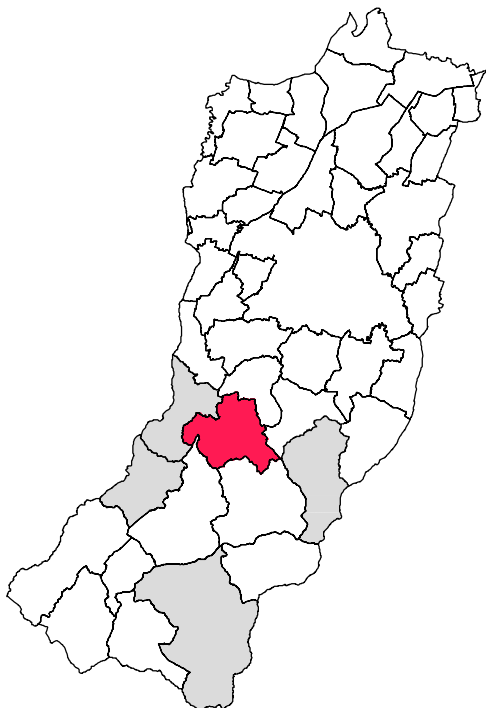


**RUE associato dei comuni di:  
BAISO - CANOSSA  
CASINA - VETTO  
VILLAMINOZZO**

Attuazione dell' art. 29 della L.R. 20/2000 e s.m.i.



**rue**

**CASINA**

**La Presidente della Comunità Montana  
dell'Appennino Reggiano  
SARA GAROFANI**

**Il Vicepresidente della Comunità  
Montana dell'Appennino Reggiano  
GIANLUCA MARCONI  
La Dirigente del Servizio  
Programmazione Tutela e  
Valorizzazione del Territorio  
Responsabile del procedimento  
Arch. M. LEONARDA LIVIERATO**

**Progettisti**

Urbanistica - Arch Aldo Caiti  
VALSAT - Dott. Stefano Baroni, Dott. Tania Tellini  
Geologia e caratterizzazione sismica - Dott. Geol. Gian Pietro Mazzetti

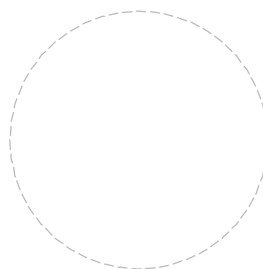
**adottato con D.C. n° 34 del 28-03-2011  
approvato con D.C. n° del**



**centro cooperativo di progettazione sc**  
architettura ingegneria urbanistica

via Lombardia n.7  
42100 Reggio Emilia  
tel 0522 920460 fax 0522 920794  
www.ccdprog.com  
e-mail: info@ccdprog.com  
c.f.p. Iva 00474840352

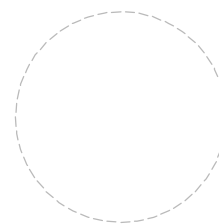
Il Progettista  
Arch. ALDO CAITI



Il Sindaco



Il Segretario



**Norme edilizie  
ed urbanistiche**

**VOL. P1  
RUE**



*Progettista responsabile:*  
Arch. Aldo Caiti

*Coordinamento Gruppo di lavoro CCDP:*  
Arch. M. Luisa Gozzi

*Gruppo di lavoro CCDP:*  
Ing. Simone Caiti  
Disegn. Simonetta Luciani  
Geom. Roberta Bagnacani  
Geom. Grazia Bagnacani  
Segreteria Cristina Saccani

*Consulenti:*  
Dott. Tania Tellini e Dott. Stefano Baroni (VALSAT)

*Analisi geologico - ambientale:*  
Dr. Geol. Gian Pietro Mazzetti  
Centrogeo – Correggio (RE)

## INDICE

### PARTE PRIMA 1

<b>DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE .....</b>	<b>1</b>
<b>TITOLO I°- OGGETTO, EFFICACIA ED APPLICAZIONE.....</b>	<b>1</b>
ART. 1 - OGGETTO E CONTENUTO .....	1
ART. 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE ED EFFICACIA.....	2
ART. 3 - SALVAGUARDIA .....	3
ART. 4 - ENTRATA IN VIGORE ED EFFETTI SUGLI ATTI REGOLAMENTARI PREVIGENTI.....	3
ART. 5 – TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI E STRUMENTI ATTUATIVI VIGENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL RUE .....	4
ART. 6 - MODIFICHE AL RUE E TESTO COORDINATO .....	4
ART. 7 - DEROGHE .....	5
<b>TITOLO II°- MODALITA' DI ATTUAZIONE .....</b>	<b>6</b>
ART. 8 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PSC.....	6
ART. 9 - INTERVENTO DIRETTO.....	6
ART. 10 - INTERVENTI SOGGETTI A POC.....	6
ART. 11 - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA.....	7
ART. 12 - ATTIVITÀ EDILIZIA A SEGUITO DELLA SCADENZA DEI VINCOLI E IN AMBITI SOGGETTI A POC.....	8
ART. 13 – PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA).....	9
ART. 14 - COMPARTO URBANISTICO ATTUATIVO (CA) .....	9
ART. 15 – STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE (S.I.A.) .....	10
ART. 16 – FORMAZIONE E PRESENTAZIONE DEI P.U.A. ED ELABORATI RICHIESTI .....	11
Art. 16.1 - Procedimento per l'approvazione del P.U.A. ....	13
<b>TITOLO III°- INTERVENTI - COMPETENZE - PROCEDURE..</b>	<b>15</b>
<b>CAPO I°- DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI .....</b>	<b>15</b>
ART. 17 - MANUTENZIONE ORDINARIA (MO).....	15
ART. 18 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS) .....	15
ART. 19 - RESTAURO SCIENTIFICO (RS).....	15
ART. 20 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RRC) .....	16
ART. 21 - RIPRISTINO TIPOLOGICO (RT).....	17
ART. 22 – RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON VINCOLO ALLA TRASFORMAZIONE PLANI-VOLUMETRICA (RVP).....	17
ART. 23 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE).....	17
ART. 24 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO (MU).....	18
ART. 25 - RECUPERO PER CONSERVAZIONE DEI GIARDINI E SITI STORICI .....	19
ART. 26 - MIGLIORAMENTO E ADEGUAMENTO ANTISISMICO .....	19
ART. 27 - RECUPERO ABITATIVO DEL SOTTOTETTO.....	19

ART. 28- OPERE INTERNE .....	20
ART. 29 – ADEGUAMENTO FUNZIONALE .....	20
ART. 30 - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE .....	20
ART. 31 - INSTALLAZIONE DI IMPIANTI TECNOLOGICI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI .....	20
ART. 32 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU) .....	21
ART. 33 – DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE DI EDIFICI PRIVI DI VALORE STORICO – ARCHITETTONICO, CULTURALE E TESTIMONIALE CON SISTEMAZIONE E RECUPERO DELLE AREE DI SEDIME (D) .....	21
ART. 34 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE (NC).....	21
ART. 35 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (DR).....	22
ART. 35.1 - RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE LIBERE .....	22
ART. 36 - AMPLIAMENTO DI EDIFICIO ESISTENTE (AM) .....	22
ART. 37 - ATTREZZATURA DEL TERRITORIO .....	22
ART. 38 - MODIFICAZIONE DEL SUOLO – SIGNIFICATIVI MOVIMENTI DI TERRA .....	22
ART. 39 - DEPOSITI A CIELO APERTO .....	24
ART. 40 - ARREDO URBANO.....	24
ART. 41 - ALLESTIMENTO DEL VERDE .....	24
ART. 42 - CAMPI PER ATTIVITÀ SPORTIVE E RICREATIVE.....	25
ART. 43 - RECINZIONI, PASSI CARRAI E RAMPE .....	25
ART. 44 - OPERE CIMITERIALI.....	26
ART. 45 – IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI .....	26
ART. 46 - ATTIVITA' OPERANTI NEL SETTORE DEI RIFIUTI.....	26
ART. 47 - COLTIVAZIONE DI CAVE.....	26
ART. 48 - CAMPEGGI.....	27
ART. 49 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO .....	27
ART. 50 - IMPIANTI DI PUBBLICITÀ O PROPAGANDA.....	27
ART. 50 BIS - INTERVENTI RELATIVI AD AREE SCOPERTE E ARREDI DA GIARDINO.....	27
CAPO II°- ORGANI E LORO FUNZIONI .....	29
ART. 51 – SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA .....	29
ART. 52 - COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO.....	29
Art. 52.1 - Composizione e nomina della Commissione.....	30
Art. 52.2 - Funzionamento e pubblicità della Commissione .....	31
CAPO III°- TITOLI ABILITATIVI – DEFINIZIONE E PROC EDIMENTI.....	33
ART. 53 – TITOLI ABILITATIVI .....	33
Art. 53.1 - Opere pubbliche non soggette a titolo abilitativo .....	34
Art. 53.2 – Soggetti aventi titolo.....	34
Art. 53.3 – Valutazione preventiva.....	35
Art. 53.4 – Documentazione da allegare alla richiesta di valutazione preventiva .....	36
ART. 54 - INTERVENTI EDILIZI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ.....	37
Art. 54.1 – Interventi edilizi soggetti a Denuncia di Inizio Attività.....	37
Art. 54. 2 – Disciplina della Denuncia di Inizio Attività.....	37
Art. 54. 3 – Controllo sugli interventi oggetto di Denuncia di Inizio Attività .....	38
art. 54. 4 - Sanatoria per opere realizzate in assenza o in difformità dalla Denuncia di Inizio Attività	39

ART. 54 BIS - INTERVENTI EDILIZI SOGGETTI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ OBBLIGATORIA .....	39
Art. 54.1 bis - Disciplina della Segnalazione di Inizio Attività .....	40
Art. 54.3 bis – Controllo sugli interventi oggetto di Segnalazione certificata di Inizio Attività .....	41
Art. 54.4 bis – Sanatoria per opere realizzate in assenza o in difformità dalla Segnalazione certificata di Inizio Attività .....	42
ART. 55 - INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE .....	42
Art. 55.1 - Caratteristiche del permesso di costruire .....	42
Art. 55.2 - Richiesta del permesso di costruire .....	43
Art. 55.3 - Elaborati di progetto per interventi su edifici con vincolo di tutela.....	43
Art. 55.4 - Elaborati di progetto per opere infrastrutturali .....	43
Art. 55.5 - Istruttoria.....	44
Art. 55.6 - Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire .....	45
Art. 55.7 - Rilascio o diniego.....	46
Art. 55.7 bis - Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione .....	47
Art. 55.8 - Silenzio - Assenso .....	47
Art. 55.9 - Efficacia del permesso di costruire.....	47
Art. 55.10 - Proroga del termine di inizio e fine lavori.....	47
Art. 55.11 - Decadenza .....	47
Art. 55.12 - Permesso di costruire convenzionato.....	48
ART. 56 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA.....	48
ART. 57 - SANATORIA E PERMESSO DI COSTRUIRE .....	49
ART. 58 - PUBBLICITA' E ACCESSO .....	49
ART. 59 - VOLTURAZIONE .....	49
ART. 60 – RIESAME DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'49	
Art. 60.1 – Riesame del provvedimento che si discosta dal parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.....	50
ART. 61 – ESAME PREVENTIVO DEI PROGETTI DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E DI SERVIZIO CARATTERIZZATI DA SIGNIFICATIVI IMPATTI SULL'AMBIENTE E SULLA SALUTE	50
ART. 62 - OPERE URGENTI.....	51
TABELLA DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DEI TITOLI ABILITATIVI .....	52
CAPO IV°- ESECUZIONE DELLE OPERE .....	56
ART. 63 – 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 NELLE "STRUTTURE INSEDIATIVE TERRITORIALI STORICHE NON URBANE" O SOTTOPOSTI A VINCOLO CONSERVATIVO ..	56
ART. 64 – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA SULLE PARTI ESTERNE DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO – CULTURALE - TESTIMONIALE SOTTOPOSTI A VINCOLO CONSERVATIVO .....	56
ART. 65 - COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI .....	56
ART. 66 - ALLINEAMENTI .....	57
ART. 67 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE .....	57
ART. 68 - CONDUZIONE DEL CANTIERE E PUBBLICA INCOLUMITÀ.....	57
ART. 69- RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI .....	58
ART. 70 - MODIFICHE PROGETTUALI SOGGETTE AD ULTERIORE TITOLO ABILITATIVO .	58
ART. 71 - VARIAZIONI ESSENZIALI .....	59

ART. 72 - VARIANTI MINORI .....	59
<b>CAPO V°- CONCLUSIONE DELLE OPERE .....</b>	<b>60</b>
ART. 73 - COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI .....	60
ART. 74 - SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA E FASCICOLO DEL FABBRICATO .....	60
ART. 75 - CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ.....	61
ART. 76 - CONTROLLO SULL'OPERA ESEGUITA .....	62
ART. 77 - ELENCO DEI TECNICI VERIFICATORI.....	63
ART. 78 - TOLLERANZA.....	63
ART. 79 - ABUSI EDILIZI .....	63
ART. 80 - UTILIZZAZIONE DI IMMOBILE PRIVO DI ABITABILITA' .....	63
<b>TITOLO IV°- DOTAZIONI TERRITORIALI.....</b>	<b>64</b>
<b>CAPO I°- DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE .....</b>	<b>64</b>
ART. 81 – INDIVIDUAZIONE E ARTICOLAZIONE.....	64
ART. 82 – CONCORSO NELLA REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI .....	64
ART. 83 – POSSIBILITA' DI MONETIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI .....	65
ART. 84 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE .....	67
ART. 85 - ONERI DI URBANIZZAZIONE .....	67
ART. 86 - COSTO DI COSTRUZIONE .....	67
ART. 87 - RIDUZIONE ED ESONERO DAL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.....	67
ART. 88 - CONVENZIONE TIPO.....	67
ART. 89 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER OPERE O IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA.....	67
<b>CAPO II°- INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI .....</b>	<b>68</b>
ART. 90 – DEFINIZIONE.....	68
Art. 90.1 – Obbligo delle dotazioni di U1.....	69
ART. 90.2 – Competenza della realizzazione delle dotazioni di U1 .....	70
<b>CAPO III°- ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI DI RILIEVO COMUNALE.....</b>	<b>71</b>
ART. 91 - DEFINIZIONE .....	71
Art. 91.1 – Obbligo delle dotazioni di U2.....	71
Art. 91.2 – Competenza della realizzazione delle opere di U2.....	72
<b>CAPO IV°- DOTAZIONI ECOLOGICO - AMBIENTALI .....</b>	<b>73</b>
ART. 92 - DEFINIZIONE .....	73
Art. 92.1 – Obbligo delle dotazioni ecologico - ambientali.....	73
Art. 92.2 – Competenza della realizzazione delle dotazioni ecologico - ambientali .....	74
<b>CAPO V°- ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE .....</b>	<b>75</b>
ART. 93 - DEFINIZIONE .....	75
Art. 93.1 – Obbligo delle dotazioni di attrezzature e servizi di rilievo sovracomunale.....	75
Art. 93.2 – Competenza della realizzazione delle attrezzature e servizi di rilievo sovracomunale	
75	
<b>CAPO VI°- DISCIPLINA DEI PARCHEGGI E MODALITA' PER LA LORO ATTUAZIONE.....</b>	<b>76</b>
ART. 94 - DEFINIZIONE .....	76
Art. 94.1 - Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria (PU1) .....	76
Art. 94.2 - Parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria (PU2).....	78
Art. 94.3 – Parcheggi e autorimesse private di pertinenza delle unità immobiliari che compongono le unità edilizie o edifici (Pp).....	78

<b>TITOLO V°- TUTELA, QUALITA' AMBIENTALE E DECORO DE LL'EDIFICATO .....</b>	<b>82</b>
<b>CAPO I°- DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE PER LA TUTELA DAI RISCHI NATURALI E PER LA TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE .....</b>	<b>82</b>
ART. 95 - PREVENZIONE E TUTELA DAI RISCHI NATURALI .....	82
Art. 95.1 – Prescrizioni relative agli ambiti caratterizzati da pericolosità idraulica .....	82
Art. 95.2 - Invarianza ed attenuazione idraulica e compiti dell'amministrazione comunale.....	85
Art. 95.3 - Manutenzione, regimazione e difesa idraulica, interventi di rinaturazione, pratiche agricole e gestione forestale.....	86
Art. 95.4 - Opere pubbliche o di interesse pubblico .....	87
Art. 95.5 - Disposizioni per la pianificazione urbanistica e per gli interventi edilizi.....	88
Art. 95.6 – Prescrizioni relative agli ambiti a rischio per dissesto idrogeologico .....	88
Art. 95.7 - Manutenzione idraulica e idrogeologica, pratiche agricole e gestione forestale nelle aree in dissesto .....	93
Art. 95.8. Procedure a favore della rilocalizzazione degli edifici in aree in dissesto .....	94
Art. 95.9 – Prescrizioni per la tutela della risorsa idrica .....	94
Art. 95.10 - Zone di protezione delle acque superficiali .....	96
Art. 95.11 - Zone di protezione delle acque sotterranee in territorio collinare- montano.....	97
Art. 95.12 - Misure per la tutela quantitativa della risorsa idrica .....	98
Art. 95.13 - Riutilizzo delle acque reflue .....	102
Art. 95.14 – Prescrizioni per la prevenzione e riduzione del rischio sismico .....	102
Art. 95.15 – Prescrizioni di carattere geotecnico – sismico per le zone edificabili .....	103
<b>CAPO II°- DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE PER LA TUTELA AMBIENTALE.....</b>	<b>105</b>
ART. 96 – DISPOSIZIONI PER LA TUTELA AMBIENTALE DEL TERRITORIO .....	105
Art. 96.1 – Interventi soggetti a dichiarazione di compatibilità ambientale .....	105
Art. 96.2 – Convenzioni, atti d'obbligo, contratti di protezione ambientale .....	105
Art. 96.3 – Opere di compensazione ambientale .....	106
Art. 96.4 – Attività agricola e zootecnica .....	106
Art. 96.5 – Insediamenti produttivi .....	107
Art. 96.6 – Sistemi di fognatura e depurazione delle acque .....	107
Art. 96.7 – Impianti verdi e norme di tutela delle alberature e dei giardini .....	108
Art. 96.8 - Fasce di ambientazione e mitigazione delle infrastrutture per la mobilità .....	111
<b>CAPO III°- REQUISITI MINIMI FISICI E DI QUALITA' AMBIENTALE PER L'EDIFICAZIONE .....</b>	<b>113</b>
ART. 97 - AMBITO E LIMITI DI APPLICAZIONE .....	113
Art. 97.1 - Caratteristiche dei locali.....	113
Art. 97.2 - Caratteristiche dei locali di abitazione ( Categoria A ) .....	114
Art. 97.3 - Caratteristiche dei locali accessori o di servizio ( Categoria S ) .....	114
Art. 97.4 - Chiostrine o cavedi e intercapedini .....	115
Art. 97.5 - Piani interrati o seminterrati .....	115
Art. 97.6 - Acque reflue .....	116
Art. 97.7 - Acque superficiali e sotterranee .....	116
Art. 97.8 - Permeabilità dei suoli.....	116
<b>CAPO IV°- REQUISITI MINIMI PER IL DECORO DELL'EDIFICATO .....</b>	<b>118</b>
Art. 98.1 - Manutenzione e sicurezza delle costruzioni .....	118
Art. 98.2 - Facciate degli edifici ed elementi di pregio.....	118
Art. 98.3 - Elementi aggettanti delle facciate.....	118
Art. 98.4 - Allineamenti .....	119
Art. 98.5 - Coperture, canali di gronda, pluviali .....	119
Art. 98.6 - Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico .....	119
Art. 98.7 - Passi carrai ed uscita dalle autorimesse .....	119
Art. 98.8 - Strade, passaggi privati e cortili .....	120
Art. 98.9 - Cautele contro danni a manufatti dei servizi pubblici.....	120

Art. 98.10 - Obbligo di ripristino delle strade.....	120
Art. 98.11 - Recinzioni.....	120
Art. 98.12 - Numerazione civica.....	121
<b>CAPO V°- ARREDO URBANO E OPERE MINORI .....</b>	<b>122</b>
<b>ART. 99 – ELEMENTI DI ARREDO URBANO.....</b>	<b>122</b>
Art. 99.1 - Cartellonistica .....	122
Art. 99.2 - Insegne e targhe.....	122
Art. 99.3 - Tende aggettanti.....	122
Art. 99.4 - Bacheche.....	123
Art. 99.5 - Indicatori di pubblico interesse.....	123
Art. 99.6 - Edicole e chioschi .....	123
Art. 99.7 - Fioriere .....	124
Art. 99.8 - Mostre provvisorie.....	124
Art. 99.9 - Copertura stagionale di spazi collegati a pubblici esercizi.....	124
Art. 99.10 - Impatto visivo ed ambientale degli apparati tecnologici.....	124

## **PARTE SECONDA 126**

### **REGOLAMENTAZIONE URBANISTICO – EDILIZIA DELLE TRASFORMAZIONI ..... 126**

#### **TITOLO I°– DISCIPLINA DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO..... 126**

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

<b>ART. 100 – CONTENUTI E CAMPO DI APPLICAZIONE .....</b>	<b>126</b>
Art. 100.1 – Modalità di presentazione dei progetti di recupero .....	127
Art. 100.2 – Opere di urbanizzazione primaria ed aree di cessione nei nuclei storici.....	128
Art. 100.3 – Modalità di attuazione .....	128
Art. 100.4 – Intervento diretto e progettazione per fasi .....	129
Art. 100.5 - Intervento preventivo per il recupero del patrimonio edilizio di valore storico-culturale-testimoniale .....	129
Art. 100.6 - Prescrizioni per gli interventi edilizi di recupero.....	129
Art. 100.6.1 – Interventi di restauro scientifico (RS).....	129
Art. 100.6.2 – Interventi di restauro e risanamento conservativo (RRC) .....	130
Art. 100.6.3 – Prescrizioni tecniche per il recupero degli edifici soggetti a Restauro scientifico (RS) e Restauro e risanamento conservativo (RRC) .....	131
Art. 100.6.4 – Interventi di ristrutturazione edilizia con vincolo alla trasformazione planivolumetrica (RVP).....	133
Art. 100.6.5 – Interventi di ristrutturazione edilizia (RE) .....	134
Art. 100.6.6 – Prescrizioni tecniche per il recupero degli edifici soggetti a Ristrutturazione edilizia con vincolo alla trasformazione planivolumetrica e a Ristrutturazione edilizia.....	134
Art. 100.6.7 – Interventi di ripristino tipologico (RT) .....	135
Art. 100.7 - Prescrizioni tecniche d'intervento per l'arredo urbano .....	135
Art. 100.8 - Modalità di attuazione degli scavi di fondazione e degli scantinati .....	136
Art. 100.9 - Modalità di cessione degli spazi pubblici e convenzionamento degli usi pubblici .	136
Art. 100.10 – Possibilità d'intervento per il miglioramento del sistema di mobilità e dei parcheggi pubblici	136
Art. 100.11 – Principi generali per le trasformazioni d'uso nel recupero del patrimonio edilizio di valore storico – culturale - testimoniale.....	136
Art. 100.12 – Destinazioni d'uso di progetto negli ambiti "Nuclei Storici" .....	137
Art. 100.12 bis – Destinazioni d'uso di progetto nelle "Strutture insediative territoriali storiche non urbane".....	138



Art. 100.13 – Usi ammessi per le unità edilizie di valore storico - culturale - testimoniale esterne agli ambiti “Nuclei Storici” e alle “Strutture insediative territoriali storiche non urbane” .....	141
Art. 100.14 – Trasformazioni d'uso nel recupero dei complessi rurali di valore storico - culturale - testimoniale .....	141
Art. 100.15 - Indici urbanistico - edilizi .....	141
Art. 100.16 – Viabilità storica .....	143
Art. 100.17 – Sistemazioni agrarie tradizionali .....	145
Art. 100.18 – Zone ed elementi di interesse storico - archeologico .....	145
Art. 100.19 – Viabilità panoramica .....	146
<b>TITOLO II° – DISCIPLINA DEGLI AMBITI URBANI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE .....</b>	<b>148</b>
<b>CAPO I° - AMBITI URBANI CONSOLIDATI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE .....</b>	<b>148</b>
ART. 101 – ARTICOLAZIONE .....	148
Art. 101.1 - Sub ambiti urbani residenziali consolidati intensivi all’interno del Territorio Urbanizzato .....	149
Art. 101.2 - Sub ambiti urbani residenziali consolidati estensivi all’interno del Territorio Urbanizzato .....	151
Art. 101.3 - Sub ambiti residenziali in territorio rurale .....	152
Art. 101.4 - Sub ambiti residenziali urbanizzati o in corso di urbanizzazione tramite strumenti preventivi .....	154
Art. 101.5 – Sub ambiti residenziali radi e aree verdi da tutelare .....	155
Art. 101.6 – Sub ambiti residenziali con limitazione alle trasformazioni .....	156
Art. 101.7 - Sub ambiti residenziali di integrazione del consolidato .....	156
<b>CAPO II° - AMBITI CONSOLIDATI DA RIQUALIFICARE .....</b>	<b>160</b>
ART. 102– ARTICOLAZIONE .....	160
<b>CAPO III° - AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE .....</b>	<b>162</b>
ART. 103 – INDIVIDUAZIONE .....	162
Art. 103.1 – Sub ambiti di trasformazione a prevalente funzione residenziale soggetti a PUA (DR) .....	162
Art. 103.2 – Sub ambiti periurbani di trasformazione per la nuova edificazione a prevalente funzione residenziale soggetti a convenzione attuativa (ATR) .....	163
<b>TITOLO III° – DISCIPLINA DEGLI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA’ PRODUTTIVE .....</b>	<b>165</b>
ART. 104 – ARTICOLAZIONE E CRITERI GENERALI D’INTERVENTO .....	165
Art. 104.1 – Sub ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria .....	166
Art. 104.2 – Sub ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria urbanizzati o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi .....	168
Art. 104.3 – Sub ambiti di trasformazione a prevalente funzione produttiva da regolare con il POC tramite convenzione attuativa (ATP) .....	170
Art. 104.4 – Impianti per la distribuzione carburanti .....	171
<b>TITOLO IV° – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI IN TERRITORIO RURALE .....</b>	<b>174</b>
<b>CAPO I° - ARTICOLAZIONE IN ZONE E CRITERI GENERALI D’INTERVENTO .....</b>	<b>174</b>
ART. 105 – ARTICOLAZIONE IN ZONE .....	174
Art. 105.1 – Criteri di applicazione delle norme di zona e sub ambito in territorio rurale .....	176
Art. 105.2 – Rilocalizzazione di volumi e superfici incongrui esistenti in ambiti rurali .....	176
Art. 105.3 – Criteri ed indirizzi per il corretto inserimento dei nuovi manufatti edilizi nel territorio rurale .....	177
ART. 106 – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI IN TERRITORIO RURALE .....	180
Art. 106.1 - Unità minime di intervento in territorio rurale .....	180
Art. 106.2 - Applicazione degli indici urbanistici e degli standard insediativi nel territorio rurale .....	181

Art. 106.2 bis – Soggetti aventi titolo ad intervenire nel territorio rurale .....	181
Art. 106.3 - Tipologie aziendali e unità lavorative (u.l.) .....	181
Art. 106.4 - Impianti zootecnici intensivi.....	182
Art. 106.5 - Dimensionamento dei contenitori per lo stoccaggio e la maturazione dei liquami e letami ed indici e modalità di spandimento dei liquami sul suolo agricolo .....	182
Art. 106.6 - Fabbricati rurali per allevamenti aziendali misti ed interventi edificatori combinati	183
Art. 106.7 - Fabbricati rurali per impianti e allevamenti zootecnici interaziendali cooperativi - interventi sull'esistente e nuova costruzione.....	183
Art. 106.8 - Possibilità di recupero per fini abitativi extra-agricoli di fabbricati rurali .....	184
Art. 106.9 - Recupero del patrimonio edilizio non più connesso all'attività produttiva agricola	186
Art. 106.10 – Prescrizioni 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 .....	187
Art. 106.11 – Possibilità di superamento degli indici urbanistico – edilizi per l'edificazione in territorio rurale tramite Piano di Sviluppo Aziendale (PUA agricolo d'iniziativa privata).....	190
Art. 106.12 – Costruzioni rurali minori non legate ad una unità aziendale agricola .....	190
Art. 106.13 – Sub ambiti interessati da edifici a destinazione produttiva extragricola in territorio rurale	191
<b>CAPO II° - REGOLAMENTAZIONE DELLE ZONE E DEI SUB AMBITI.....</b>	<b>194</b>
Art. 107.1 – Zone di tutela naturalistica .....	194
Art. 107.2 – Zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale e ambiti di interesse paesaggistico ambientale .....	196
Art. 107.3 – Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua e relative zone di tutela .....	198
Art. 107.4 – Sub ambiti ad alta vocazione produttiva agricola.....	200
Art. 107.5 – Sub ambiti agricoli periurbani .....	204
Art. 107.6 – Sub ambiti agricoli interessati da caseifici .....	207
Art. 107.7 – Sub ambiti agricoli interessati da impianti zootecnici intensivi .....	209
Art. 107.8 – Sub ambiti interessati da P.I.A.E. con effetto di P.A.E.....	211
Art. 107.9 – Zona agricola di rispetto cimiteriale e limiti di arretramento della nuova edificazione dai cimiteri	211
<b>CAPO III° - AMBITI SOGGETTI A TUTELA PAESAGGISTICA, AMBITI DICHIARATI DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO, SISTEMA DELLE AREE PROTETTE E RETE NATURA .</b>	<b>212</b>
<b>ART. 108 – ARTICOLAZIONE.....</b>	<b>212</b>
Art. 108.1 – Zone di tutela del sistema forestale e boschivo .....	212
Art. 108.2 – Ambiti di tutela dei sistemi dei crinali e collinare.....	215
Art. 108.3 – Particolari disposizioni di tutela dei sistemi dei calanchi e dei crinali .....	217
Art. 108.4 – Rete Natura 2000.....	218
<b>TITOLO V° – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI .....</b>	<b>219</b>
<b>CAPO I° - SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI.....</b>	<b>219</b>
<b>ART. 109 – ARTICOLAZIONE.....</b>	<b>219</b>
Art. 109.1 – Attrezzature e spazi collettivi di rilievo sovracomunale .....	219
Art. 109.2 – Attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale.....	220
Art. 109.3 – Impianti ed attrezzature tecnologiche e relative fasce di rispetto.....	222
<b>CAPO II° - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' .....</b>	<b>226</b>
<b>ART. 110 – DEFINIZIONE E ARTICOLAZIONE .....</b>	<b>226</b>
Art. 110.1 – Viabilità .....	226
Art. 110.2 – Percorsi pedonali e piste ciclabili.....	229
<b>TITOLO VI° – TUTELA DEGLI ELEMENTI PAESAGGISTICI E STORICO - CULTURALI .....</b>	<b>231</b>

## **PARTE PRIMA**

### **DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

#### **TITOLO I° – OGGETTO, EFFICACIA ED APPLICAZIONE**

##### **ART. 1 - OGGETTO E CONTENUTO**

1. Il regolamento urbanistico e edilizio (RUE) è redatto ai sensi della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i. e della Lg. Rg. 31/2002 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:

##### **A) ELENCO ELABORATI:**

RELAZIONE DI VAS DEL RUE

TAV. P0 - RUE TAVOLA SINOTTICA

TAV. P1 - RUE DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO:

1 – SORDIGLIO	scala 1:1000
2 – BERGOGNO	scala 1:1000
3 – LEZZOLO	scala 1:1000
4 – VERCALLO	scala 1:1000
5 - CORTOGNO	scala 1:1000
6 – MONCHIO DI SARZANO	scala 1:1000
7 – SEMIAGO	scala 1:1000
8 – MONTATA	scala 1:1000
9 – IL MONTE	scala 1:1000
10 – VAL PEGOLA	scala 1:1000
11 – CROVEGLIA	scala 1:1000
12 – CHIESA DI PIANZO	scala 1:1000
13 – CASTELLO DI LEGUIGNO	scala 1:1000
14 – CHIESA DI LEGUIGNO	scala 1:1000
15 – CHIESA DI PAULLO	scala 1:1000
16 –CASTELLO DI SARZANO	scala 1:2000
17 – ORATORIO DI BELEO	scala 1:1000
18 – CHIESA DI GIANDETO	scala 1:1000
19 – MULINO DI LEGUIGNO	scala 1:1000
20 – COSTA MEDOLANA	scala 1:1000
21 – CASTELLO DI PAULLO	scala 1:1000
22 – BANZOLA	scala 1:1000
23 – MONTALE DI SOPRA	scala 1:1000
24 – ARIOLO	scala 1:1000
25 – BARAZZONE	scala 1:1000
26 – MULINO DI CORTOGNO	scala 1:1000
27 – LA COSTA – AI COSTOLI	scala 1:1000

28 – L'AXELLA	scala 1:1000
29 – CROCICCHIO	scala 1:1000
30 – IL MARGINE	scala 1:1000
31 – CASALIO	scala 1:1000
32 – FAGGETO LEGUIGNO	scala 1:1000
33 – ROVETTO	scala 1:1000
34 – MIGLIARA – LA PALLATA	scala 1:1000
35 – BELEO	scala 1:1000
36 - CASINA – LA BRAGLIA	scala 1:1000
37 - CA' MAZZONI	scala 1:1000
38 - LA STRADA	scala 1:1000
39 - LA VILLA – CA' BONINI	scala 1:1000
40 – I MATTIOLI	scala 1:1000
41 – MULINELLO	scala 1:1000
42 – TRAZZARA	scala 1:1000
43 – POLLECCHIA	scala 1:1000
44 – FAIETO	scala 1:1000

TAV. P2 - RUE: Schede operative della conservazione per il recupero degli edifici di valore storico – culturale – testimoniale

TAV. P2 BIS - RUE: Censimento degli Edifici in territorio extraurbano privi di valore storico – culturale – testimoniale riconducibili all'architettura rurale tradizionale e recuperabili ad usi residenziali

PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE:

TAV. P3.1 - RUE: Pianificazione del territorio consolidato CAPOLUOGO	scala 1:2000
TAV. P3.2 - RUE: Pianificazione del territorio consolidato LEGUIGNO	scala 1:2000
TAV. P4.1 - RUE: Pianificazione del territorio rurale	scala 1:5000
TAV. P4.2 - RUE: Pianificazione del territorio rurale	scala 1:5000
TAV. P4.3 - RUE: Pianificazione del territorio rurale	scala 1:5000
TAV. P4.4 - RUE: Pianificazione del territorio rurale	scala 1:5000
TAV. P4.5 - RUE: Pianificazione del territorio rurale	scala 1:5000

VOL. P1 – RUE : NORME EDILIZIE ED URBANISTICHE

ALLEGATI :

- Allegato A - REQUISITI COGENTI
- Allegato B - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE
- Allegato C - REGOLAMENTO COMUNALE PER LA RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO E PER IL RISPARMIO ENERGETICO
- Allegato D - ARCHITETTURA SOSTENIBILE - CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI E REQUISITI VOLONTARI
- Allegato E - DEFINIZIONI TECNICHE, PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI - DEFINIZIONI DELLE FUNZIONI E DEGLI USI URBANISTICI - DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER I TITOLI ABILITATIVI EDILIZI

**ART. 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. 5, secondo quanto specificato ai seguenti commi.
2. Il RUE integra le disposizioni delle NTA del PSC e delle relative Schede Normative. A tale scopo le previsioni del RUE trovano applicazione, anche se non espressamente richiamate nelle NTA del PSC, al fine di:
  - a) specificare le modalità di attuazione, i tipi di intervento, le funzioni e gli usi dichiarati ammissibili dalle prescrizioni delle NTA del PSC;
  - b) fornire la definizione e le modalità di calcolo dei parametri e degli indici urbanistici e edilizi;
  - c) precisare i limiti e le condizioni delle trasformazioni urbanistiche, edilizie, ambientali.
3. Per le previsioni del PSC attuabili per intervento diretto, la disciplina delle NTA 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 denuncia 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, la disciplina attuativa degli ambiti di nuovo insediamento del PRG previgente la cui attuazione può essere anticipata rispetto al primo POC previa elaborazione di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica ai sensi dell'Art. 41 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i..
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. 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. 5:
  - a) 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; gli strumenti attuativi del PRG previgente confermati nel PSC ma non ancora adottati alla data di adozione del medesimo PSC possono essere approvati solo nei casi e nei limiti stabiliti dal RUE.  
Il Consiglio comunale può assumere determinazioni in contrasto con le previsioni del RUE adottato, dichiarando la volontà di procedere alla modifica dello stesso in sede di approvazione, purché in coerenza con le previsioni del PSC e nell'osservanza dell'accordo di pianificazione sottoscritto con la Provincia di Reggio Emilia;
  - b) sospende ogni determinazione in merito alle domande di permesso di costruire e alle domande di autorizzazione unica per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi di cui al DPR n. 447/1998, che siano in contrasto con le previsioni del RUE;
  - c) notifica al soggetto che ha presentato denuncia di inizio attività in contrasto con le previsioni del RUE, l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento;
  - d) rileva, nelle conferenze di servizi, negli accordi di programma e in ogni altra sede nella quale è chiamata ad esprimere il proprio parere, autorizzazione o altro atto di assenso, comunque denominato, l'eventuale contrasto con il RUE adottato, assumendo le conseguenti determinazioni negative o di richiesta di modifiche o integrazioni.
3. E' fatta salva la possibilità, per i soggetti interessati, di adeguare la domanda del permesso di costruire o della autorizzazione unica di cui al DPR n. 447/1998 alle previsioni del RUE adottato ovvero di ripresentare la denuncia di inizio attività in conformità al medesimo RUE.
4. Ogni altra amministrazione pubblica operante nel territorio comunale è tenuta a non pregiudicare e a non rendere più gravosa l'attuazione del RUE adottato, astenendosi dall'assumere determinazioni in contrasto con le sue previsioni.

### **ART. 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 5 e quanto

esplicitamente richiamato dal RUE stesso.

#### **ART. 5 – TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI E STRUMENTI ATTUATIVI VIGENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL RUE**

1. I permessi di costruire e le denunce di inizio attività presentate 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 e s.m.i. 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 di legge, 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 alla 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.

#### **ART. 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 e s.m.i.;
  - 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. 7 - DEROGHE**

1. L'attività edificatoria e gli interventi di trasformazione in deroga agli strumenti urbanistici sono consentiti esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale.
2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabiliti dalla strumentazione urbanistica edilizia e di attuazione del PSC, del RUE, del POC e del PUA cui la deroga stessa si riferisce.
3. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi di legge.

## TITOLO II° – MODALITA' DI ATTUAZIONE

### ART. 8 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PSC

1. Il PSC si attua mediante intervento diretto, eventualmente convenzionato, ovvero attraverso il POC, secondo quanto indicato nei successivi articoli.

### ART. 9 - 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 s.m.i. 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.
3. In ottemperanza a quanto indicato dalla L.R.20/2000 e s.m.i. all'art.A-26 comma 2, per ogni intervento edilizio diretto che richieda titolo abilitativo edilizio, asseverazione con denuncia di inizio attività relativo ad edifici con cubatura superiore a 2000 mc che rientra tra le seguenti tipologie d'intervento:
  - nuove costruzioni
  - mutamento di destinazioni d'uso di edifici con utilizzo finale diverso dell'abitazione
  - manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro o risanamento conservativo quando sia prevista l'installazione di nuovi impianti tecnologici quali ascensori, impianti di condizionamento e/o climatizzazione,il proponente deve premunirsi del parere ENEL circa eventuali esigenze di nuove cabine secondarie di trasformazione 15kV/400V e/o il rifacimento di cabine secondarie di trasformazione 15kV/400V esistenti. Nel caso occorranò una (o più) cabine secondarie, il proponente dovrà presentare l'elaborato da redigersi a cura dell'ENEL, o sulla base degli elementi appositamente forniti dall'ENEL, concernente il progetto di massima. In tale elaborato dovranno essere indicate la collocazione del relativo contenitore edilizio nonché le modalità di allacciamento alla rete pubblica (linee elettriche con tensione nominale di esercizio 15kV) corredato della favorevole autorizzazione ARPA/AUSL.

### ART. 10 - INTERVENTI SOGGETTI A POC

1. Sono soggetti a POC i seguenti interventi :
  - a) gli interventi urbanizzativi, di riqualificazione e di trasformazione edilizia negli ambiti APA, negli ambiti di nuovo insediamento a prevalente uso residenziale ATR e DR, negli ambiti per attività produttive di nuovo insediamento DP, negli ambiti per dotazioni territoriale di livello sovracomunale DTS;
  - 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 e s.m.i., 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. 11 - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA**

1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:
- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
  - b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, qualora non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D. Lgs. 42/2004 e di valore monumentale, (classificati nel PSC e nel RUE con la siglatura "EM"), gli immobili classificati nel PSC e nel RUE come edifici di interesse storico - architettonico (siglatura "ES") ovvero gli immobili classificati nel PSC e nel RUE come edifici di valore ambientale - testimoniale (siglatura "EA") e qualora, detti interventi, non comportino la realizzazione di manufatti alteranti la sagoma dell'edificio;
  - c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato;
  - d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
  - e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
  - f) le opere di arredo urbano di cui al successivo art.40;
  - g) le opere a carattere precario e temporaneo realizzate in occasione di manifestazioni, feste, momenti di riunione collettiva, a condizione che le stesse vengano rimosse dopo la conclusione della manifestazione in occasione della quale sono state realizzate, e comunque non oltre il termine di 30 giorni dalla loro realizzazione, con integrale ripristino dello stato dei luoghi, nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza ed igiene.
2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:
- a) gli interventi di manutenzione straordinaria, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;

- b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
  - c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
  - d) i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
  - e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.
3. L'interessato agli interventi di cui al comma 2 allega alla comunicazione di inizio dei lavori le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla lettera a) del medesimo comma 2, i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori.
  4. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettera a), l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.
  5. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34 -quinqües, comma 2, lettera b), del D.L.10/01/2006 n. 4, convertito, con modificazioni, dalla L.9/03/2006 n. 80.
  6. Al fine di semplificare il rilascio del certificato di prevenzione incendi per le attività di cui ai commi 1 e 2, il certificato stesso, ove previsto, è rilasciato in via ordinaria con l'esame a vista. Per le medesime attività, il termine previsto dal primo periodo del comma 2 dell'articolo 2 del Regolamento di cui al DPR 12/01/1998 n.37, è ridotto a trenta giorni.
  7. Le attività di cui al comma 1 sono attuabili in tutto il territorio comunale, anche in carenza di una espressa previsione della loro ammissibilità negli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e senza la necessità di alcun titolo abilitativo edilizio, purché non contrastino con le specifiche disposizioni stabilite dal PSC per gli ambiti in cui le medesime attività ricadono e sempreché gli interventi siano effettuati nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, in materia di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico, tutela dei beni ambientali e paesaggistici.

## **ART. 12 - 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. 13 – 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. I PUA possono assumere, in considerazione degli interventi previsti, il valore e gli effetti dei seguenti piani o programmi:
  - a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione, di cui agli artt. 13 e 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150;
  - b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167;
  - c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865;
  - d) i piani di recupero di cui alla Legge 5 agosto 1978, n. 457;
  - e) i programmi integrati di intervento di cui all'art. 16 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179;
  - f) i programmi di recupero urbano di cui all'art. 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493.
- 2 bis. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico la deliberazione di approvazione del PUA comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste.
3. Il Comune può stabilire il ricorso al PUA per dare attuazione ai progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane previsti dal POC ai sensi della lettera a) del comma 8 dell'art. 30 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i..
4. I programmi di riqualificazione urbana, di cui all'art. 4 della L.R. 3 luglio 1998, n. 19, assumono il valore e producono gli effetti del PUA.
5. I contenuti dei piani urbanistici attuativi di cui ai comma precedenti, gli elaborati costitutivi dei medesimi, le relative procedure di formazione ed approvazione, ed i tempi di attuazione, sono disciplinati dalla legge regionale vigente e dalle norme di attuazione del PSC e del RUE.
6. In sede di approvazione del PUA il Comune può attribuire all'atto deliberativo valore di permesso di costruire, per tutti o parte degli interventi previsti, a condizione che sussistano tutti i requisiti dell'opera e siano stati ottenuti i pareri, le autorizzazioni ed i nulla osta cui è subordinato il rilascio di permesso di costruire. Le eventuali varianti al permesso di costruire, relative a tali interventi, possono essere rilasciate, a norma delle disposizioni vigenti, senza la necessità di pronunce deliberative.
7. L'attuazione dei PUA è subordinata alla stipulazione di apposita convenzione, da redigersi in conformità alle previsioni normative e del presente Regolamento. La medesima attuazione dovrà riguardare l'intero PUA ovvero un suo stralcio, a condizione che questo sia caratterizzato da autonomia attuativa e funzionale.

### **ART. 14 - COMPARTO URBANISTICO ATTUATIVO (CA)**

1. Comparto urbanistico attuativo è la porzione di territorio entro cui si opera previo Piano Urbanistico Attuativo (PUA), con il coordinamento dei soggetti interessati. 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. I perimetri dei comparti urbanistici di attuazione, entro i quali si applica un piano urbanistico di dettaglio, sono graficamente individuati dal PSC e dal RUE.
4. In sede di elaborazione del progetto di dettaglio relativo al comparto attuativo, qualora le indicazioni grafiche del P.S.C. e del P.O.C. 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. 11 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. 15 – 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 dalla Legge Regionale n. 9 del 18 maggio 1999 “Disciplina della procedura di valutazione di impatto ambientale”, modificata dalla Legge Regionale n. 35 del 16 novembre 2000, visto il D. Lgs. 152/2006, così come modificato dal D. Lgs. 4/2008.
3. La Valutazione di Impatto Ambientale positiva per i progetti relativi alle attività produttive comprende e sostituisce tutte le autorizzazioni e gli atti di assenso in materia di tutela ambientale e paesaggistico territoriale di competenza della Regione, della Provincia del Comune e dell'Ente di Gestione di Area Naturale protetta regionale.
4. La Valutazione positiva per i progetti di opere pubbliche comprende e sostituisce tutte le intese, le concessioni, le autorizzazioni, le licenze, i pareri i nulla osta, gli assensi necessari per realizzare il progetto; essa ha, altresì, il valore di titolo abilitativo qualora il Comune territorialmente competente, valutata la sussistenza di tutti i requisiti ed ottenuti i pareri, le autorizzazioni ed i nulla osta cui è subordinato il suo rilascio, si sia espresso positivamente.
5. La Valutazione positiva per le opere pubbliche o di interesse pubblico da realizzarsi da parte degli Enti istituzionalmente competenti, può costituire variante agli strumenti urbanistici, qualora tali modificazioni siano state adeguatamente evidenziate nello Studio di Impatto Ambientale con apposito elaborato cartografico e l'assenso dell'Amministrazione Comunale sia ratificato dal Consiglio Comunale entro 30 giorni, pena la decadenza.
6. La Valutazione positiva, qualora comprenda l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs n. 42/2004, è trasmessa alla Soprintendenza ai fini dell'esercizio dei poteri di cui all'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni.
7. La Valutazione positiva obbliga il proponente a conformare il progetto alle prescrizioni ivi contenute per la realizzazione ed il monitoraggio nel tempo dell'impianto, opera o intervento; le medesime prescrizioni vincolano le Amministrazioni competenti al rilascio dei provvedimenti abilitativi, dei pareri, nulla osta, assensi necessari per realizzare il progetto.
8. La Valutazione negativa preclude la realizzazione dell'intervento dell'opera.
9. In relazione alle caratteristiche del progetto, la valutazione di impatto ambientale (VIA) positiva stabilisce la propria efficacia temporale, in ogni caso non inferiore a tre anni, anche in deroga

ai termini inferiori previsti per gli atti ricompresi e sostituiti. L'autorità competente, a richiesta del proponente, può prorogare tale termine per motivate ragioni.

## **ART. 16 – 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:
  - a) stralcio dello strumento urbanistico vigente e delle relative NTA 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, 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;
  - f) sezioni e profili in scala 1:500 oppure 1:1000 con indicazione delle altezze massime degli edifici;
  - g) 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;
  - h) relazione tecnica illustrativa di descrizione del progetto e con verifica degli standard;
  - i) 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 "Centri e Nuclei Storici" e nelle "Strutture insediative storiche e Strutture insediative territoriali storiche non urbane" 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.

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 i piani di sviluppo aziendale (PUA agricolo), ai quali si applicano le procedure approvative del PUA 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;
  - f. relazione tecnico – descrittiva degli interventi da realizzare;
  - g. progetto di massima degli interventi.
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 utile 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 valore storico-architettonico, culturale e 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. 16.1 - 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..

2. Per i Piani di recupero di iniziativa privata dovrà procedersi all'adozione del Piano, analogamente a quanto previsto per i PUA di iniziativa pubblica.
3. Ai fini della presentazione per la pubblicazione dei P.U.A. di iniziativa privata, i soggetti aventi titolo provvedono a depositare, presso lo Sportello Unico per l'Edilizia, istanza di pubblicazione cui allegano gli elaborati di cui al precedente articolo 16. Il Responsabile dello Sportello Unico cura l'istruttoria in ordine alla preliminare verifica della completezza della documentazione e della conformità degli elaborati presentati alla vigente disciplina urbanistica e edilizia, procedendo se del caso a convocare gli istanti per verificare, in contraddittorio, la necessità o l'opportunità di integrazioni o variazioni agli elaborati medesimi.
4. Completata l'istruttoria, laddove ravvisi la completezza degli elaborati presentati e la conformità dell'istanza alla vigente disciplina urbanistica e edilizia, il Responsabile dello Sportello Unico autorizza la presentazione per la pubblicazione del P.U.A., disponendo il deposito degli atti presso il medesimo Sportello Unico per un periodo di 60 giorni decorrente dalla data di affissione di cui al capoverso successivo. Del deposito è data pubblicità mediante affissione di avviso all'Albo Pretorio del Comune per un periodo non inferiore a 60 giorni e nel bollettino della Regione Emilia Romagna. Il PUA contestualmente al deposito viene trasmesso alla Provincia. Nel caso in cui il Responsabile ritenga gli elaborati presentati non completi o non conformi alla vigente disciplina urbanistica e edilizia richiederà la documentazione mancante e/o assumerà provvedimento motivato di diniego della autorizzazione alla pubblicazione.
5. L'istruttoria di cui al sopraesteso comma 3 dovrà essere completata nel termine di giorni 60 dalla data di presentazione della istanza di pubblicazione. In caso di convocazione degli istanti da parte del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, il termine suddetto rimane sospeso sino alla presentazione delle integrazioni o variazioni agli elaborati del P.U.A..



## **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. 17 - MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)**

1. Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti ed in particolare:
  - pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazione dei materiali o delle tinte esistenti;
  - pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, senza alterazione dei tipi di materiale esistenti, delle tinte o delle tecniche di esecuzione;
  - rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza alterazione dei materiali esistenti o delle tinte o delle tecniche di esecuzione;
  - riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
  - tinteggiatura, pittura e rifacimento di intonaci interni;
  - riparazione di infissi interni, grondaie, pluviali e canne fumarie;
  - riparazione di pavimenti interni.
2. Per gli edifici ad uso produttivo (industriali ed artigianali), costituiscono interventi di manutenzione ordinaria anche quelli che riguardano opere di riparazione degli impianti tecnologici.
3. La manutenzione ordinaria è ammessa per la generalità del patrimonio edilizio esistente, fermo restando quanto previsto dal Parte seconda del D. Lgs n. 42/2004.

#### **ART. 18 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)**

1. Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
2. In particolare sono opere di manutenzione straordinaria il rifacimento totale di intonaci, di recinzioni, di manti di copertura e pavimentazione esterne, con modificazione dei tipi di materiali esistenti, il rifacimento delle tinte, nonché il rifacimento ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici e l'adeguamento dei fabbricati alle disposizioni della DAL della Regione Emilia Romagna n°156/2008.
3. La manutenzione straordinaria è ammessa per la generalità del patrimonio edilizio esistente, con esclusione per gli immobili vincolati a restauro scientifico dal PSC o dalla legislazione vigente.

#### **ART. 19 - RESTAURO SCIENTIFICO (RS)**

1. Gli interventi di restauro scientifico 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.

2. Il tipo di intervento prevede:

- a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, tramite:
    - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni,
    - il restauro o il ripristino degli ambienti interni,
    - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite,
    - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo - organizzativo originale,
    - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, fra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
  - b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
    - murature portanti sia interne che esterne,
    - solai e volte,
    - scale,
    - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
  - c) la eliminazione delle superfetazioni intese come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
  - d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti, con particolare cautela per la collocazione di antenne paraboliche e condizionatori, la cui posizione dovrà essere attentamente valutata allo scopo di evitare che restino a vista.
3. 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.
4. 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. 20 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RRC)**

1. Si definiscono interventi di restauro e risanamento conservativo 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.
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. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono ammessi in tutto il patrimonio edilizio storico, ad eccezione degli immobili vincolati a restauro scientifico dal PSC e dal RUE o dalla legislazione vigente in materia.

**ART. 21 - RIPRISTINO TIPOLOGICO (RT)**

1. Si definiscono interventi di ripristino tipologico quelli che riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria, individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della medesima area culturale.
2. Il tipo di intervento prevede:
  - a) il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
  - b) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
  - c) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

**ART. 22 – RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON VINCOLO ALLA TRASFORMAZIONE PLANIVOLUMETRICA (RVP)**

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia con vincolo alla trasformazione planivolumetrica (RVP) riguardano le unità edilizie di valore ambientale-testimoniale o con elementi di valore ambientale, 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, i prospetti interni, la dotazione di impianti tecnologici e servizi residenziali ma conservando tuttavia i caratteri planivolumetrici dello stato di fatto, i tipi di copertura originari e di valore, la linearità e la modularità dei prospetti di facciata. E' in ogni caso esclusa la integrale demolizione e la successiva fedele ricostruzione del fabbricato.
3. Nell'intervento di ristrutturazione edilizia con vincolo alla trasformazione 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. 23 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)**

1. Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia 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.
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 ricompresi anche quelli consistenti:
  - nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti

- tecnologici,
4. Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante:
    - a) il restauro e il ripristino dei fronti interni ed esterni, per le parti ancora conservate nella configurazione originaria e per gli elementi di particolare valore stilistico,
    - b) la definizione di nuovi fronti secondo criteri di coerente inserimento delle nuove strutture con il contesto storico circostante,
    - c) il restauro e il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie conservate,
    - d) il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti orizzontali e verticali,
    - e) l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
  5. La ristrutturazione edilizia è ammessa per la generalità del patrimonio edilizio esistente, con esclusione degli edifici soggetti a tutela e/o classificati di valore storico-culturale-testimoniale nel PSC e/o nel RUE.

#### **ART. 24 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO (MU)**

1. E' definito mutamento di destinazione d'uso senza opere la modifica dell'uso in atto di un immobile che non sia connesso a interventi di trasformazione dello stesso. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è ammesso qualora l'uso che si intende porre in essere sia conforme alle previsioni del PSC, RUE, POC.
2. Qualora la nuova destinazione d'uso determini un aumento del carico urbanistico, (quando cioè in conseguenza del mutamento di destinazione d'uso e della applicazione delle norme del PSC e del RUE all'uso finale, si determini un aumento delle unità immobiliari e/o delle superfici utili degli edifici o sia necessaria una quota di dotazioni territoriali superiore a quella iniziale, o sia necessaria una quota di parcheggi di pertinenza superiore a quella iniziale), il mutamento d'uso è subordinato all'effettivo reperimento delle dotazioni territoriali richieste e comporta il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto.
3. 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.
4. Il mutamento di destinazione d'uso con opere è soggetto alle disposizioni e al titolo abilitativo previsti per l'intervento edilizio al quale è connesso.
5. Non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30% della superficie utile dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 mq. Non costituisce altresì mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, purché contenuta entro il limite del 20% della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 mq.
6. Il mutamento di destinazione d'uso non connesso a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentino più i requisiti di ruralità e per i quali si provveda alla variazione nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale è esente dal pagamento del contributo di costruzione, purché non si tratti di abitazioni agricole assoggettate ai vincoli decennali di cui all'art. 32, 3° comma, della Lg. Rg. 31/2002 per le quali l'eventuale variazione catastale in abitazione civile anche senza opere comporta l'erogazione del contributo di costruzione ai sensi di legge.

**ART. 25 - RECUPERO PER CONSERVAZIONE DEI GIARDINI E SITI STORICI**

1. Gli usi dei giardini, parchi e siti storici devono essere compatibili con le loro caratteristiche ambientali ed ecologiche, tenendo, altresì, conto della rilevante vulnerabilità degli stessi.
2. I cicli ed i criteri colturali e manutentivi debbono sempre avere la precedenza sui tempi e sulle modalità di utilizzazione, tenuto conto delle esigenze stagionali
3. Gli interventi sui giardini e siti storici devono sempre essere basati sul rilievo degli elementi che li compongono, ed in particolare:
  - a. della pianta, delle confinazioni e dei percorsi;
  - b. dei profili altimetrici del terreno;
  - c. delle masse vegetali e delle specie che le costituiscono;
  - d. delle acque in movimento o stagnanti;
  - e. degli elementi costruiti o ornamentali.
4. Gli interventi di recupero per conservazione dei giardini e siti storici, sono classificati come segue:
  - a. Conservazione e manutenzione : tale intervento comprende: operazioni colturali continue e periodiche, sostituzioni puntuali di specie originali, rinnovamenti ciclici di specie originali, conservazione e manutenzione degli elementi di architettura.
  - b. Restauro e ripristino : tale intervento, oltre alle operazioni della conservazione e della manutenzione, comprende: ricostituzione e valorizzazione dell'evoluzione storica del giardino/sito, ricomposizione conseguente alla documentazione storica ed analogica, ripristino di parti mancanti, anche in coerenza con eventuali edifici storici, datazione di tutte le sostituzioni, i ripristini ed i nuovi impianti.

**ART. 26 - 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, attualmente regolamentate dal D.M. 14/01/2008 e s.m.i. e dalla L.R. 19/2008 e s.m.i..

**ART. 27 - RECUPERO ABITATIVO DEL SOTTOTETTO**

1. Sono interventi di recupero abitativo del sottotetto, ai sensi della L.R. n° 11/1998, quelli finalizzati a recuperare e riutilizzare ad uso abitativo, negli edifici residenziali, i sottotetti preesistenti alla data del 23/4/1998 (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. Possono essere inoltre recuperati a fini abitativi i sottotetti degli edifici residenziali realizzati dopo l'entrata in vigore della legge regionale n°11 /1998 a condizione che:
  - non vengano modificate le altezze, le linee di colmo e di gronda, le linee di pendenza delle falde del tetto, la sagoma dell'edificio
  - vengano rispettati i parametri minimi per l'agibilità e gli standard urbanistici
  - negli edifici con più di due alloggi la trasformazione del sottotetto non comporti la realizzazione di nuovi alloggi
  - siano rispettati i requisiti previsti dall'art.B37 dell'allegato E.

**ART. 28- OPERE INTERNE**

1. Sono opere interne quelle che:
  - non modificano la sagoma, la copertura ed i prospetti dell'edificio;
  - non comportano aumento di superficie utile o di volume utile, salvo che per l'eliminazione di partizioni interne;
  - non aumentano le unità immobiliari né il loro carico urbanistico;
  - non recano pregiudizio alla struttura statica dell'edificio
  - 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. 29 – ADEGUAMENTO FUNZIONALE**

1. Sono interventi di adeguamento funzionale le trasformazioni che integrano opere interne e/o di manutenzione straordinaria con modificazioni dei prospetti intese a 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. 30 - 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 del D.P.R. n. 380/2001.
2. Sono soggetti ad attività edilizia libera gli interventi volti alla eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, che non riguardino elementi strutturali dell'edificio e che non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte seconda del D.Lgs. n. 42/2004, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali.
3. 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, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

**ART. 31 - 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 regolamento.
3. Nel caso di insediamenti produttivi, i sopraddetti 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 utile né di volume utile.

#### **ART. 32 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU)**

1. Sono interventi di ristrutturazione urbanistica le trasformazioni rivolte a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
2. Tali interventi si attuano mediante Piano urbanistico attuativo (PUA).
3. In particolare nelle zone omogenee A e nelle zone agricole, gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica devono essere previsti dal PSC.

#### **ART. 33 – DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE DI EDIFICI PRIVI DI VALORE STORICO – ARCHITETTONICO, CULTURALE E TESTIMONIALE CON SISTEMAZIONE E RECUPERO DELLE AREE DI SEDIME (D)**

1. Sono interventi di demolizione senza ricostruzione di edifici non classificati "EM", "ES", "EA", cioè privi di valore storico – architettonico, culturale e testimoniale, con sistemazione e recupero delle aree di sedime quelli che sono finalizzati a rimuovere manufatti preesistenti, anche per recuperarne il sedime dal punto di vista urbanistico, ambientale e funzionale. Detti interventi comprendono anche le demolizioni di superfetazioni edilizie.

#### **ART. 34 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE (NC)**

1. Sono interventi di nuova costruzione quelli di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che non rientrano nella manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione edilizia.
2. Sono comunque da considerarsi tali:
  - a. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al successivo punto f;
  - b. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
  - c. la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
  - d. l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzarsi sul suolo;
  - e. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
  - f. gli interventi pertinenziali che le norme del PSC o del POC, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova

costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

- g. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo inedificato.

#### **ART. 35 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (DR)**

1. Si definiscono interventi di demolizione e ricostruzione quelli che comportano la demolizione di un edificio preesistente e la contestuale costruzione di un nuovo diverso edificio, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, in esecuzione di un unico titolo abilitativo. Il nuovo edificio è a tutti gli effetti considerato come nuova costruzione.
2. Tale intervento non costituisce ristrutturazione edilizia, non comportando la fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente.

#### **ART. 35.1 - RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE LIBERE**

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

#### **ART. 36 - 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 utile 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. 37 - 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. 38 - MODIFICAZIONE DEL SUOLO – SIGNIFICATIVI MOVIMENTI DI TERRA**

1. Sono interventi di modificazione del suolo quelli che comportano modifiche morfologiche ed altimetriche del territorio, quali:
  - a. prelievi, spostamenti, risistemazioni e movimenti di terreno che eccedano la normale prassi di lavorazione agronomica;



- b. occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero e, comunque, accumulo o assestamento di materiali solidi di qualunque genere;
  - c. abbattimento di alberature che ecceda la sfera della conduzione agraria;
  - d. opere di demolizione, reinterri e scavi, che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere.
2. Non fanno parte degli interventi di modificazione del suolo le modifiche connesse alle attività produttive agricole, alla coltivazione di cave e torbiere, alle sistemazioni idrauliche delle acque pubbliche e al consolidamento della stabilità dei versanti, effettuate dagli Enti competenti.
3. Assumono rilievo ai fini urbanistici e edilizi i soli movimenti di terra che siano significativi ovvero i rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli e comunque estranei all'attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti. In particolare, ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, sono da considerarsi:
- 3a) rilevanti movimenti di terra quelli che nelle condizioni di cui al presente comma 3 (con riferimento agli Elenchi 1 e 2 della Deliberazione di Giunta Regionale 11 luglio 2000 n 1117) di seguito si elencano:
- discariche conseguenti ad impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti;
  - scavi di qualunque profondità che interessino le falde acquifere sotterranee;
  - apertura di strade, di qualsiasi ordine e grado, compresi piste, carraie e piazzali (ad esclusione dei lavori pubblici di pronto intervento);
  - allargamento e rettifica di strade e piste camionabili (ad esclusione dei lavori pubblici di pronto intervento);
  - escavazione di materiali terrosi, litoidi e minerali, cave, torbiere, miniere, ricerche minerarie (esclusi i limitati movimenti di terreno a scopo aziendale o per la realizzazione di aree di stoccaggio o cortilive);
  - livellamenti di terreno che comportino scavi e riporti di profondità o altezza superiore a 0,5 metri;
  - bacini idrici artificiali (dighe, laghetti, invasi, casse di espansione, vasche per l'acquacoltura, ecc.), sistemi di derivazione e utilizzo delle acque, realizzazione di zone umide (ad esclusione degli interventi di regimazione idraulica negli alvei demaniali dei corsi d'acqua regionali e degli interventi di difesa idraulica ed idrogeologica);
  - bonifiche, prosciugamenti e tombamenti di zone umide;
  - perforazioni per pozzi ad uso domestico;
  - sistemazione di terreni con opere di drenaggio di profondità superiore a 1 metro (ad esclusione degli interventi di difesa idraulica ed idrogeologica);
  - modesti interventi di ripristino e ristrutturazione di opere (strade, ponti acquedotti, linee elettriche interrato di media e bassa tensione fuori strada, fossi, nonché muri di sostegno, opere di sistemazione idraulica ed idraulico - forestale, briglie, drenaggi non di iniziativa pubblica) senza cambiamento di assetto e configurazione, anche con esecuzione di contestuali e necessarie opere di sostegno finalizzate al consolidamento, da realizzarsi nell'immediato intorno (ad esempio per le strade ripristino o realizzazione di opere di sostegno sia nella scarpata a valle che a monte, modeste opere sistematorie e di presidio delle pendici incombenti, anche comportanti piccoli allargamenti della carreggiata);
  - reti tecnologiche interrate (condotte di acquedotti, collettori fognari, gasdotti ed oleodotti) ed allacciamenti di lunghezza non superiore a 100 metri e profondità superiore a 1,2 metri;
  - serbatoi (gas, acqua, idrocarburi, ecc.) e fosse biologiche e relative condotte interrate di profondità superiore a 1,2 metri, comportanti scavi di alloggiamento compresi tra 30 e 15 mc.;
  - realizzazione di linee elettriche interrate di media e bassa tensione, telefoniche o di altra natura, fuori strada, di profondità superiore a 1,2 metri;

- opere di captazione di sorgenti;
- opere di sostegno (ad esempio finalizzate al contenimento di terreni relativi ad interventi di sistemazione di aree cortilive nell'immediato intorno di fabbricati esistenti);
- allargamento e rettifica di piste, carraie e capezzagne;
- apertura di stradelli di accesso a fabbricati;
- apertura di linee di esbosco a perdere;
- apertura di sentieri pedonali come descritti nelle Prescrizioni di massima e di Polizia forestale vigenti;
- pozzi neri e concimaie al servizio di aziende zootecniche comportanti scavi superiori a 15 mc.;
- palificate e grate eseguite secondo la tecnica della bioingegneria;

3b) movimenti di terra non rilevanti ai fini urbanistici e edilizi quelli che non risultano ricompresi nel precedente punto 3a).

### **ART. 39 - DEPOSITI A CIELO APERTO**

1. Sono interventi di deposito a cielo aperto quelli volti a realizzare occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero e, comunque, accumulo o assestamento di materiali solidi di qualunque genere.
2. Non fanno parte degli interventi di deposito a cielo aperto le attività operanti nel settore dei rifiuti normate dal D.Lgs. 22/97 e s.m.i...

### **ART. 40 - 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 ed eventualmente al parere espresso dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio:
  - 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,
  - g. tende di copertura, aggettanti o altrimenti sostenute,
  - h. sedili, dissuasori di sosta, gettacarta, reggi biciclette, ecc.
3. Gli interventi di arredo urbano, ad eccezione di quelli che non siano contenuti in piani o progetti dell'Amministrazione comunale e che non rientrino tra quelli elencati nel successivo art. 50 bis e nell'art. b. 46 bis dell'allegato E, rientrano nell'attività edilizia libera. Tali elementi di arredo non devono creare disturbo alla visibilità stradale.

### **ART. 41 - 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. 96.7.

#### **ART. 42 - 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. 43 - 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 Nuovo Codice della Strada.
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 rilascio di permesso di costruire 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 permesso di costruire nel solo caso in cui reputi dette ragioni fondate e congrue (si veda anche l'articolo 96.7 comma 3, lettera c e l'articolo 98.11).
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 ciclopedonale, 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 di richiesta di rilascio di permesso di costruire 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 permesso di costruire 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. La esecuzione di recinzioni o comunque manufatti interposti tra aree di proprietà privata e aree di proprietà pubblica o comunque assoggettate a pubblico transito, una volta che la stessa sia stata oggetto di titolo abilitativo, è subordinata alla redazione di verbale di sopralluogo a cura di funzionario dello Sportello Unico, fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui al sopraesteso comma 3.

5. 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.
6. 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 6 potrà essere presentata richiesta di rilascio di permesso di costruire 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 permesso di costruire nel solo caso in cui le reputi fondate e congrue.
7. 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. 44 - OPERE CIMITERIALI**

1. Gli interventi riguardanti opere funerarie e cimiteriali sono regolati dal 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. 45 – 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 e successive modificazioni e integrazioni e dagli appositi strumenti di pianificazione settoriale.

#### **ART. 46 - 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°22/1997 e s.m.i..

#### **ART. 47 - 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. 48 - CAMPEGGI**

1. Gli interventi di allestimento di campeggi, 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. 49 - 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. 50 - 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 a SCIA o 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. 50 BIS - 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, ad esempio spazi cortilivi, giardini privati, ivi incluse grandi 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.
2. Nelle aree scoperte è consentita l'esecuzione dei seguenti lavori:

**a) 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.

**b) 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.

**c) 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.

d) Casette in legno

Per casetta in legno si intende una struttura prefabbricata e non, purchè semplicemente appoggiata al suolo senza l'ausilio di struttura di fondazione, di superficie coperta non eccedente 8,00 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.

- e) Posa in opera di Barbecue o forni prefabbricati o realizzati in opera in cls o muratura, purchè non abbiano un ingombro superiore a 3 mq. dato dalla proiezione a terra del manufatto, siano dotati di idoneo sistema di captazione ed eliminazione dei gas combustibili e siano collocati in modo da non arrecare disturbo alle proprietà confinanti.
- f) Realizzazione di Ricoveri per animali da affezione aventi altezza massima da terra non superiore a 1,50 mt. o 3,00 mt. per le voliere e superficie coperta massima di 4 mq.
- g) 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.

- 3. E' consentita la realizzazione di Pergolati, Casette in legno, Gazebi, nella misura massima di una per ogni differente tipologia e per ogni area cortiliva, intendendo come tale, l'area scoperta di pertinenza di ogni fabbricato, anche se costituita da appezzamenti disgiunti. L'insieme delle opere di cui al presente articolo, non potrà in ogni caso superare complessivamente il 10% dell'area cortiliva complessiva. Gli elementi di arredo come barbecue o forni, ricovero per animali da affezione, sono esclusi da tale conteggio.
- 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 lett. b), c), d) sono soggetti a preventiva comunicazione di inizio lavori all'Amm.ne Comunale ai sensi dell'art. 6 comma 2 del DPR 380/2001 e s.m.i. e delle relative disposizioni regionali, rientrando nella categoria delle "Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree pertinenziali". 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. Pergolati, gazebo e casette di legno con caratteristiche diverse da quelle fissate nel precedente comma 2, si configurano come edifici e sono soggetti alle relative procedure edilizie e alle disposizioni del presente RUE riguardo agli edifici (parametri edilizi, distanze, requisiti cogenti ecc.).

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.

## **CAPO II°- ORGANI E LORO FUNZIONI**

### **ART. 51 – SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

1. Il Comune, in conformità a quanto disposto dall'articolo 2 della legge regionale n 31/2002, 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 e edilizi.
2. La Giunta Comunale, con apposito Regolamento da adottarsi ai sensi dell'articolo 48 comma 3 del d.lgs. 267/2000, detterà le norme per la costituzione e l'organizzazione del SUE nell'ambito della disciplina sull'ordinamento degli uffici e dei servizi.
3. La Giunta Comunale, con apposito Regolamento da adottarsi ai sensi dell'articolo 48 comma 3 del d.lgs. 267/2000, avrà facoltà di conferire ad un'unica struttura sia i compiti e le funzioni dello Sportello unico per le attività produttive, di cui al DPR 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modificazioni, sia i compiti e le funzioni dello Sportello unico per l'edilizia.
4. Le richieste riguardanti l'autorizzazione all'insediamento di impianti produttivi, ai sensi del D.P.R. 20 ottobre 1998 n 447 e successive modifiche, sono presentate allo sportello unico per le attività produttive che gestisce anche gli aspetti edilizi del procedimento. Lo Sportello unico acquisisce tutti i pareri tecnici e gli altri atti di assenso comunque denominati, fino al provvedimento conclusivo, secondo le modalità organizzative e operative determinate dalle disposizioni di legge e regolamentari.
5. Le richieste di titoli abilitativi e le denunce di inizio attività non legate alle attività produttive vengono presentate allo Sportello unico per l'edilizia che gestisce i relativi procedimenti e l'acquisizione di tutti i pareri tecnici e gli altri atti di assenso comunque denominati, anche di competenza di Enti esterni. È facoltà del richiedente il titolo abilitativo richiedere direttamente pareri tecnici e altri atti di assenso, comunque denominati, di competenza di enti esterni.
6. Lo Sportello unico per l'edilizia provvede, inoltre, al rilascio dei titoli abilitativi di cui sopra, del certificato di conformità edilizia e agibilità e di ogni altra certificazione in materia edilizia, ad esercitare la vigilanza sull'attività edilizia, assumendo i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati, allo svolgimento di ogni e qualsiasi attività ad esso demandata dalla legge o dalle norme regolamentari.
7. Per gli effetti di cui all'articolo 40 della legge regionale 31/2002, lo Sportello Unico per l'Edilizia istituito ai sensi del presente articolo 51 diverrà operativo, una volta entrato in vigore il RUE, dalla data di esecutività del Regolamento di cui al comma 2 del presente articolo 51. Fino a quella data, la responsabilità dei procedimenti previsti dalla legge regionale 31/2002 rimarrà di competenza del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

### **ART. 52 - COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO**

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, di seguito denominata anche "Commissione", è Organo consultivo cui spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, nell'ambito dei procedimenti volti al rilascio dei seguenti provvedimenti:
  - a) il rilascio dei provvedimenti di competenza comunale in materia di beni paesaggistici e ambientali disciplinati dal D.Lgs. n° 42/2004 sia per quanto attiene il rilascio o la

- presentazione di titolo abilitativo, sia per quanto attiene il rilascio di autorizzazione paesaggistico - ambientale;
- b) il rilascio del permesso di costruire per interventi di restauro e restauro e risanamento conservativo qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte seconda del D.Lgs. n. 42/2004, nonché gli immobili classificati come EM, ES, EA nel PSC e/o nel RUE, sottoposti ad interventi di restauro scientifico (RS), ad interventi di restauro e risanamento conservativo (RRC), ad interventi di ristrutturazione edilizia con vincolo alla trasformazione planovolumetrica (RVP);
  - c) il rilascio del permesso di costruire per interventi che ricadano: all'interno dei Nuclei storici e dei Nuclei di impianto storico; nelle "Strutture insediative territoriali storiche non urbane"; nelle zone di tutela naturalistica; nelle zone di particolare interesse paesaggistico ambientale; negli ambiti agricoli periurbani;
  - d) il rilascio o la presentazione di titolo abilitativo per gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Parte seconda del D.Lgs. n 42/2004, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici;
  - e) interventi di nuova costruzione di edifici, nonché di ampliamento significativo sotto il profilo della qualità urbana, architettonica e paesistico – ambientale di edifici esistenti;
  - f) interventi di ristrutturazione edilizia di cui al successivo art. 55 lettera d);
  - g) valutazioni preventive relative agli interventi soggetti a permesso di costruire assoggettati a parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio;
  - h) Interventi eseguiti ai sensi del titolo III della L.R. 6/2009;
  - i) Accertamenti di conformità e permessi di costruire in sanatoria ai sensi della L.R. 23/2004.
2. La Commissione, nell'esprimere i pareri di cui al comma 1, ha riguardo esclusivamente agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale.
  3. La Commissione esprime altresì il proprio parere in ordine:
    - a) agli strumenti di pianificazione urbanistica (PSC, RUE, POC e PUA) e alle relative varianti;
    - b) ai progetti di opere pubbliche, di competenza comunale o sovracomunale, ai fini dell'espressione delle determinazioni comunali in merito alla loro approvazione, solo nei casi richiesti dalla Giunta Comunale.
  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 l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di trenta giorni, del potere di annullamento o di modifica previsto dall'art. 24 della L. Rg. 31/2002.

### **Art. 52.1 - 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 alle quali la Commissione è chiamata ad esprimere il proprio parere.
2. La Commissione è nominata dalla Giunta comunale ed è composta:
  - a) da cinque esperti, almeno quattro dei quali esterni all'Amministrazione Comunale, scelti tra esperti 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). Nella prima seduta di insediamento la Commissione nomina tra i suoi componenti un presidente ed un vice-presidente.

3. La Giunta comunale può richiedere agli Ordini, Collegi o Albi professionali di cui alla lettera a) del comma precedente, la designazione di terne di professionisti tra i quali procedere alla scelta dei progettisti da chiamare a far parte della Commissione. La medesima richiesta può essere rivolta ad organismi culturali o scientifici operanti nel campo del governo del territorio. 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. 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.
6. 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 52.1.

#### **Art. 52.2 - Funzionamento e pubblicità della Commissione**

1. La Commissione si riunisce nella Sede Comunale su convocazione, in forma scritta o mediante strumenti informatici, del Responsabile dello Sportello Unico dell'edilizia o suo delegato. 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. Nel caso di assenza del Presidente verrà nominato, tra i componenti presenti alla seduta, un Presidente facente funzione. 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.
7. I Componenti della Commissione non possono presenziare all'esame dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. Trova in ogni caso applicazione alla condotta dei componenti della Commissione, in via analogica, il Codice di Comportamento dei dipendenti delle Pubbliche Amministrazioni di cui all'articolo 54 del D.Lgs. 165/2001 adottato dal Dipartimento della Funzione Pubblica. La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce, per i membri della Commissione, motivo di incompatibilità ad

eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima. La trasgressione dei doveri di cui al presente comma comporta la decadenza da membro della Commissione, da dichiararsi ad opera della Giunta comunale e la segnalazione all'Ordine, Collegio o Albo di appartenenza.

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 sommaria, con appositi elenchi da pubblicare per quindici giorni consecutivi, e sono comunicati su richiesta al Richiedente ed al Progettista.
10. I componenti della Commissione sono retribuiti con gettone di presenza la cui entità è determinata dall'Amministrazione Comunale con delibera di Giunta.

### **CAPO III° - TITOLI ABILITATIVI – DEFINIZIONE E PROCEDURE**

#### **ART. 53 – TITOLI ABILITATIVI**

1. Sono titoli abilitativi la denuncia di inizio attività (DIA), 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 carta unica del territorio, secondo quanto disposto dall'art. 19, commi 2 e 3, della L.R. n. 20/2000 e s.m.i..
3. Fuori dai casi di attività edilizia libera di cui all'art. 11 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 i seguenti interventi (per le procedure e la modulistica si veda la circolare della Regione Emilia Romagna del 02/08/2010 pg 2010.0196035):

gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del DPR 380/2001, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;

le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;

le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;

le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici (Si veda l'articolo 50 BIS).

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. 53.1 - 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:
  - a) le opere, gli interventi e i programmi di intervento da realizzare a seguito della conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'art. 40 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
  - b) le opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti;
  - c) le opere pubbliche di interesse regionale e provinciale;
  - d) le opere pubbliche dei Comuni.
2. I progetti relativi alle opere ed agli interventi di cui al comma 1 sono comunque approvati previo accertamento, da parte del progettista incaricato dall'Ente che approva i progetti medesimi, della conformità alle norme urbanistiche e edilizie, di sicurezza, sanitarie nonché, da parte degli Enti competenti per materia, della conformità alle norme di tutela ambientale e paesaggistica.

**Art. 53.2 – Soggetti aventi titolo**

1. Sono legittimati a richiedere il rilascio o a presentare i titoli abilitativi di cui all'articolo 53 del presente Regolamento, i soggetti che ne abbiano titolo ai sensi degli articoli 10 e 13 della legge regionale 31/2002, nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti di terzi. Esemplicativamente, i soggetti legittimati ai sensi del precedente capoverso, fatta salva in ogni caso la verifica del contenuto effettivo del titolo presentato, sono i seguenti:
  - a) il proprietario dell'immobile;
  - b) il superficiario, nei limiti dell'atto di costituzione del diritto di superficie;
  - c) l'enfiteuta, nei limiti della costituzione del diritto di enfiteusi;
  - d) l'usufruttuario e il titolare del diritto d'uso e di abitazione, salva diversa disposizione del titolo limitatamente agli interventi di restauro e risanamento conservativo o di manutenzione straordinaria;
  - e) il titolare di servitù prediali, coattive o volontarie, salva diversa disposizione del titolo limitatamente agli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo o di manutenzione straordinaria;
  - f) il locatario, salva diversa disposizione del titolo, limitatamente agli interventi di restauro e risanamento conservativo o di manutenzione straordinaria urgente, ai sensi dell'articolo 1577 del codice civile;
  - g) l'affittuario agrario (legge 817/1971 e legge 203/1982) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 279/1944), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione, salva diversa disposizione del titolo;
  - h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti delle autorità, nei limiti previsti dai provvedimenti stessi, quali
    - il beneficiario di decreto di esproprio o dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
    - l'assegnatario di terre incolte;
    - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
  - i) il concessionario di beni demaniali, conformemente all'atto concessorio;
  - j) il beneficiario di un conforme provvedimento giurisdizionale o amministrativo;
  - k) l'amministratore condominiale, previa delibera assembleare, per ciò che concerne le parti comuni del condominio;
  - l) l'assegnatario di aree P.E.E.P. o P.I.P., conformemente all'atto di assegnazione dell'organo comunale competente;

- m) il soggetto che agisce in forza di un negozio giuridico che consenta il godimento di un bene immobile e contestualmente conferisca l'esplicita facoltà di richiedere il permesso di costruire o presentare la SCIA ed eseguire i relativi lavori;
- n) le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, TELECOM, SNAM, ENIA etc) anche qualora non siano proprietari delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere e ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento.
2. Nei casi in cui alle lettere a), b), c) e d) del precedente comma, il titolo deve essere attestato dal certificato della Conservatoria dei Registri Immobiliari (contratto redatto e trascritto a norma degli articoli 1350 e 2643 c.c.), oppure da atto notarile con data non anteriore a tre mesi, eventualmente in copia conforme. Per gli interventi in area PEEP e PIP tale certificato non è necessario, essendo sufficiente citare la delibera del competente organo comunale con la quale viene assegnata l'area. Altrettanto dicasi per gli interventi in aree delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 865/1971.
  3. Nei casi di cui alle lettere e), f) e g) del primo comma, il titolo deve essere attestato dalla copia autentica del contratto redatto a norma dell'articolo 1571 c.c. oppure, nel caso di impossibilità, da attestazione dell'Associazione di categoria o da certificazione del Servizio Provinciale dell'Agricoltura.
  4. In luogo del titolare possono presentare domanda o denuncia:
    - a) il delegato, cui è stato rilasciato mandato in forma scritta;
    - b) il curatore fallimentare;
    - c) il commissario giudiziale;
    - d) l'aggiudicatario di vendita fallimentare.
  5. In caso di rappresentanza legale o negoziale del soggetto avente titolo a richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie, si fa riferimento ai poteri effettivamente conferiti dalla legge o dal contratto.
  6. L'elencazione dei soggetti diversi dal proprietario contenuta al comma 1 è esemplificativa ed è dettata al fine di repertoriare i casi in cui normalmente può ravvisarsi la legittimazione in materia di interventi edilizi, fermo restando che la sussistenza della titolarità effettiva e sostanziale ricade nella piena responsabilità del richiedente.
  7. In caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo, ai soli fini dell'ottenimento dei titoli abilitativi di cui all'articolo 53 del presente Regolamento, potrà essere presentata auto-certificazione, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n 445, fatto sempre salvo il potere del Comune di verifica in ordine al contenuto delle certificazioni stesse.
  8. 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. 53.3 – Valutazione preventiva**

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della denuncia di inizio attività o al rilascio del permesso di costruire può chiedere preliminarmente allo sportello unico per l'edilizia una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento.
2. Entro trenta giorni dalla data di presentazione, il Responsabile del procedimento, se la documentazione è incompleta, può chiedere, per una sola volta, documentazione integrativa con indicazione del termine per la regolarizzazione. Il termine per il rilascio viene interrotto

- dalla richiesta di documentazione integrativa. Il deposito della documentazione integrativa presso lo Sportello Unico determina il venir meno della causa di interruzione.
3. La valutazione preventiva è rilasciata dallo sportello unico per l'edilizia, salvi gli effetti della interruzione di cui al comma 2, entro quarantacinque giorni dalla presentazione della richiesta. Al richiedente viene inviata, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, comunicazione mediante la quale lo si invita al ritiro del provvedimento. Qualora il richiedente non si presenti per il ritiro entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione predetta, la valutazione preventiva decade e viene archiviata.
  4. Decorso inutilmente il termine complessivo di cui al comma 3, la valutazione preventiva si intende rilasciata secondo quanto indicato nella relazione presentata.
  5. I contenuti della valutazione preventiva e della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire o del controllo della denuncia di inizio attività a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella valutazione preventiva rilasciata o nella relazione tacitamente assentita. Le stesse conservano la propria validità per un anno, a meno che non intervengano modifiche ai piani urbanistici ed al RUE che riguardino gli ambiti e le aree interessati dall'intervento oggetto della valutazione preventiva.
  6. Il rilascio della valutazione preventiva è subordinato al pagamento di una somma forfetaria per spese istruttorie determinata mediante deliberazione della Giunta Comunale.

#### **Art. 53.4 – Documentazione da allegare alla richiesta di valutazione preventiva**

1. La richiesta di valutazione preventiva, da presentarsi in unica copia, è corredata dai seguenti elaborati, quando necessari per il tipo di intervento, tutti ripiegati in formato UNI A4:
  - a planimetria in scala 1:1000 o in scala 1:2000 per i piani attuativi e 1:200 per i singoli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'area di intervento;
  - b rilievo dell'area e/o degli edifici, almeno in scala 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati esistenti e circostanti, delle altezze, delle strade interne e limitrofe al lotto, e delle alberature esistenti;
  - c rilievo degli edifici, almeno in scala 1:200, con piante di tutti i piani con le funzioni dei singoli locali, con tutti i prospetti ed almeno due sezioni;
  - d fotografie dello stato di fatto relative all'immobile ed al suo intorno immediato, in formato non inferiore a 15 x 10 cm. ed a colori, e planimetria con individuazione dei punti di ripresa;
  - e relazione illustrativa dell'intervento predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali con particolare riferimento ai vincoli, alla categoria dell'intervento, agli indici urbanistici e edilizi e alle destinazioni d'uso, alle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche la descrizione dei principali materiali, componenti e colori;
  - f elaborati grafici progettuali, relativi all'area e/o edificio, redatti nelle scale minime e con le indicazioni di cui ai punti b) e c), e contenenti le soluzioni di massima relative a tutte le piante, con le funzioni dei locali, a tutti i prospetti e alle sezioni significative (almeno due).
2. Nel caso di richiesta di valutazione preventiva di modifica progettuale a precedente denuncia 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. 54 - INTERVENTI EDILIZI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ.****Art. 54.1 – Interventi edilizi soggetti a Denuncia di Inizio Attività**

1. Gli interventi edilizi assoggettati a DIA sono quelli previsti all'interno di piani attuativi, comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata, al momento dell'approvazione dei piani attuativi stessi.

**Art. 54.2 – Disciplina della Denuncia di Inizio Attività**

1. Il proprietario dell'immobile o comunque il soggetto avente titolo ai sensi dell'articolo 53.2, almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori, presenta, allo Sportello unico per l'edilizia, la DIA corredata di:
  - documenti ed elaborati progettuali in duplice copia, di cui all'Allegato E del RUE, in relazione all'immobile e/o intervento oggetto di DIA;
  - relazione del progettista abilitato, che assevera, ai sensi dell'art. 481 c.p., il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico - sanitarie, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati e approvati, al RUE e alla valutazione preventiva ove acquisita;
  - quantificazione e versamento del contributo di costruzione, se dovuto, in conformità a quanto previsto dal titolo V della legge 31/2002 e dal RUE;
  - indicazione del direttore lavori e del coordinatore per l'esecuzione;
  - nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori, unitamente alla seguente documentazione inerente detta impresa esecutrice: numero di iscrizione alla Cassa Edile di appartenenza; una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica; una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti; un certificato di regolarità contributiva.

La DIA va corredata degli stessi documenti ed elaborati progettuali occorrenti per la richiesta di rilascio di permesso di costruire, limitatamente a quelli necessari per il tipo di intervento da realizzare. Qualora l'intervento ricada nelle parti di territorio perimetrato come "Sito archeologico" occorre produrre la documentazione comprovante l'avvenuto controllo e/o il rilascio del nulla osta della competente Soprintendenza Archeologica.

2. La DIA ha un termine massimo di validità pari a tre anni, decorrenti dalla data di inizio lavori indicata sulla denuncia stessa. Per l'inizio dei lavori non potrà essere indicata sulla denuncia una data successiva di oltre un anno rispetto alla data di presentazione della denuncia medesima; sono fatti salvi gli effetti di eventuali cause interruttive o sospensive dei termini di cui al presente comma 2.
3. A conclusione dei lavori, va presentata la comunicazione di fine lavori, unitamente alla scheda tecnica descrittiva e relativi allegati, o alla richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità, quando sia dovuta.
4. Può essere presentata domanda di proroga al termine di fine lavori per fatti estranei alla volontà del titolare, sopravvenuti nel corso dei lavori. Il termine di fine lavori può essere prorogato, con apposito provvedimento, per una sola volta, per un periodo di un anno. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è soggetta a nuovo titolo abilitativo.
5. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo, la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa Amministrazione Comunale, il termine di trenta giorni per dare inizio ai lavori decorre dal rilascio del relativo atto di assenso da rendersi comunque entro i termini stabiliti per il relativo procedimento. Ove tali atti non siano favorevoli, la DIA è priva di

effetti.

6. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo, la cui tutela non compete all'Amministrazione Comunale, il parere o l'atto di assenso deve essere, di norma, allegato alla DIA. Qualora non sia allegato, entro dieci giorni dalla presentazione della DIA, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia richiede per iscritto il necessario assenso all'Autorità preposta alla tutela del vincolo. Decorso inutilmente trenta giorni dalla richiesta, viene convocata una Conferenza di Servizi. In questi casi il termine di trenta giorni per dare inizio ai lavori decorre dal ricevimento dell'atto di assenso richiesto, ovvero dall'esito favorevole della Conferenza di Servizi. La DIA è priva di effetti se l'assenso è negato, ovvero se la Conferenza non ha esito favorevole.
7. In cantiere deve essere conservata copia della DIA con i relativi elaborati progettuali, da cui risulta la data di ricevimento della stessa da parte dello Sportello Unico per l'edilizia, un elenco di quanto presentato in allegato alla DIA, la copia della relazione di asseverazione, nonché la copia di ogni atto di assenso acquisito.
8. Gli estremi della DIA sono contenuti nel cartello esposto in cantiere.
9. La realizzazione degli interventi sottoposti a DIA è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista dalle norme statali vigenti per l'esecuzione delle corrispondenti opere.

#### **Art. 54. 3 – Controllo sugli interventi oggetto di Denuncia di Inizio Attività**

1. Sulla DIA vengono effettuati due tipi di controllo: un controllo preventivo (entro i trenta giorni dalla data di presentazione) prima che le opere abbiano inizio e un controllo successivo (dopo i trenta giorni dalla data di presentazione) dopo che le opere hanno avuto inizio.
2. Entro il termine di trenta giorni dalla data di presentazione della DIA, si procede al controllo preventivo, che consiste esclusivamente nella verifica:
  - della completezza della documentazione presentata;
  - del tipo di intervento descritto e asseverato, accertando che lo stesso rientri o meno nei casi di interventi assoggettati a DIA;
  - della correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto, nonché dell'avvenuto versamento del corrispondente importo.
3. Se la documentazione è incompleta, entro trenta giorni dalla data di presentazione della DIA, il responsabile dello Sportello unico per l'edilizia richiede per iscritto eventuale documentazione integrativa e, in questo caso, il termine per dare inizio ai lavori, resta sospeso fino al ricevimento di quanto richiesto. Detta richiesta viene inviata una sola volta e indica un termine per la regolarizzazione.
4. Entro i trenta giorni dalla data di presentazione della DIA, accertata l'inammissibilità della DIA, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia notifica al soggetto avente titolo e, per conoscenza, al progettista abilitato, un'ordinanza motivata di non dare inizio alle opere. E' comunque salva la facoltà di ripresentare la DIA, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica e edilizia.
5. Il progettista abilitato assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità, ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di attestazioni e dichiarazioni false o non veritiere del progettista abilitato, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia è tenuto a darne tempestiva comunicazione all'Autorità Giudiziaria e all'Ordine o Collegio Professionale, per quanto di competenza.
6. Con la medesima determinazione del Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia di cui al comma 4 dell'articolo 54.1 bis, vengono stabilite annualmente le modalità operative per il controllo di merito dei contenuti dell'asseverazione allegata alla DIA e della corrispondenza del progetto e dell'opera in corso di realizzazione o ultimata a quanto asseverato. Il controllo successivo sulla DIA avviene nell'osservanza dei seguenti criteri:



- il controllo è effettuato in corso d'opera e comunque entro dodici mesi dalla comunicazione di fine lavori (se questa risulta presentata); ovvero, in assenza di tale comunicazione, il controllo è effettuato entro dodici mesi dal termine di validità della DIA, cioè entro tre anni dalla data di inizio lavori;
- per gli interventi soggetti a certificato di conformità edilizia e agibilità, il controllo è effettuato entro la data di presentazione della domanda di rilascio del certificato stesso;
- il controllo potrà essere effettuato a campione, mediante sorteggio, sino a raggiungere una percentuale almeno pari al 30% degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione con DIA.

**art. 54. 4 - Sanatoria per opere realizzate in assenza o in difformità dalla Denuncia di Inizio Attività**

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

**ART. 54 BIS - INTERVENTI EDILIZI SOGGETTI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ OBBLIGATORIA**

1. Sono obbligatoriamente assoggettati a segnalazione di inizio attività (SCIA):
  - a interventi di manutenzione straordinaria ad esclusione di quelli rientranti nei casi di Attività Edilizia Libera soggetti a Comunicazione Inizio Lavori di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
  - b interventi, comportanti manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, che comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
  - c recinzioni, muri di cinta e cancellate, muri di contenimento fino a m.1,60;
  - d interventi di ristrutturazione edilizia diversi da quelli previsti al successivo art. 55, comma 2 lett. d;
  - e interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti stabiliti dal presente RUE;
  - f interventi di mutamento della destinazione d'uso senza opere;
  - g modifiche funzionali di impianti esistenti, già destinati ad attività sportive, senza creazione di volumetria;
  - h installazione o revisione di impianti tecnologici, che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
  - i varianti in corso d'opera a DIA, SCIA e varianti minori in corso d'opera a permessi di costruire;
  - j realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art.9, comma 1, della L. 24/03/1989 n.122, esclusi gli immobili collocati negli ambiti "Centri e Nuclei Storici";
  - k interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume inferiore o pari al 20% del volume dell'edificio principale;
  - l modifiche allo stato dei luoghi, non connesse all'attività agricola, senza realizzazione di opere edilizie;
  - m cartelloni pubblicitari, quando si tratti di tipologie la cui struttura abbia rilevanza edilizia;

- n le costruzioni leggere da giardino previste dall'art. B. 46 bis dell'allegato E (con esclusione di quelle soggette a comunicazione di inizio lavori ai sensi dell'art. 6 comma 2 del DPR 380/2001 e s.m.i. elencate al precedente art. 50 bis);
- o gli interventi di demolizione senza ricostruzione di edifici privi di valore storico-culturale-testimoniale e di manufatti comunque non sottoposti a vincoli o tutele;
- p le occupazioni di suolo a cielo aperto, senza realizzazione di opere edilizie.

#### **Art. 54.1 bis - Disciplina della Segnalazione di Inizio Attività**

1. Il proprietario dell'immobile o comunque il soggetto avente titolo ai sensi dell'articolo 53.2, prima dell'inizio dei lavori, presenta, allo Sportello unico per l'edilizia, la SCIA corredata di:
  - a documenti ed elaborati progettuali in duplice copia, di cui all'Allegato E del RUE, in relazione all'immobile e/o intervento oggetto di SCIA;
  - b relazione del progettista abilitato, che assevera, ai sensi dell'art. 481 c.p., il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico - sanitarie, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati e approvati, al RUE e alla valutazione preventiva ove acquisita;
  - c quantificazione e versamento del contributo di costruzione, se dovuto, in conformità a quanto previsto dal titolo V della legge 31/2002 e dal RUE;
  - d indicazione del direttore lavori e del coordinatore per l'esecuzione;
  - e nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori, unitamente alla seguente documentazione inerente detta impresa esecutrice: numero di iscrizione alla Cassa Edile di appartenenza; una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica; una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti; un certificato di regolarità contributiva (DURC) in originale.

La SCIA va corredata degli stessi documenti ed elaborati progettuali occorrenti per la richiesta di rilascio di permesso di costruire, limitatamente a quelli necessari per il tipo di intervento da realizzare. Qualora l'intervento ricada nelle parti di territorio perimetrate come "Sito archeologico" occorre produrre la documentazione comprovante l'avvenuto controllo e/o il rilascio del nulla osta della competente Soprintendenza Archeologica.

2. La SCIA ha un termine massimo di validità pari a tre anni, decorrenti dalla data di inizio lavori indicata sulla segnalazione stessa. Per l'inizio dei lavori non potrà essere indicata sulla segnalazione una data successiva di oltre un anno rispetto alla data di presentazione della segnalazione medesima; sono fatti salvi gli effetti di eventuali cause interruttrive o sospensive dei termini di cui al presente comma 2.
3. A conclusione dei lavori, va presentata la comunicazione di fine lavori, unitamente alla scheda tecnica descrittiva e relativi allegati, o alla richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità, quando sia dovuta.
4. Può essere presentata domanda di proroga al termine di fine lavori per fatti estranei alla volontà del titolare, sopravvenuti nel corso dei lavori. Il termine di fine lavori può essere prorogato, con apposito provvedimento, per una sola volta, per un periodo di un anno. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è soggetta a nuovo titolo abilitativo.
5. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, il parere o l'atto di assenso delle amministrazioni preposte deve essere allegato alla SCIA.
6. La SCIA non sostituisce gli atti previsti dalla normativa antisismica.

7. In cantiere deve essere conservata copia della SCIA con i relativi elaborati progettuali, da cui risulta la data di ricevimento della stessa da parte dello Sportello Unico per l'edilizia, un elenco di quanto presentato in allegato alla SCIA, la copia della relazione di asseverazione, nonché la copia di ogni atto di assenso acquisito.
8. Gli estremi della SCIA sono contenuti nel cartello esposto in cantiere.
9. La realizzazione degli interventi sottoposti a SCIA è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista dalle norme statali vigenti per l'esecuzione delle corrispondenti opere.

#### **Art. 54.3 bis – Controllo sugli interventi oggetto di Segnalazione certificata di Inizio Attività**

1. Il responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al precedente articolo 54.1 bis, nel termine di trenta giorni dal ricevimento della segnalazione, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dallo Sportello, in ogni caso non inferiore a trenta giorni. È fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione comunale di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-*quinquies* e 21-*nonies* della L. 241/90 e s.m.i. In caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, l'amministrazione, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali, può sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti di cui al primo periodo.
2. Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui al comma 1, all'amministrazione è consentito intervenire solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente.
3. Il progettista abilitato assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità, ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di attestazioni e dichiarazioni false o non veritiere del progettista abilitato, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia è tenuto a darne tempestiva comunicazione all'Autorità Giudiziaria e all'Ordine o Collegio Professionale, per quanto di competenza.
4. Con determinazione del Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, vengono stabilite le modalità operative per il controllo di merito dei contenuti dell'asseverazione allegata alla SCIA e della corrispondenza del progetto e dell'opera in corso di realizzazione o ultimata a quanto asseverato. Il controllo successivo sulla SCIA avviene nell'osservanza dei seguenti criteri:
  - il controllo è effettuato in corso d'opera e comunque entro dodici mesi dalla comunicazione di fine lavori (se questa risulta presentata); ovvero, in assenza di tale comunicazione, il controllo è effettuato entro dodici mesi dal termine di validità della SCIA, cioè entro tre anni dalla data di inizio lavori;
  - per gli interventi soggetti a certificato di conformità edilizia e agibilità, il controllo è effettuato entro la data di presentazione della domanda di rilascio del certificato stesso;
  - il controllo potrà essere effettuato a campione, mediante sorteggio, sino a raggiungere una percentuale almeno pari al 30% degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione con SCIA.

**Art. 54.4 bis – Sanatoria per opere realizzate in assenza o in difformità dalla Segnalazione certificata di Inizio Attività**

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., per le corrispondenti opere eseguite in assenza o difformità dalla denuncia di inizio attività.

**ART. 55 - INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Sono soggetti a permesso di costruire gli interventi edilizi non sottoposti a denuncia di inizio attività di cui ai precedenti artt. 54 e 54.1 e non rientranti nei casi di attività edilizia libera di cui al precedente art. 11 ovvero nei casi di opere pubbliche non soggette a titolo abilitativo di cui al precedente articolo 53.1.
2. Fermo restando quanto disposto al sopraesteso comma 1, sono comunque soggetti a permesso di costruire, a titolo esemplificativo, i seguenti interventi:
  - a gli interventi di nuova costruzione e le pertinenze il cui volume sia superiore al 20% di quello dell'edificio principale;
  - b gli interventi di ristrutturazione urbanistica e la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari collocati negli ambiti "Centri storici e Nuclei Storici";
  - c gli interventi di ampliamento e/o sopraelevazione di edifici esistenti;
  - d gli interventi di ristrutturazione edilizia che, attraverso un insieme sistematico di opere, portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, delle superfici, della sagoma, dei prospetti o che, limitatamente agli immobili compresi negli ambiti "Centri Storici e Nuclei Storici" e nelle "Strutture insediative territoriali storiche non urbane", comportino mutamenti della destinazione d'uso, cumulativamente o singolarmente intesi;
  - e gli interventi di ripristino tipologico;
  - f gli interventi all'interno di piani attuativi, comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che non contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive;
  - g gli interventi di restauro e risanamento conservativo;
  - h gli interventi di restauro scientifico.
3. Sono altresì subordinate a nuovo permesso di costruire, le modifiche a permessi di costruire rilasciati che si rendano necessarie dopo l'inizio lavori e che riguardino anche una sola variazione tra quelle definite come essenziali dall'articolo 23 della legge regionale 31/2002, ai sensi dell'articolo 70 del presente RUE.

**Art. 55.1 - 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 del sopraesteso articolo 53.2, 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. 55.2 - Richiesta del permesso di costruire**

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. Tutti gli elaborati di progetto devono contenere l'indicazione e l'ubicazione dell'intervento, la firma del soggetto avente titolo ove occorra e la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti, individuando se del caso il coordinatore referente per l'intera opera.

**Art. 55.3 - 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, oltre agli elementi di cui ai precedenti articoli:
  - 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. 55.4 - Elaborati di progetto per opere infrastrutturali**

1. Per interventi relativi alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, gli elaborati di progetto richiesti, in duplice copia, sono:
  - a planimetria generale, in scala 1:2000 o 1:1000, che consenta l'esatta individuazione dell'area e dell'opera oggetto dell'intervento, ed il relativo inquadramento urbanistico;
  - b rilievo generale quotato dello stato di fatto dell'area di intervento e delle aree immediatamente limitrofe, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione dei confini, delle caratteristiche delle strade e dei percorsi pedonali, degli edifici e degli altri manufatti, delle infrastrutture tecniche, delle alberature, dei corsi d'acqua, dei vincoli di rispetto, nonché di ogni altro elemento che possa caratterizzare il contesto del progetto;
  - c planimetria generale di progetto dell'intervento, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione quotata dei confini, delle caratteristiche delle strade e dei percorsi pedonali, degli edifici e degli altri manufatti, delle infrastrutture tecniche, delle essenze arboree ed arbustive, dei corsi d'acqua, dei vincoli di rispetto e di tutte le altre indicazioni utili, nonché con l'individuazione delle aree e delle opere che dovranno essere cedute in proprietà pubblica o in uso pubblico;
  - d profilo altimetrico generale delle opere, in doppia scala, con le indicazioni quotate di tutti gli elementi utili di riferimento e di progetto;

- e sezioni quotate, in scala appropriata, tali da descrivere compiutamente le caratteristiche morfologiche e tecniche delle opere in progetto;
- f particolari costruttivi, in scala appropriata, con il dettaglio dei materiali ed eventualmente delle modalità di posa in opera;
- g particolari esecutivi degli allacciamenti alle reti dei pubblici servizi;
- h relazione illustrativa sui criteri di progettazione e sul dimensionamento funzionale delle opere, sulle modalità e fasi della loro esecuzione, nonché sul piano di manutenzione ai sensi dell'Art. 48 della L. n°216/1995;
- i illustrazione e certificazioni, anche direttamente fornite dal produttore, delle caratteristiche e delle prestazioni rese dai manufatti industriali impiegati;
- l planimetria dettagliata delle reti di raccolta e smaltimento delle acque reflue domestiche e meteoriche con specifiche indicazioni di eventuali sistemi finali di trattamento e di relativa domanda di autorizzazione allo scarico, nel caso di mancanza di fognatura pubblica depurata.

### **Art. 55.5 - 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 al sopraesteso articolo 53.1 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, che è identificato nel Dirigente responsabile di settore.
3. Quando il rilascio del permesso di costruire presuppone pareri o atti di assenso comunque denominati da rilasciarsi da parte di Enti esterni al Comune, il Responsabile del procedimento procede d'ufficio, ai sensi del successivo comma 6, trasmettendo la necessaria documentazione progettuale e provvedendo a tenere con gli Enti esterni i necessari rapporti per la verifica dell'avanzamento procedurale. In caso di mancata risposta entro il termine fissato a ciascun Ente competente da norme di legge o di regolamento per il rilascio dei pareri o degli atti di assenso richiesti, il Responsabile del procedimento convoca una conferenza di servizi tra le amministrazioni interessate. La conferenza di servizi può essere richiesta, nei casi previsti, anche ad iniziativa del soggetto avente titolo. I termini del procedimento restano sospesi per tutta la durata della Conferenza di Servizi e sino alla adozione dell'atto finale da parte della medesima Conferenza.
4. Nel corso dell'istruttoria formale, il Responsabile del procedimento verifica che gli elaborati di progetto e le asseverazioni in ordine agli aspetti metrici, costruttivi e prestazionali delle opere siano regolarmente sottoscritti da un progettista abilitato e che quanto dichiarato negli elaborati corrisponda a quanto indicato nella valutazione preventiva, se rilasciata, e negli strumenti urbanistici, per quel tipo di opera. Tali verifiche non entrano nel merito delle singole soluzioni tecniche progettuali, la cui rispondenza alle norme e la cui idoneità a raggiungere i risultati dichiarati sono di esclusiva responsabilità del progettista che le assevera.
5. Il Responsabile del procedimento può chiedere una sola volta mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento inviata entro quindici giorni dalla presentazione della richiesta, documenti ed atti integrativi che non siano nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale ovvero non possano essere dalla stessa acquisiti autonomamente. Tale richiesta interrompe il termine del procedimento, il quale ricomincia a decorrere per intero dalla data del completo

ricevimento della documentazione integrativa. La richiesta reca l'indicazione del termine, che non può superare i novanta giorni, entro il quale la documentazione e gli atti integrativi devono essere consegnati allo Sportello Unico, termine che può essere prorogato per una sola volta su istanza del richiedente per ulteriori novanta giorni. Nel caso in cui il richiedente non provveda al deposito della documentazione e degli atti integrativi nel termine indicato o in quello eventualmente prorogato, la richiesta di rilascio di permesso di costruire decade e viene archiviata.

6. Entro 60 giorni dalla data di presentazione della richiesta, il Responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisendo i prescritti pareri dagli uffici comunali e richiedendo alle amministrazioni interessate gli atti di assenso, comunque denominati che non siano già stati ottenuti dall'interessato, necessari al rilascio del provvedimento. Il Responsabile del procedimento acquisisce, in particolare, il parere dell'AUSL, dell'ARPA e il parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, quando necessari. I termini del procedimento per il rilascio del permesso di costruire restano sospesi sino alla trasmissione allo Sportello Unico, da parte degli Enti competenti, dei pareri e degli atti di assenso richiesti, salvi gli effetti di cui al sopraesteso comma 3 derivanti dall'inutile decorso dei termini fissati da norme di legge o di regolamento ai medesimi Enti competenti per il rilascio dei pareri o degli atti di assenso. Entro il medesimo termine di sessanta giorni dalla data di presentazione della richiesta, viene altresì acquisito, nei casi in cui è richiesto, il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio. Si prescinde comunque dallo stesso qualora non venga reso nel detto termine di sessanta giorni.
7. Entro 60 giorni dalla data di presentazione della richiesta, fermo restando l'effetto delle sospensioni determinate dalle attività di cui ai comma precedenti, qualora il Responsabile del procedimento ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche, anche sulla base del parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente, può convocare il richiedente per un'audizione. Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario. Il termine di sessanta giorni resta sospeso fino alla presentazione da parte del richiedente della documentazione concordata. Nel caso in cui il richiedente non provveda nel termine a quanto concordato, la richiesta di rilascio del permesso di costruire decade e viene archiviata.
8. A conclusione dell'istruttoria, il Responsabile del procedimento formula, al Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, una proposta di provvedimento, corredata da apposita relazione.
9. I termini di cui ai punti 5), 6) e 7), vista la particolare complessità, sono raddoppiati per i seguenti interventi:
  - progetti comportanti la realizzazione di una superficie costruibile (SC) residenziale superiore a 500 mq e/o n°8 unità immobiliari;
  - progetti comportanti la realizzazione di strutture commerciali al minuto o all'ingrosso per una superficie superiore a mq. 150; ovvero la realizzazione di centri commerciali al minuto con superficie di vendita superiore a mq. 800 e/o a n°2 esercizi commerciali;
  - progetti per insediamenti produttivi aventi una superficie lorda di pavimento superiore a mq. 3.000;
  - progetti soggetti ad autorizzazione paesaggistica.

#### **Art. 55.6 - Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire**

1. Nell'esercizio dei compiti di vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia, lo Sportello unico per l'edilizia, con modalità operative da stabilire con determinazione del Dirigente Responsabile, esegue controlli in applicazione della disciplina di cui agli articoli 27 e seguenti del D.P.R. 380/2001. I controlli devono riguardare tutti gli interventi realizzati in forza del silenzio-assenso, ai sensi del successivo articolo 55.8. In tutti gli altri casi il controllo dovrà essere effettuato a

campione, mediante sorteggio, sino a raggiungere una percentuale almeno pari al 20% degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione, percentuale in cui dovranno essere computati anche i controlli obbligatori di cui al presente capoverso.

### **Art. 55.7 - Rilascio o diniego**

1. Entro il termine di quindici giorni dalla proposta di provvedimento formulata dal Responsabile del Procedimento di cui all'articolo 55.5, il Responsabile dello Sportello Unico adotta il provvedimento, se del caso motivatamente difforme rispetto alla proposta del Responsabile del Procedimento, mediante il quale dispone il rilascio del permesso di costruire subordinandone l'efficacia al verificarsi delle condizioni di cui ai successivi comma 3 e 4, ovvero dispone il diniego al rilascio del permesso di costruire. Entro il medesimo termine, il Responsabile dello Sportello Unico trasmette al richiedente, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, comunicazione in merito al contenuto del proprio provvedimento.
2. Nell'ipotesi in cui si sia disposto il rilascio del permesso, la comunicazione di cui al comma 1 contiene altresì:
  - a) invito a presentarsi presso lo Sportello Unico per il ritiro del permesso entro il termine di giorni 45 (quarantacinque) 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 3, si determinerà la decadenza del permesso stesso.
3. Entro il termine di giorni 45 (quarantacinque) 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).
4. 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, il ritiro del permesso di costruire è subordinato a quanto definito nell'Allegato B punto A1.7. 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.
5. All'atto del ritiro, al permesso di costruire è allegata, quale parte integrante, una copia degli elaborati di progetto approvati.



**Art. 55.7 bis - Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione**

1. Il mancato versamento del contributo di costruzione nei termini stabiliti dall'art.55.7 comporta:
  - a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento, qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
  - b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento, quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
  - c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento, quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.
2. Le misure di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1 non si cumulano.
3. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al comma 1 si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
4. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, lettera c), la richiesta verrà archiviata.

**Art. 55.8 - Silenzio - Assenso**

1. Nel caso in cui entro il termine di cui al comma 1 dell'articolo 55.7, non sia stato adottato il provvedimento di diniego del permesso di costruire, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende accolta con provvedimento tacito di silenzio-assenso. L'efficacia del provvedimento tacito di silenzio-assenso è subordinata alla corresponsione entro il termine di 45 giorni dell'intero importo dovuto per il contributo di costruzione e per i diritti di segreteria. Resta inteso che dovranno comunque essere rispettati i tempi, i termini e le modalità propri del permesso di costruire.

**Art. 55.9 - Efficacia del permesso di costruire**

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. 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.
3. Per la data del rilascio del permesso di costruire si intende la data in cui il titolo abilitativo edilizio viene ritirato.

**Art. 55.10 - Proroga del termine di inizio e fine lavori**

1. Il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, può accordare, su domanda dell'avente titolo presentata anteriormente alla data di scadenza, con provvedimento motivato, la proroga al termine di inizio lavori, per una sola volta e per un periodo massimo di un anno.
2. Il Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia, con provvedimento motivato, può accordare, su domanda dell'avente titolo presentata anteriormente alla data di scadenza, per una sola volta, la proroga al termine di fine lavori, per motivi di forza maggiore che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione, per un periodo massimo di due anni. Decorso tale termine, il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.
3. La data di effettivo inizio dei lavori deve essere comunicata al Comune, ai sensi del successivo articolo 65.

**Art. 55.11 - 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 3 dell'articolo 55.7;
  - b) mancato inizio dei lavori entro i termini di cui agli articoli 55.9 e 55.10;

- c mancata ultimazione dei lavori entro i termini di cui agli articoli 55.9 e 55.10;
  - 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. In caso di decadenza per mancata ultimazione dei lavori entro i termini prescritti, dovrà essere presentato un progetto nuovo per la parte di opera non ultimata. In questo caso si procederà all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione, per le parti non ancora eseguite.

#### **Art. 55.12 - 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. 11 della legge 10/1977 e s.m.i., e dell'art. A 26 della legge regionale 20/2000 e s.m.i., 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. 56 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA**

1. Nel caso di interventi realizzati in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, fermo restando quanto previsto dall'articolo 54.4, 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 termine di sessanta giorni, 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.
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. 57 - 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 55.2, 55.3 e 55.4 sopraestesi, troverà applicazione la procedura di cui all'articolo 56 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 ai sopraestesi articoli 55.9 e 55.10.

#### **ART. 58 - PUBBLICITA' E ACCESSO**

1. L'estratto dei permessi di costruire rilasciati e l'elenco 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 alle SCIA, presso lo Sportello Unico per l'edilizia. La richiesta di accesso viene presentata nelle forme previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

#### **ART. 59 - 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. 60 – RIESAME DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

1. Presso lo Sportello Unico per l'edilizia chiunque può esercitare il diritto di chiedere, al Sindaco, il riesame dei permessi di costruire rilasciati e delle DIA presentate.
2. Il riesame di un permesso di costruire può essere richiesto entro dodici mesi dal relativo rilascio, al fine di ottenerne l'annullamento o la modifica per contrasto con le disposizioni di

legge, o per contrasto con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

3. Il riesame di un denuncia di inizio attività può essere richiesto entro dodici mesi dalla data della relativa presentazione al fine di ottenerne la verifica della presenza delle condizioni, per le quali l'intervento risulta soggetto a tale titolo abilitativo e la verifica della conformità dell'intervento asseverato alla legislazione e alla pianificazione territoriale e urbanistica.
4. Il Sindaco può disporre l'annullamento o la modifica del permesso di costruire, oppure, per la DIA, può disporre l'applicazione di misure cautelative o sanzionatorie.

**Art. 60.1 – 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 trenta 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. 61 – ESAME PREVENTIVO DEI PROGETTI DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E DI SERVIZIO CARATTERIZZATI DA SIGNIFICATIVI IMPATTI SULL'AMBIENTE E SULLA SALUTE**

1. In conformità alla Delibera della Giunta Regionale n. 477/1995 modificata e integrata, sono considerate attività produttive di beni e servizi caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente:
  - a le attività di tipo produttivo, a carattere artigianale (uso 5.1), a carattere industriale (uso 5.2) ed a carattere agroalimentare (uso 6.5);
  - b le attività zootecniche, sia aziendali (uso 6.3) che intensive (uso 6.4), compresi gli allevamenti ittici (uso 6.8);
  - c le attività di servizio specializzate: abitazioni collettive (uso 1.2), attrezzature sociosanitarie (uso 4.8), attrezzature ricettive (uso 4.6), pubblici esercizi (uso 4.2), attrezzature scolastiche (usi 2.1, 2.2 e 4.7), attrezzature per lo spettacolo (uso 4.10), attrezzature sportive e ricreative (uso 4.11), attrezzature terziarie-produttive (uso 5.3) limitatamente al caso dei laboratori di analisi, attrezzature agricole (uso 6.1) limitatamente al caso delle strutture agrituristiche, nonché campeggi (uso 7.6);
  - d le attività di servizio agli automezzi (usi 5.1 e 4.12), ivi comprese le autorimesse di uso pubblico con capienza superiore a cinquanta auto; e le attività artigianali di servizio (uso 4.1) quando trattasi di lavanderia, manipolazione alimenti o attività assimilabili;
  - e le attività commerciali e del terziario aventi SU > 400 mq.; le attività di magazzinaggio e deposito (uso 5.4) quando riguardano articoli sanitari o tossici o pericolosi ai sensi del D.P.R. n°215/1988; le attività amministrative e di rezionali (uso 4.4) quando presentano SU > 300 mq.;
  - f le attività con spazi di lavoro al piano interrato o seminterrato; gli impianti di stoccaggio, trattamento, depurazione e smaltimento dei rifiuti e dei liquami; i cimiteri; gli acquedotti e gli altri impianti tecnologici assimilabili.
2. I progetti di interventi di nuova costruzione e di recupero e le varianti che incidano sugli aspetti igienico sanitari, per i quali sia obbligatoria la procedura del permesso di costruire, riguardanti le attività di cui al comma precedente, vengono immediatamente inviati all'A.U.S.L. dal

Responsabile del procedimento o dal richiedente, a seguito della richiesta di permesso di costruire o della presentazione della DIA, al fine di ottenerne il parere previsto, ai sensi dell'Art. 19 della L.R. n° 19/1982 modificata e integrata.

3. L'A.U.S.L. effettua l'esame integrato con ARPA e si esprime sul merito del progetto sotto il profilo sanitario ed igienico-ambientale, per la tutela dell'ambiente e della salute.
4. Le eventuali prescrizioni conseguenti a tale esame costituiscono condizione per il rilascio del permesso di costruire e per la realizzazione dell'intervento assoggettato a DIA.

#### **ART. 62 - 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 e s.m.i, 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.

**TABELLA DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DEI TITOLI ABILITATIVI**

<b>Interventi edilizi</b>	<b>Inquadramento degli interventi edilizi nella legge regionale n. 31/2002</b>	<b>Regime abilitativo vigente</b>
MANUTENZIONE ORDINARIA (art. 17 RUE)	Art. 4 lett. a comma 1	Attività edilizia libera
MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 18 RUE)	Art. 8, comma 1, lett. a e Art. 6, comma 2, lettera a), del DPR 380/2001	Segnalazione Certificata di Inizio Attività per le tipologie non previste dall'art. 6 del DPR 380/2001 e s.m.i.  Comunicazione art. 6, comma 2, DPR 380/2001
RESTAURO SCIENTIFICO (art. 19 RUE)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 20 RUE)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
RIPRISTINO TIPOLOGICO (art. 21 RUE)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON VINCOLO ALLA TRASFORMAZIONE PLANIVOLUMETRICA (art. 22 RUE)	Art. 8, comma 1, lett. e	Segnalazione Certificata di Inizio Attività Permesso di costruire se rientra nella definizione dell'art. 55, comma 2, lettera d)
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 23 RUE)	Art. 8, comma 1, lett. e	Segnalazione Certificata di Inizio Attività Permesso di costruire se rientra nella definizione dell'art. 55, comma 2, lettera d)
MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO (art. 24 RUE)	Con opere Art. 8, comma 1, lett. e	Segnalazione Certificata di Inizio Attività salvo che le opere non rientrino nelle fattispecie assoggettate a permesso di costruire
	Senza opere Art. 8, comma 1, lett g	Segnalazione Certificata di Inizio Attività
RECUPERO PER CONSERVAZIONE DEI GIARDINI E SITI STORICI (art. 25 RUE)	----	Segnalazione Certificata di Inizio Attività
MIGLIORAMENTO E ADEGUAMENTO ANTISISMICO (art. 26 RUE)	----	Segnalazione Certificata di Inizio Attività Permesso di costruire nei casi di legge
RECUPERO ABITATIVO DEL SOTTOTETTO (art. 27 RUE)	Artt. 8, comma 1, lett. f	Segnalazione Certificata di Inizio Attività
OPERE INTERNE (art. 28 RUE)	Art. 6, comma 2, lettera a), del DPR 380/2001	Comunicazione art. 6, comma 2, DPR 380/2001

<b>Interventi edilizi</b>	<b>Inquadramento degli interventi edilizi nella legge regionale n. 31/2002</b>	<b>Regime abilitativo vigente</b>
ADEGUAMENTO FUNZIONALE (art. 29 RUE)	----	Comunicazione art. 6, comma 2, DPR 380/2001
ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE (art. 30 RUE)	Art. 4, comma1, lett. b	Attività edilizia libera
	Art. 8, comma 1, lett. c	Segnalazione Certificata di Inizio Attività
INSTALLAZIONE DI IMPIANTI TECNOLOGICI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI (art. 31 RUE)	----	Segnalazione Certificata di Inizio Attività
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (art. 32 RUE)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE DI EDIFICI PRIVI DI VALORE STORICO- ARCHITETTONICO CULTURALE E TESTIMONIALE CON SISTEMAZIONE E RECUPERO DELLE AREE SEDIME (art. 33 RUE)	---	Segnalazione Certificata di Inizio Attività
INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE (art. 34 RUE)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (art. 35 RUE)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE LIBERE (art. 35.1 RUE)	----	Segnalazione Certificata di Inizio Attività
AMPLIAMENTO DI EDIFICIO ESISTENTE (art. 36 RUE)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
ATTREZZATURA DEL TERRITORIO (art. 37 RUE)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
MODIFICAZIONE DEL SUOLO (art. 38, comma 1, lett. a, b, d RUE)	Art. 12, comma 1 Art. 8, comma 1, lett. m	Permesso di costruire Segnalazione Certificata di Inizio Attività nel caso di demolizione e nei casi delle lett. a, b, d se l'intervento non comporta opere
DEPOSITI A CIELO APERTO (art.39 RUE)	Art. 12, comma 1 Allegato lett. g7)	Segnalazione Certificata di Inizio Attività
CAMPI PER ATTIVITA' SPORTIVE E RICREATIVE (art. 42 RUE)	Art. 8, comma 1, lett. h Art. 12, comma1	Segnalazione Certificata di Inizio Attività se rientranti nell'art. 8, comma 1, lett. h), della L.R. 31/2002 Permesso di costruire se rientranti nell'art. 12, comma 1, della L.R. 31/2002

Interventi edilizi	Inquadramento degli interventi edilizi nella legge regionale n. 31/2002	Regime abilitativo vigente
CAMPI PER ATTIVITA' SPORTIVE E RICREATIVE (art. 42 RUE)	Art. 8, comma 1, lett. h Art. 12, comma 1	Segnalazione Certificata di Inizio Attività se rientranti nell'art. 8, comma 1, lett. h), della L.R. 31/2002 Permesso di costruire se rientranti nell'art. 12, comma 1, della L.R. 31/2002
RECINZIONI fino a 2 metri di altezza, PASSI CARRAI E RAMPE (art. 43 RUE)	Art. 8, comma 1, lett. d	Segnalazione Certificata di Inizio Attività
RECINZIONI oltre 2 metri di altezza (art. 43 RUE), MURI DI CONTENIMENTO con altezza superiore a 1,60 m	-----	Permesso di costruire
MURI DI CONTENIMENTO con altezza fino a 1,60 m	-----	Segnalazione Certificata di Inizio Attività
OPERE CIMITERIALI (art. 44 RUE)	---	Regolamento comunale di polizia mortuaria o Permesso di costruire
IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI (art. 45 RUE)	---	Permesso di costruire
ATTIVITA' OPERANTI NEL SETTORE DEI RIFIUTI (art. 46 RUE)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
COLTIVAZIONE DI CAVE (art. 47 RUE)	---	Autorizzazione amministrativa
CAMPEGGI (art. 48 RUE)	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO (art. 49 RUE)	---	Autorizzazione amministrativa
IMPIANTI DI PUBBLICITA' E PROPAGANDA (art. 50 RUE)	---	Autorizzazione amministrativa
PARCHEGGI DI U1	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
PARCHEGGI DI U2	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
PARCHEGGI E AUTORIMESSE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI ESTERNI AGLI AMBITI " NUCLEI STORICI"	Art. 8, comma 1, lett. k	Segnalazione Certificata di Inizio Attività



Interventi edilizi	Inquadramento degli interventi edilizi nella legge regionale n. 31/2002	Regime abilitativo vigente
PARCHEGGI E AUTORIMESSE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI NEGLI AMBITI NUCLEI STORICI QUALORA AMMESSI DALLA DISCIPLINA PARTICOREGGIATA	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
PARCHEGGI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	Art. 12, comma 1	Permesso di costruire
DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE DI EDIFICI PRIVI DI VALORE STORICO – CULTURALE – TESTIMONIALE E DI MANUFATTI COMUNQUE NON SOTTOPOSTI A VINCOLI O TUTELE	---	Segnalazione Certificata di Inizio Attività
COSTRUZIONI LEGGERE DA GIARDINO (art. B.46 bis ALL. E RUE)	---	Segnalazione Certificata di Inizio Attività
ARREDO URBANO (artt. 40 e 99 RUE)	---	Attività edilizia libera
INTERVENTI RELATIVI AD AREE SCOPERTE E ARREDI DA GIARDINO (art. 50 bis, comma 2, lett. b), c), d) del RUE)	---	Comunicazione art. 6, comma 2, DPR 380/2001
INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 6, COMMA 2, DEL DPR 380/2001		Comunicazione art. 6, comma 2, DPR 380/2001

## **CAPO IV° - ESECUZIONE DELLE OPERE**

### **ART. 63 – 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 NELLE "STRUTTURE INSEDIATIVE TERRITORIALI STORICHE NON URBANE" O SOTTOPOSTI A VINCOLO CONSERVATIVO**

1. Gli interventi che riguardano i paramenti murari esterni degli edifici di interesse storico – architettonico, culturale e 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 atti comunali.
2. La procedura di controllo viene espletata 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. 64 – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA SULLE PARTI ESTERNE DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO – CULTURALE - TESTIMONIALE SOTTOPOSTI A VINCOLO CONSERVATIVO**

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su parti esterne degli edifici ubicati negli ambiti "Nuclei Storici", "Nuclei di impianto storico" e nelle "Strutture insediative territoriali storiche non urbane", nonché per quelli sottoposti a vincoli conservativi e siglati nel PSC e/o nel RUE con EM; ES; EA, devono essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche originarie.

### **ART. 65 - 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, se dovuta.
3. Alla Comunicazione dovrà essere allegato l'originale 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.
5. Qualora l'intervento ricada nelle parti di territorio perimetrate come "Siti archeologici" nel PSC e/o nel RUE occorre produrre la documentazione comprovante l'avvenuto controllo e/o il rilascio del nulla osta prescritti dal RUE e dalla vigente legislazione in materia.

#### **ART. 66 - ALLINEAMENTI**

1. Prima dell'inizio lavori, il Titolare può presentare al Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia richiesta di visita di controllo, per le verifiche di tracciato e delle quote altimetriche e planimetriche previste nel progetto presentato. La visita è eseguita dagli Uffici tecnici comunali entro trenta giorni dalla richiesta.

#### **ART. 67 - 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 deve sempre essere ritirato 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. 68 - 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 norme 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.
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.
7. Il cartello di cantiere deve contenere:
  - a) gli estremi del permesso di costruire o della DIA
  - b) l'oggetto del titolo abilitativo edilizio
  - c) il progettista, il direttore dei lavori, il coordinatore della sicurezza, il progettista strutturale, il collaudatore
  - d) la data di inizio e di fine dei lavori
  - e) il nominativo delle imprese esecutrici
  - f) il nominativo dell'intestatario del titolo abilitativo edilizio.

#### **ART. 69- 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 (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..
3. Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, e comunque ogni qualvolta la competente Soprintendenza lo segnali, l'esecuzione dei lavori deve essere preceduta da un'adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi, secondo le istruzioni impartite dalla Soprintendenza stessa.

#### **ART. 70 - MODIFICHE PROGETTUALI SOGGETTE AD ULTERIORE TITOLO ABILITATIVO**

1. Le modifiche a segnalazione certificate di inizio attività o a permessi di costruire, che si rendano necessarie dopo l'inizio dei lavori e che riguardino le variazioni essenziali definite

dal successivo art. 71, o modifichino, in modo sostanziale, gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura, sono soggette rispettivamente alla presentazione di segnalazione certificate di inizio attività o alla richiesta di rilascio del permesso di costruire, secondo il rispettivo regime.

2. La SCIA di variante essenziale o il permesso di costruire di variante essenziale sono rispettivamente presentati o richiesti prima della realizzazione delle opere ed entro il termine di validità del titolo abilitativo originario. La presentazione ed il rilascio dei titoli abilitativi di variante essenziale è soggetto alle norme procedurali ordinariamente previste per la presentazione di SCIA o per il rilascio di permesso di costruire, fatto salvo il preventivo deposito del progetto previsto dalla legge regionale 19/2008, nei casi in cui ciò sia reso necessario dalle caratteristiche della variante.
3. Per la segnalazione certificata di inizio attività di variante essenziale il termine di inizio lavori è la data di efficacia di tale SCIA, mentre il termine di ultimazione lavori è di tre anni dalla data di efficacia. All'atto della presentazione della variante essenziale dovrà essere redatto un progetto coordinato dell'intero intervento con tutte le modifiche apportate.
4. Per il permesso di costruire di variante essenziale il termine di inizio lavori è la data di rilascio di tale permesso, mentre il termine di ultimazione lavori è di tre anni dalla data di rilascio. In questo caso, la data di rilascio del permesso di costruire di variante essenziale vale come data di fine lavori del permesso di costruire originario.
5. A conclusione complessiva dell'intervento edilizio, verrà presentata solo la comunicazione di fine lavori relativa all'intervento di variante essenziale.

#### **ART. 71 - VARIAZIONI ESSENZIALI**

1. Sono variazioni essenziali rispetto al permesso di costruire o alla **SCIA** le variazioni definite tali dall'articolo 23 della legge regionale 31/2002, anche in relazione alle definizioni tecniche uniformi di cui alla Delibera Assemblea legislativa 04/02/2010 n°279.

#### **ART. 72 - VARIANTI MINORI**

1. Sono soggette a denuncia di inizio attività, se conformi agli strumenti di pianificazione e alla normativa urbanistica e edilizia le variazioni all'intervento previsto dal titolo abilitativo apportate in corso d'opera, qualora comportino mutamento di destinazione d'uso senza aumento del carico urbanistico, ovvero scostamenti e aumenti di cubatura e di superficie, fino ai limiti stabiliti dall'art. 23, comma 1, lettere b) c) d) della L.R. 31/2002.
2. La SCIA di variante minore può essere presentata anche successivamente alla realizzazione delle variazioni, comunque prima della comunicazione di fine lavori del titolo abilitativo originario.
3. La SCIA di variante minore, costituisce parte integrante del titolo abilitativo originario, di cui mantiene i termini. Di conseguenza, verrà data la comunicazione di fine lavori solo sul titolo abilitativo originario, vale a dire entro i tre anni dal rilascio, se trattasi di permesso di costruire, oppure entro tre anni dalla data di efficacia, cioè dalla data di inizio lavori, se trattasi di SCIA.

## **CAPO V°- CONCLUSIONE DELLE OPERE**

### **ART. 73 - COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI**

1. Il Titolare di permesso di costruire e di SCIA deve comunicare, su apposita modulistica, allo Sportello unico per l'edilizia, la data di fine lavori, entro l'effettiva ultimazione degli stessi.
2. Entro 15 giorni dalla comunicazione di fine lavori, deve essere presentata anche la scheda tecnica descrittiva oppure la richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità, quando dovuta.
3. In caso di mancata comunicazione di fine lavori, sulla base delle risultanze di apposito sopralluogo, per la parte di lavori non ultimata il titolo abilitativo viene archiviato per decadenza.

### **ART. 74 - SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA E FASCICOLO DEL FABBRICATO**

1. La scheda tecnica descrittiva viene redatta per ogni immobile oggetto di intervento edilizio ed è articolata per le diverse unità immobiliari che lo compongono. Viene predisposta ed aggiornata da un professionista abilitato, sotto la sua responsabilità, anche ai sensi dell'art. 481 del Codice penale.
2. La scheda, compilata in conformità all'apposito modello, deve indicare:
  - a i dati catastali, urbanistici e edilizi utili alla esatta individuazione dell'unità stessa, con l'eventuale riferimento all'unità edilizia originaria;
  - b i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e realizzati;
  - c i livelli dei requisiti cogenti stabiliti per quel tipo di opera;
  - d i livelli dei requisiti cogenti dichiarati in sede di progetto;
  - e i livelli dei requisiti cogenti forniti dall'opera realizzata;
  - f estremi dei titoli abilitativi relativi all'immobile.
3. La scheda dovrà altresì contenere la dichiarazione che sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli in corso d'opera e finali prescritti e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato o presentato ed alle relative varianti.
4. Alla scheda tecnica descrittiva devono essere allegati i seguenti documenti, di cui il professionista abilitato asseveri la necessità, quando necessari:
  - a certificato di collaudo statico delle strutture in calcestruzzo armato o metalliche, ove presenti, e di conformità alle norme antisismiche, quando richiesto;
  - b autocertificazione attestante l'avvenuto ottenimento del certificato di prevenzione incendi o, in alternativa, copia del certificato, oppure copia della denuncia di inizio attività con attestazione dell'avvenuta ricezione da parte del Comando provinciale Vigili del Fuoco; se l'opera non è soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio, ai sensi del D.P.R. 1° agosto 2011 n° 51, dichiarazione in tal senso, sottoscritta congiuntamente dal Progettista e dal Direttore dei lavori
  - c autocertificazione attestante l'avvenuta richiesta di accatastamento, quando necessaria, o in alternativa copia dell'accatastamento;
  - d dichiarazione del Tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento eseguito, resa ai sensi della L. n° 13/1989 modificata e integrata, sull'eliminazione delle barriere architettoniche;
  - e dichiarazione di conformità redatta dal Direttore dei Lavori, delle opere realizzate rispetto al progetto (L. n°10/1991 e s.m.i.) e alla relazione tecnica per il soddisfacimento dei requisiti minimi di rendimento energetico di cui agli allegati 2 e 3

della Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n°156/2008 e s.m.i.;

- f attestato di qualificazione energetica di cui all'allegato 5 della Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n°156/2008 e s.m.i., redatto da tecnico abilitato e asseverato dal Direttore dei Lavori;
  - g dichiarazione del Tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento eseguito, resa ai sensi della L. n° 447/1995 modificata e integrata, sulla limitazione dei rumori, quando trattasi di edifici destinati ad attività lavorative;
  - h dichiarazione dell'Installatore, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento eseguito, resa ai sensi del D.M. 37/2008, sulla conformità degli impianti tecnologici;
  - i dichiarazione dell'avvenuto rilascio dell'autorizzazione allo scarico delle acque reflue, secondo le disposizioni del D. Lgs n° 152/2006;
  - j autocertificazione attestante l'ottenimento dell'autorizzazione all'emissione in atmosfera, secondo le disposizioni del D.Lgs. 152/2006, quando richiesto, o in alternativa copia dell'autorizzazione;
  - k dichiarazione di conformità, ai sensi del D.Lgs. 27.01.2010 n. 17, redatta dall'impresa installatrice per impianti di montacarichi e piattaforme elevatrici per disabili, o dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 6 del dpr 162/1999 redatta dall'impresa installatrice dell'ascensore;
  - l ogni altro documento eventualmente necessario.
5. La scheda tecnica è parte integrante del fascicolo del fabbricato, nel quale sono raccolte e aggiornate le informazioni di tipo progettuale, strutturale, impiantistico, geologico e riguardanti la sicurezza dell'intero fabbricato.
6. 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. 31/2002, sia per le nuove costruzioni, saranno definite con deliberazione della Giunta regionale.

## **ART. 75 - CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ**

1. Entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori, il soggetto interessato deve presentare allo Sportello unico per l'edilizia la domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità.
2. Il certificato di conformità edilizia e agibilità viene richiesto e rilasciato unicamente per i seguenti interventi:
  - a nuova edificazione;
  - b ristrutturazione urbanistica;
  - c ristrutturazione edilizia.

In tutti gli altri casi la scheda tecnica descrittiva, corredata dalla dichiarazione di conformità del professionista, tiene luogo del certificato di conformità edilizia e agibilità.
3. Hanno l'obbligo di presentare la richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità il titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la SCIA o i loro successori o aventi causa.
4. Alla richiesta, da redigere su apposito modulo, sono allegati, pena la irricevibilità, la scheda tecnica descrittiva compilata in ogni sua parte con i relativi allegati, e la richiesta di accatastamento dell'immobile, quando prevista.
5. Entro trenta giorni dalla presentazione della domanda di rilascio del certificato di conformità, il termine del procedimento può essere interrotto, richiedendo documenti integrativi non a

disposizione del Comune o che non possano essere acquisiti d'ufficio. Il certificato viene rilasciato entro il termine di novanta giorni dalla richiesta, salvo le interruzioni previste, previo svolgimento di tutte le verifiche di completezza e di coerenza delle asseverazioni e della relativa documentazione. Esso attesta che l'opera edilizia risponde al progetto regolarmente approvato o presentato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale, delle prescrizioni urbanistiche, edilizie ed igieniche di interesse edilizio ed attesta altresì la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati.

6. In caso di inutile decorso del termine per la conclusione del procedimento, la conformità edilizia e agibilità si intende attestata secondo quanto dichiarato dal professionista nella scheda tecnica descrittiva; in tale caso la scheda tecnica descrittiva tiene luogo del certificato di conformità.
7. La conformità edilizia e agibilità, comunque attestata, non impedisce l'esercizio del potere di dichiarare l'inagibilità di un edificio o parte di esso, per motivi igienici o strutturali, ai sensi dell'art. 222 del R.D. n. 1265 del 27 luglio 1934 e successive modifiche, ordinandone altresì, qualora ricorra la necessità, lo sgombero. L'unità immobiliare dichiarata inagibile non può essere utilizzata, né concessa in uso a nessun titolo.
8. Trovano in ogni caso applicazione le disposizioni di cui agli articoli 21 e 22 della legge regionale 31/2002.

#### **ART. 76 - 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, comprendendovi tutte quelle relative ad interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione di interi edifici destinati ad attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente.
2. In tal caso, entro il termine per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, lo Sportello unico per l'edilizia, anche avvalendosi di tecnici verificatori, verifica la rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto presentati, anche in ordine al rispetto dei requisiti cogenti. Il controllo prende in esame la documentazione di progetto e quella relativa all'opera realizzata, svolgendo tutte le verifiche di completezza e coerenza delle asseverazioni e della relativa documentazione, in ordine al rispetto dei requisiti cogenti e alla rispondenza dell'opera alle previsioni di progetto e a quanto stabilito dalla normativa urbanistica, edilizia ed igienica.
3. Qualora i risultati delle verifiche evidenzino differenze e/o necessità di ulteriori approfondimenti, il Responsabile del procedimento comunica agli interessati tali risultanze, invitandoli a produrre le relative controdeduzioni entro un termine prefissato, fatta salva comunque ogni altra successiva azione conseguente ai sensi di legge. In tal caso il termine per il rilascio del certificato rimane sospeso.
4. La verifica analitica viene effettuata a cura e spese del Comune ed il titolare delle opere edilizie è tenuto a prestare l'assistenza necessaria.
5. La verifica analitica viene completata entro novanta giorni dalla richiesta del certificato di conformità. Conseguentemente all'esito positivo della verifica, il certificato di conformità edilizia e agibilità viene rilasciato e sulla scheda tecnica descrittiva dell'opera vengono riportati i risultati delle prove eseguite, ed in allegato copia delle relative documentazioni tecniche di collaudo.



**ART. 77 - 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. 78 - TOLLERANZA**

1. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro o dimensione delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del due per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.

**ART. 79 - ABUSI EDILIZI**

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

**ART. 80 - 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 1934, 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 Dirigente 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 Dirigente 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.

## TITOLO IV° - DOTAZIONI TERRITORIALI

### CAPO I° - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

#### ART. 81 – 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 e s.m.i., 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 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 e s.m.i., 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 e s.m.i.;
  - 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 e s.m.i. 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 e s.m.i., 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 e s.m.i. comma 1; 5; 6; 7; 8.

#### ART. 82 – 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.
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 e s.m.i.;
  - 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 NTA 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 NTA 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 NTA 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. 84 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. In questa ipotesi all'individuazione dell'impresa incaricata dell'esecuzione dell'intervento si provvederà nel rispetto di quanto disposto dal D.Lgs. 12/04/2006 n°163 testo tempo per tempo vigente.
4. Sono esentati dall'obbligo di cui al comma 2, salvo l'obbligo di corrispondere il "costo di costruzione" :
- 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. 83 – POSSIBILITA' DI MONETIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI**

1. L'Amministrazione Comunale, con delibera di Consiglio e senza che ciò costituisca variante al PSC e al RUE, può definire i casi in cui gli interessati agli interventi di trasformazione, in luogo della cessione delle aree per le dotazioni territoriali, provvedano alla loro monetizzazione; detta facoltà è in via generale ammessa :
  - a) in presenza di aree di cessione per i parcheggi pubblici di U1 con superficie inferiore a quella necessaria a ricavare almeno quattro posti macchina di mq. 50 (5x2,50x4) 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 Amministrazione;
  - c) quando l'ubicazione del parcheggio determini problematiche di accessibilità e fruibilità in relazione alla viabilità esistente;
  - d) quando le aree 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;
  - e) in presenza di aree per il verde pubblico attrezzato di U1 inferiori ai 50 MQ e non integrabili con altre dotazioni territoriali confinanti;
  - 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 s.m.i. 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.
4. Nei casi di cui al comma 1 il POC individua gli interventi che, nell'arco temporale della propria validità, dovranno essere realizzati con le risorse derivanti dalle monetizzazioni.
5. Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, su parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, nei casi soggetti a tale parere, potrà autorizzare la monetizzazione, con la procedura di cui al comma 1 lettere c) ed e), dei parcheggi e autorimesse private (Pp) di cui al comma 13 dell'articolo 94.3, nel caso in cui sia dimostrata da specifica relazione l'impossibilità tecnica di reperire tali dotazioni. Il valore della monetizzazione verrà stabilito annualmente con delibera comunale sulla base dei costi unitari e l'importo relativo sarà corrisposto al Comune ai fini della copertura dello standard in dotazioni territoriali.

**ART. 84 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

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

**ART. 85 - ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Si rimanda alle disposizioni dell'allegato B delle NTA del RUE a titolo "Contributo di costruzione"

**ART. 86 - COSTO DI COSTRUZIONE**

Si rimanda alle disposizioni dell'allegato B delle NTA del RUE a titolo "Contributo di costruzione"

**ART. 87 - RIDUZIONE ED ESONERO DAL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Si rimanda alle disposizioni dell'allegato B delle NTA del RUE a titolo "Contributo di costruzione"

**ART. 88 - CONVENZIONE TIPO**

Si rimanda alle disposizioni dell'allegato B delle NTA del RUE a titolo "Contributo di costruzione"

**ART. 89 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER OPERE O IMPIANTI NON DESTINATI ALLA  
RESIDENZA**

Si rimanda alle disposizioni dell'allegato B delle NTA del RUE a titolo "Contributo di costruzione"

## **CAPO II°- INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI**

### **ART. 90 – 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. 91.

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 dà luogo ad uno standard inferiore:

- a 15 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 SU 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.

2. Per quanto attiene i lotti esistenti alla data di approvazione del RUE appartenenti, sia a questa data sia alla data di richiesta di rilascio del titolo abilitativo, ad un unico proprietario o a più comproprietari per quote indivise, all'interno dei quali la cartografia di PSC e di RUE individui sia ambiti residenziali o produttivi che aree da destinare a verde pubblico, le indicazioni grafiche contenute nella cartografia del PSC e del RUE costituiscono indirizzo di riferimento per la elaborazione della progettazione inerente il rilascio dei permessi di costruire per quanto attiene la allocazione della dotazione territoriale da destinare a verde pubblico, mentre hanno valenza prescrittiva per quanto attiene le quantità. Conseguentemente, la allocazione delle dotazioni, inferiori a 1.000 Mq., all'interno dell'area potrà essere traslata o comunque variata al fine di adeguare la allocazione delle aree verdi alle scelte compositive emerse in sede di progettazione, fermo restando che le aree originariamente individuate dalla cartografia di PSC e RUE, ove variate, acquisiranno la destinazione del lotto nel quale sono inserite e che la autorizzazione alla traslazione o variazione dell'allocazione, da rilasciare con il permesso di costruire, sarà subordinata ad una verifica istruttoria in ordine alla adeguatezza della stessa a soddisfare le esigenze dotazionali dell'ambito, anche in relazione alle previsioni di allocazione delle aree nell'intorno.

**Art. 90.1 – 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 ciclopedonale 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 o di 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:
  - b.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 AUSL.

**ART. 90.2 – Competenza della realizzazione delle dotazioni di U1**

1. La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui al precedente Art. 90 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 conguaglio 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. L'Amministrazione Comunale sulla base di specifico accordo e/o specifica convenzione attuativa può stabilire che la manutenzione delle aree a verde pubblico sia eseguita dai soggetti attuatori degli interventi edilizi ed aventi causa.



## **CAPO III° - ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI DI RILIEVO COMUNALE**

### **ART. 91 - 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. 90;
  - 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. 91.1 – 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 e s.m.i., 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 s.m.i. 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 SU;
  - 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 NTA del PSC, compete al POC stabilire, ai sensi del 7 comma dell'Art. A-24 dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i., 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. 91.2 – 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; tali opere possono essere realizzate anche dai soggetti privati che abbiano il titolo in forza di accordo ai sensi dell'Art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i. o di equivalenti atti convenzionali per l'attuazione degli interventi urbanistici ed edilizi.

## CAPO IV° - DOTAZIONI ECOLOGICO - AMBIENTALI

### ART. 92 - DEFINIZIONE

1. Oltre alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti elencate al precedente Art. 90, 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. 92.1 – 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 SU 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. 92.2 – Competenza della realizzazione delle dotazioni ecologico - ambientali**

1. La competenza della realizzazione delle dotazioni ecologiche di cui al precedente Art. 92, 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 abitativo 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. 93 - 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 e s.m.i..
2. La pianificazione comunale, attraverso il PSC ed il RUE, individua il sistema delle attrezzature e degli spazi collettivi esistenti e le aree riservate al loro ampliamento e rinvia, invece, agli accordi territoriali stipulati ai sensi del 2 comma dell'art. 15 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i. :
  - 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 e s.m.i.;
  - 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 e s.m.i., 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. 93.1 – Obbligo delle dotazioni di attrezzature e servizi di rilievo sovracomunale**

1. Le attrezzature ed i servizi di rilievo sovracomunale sono decisi da PTCP in conformità agli atti di indirizzo e coordinamento della Regione, in accordo con i Comuni, e sono obbligatori in relazione al Rango di Centro di Base riconosciuto a Casina dal PTCP e agli obiettivi di potenziamento e qualificazione del sistema dei servizi d'Area che il PSC si pone.
2. L'incremento quantitativo ed il miglioramento qualitativo delle attrezzature e dei servizi di rilievo sovracomunale sono condizioni necessarie per la qualificazione dello sviluppo culturale e socio – economico dell'intera popolazione della Comunità Montana ed il consolidamento del rango di Casina.

### **Art. 93.2 – 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. 94 - DEFINIZIONE**

1. I parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai precedenti Artt. 90 e 91 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. 90 del RUE);  
**PU2** = Parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria e cioè non a diretto servizio degli insediamenti (Art. 91 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).

### **Art. 94.1 - 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. Ai fini della distanza dal confine di zona D4, non si tiene conto dei parcheggi PU1, facendo invece riferimento solo al limite della sede stradale maggiorata comunque di mt. 1,50.
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 SU, 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 SU 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. 83.
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 SU
<i>Abitazioni agricole (Uso 6.1)</i>	10 Mq/37 Mq di SU
<i>Abitazioni collettive (Uso 1.2)</i>	10 Mq/37 Mq di SU
<i>Asili nido e scuole materne (Uso 2.1)</i>	20 Mq/100 Mq di SU
<i>Scuole dell'obbligo (Uso 2.2)</i>	20 Mq/100 Mq di SU
<i>Servizi collettivi di quartiere (Uso 2.3)</i>	40 Mq/100 Mq di SU
<i>Servizi religiosi (Uso 2.4)</i>	40 Mq/100 Mq di SU
<i>Attrezzature del verde (Uso 2.5)</i>	10 Mq/100 Mq di area a parco
<i>Esercizi di vicinato (Uso 3.1), compresi quelli ammessi nell'uso 4.1</i>	40 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	60 Mq/100 Mq di Sv
- per esercizi da 400 mq. fino a 800 mq. di superficie di vendita	80 Mq/100 Mq di Sv
- per esercizi da 800 mq. fino a 1.500 mq. di superficie di vendita	100 Mq/100 Mq di Sv
- per esercizi con oltre 1.500 mq. di superficie di vendita	150 Mq/100 Mq di Sv
<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	40 Mq/100 Mq di Sv
- per esercizi da 400 mq. fino a 800 mq. di superficie di vendita	60 Mq/100 Mq di Sv
- per esercizi da 800 mq. fino a 1.500 mq. di superficie di vendita	80 Mq/100 Mq di Sv
- per esercizi con oltre 1.500 mq. di superficie di vendita	100 Mq/100Mq di Sv
<i>Botteghe (Uso 4.1)</i>	15 Mq/100 Mq di SU
<i>Pubblici esercizi (Uso 4.2):</i>	
- per esercizi fino a 400 mq.	40 Mq/100 Mq di SU
- per esercizi da 400 mq. a 1.000 mq.	60 Mq/100 Mq di SU
- per esercizi oltre 1.000 mq.	100 Mq/100 Mq di SU
<i>Uffici e studi (Uso 4.3)</i>	40 Mq/100 Mq di SU
<i>Attrezzature amministrative e direzionali (Uso 4.4)</i>	60 Mq/100 Mq di SU
<i>Attrezzature espositive (Uso 4.5)</i>	100 Mq/100 Mq di SU
<i>Attrezzature ricettive (Uso 4.6)</i>	40 Mq/100 Mq di SU
<i>Attrezzature per l'istruzione superiore (Uso 4.7)</i>	40 Mq/100 Mq di SU
<i>Attrezzature sociosanitarie (Uso 4.8)</i>	40 Mq/100 Mq di SU

<i>Attrezzature culturali (Uso 4.9)</i>	40 Mq/100 Mq di SU
<i>Attrezzature per lo spettacolo (Uso 4.10)</i>	100 Mq/100 Mq di SU
<i>Attrezzature sportive-ricreative (Uso 4.11)</i>	10% area d'intervento per impianti scoperti; 40 Mq/100Mq di SU 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 SU
<i>Magazzini e depositi (Uso 5.4)</i>	20 Mq/100 Mq di SU

#### **Art. 94.2 - 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. 94.3 – 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, al successivo comma 11. 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.
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, 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), compresi quelli ammessi nell'uso 4.1</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 - per esercizi da 400 mq. fino a 800 mq. di superficie di vendita - per esercizi da 800 mq. fino a 1.500 mq. di superficie di vendita - per esercizi con oltre 1.500 mq. di superficie di vendita	1 posto-auto ogni 30 mq. di Sv o frazione 1 posto auto ogni 18 mq. di Sv o frazione 1 posto auto ogni 13 mq. di Sv o frazione 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 - per esercizi da 400 mq. fino a 800 mq. di superficie di vendita - per esercizi da 800 mq. fino a 1.500 mq. di superficie di vendita - per esercizi con oltre 1.500 mq. di superficie di vendita	1 posto auto ogni 40 mq. di Sv o frazione 1 posto auto ogni 25 mq. di Sv o frazione 1 posto auto ogni 20 mq. di Sv o frazione 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. - per esercizi da 400 mq. a 1.000 mq. - per esercizi oltre 1.000 mq.	80 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 4 posti auto/100 Mq di SU 160 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 8 posti auto/100 Mq di SU 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. 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..
13. 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 83 al comma 5.

## TITOLO V° - TUTELA, QUALITA' AMBIENTALE E DECORO DELL'EDIFICATO

### CAPO I° - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE PER LA TUTELA DAI RISCHI NATURALI E PER LA TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE

#### ART. 95 - 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 alle strategie e agli obiettivi di tutela dai rischi naturali evidenziate nelle norme di PSC e devono mettere in atto le necessarie misure di prevenzione e di mitigazione degli impatti.
2. A tali fini e per quanto non in contrasto con le disposizioni del presente RUE, si devono osservare gli indirizzi ed applicare le direttive e le prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del PSC, esplicitamente richiamate nella varie parti del RUE ed in particolare negli articoli che seguono.

#### **Art. 95.1 – Prescrizioni relative agli ambiti caratterizzati da pericolosità idraulica**

1. Fascia di deflusso della piena – Fascia A, il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.
2. Nella Fascia A sono vietate:
  - a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatto salvo quanto specificatamente ammesso dai successivi articoli;
  - b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti come definiti dalla legislazione vigente, ad eccezione del recupero ambientale;
  - c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. m);
  - d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente;
  - e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
  - f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere, fatto salvo quanto ammesso dal comma 3.
3. Sono per contro consentiti:
  - a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
  - b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;

- c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
  - d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m<sup>3</sup> annui;
  - e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
  - f) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
  - g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia.
  - h) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
  - i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito dalla legislazione vigente;
  - l) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi della legislazione vigente (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati dalla legislazione) alla data di entrata in vigore del Piano stralcio per l'Assetto idrogeologico del fiume Po (PAI), limitatamente alla durata dell'autorizzazione o iscrizione stessa. Tale autorizzazione od iscrizione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del D.Lgs.22/1997.
  - m) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.
4. Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.
5. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.
6. Fascia di esondazione – Fascia B, il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.
7. Nella Fascia B sono vietati:
- a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di vaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di vaso in area idraulicamente equivalente;
  - b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dalla legislazione vigente, ad eccezione del recupero ambientale;

- c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.
8. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3:
- a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
  - b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 delle NTA del PAI;
  - c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
  - d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le vigenti disposizioni di settore nazionali e regionali;
  - e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti degli artt. 38 e 38 bis delle NTA del PAI.
9. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.
10. Area di inondazione per piena catastrofica – Fascia C, il Piano persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione, ove occorra e in accordo con gli Enti competenti, ai sensi della L 225 del 24/02/1992 e della L.R. 01/2005, di Programmi di previsione e prevenzione, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del PTCP. I Programmi di previsione e prevenzione e i Piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e del loro territorio, investono anche i territori individuati come Fascia A e Fascia B. Gli interventi di nuova costruzione ricadenti in detta fascia C devono essere comunicati, a carico degli attuatori, all'Ente gestore dei piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e del territorio. Tale comunicazione deve contenere un estratto planimetrico in scala 1:10000 con l'ubicazione dell'intervento ed una indicazione previsionale della presenza di popolazione suddivisa in tre categorie: possibili residenti, possibili lavoratori e possibili avventori. Tale previsione di stazionamento di popolazione deve essere fatta seguendo il principio di massima cautela. Nelle aree all'interno della fascia C sono da eseguire e rispettare gli indirizzi di cui al 14° comma dell' art.95.6.
11. Il PSC ed il RUE recepiscono in cartografia il PTCP che indica con apposito segno grafico nelle tavole P7 del PTCP, denominato "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C", le opere idrauliche o le azioni programmate per la difesa del territorio. Allorché detti interventi saranno realizzati, il limite della Fascia B si intenderà coincidente con il tracciato dell'opera idraulica eseguita.
12. Nei territori ubicati in fascia C, ricompresi tra il "limite della Fascia C" stessa ed il "limite di Progetto tra la Fascia B e la Fascia C" nelle tavole P7 del PTCP, nei quali non siano in vigore misure di salvaguardia ai sensi della L 183/1989, al fine di minimizzare le condizioni di rischio, si applicano, fino alla avvenuta realizzazione delle opere o delle azioni di mitigazione, gli articoli delle presenti Norme relative alla Fascia B, fatto salvo quanto altro previsto dalla L. 365/2000.

13. Qualora nella tav. P7 del PTCP, nel PSC e nel RUE siano rappresentati sia il suddetto "limite di Progetto tra la Fascia B e la Fascia C", sia il "limite della Fascia B", cioè con valutazione idraulica condotta nell'ambito del presente Piano, in tale porzione di territorio, i Comuni sono tenuti ad applicare, fino alla avvenuta realizzazione delle opere o azioni idrauliche di difesa del territorio, gli articoli delle presenti Norme relative alla Fascia B. Tale disposizione non si applica al caso in cui il "limite di Progetto tra la Fascia B e la Fascia C" sia esterno alla Fascia B esistente.
14. I futuri aggiornamenti delle Fasce B di progetto, mediante variante al PTCP, prevederanno l'ubicazione del limite di progetto per le sole categorie con richiesta di protezione elevata e molto elevata, alle quali corrispondono rispettivamente:
  - a) Aree a richiesta di protezione elevata: territorio urbanizzato, aree industriali e commerciali, reti stradali e ferrovie, discariche per rifiuti non pericolosi, impianti di trattamento di compostaggio/inceneritori, aree campeggio, impianti di depurazione;
  - b) Aree con richiesta di protezione molto elevata: siti industriali a rischio, aeroporti, discariche per rifiuti pericolosi.
15. Demanio fluviale e pertinenze idrauliche e demaniali: il presente Piano, in recepimento del PAI assume l'obiettivo di assicurare la migliore gestione del demanio fluviale. A tal fine si rende necessario che le Regioni provvedano a trasmettere le risultanze delle attività di ricognizione, anche catastale, del demanio dei corsi d'acqua interessati dal presente Piano, nonché le concessioni in atto relative a detti territori, comprensive di scadenza, agli Enti territorialmente interessati per favorire la formulazione di programmi e progetti.
16. Le aree del demanio fluviale di nuova formazione, ai sensi della L 37/1994, a partire dalla data di approvazione del Piano per l'Assetto idrogeologico (PAI), sono destinate esclusivamente al miglioramento della componente naturale della regione fluviale e non possono essere oggetto di sdemanializzazione.
17. Nei terreni demaniali ricadenti all'interno delle fasce A e B, fermo restando quanto previsto dall'art. 8 della suddetta legge, il rinnovo ed il rilascio di nuove concessioni sono subordinati alla presentazione di progetti di gestione, d'iniziativa pubblica e/o privata, volti alla ricostituzione di un ambiente fluviale diversificato e alla promozione dell'interconnessione ecologica di aree naturali, nel contesto di un processo di progressivo recupero della complessità e della biodiversità della regione fluviale. I predetti progetti di gestione devono essere redatti in coerenza all'art. 32 comma 4 delle NTA del PAI.

#### **Art. 95.2 - Invarianza ed attenuazione idraulica e compiti dell'amministrazione comunale**

1. Il PTCP promuove su tutto il territorio provinciale il principio dell'invarianza idraulica e favorisce gli interventi che affrontano la problematica nella trasformazione urbanistica, per compensare gli effetti idraulici dell'impermeabilizzazione del suolo e della conseguente riduzione del tempo di corrivazione e aumento delle portate dei corsi d'acqua, in linea anche con quanto disposto dall'Autorità di bacino del fiume Po.
2. In linea generale, ferme restando le prescrizioni di cui al R.D. 25/07/1904 n. 523, il Piano dispone che, nell'ambito degli strumenti urbanistici comunali generali o attuativi, sia redatto uno studio sugli impatti idraulici generati, per gli ambiti tributari, agli effetti scolanti di corsi d'acqua gestiti da Regione, Consorzi di Bonifica o AIPO. I risultati di tale analisi, se condivisi dai competenti Enti in materia idraulica, potranno portare all'applicazione delle misure di cui alle lett. a) e b) del successivo comma 3.
3. Nei territori che ricadono all'interno delle aree soggette a criticità idraulica, individuate dai Comuni e, comunque, per quelle già censite dallo Studio dell'Autorità di Bacino "Sottoprogetto SP 1.4 - Rete idrografica minore naturale e artificiale", nonché dal PTCP "Aree storicamente inondate dal 1936 al 2006", di cui all'Allegato 6 del QC, i Comuni, nell'ambito della elaborazione del PSC, insieme ai soggetti gestori che operano in ambito di bacino scolante, ai

fini di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua e al fine della corretta gestione del rischio idraulico, prescrivono:

- a) per gli ambiti di nuova urbanizzazione e per la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità la realizzazione di un volume di invaso atto alla laminazione idraulica e/o l'adozione di ed idonei dispositivi di limitazione delle portate in uscita da collocarsi in ciascuna area di intervento a monte del punto di scarico dei deflussi nel corpo idrico recettore. Tali prescrizioni valgono per ogni intervento che determini una trasformazione delle condizioni preesistenti del sito sia in termini di morfologia che di permeabilità delle superfici;
  - b) per gli ambiti di riqualificazione di aree urbane già edificate, l'applicazione del principio dell'attenuazione idraulica, attraverso la riduzione della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa, applicando una serie di interventi, sia di assetto dell'edificio o area oggetto di ristrutturazione, sia di manufatti idraulici o accorgimenti edilizi, in grado di ridurre la portata scaricata al recapito prodotta prima dell'intervento.
4. Gli impatti idraulici e le misure concrete di attuazione dei suddetti obiettivi dovranno essere analizzati nei rapporti per la valutazione ambientale o verifica di assoggettabilità dei piani urbanistici e dei progetti di nuove urbanizzazioni o infrastrutture per la mobilità, in particolar modo per i territori soggetti a criticità idraulica (Allegato 6 del QC del PTCP).
  5. La Provincia si impegna a realizzare un'analisi di area vasta sull'intero territorio provinciale finalizzata all'acquisizione di dati, al censimento e alla restituzione delle informazioni relative alla localizzazione delle aree soggette a criticità idraulica, attingendo anche a studi già promossi dai Comuni e dagli Enti competenti in materia idraulica.

#### **Art. 95.3 - Manutenzione, regimazione e difesa idraulica, interventi di rinaturazione, pratiche agricole e gestione forestale**

1. Il PTCP il PSC ed il RUE condividono l'obiettivo di promuovere gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di modificazione delle opere idrauliche allo scopo di mantenere la piena funzionalità delle opere di difesa essenziali alla sicurezza idraulica e a garantire la funzionalità ecologica degli ecosistemi, la tutela della continuità ecologica, la conservazione e l'affermazione delle biocenosi autoctone; di migliorare le caratteristiche naturali dell'alveo, salvaguardando la vegetazione di ripa, con particolare riguardo alla varietà, alla tutela degli habitat caratteristici secondo le disposizioni di cui all'art. 5 delle Norme PTCP per l'attuazione della Rete Ecologica polivalente; di eliminare gli ostacoli al deflusso della piena in alveo e in golena.
2. Gli interventi di manutenzione idraulica possono prevedere l'asportazione di materiale litoide dagli alvei, in accordo con quanto disposto all'art. 97, lettera m) del R.D. 25/07/1904, n. 523, se finalizzata esclusivamente alla conservazione della sezione utile di deflusso, al mantenimento della officiosità delle opere e delle infrastrutture, nonché alla tutela dell'equilibrio geostatico e geomorfologico dei terreni interessati e alla tutela e al recupero ambientale.
3. I criteri, gli indirizzi e le prescrizioni di progettazione degli interventi di manutenzione e di formulazione dei programmi triennali sono contenuti nella Direttiva tecnica dell'Autorità di bacino, che si intendono in questa sede richiamate, con particolare riferimento per quanto riguarda le specifiche di progettazione degli interventi di manutenzione che comportino asportazione di materiali inerti dall'alveo.
4. Nel caso in cui gli interventi di sistemazione dell'alveo prevedano, unitamente o meno alla realizzazione di opere, l'asportazione di materiali inerti dall'alveo inciso o di piena, il progetto deve contenere anche la quantificazione dei volumi di materiale da estrarre, che dovranno comunque essere commisurate alle effettive condizioni di rischio. Qualora gli interventi non siano a carattere locale ma estesi a un tratto di dimensioni significative e comportino l'asportazione di quantità rilevanti di materiali inerti, il progetto di intervento deve valutare le condizioni di assetto morfologico, idraulico, naturalistico e paesaggistico dell'intero tronco



interessato, con particolare riferimento al bilancio del trasporto solido interessante il tronco stesso.

5. Nelle Fasce A e B sono promossi gli interventi finalizzati al mantenimento ed ampliamento delle aree di esondazione, anche attraverso l'acquisizione di aree da destinare al demanio, il mancato rinnovo delle concessioni in atto non compatibili con le finalità del Piano, la riattivazione e la ricostituzione di ambienti umidi, il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea autoctona attraverso interventi di rinaturazione ed in coerenza con quanto disposto dall'art. 5 delle Norme PTCP ai fini dell'attuazione della Rete Ecologica polivalente.
6. Ogni intervento di rinaturazione previsto all'interno delle fasce A e B di cui al precedente comma deve essere definito tramite un progetto e sottoposto ad apposita autorizzazione amministrativa dall'Autorità competente come definita dalla Regione. Ai fini dell'adozione del provvedimento, l'Amministrazione competente trasmette il Progetto all'Autorità di Bacino la quale, ai sensi della vigente normativa, esprime una valutazione tecnica vincolante di compatibilità del progetto alle finalità del PAI. Gli interventi di rinaturazione suddetti devono essere conformi ai criteri, indirizzi e prescrizioni tecniche contenute nella "Direttiva per la definizione degli interventi di rinaturazione di cui all'art. 36 delle Norme del PAI". Le disposizioni contenute nella Direttiva sostituiscono, limitatamente alle parti contrastanti, quelle della "Direttiva in materia di attività estrattive nelle aree fluviali del bacino del Po" allegata alle Norme di attuazione del PAI.
7. I progetti e gli interventi di riqualificazione ambientale e di rinaturazione ricadenti nei territori di aree protette devono essere predisposti e realizzati di concerto con l'ente gestore.
8. Qualora gli interventi di cui al comma 6 prevedano l'asportazione di materiali inerti, i progetti devono contenere la quantificazione dei volumi di materiale da estrarre e la comprovata indicazione circa la condizione giuridica dei terreni interessati, precisando se gli stessi fanno parte o meno del demanio pubblico. Gli interventi di rinaturazione che comportano asportazione di materiali litoidi, di cui all'art. 3, comma 6 lettera b) della "Direttiva per la definizione degli interventi di rinaturazione di cui all'art. 36 delle Norme del PAI" devono essere considerati nell'ambito dei Piani di settore o degli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali relative alle attività estrattive anche a titolo di contributo di volumi al fabbisogno programmato, siano essi realizzati su terreni privati o su terreni demaniali.
9. Le zone ad utilizzo agricolo e forestale all'interno delle Fasce A e B sono qualificate come zone sensibili dal punto di vista ambientale ai sensi delle vigenti disposizioni dell'U.E. e possono essere soggette alle priorità di finanziamento previste a favore delle aziende agricole insediate in aree protette da programmi regionali attuativi di normative ed iniziative comunitarie, nazionali e regionali, finalizzati a ridurre l'impatto ambientale delle tecniche agricole e a migliorare le caratteristiche delle aree coltivate.
10. Le aree comprese nelle Fasce A e B sono considerate prioritarie per le misure di intervento volte a ridurre le quantità di fertilizzanti, fitofarmaci e altri presidi chimici; a favorire l'utilizzazione forestale, con indirizzo a bosco, dei seminativi ritirati dalla coltivazione ed a migliorare le caratteristiche naturali delle aree coltivate.

#### **Art. 95.4 - Opere pubbliche o di interesse pubblico**

1. Fatto salvo quanto previsto all'interno delle Fasce A e B è consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che non modificano i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale che possono aver luogo nelle fasce, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo.

2. A tal fine, i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche, da sottoporre all'Autorità di bacino, secondo quanto previsto dall'apposita direttiva in materia.
3. Le nuove opere di attraversamento, stradale o ferroviario, e comunque delle infrastrutture a rete, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui all'apposita Direttiva dell'Autorità di bacino.

#### **Art. 95.5 - Disposizioni per la pianificazione urbanistica e per gli interventi edilizi**

1. Il Comune recepisce le delimitazioni di cui alla tav. P7 del PTCP e si conforma, conseguentemente, alle sue previsioni. In tale sede, gli strumenti urbanistici comunali, possono fare coincidere i limiti delle Fasce A, B e C di cui sopra, con elementi fisici rilevabili alla scala di maggior dettaglio dello strumento comunale rispettandone comunque l'unitarietà. Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali di cui al presente comma prevalgono le delimitazioni riportate nelle tavv. P7 del PTCP.
2. All'interno del territorio urbanizzato, qualora interessato dalla Fascia A o B, l'Amministrazione Comunale è tenuta a valutare, d'intesa con la Provincia le condizioni di rischio, provvedendo qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio.
3. Nei territori della Fascia A, sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dalla L.R. 31/2002, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.
4. Nei territori della Fascia B, sono inoltre esclusivamente consentite:
  - a) opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
  - b) interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
  - c) interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.
5. La realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che possano limitare la capacità di invaso delle fasce fluviali, è soggetta ai procedimenti di cui al precedente art. 95.4.

#### **Art. 95.6 – Prescrizioni relative agli ambiti a rischio per dissesto idrogeologico**

1. Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità: disposizioni da applicare alle zone caratterizzate da fenomeni di dissesto individuate negli elaborati cartografici come segue:
  - a) aree interessate da frane attive (fa): si intendono i corpi di frana (a1), compresi i relativi coronamenti, in atto o verificatesi nell'arco indicativamente degli ultimi 30 anni, comprese le frane di crollo (a6);

b) aree interessate da frane quiescenti (fq): si intendono i corpi di frana (a2) che non hanno dato segni di attività indicativamente negli ultimi trenta anni, compresi i relativi coronamenti, e per le quali il fenomeno può essere riattivato dalle sue cause originali, compresi gli scivolamenti di blocchi (sb).

2. Fatto salvo quanto previsto dalla L. n. 365 del 11/12/2000, nelle aree interessate da frane attive (fa) non è consentito alcun intervento di nuova edificazione; sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione, monitoraggio, bonifica e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto. Nelle aree di cui al primo comma lettera a) è favorita l'evoluzione naturale della vegetazione.

Al fine di ridurre il rischio idrogeologico, nelle aree di cui al comma 1 lett. a) e b) le pratiche colturali eventualmente in atto devono essere congruenti al riassetto idrogeologico delle aree interessate ed essere corredate dalle necessarie opere di regimazione idrica superficiale, coerentemente con quanto disposto dalla normativa vigente.

3. Nelle aree interessate da frane attive (fa) di cui al comma 1 lett. a) sugli edifici esistenti non sono consentiti interventi che comportino ampliamento di superficie e di volume e cambiamenti di destinazione d'uso che implicano aumento del carico insediativo. In tali aree sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione, gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti dalla L.R. 31/2002, gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela, e quelli volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità.
4. Nel rispetto delle disposizioni generali di cui al precedente secondo comma, sono inoltre consentiti interventi di mantenimento e consolidamento strutturale e funzionale delle infrastrutture esistenti per documentate esigenze di sicurezza e/o pubblica utilità.

E' inoltre consentita la nuova realizzazione di infrastrutture lineari e a rete, e annessi impianti, riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente volto a dimostrare la non influenza negativa, nonché il non aggravio di rischio idrogeologico sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

Le norme di cui al presente comma e di cui ai precedenti 2° e 3° comma, si applicano anche alle aree confinanti per una profondità minima di 10 ml, che dovrà essere più dettagliatamente definita ed eventualmente estesa in sede degli strumenti urbanistici attuativi e di attuazione diretta, in funzione dell'estensione e dell'acclività della nicchia di frana, della presenza o meno di fenditure di tensione e/o gradini morfologici, da esaminarsi in un intorno del corpo di frana per una fascia con larghezza non inferiore a 50 ml quando la corda che sottende la nicchia di distacco della frana e/o l'accumulo della stessa è inferiore a 100 m; quando la corda sottesa, nicchia o accumulo è superiore a 100 m dovranno essere eseguite le disamine sopra descritte per una fascia con larghezza non inferiore a 100 m che circoscriva il processo di frana.

5. Nelle aree interessate da frane quiescenti (fq) di cui al comma 1 lett. b), non comprese nelle aree di cui al successivo comma 7 non sono ammesse, di norma, nuove edificazioni.

In sede di RUE e POC, si potranno consentire e regolamentare, compatibilmente con le specifiche norme di zona e sulla base di una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità condotta sulla base delle metodologie più attuali in coerenza con i criteri dettati al 3° e 4° comma dell'art. 56 delle Norme PTCP:

a) la ristrutturazione dei fabbricati esistenti con eventuali ampliamenti una tantum fino ad un massimo del 20% del volume utile preesistente, il cambio di destinazione d'uso di fabbricati

nonché nuovi interventi edilizi di modesta entità a servizio dell'agricoltura, laddove sono presenti edifici ed infrastrutture extraurbane o agricole;

b) interventi di non rilevante estensione a completamento dei centri urbani, e solamente ove si dimostri:

1) l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfacibili;

2) la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti, localizzando dette previsioni all'interno o in stretta contiguità al perimetro del territorio urbanizzato ed in presenza di adeguate reti infrastrutturali esistenti ed in conformità alle altre disposizioni del presente Piano. Ai fini del non aumento dell'esposizione al rischio, la compatibilità con le condizioni di dissesto è accertata dalla Provincia nel corso del procedimento di formazione del PSC e sue varianti.

6. Nelle aree di fq di cui al comma 1 lett. b), oltre agli interventi di cui ai precedenti commi 2, 3, 4 e 5, sono consentiti:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti dalla L.R. 31/2002, senza aumenti di superficie e volume;

b) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;

c) la realizzazione di opere pubbliche d'interesse statale, regionale o subregionale, qualora sia dimostrata l'impossibilità di alternative di localizzazione, previa realizzazione di opere di sistemazione e bonifica delle aree interessate che garantiscano condizioni di sicurezza dell'intervento e la non influenza negativa dello stesso sulle condizioni di stabilità del versante nonché l'assenza di rischio per la pubblica incolumità;

d) l'eventuale ampliamento e realizzazione di infrastrutture di utilità pubblica al servizio degli insediamenti esistenti, nel rispetto delle altre disposizioni di cui al precedente quarto comma, nei casi in cui sia dimostrata la necessità e l'impossibilità di alternative, subordinatamente alla verifica della non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità;

e) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio di nuove operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dalla legislazione vigente in materia, fatti salvi i casi di:

e1. attività che si configurino come operazioni di recupero ambientale;

e2. realizzazione e/o gestione di impianti di recupero (compresi gli impianti mobili), non soggetti alle procedure di valutazione ambientale, la cui attuazione non comporti movimentazione di materiali tale da alterare in modo significativo l'originario profilo geomorfologico. In particolare è vietata la costruzione di manufatti interrati. La possibilità di stoccaggio di materiali e la eventuale realizzazione di manufatti fuori terra sarà valutata dall'Autorità competente, anche in base alle risultanze dello studio di compatibilità complessiva di tipo geologico-tecnico e sismico volto a dimostrare l'ininfluenza sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità.

f) in conformità alla Direttiva n. 1 del PAI, è consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 152/2006 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati dal decreto stesso) alla data di entrata in vigore del Piano per l'Assetto idrogeologico (PAI), limitatamente alla durata dell'autorizzazione o iscrizione stessa. Tale autorizzazione (o iscrizione) può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla

autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di bonifica e ripristino ambientale del sito, così come definiti dal citato decreto.

7. Nelle aree interessate da frane quiescenti di cui al precedente primo comma lettera b), già interessate da insediamenti urbani esistenti, sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione delle presenti Norme, che risultino ammissibili qualora la verifica complessiva di tipo geologico-tecnico, redatta con le modalità e contenuti di cui al comma 4 art. 56 delle Norme di PTCP, ne dimostri la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità.
8. Il RUE definisce idonee discipline di contrasto al rischio idrogeologico attenendosi alle ulteriori seguenti disposizioni:
  - a) in prossimità delle scarpate dei depositi alluvionali terrazzati e delle scarpate rocciose in evoluzione, non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, a partire dall'orlo superiore delle scarpate, ad assetto subverticale, e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza delle scarpate sottese;
  - b) in presenza di terreni incoerenti o di rocce intensamente fratturate, la larghezza della fascia di inedificabilità va comunque rapportata alle condizioni fisico-meccaniche delle rocce e di giacitura degli strati, dei sistemi di frattura, giunti, delle scarpate sottese.
9. Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11/03/1988, nonché alla normativa vigente in materia sismica volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.
10. Zone ed elementi caratterizzati da dissesto idraulico: disposizioni da applicare alle zone caratterizzate da fenomeni di dissesto idraulico:
  - a) Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata,
  - b) Eb, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata,
  - c) Em, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata, e trasporto di massa sui conoidi:
  - d) Ca, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protette, o parzialmente protette, da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità molto elevata e elevata),
  - e) Cn, aree di conoidi inattive, non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa - (pericolosità media o moderata),
11. Qualora alle delimitazioni di cui al comma 10 del presente articolo si sovrapponessero le perimetrazioni delle Fasce Fluviali, si intendono prevalenti, in termini di limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo, le norme sulle Fasce Fluviali di cui ai precedenti articoli del presente titolo VI°.
12. Fatto salvo quanto previsto dalla L 365 del 11/12/2000, nelle aree Ee sono esclusivamente consentiti:
  - a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
  - b) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti dalla L.R. 31/2002;

- c) gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- d) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- e) i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- f) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- g) le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- h) la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- i) l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- j) in conformità alla Direttiva n. 1 del PAI, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 152/2006 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati dal citato decreto) alla data di entrata in vigore del Piano per l'Assetto idrogeologico (PAI), limitatamente alla durata dell'autorizzazione o iscrizione stessa. Tale autorizzazione (o iscrizione) può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di bonifica e ripristino ambientale del sito, così come definite dal suddetto decreto.
13. Nelle aree Eb, oltre agli interventi di cui al precedente comma, sono consentiti:
- a) gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalla L.R. 31/2002, senza aumenti di superficie e volume;
- b) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;
- d) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino.
14. Nelle aree Em e nelle aree Ca e Cn, fatto salvo quanto previsto dalla L.R. 365/2000, sono da eseguire e rispettare gli indirizzi di seguito esposti:
- Gli interventi ammessi devono garantire il mantenimento dell'efficienza idraulica del territorio e la mitigazione degli effetti correlati all'incremento di impermeabilizzazione mediante idonee ed adeguate opere idrauliche di compensazione.
  - Le modifiche morfologiche dei luoghi non devono determinare condizioni che limitino le possibilità dei deflussi idrici superficiali ma bensì agevolare gli stessi, evitare variazioni, non regolamentate o compensate, delle sezioni di deflusso dei corpi idrici.
  - Gli insediamenti produttivi e manufatti connessi alle attività agricole, tutte le attività di stoccaggio, anche temporaneo, di materiali e/o sostanze potenzialmente inquinanti,

impianti di smaltimento e/o trattamento rifiuti, impianti di produzione e/o distribuzione energia elettrica, dovranno essere corredati di presidi che ne garantiscono la sicurezza idraulica.

- Devono essere garantite l'efficienza e funzionalità delle opere di difesa idraulica esistenti ed il loro stato di conservazione e perseguire obiettivi di loro miglioramento.
- Devono essere rispettate quote altimetriche di sicurezza in rapporto ai fenomeni di esondabilità attesa ed in particolare una quota minima del pavimento del piano terra con sopraelevazione almeno pari a 0,50 m dal piano di campagna naturale.
- La realizzazione di interrati e seminterrati è subordinata alla realizzazione di presidi idraulici, sia statici che dinamici, che ne garantiscono la loro non allagabilità.
- Evitare interferenze negative con il regime delle falde idriche, relativamente alle opere in sotterraneo.

15. Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi, sono subordinati alla verifica tecnica di cui al precedente comma 9.

16. Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità: disposizioni da applicare alle zone caratterizzate da potenziale instabilità:

- a) coltri di depositi quaternari rappresentati da detriti, eluvi, colluvi, depositi s.l., depositi glaciali, ecc., in cui sono evidenti, anche in sito, fenomeni morfogenetici superficiali quali creep, soliflusso, piccole frane superficiali, ecc. conoidi di deiezione;
- b) frane stabilizzate naturalmente e relitte compresi i relativi coronamenti;
- c) zone interessate da marcati fenomeni erosivi (di piede, di versante, aree soggette a ruscellamento concentrato e/o diffuso, ecc.).

17. In tali zone valgono le medesime disposizioni in tema di frane quiescenti di cui ai commi 5, 6, 7. Resta facoltà del Comune, in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici, di interessare tali zone da limitate previsioni di opere ed interventi di natura urbanistica ed edilizia, purché ne sia dettagliatamente e specificamente motivata la necessità e sulla base di una approfondita verifica della influenza rispetto alle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità. Dovranno, inoltre, essere esplicitate le eventuali opere necessarie per la stabilizzazione dei terreni, già effettuate o programmate. Tale analisi sarà effettuata sulla base delle metodologie definite dalla normativa vigente in materia tecnico geologica e sismica ed in coerenza con i contenuti della Del.G.R. n. 126/2002.

#### **Art. 95.7 - Manutenzione idraulica e idrogeologica, pratiche agricole e gestione forestale nelle aree in dissesto**

1. Il presente Piano ha l'obiettivo di promuovere gli interventi di manutenzione del territorio e delle opere di difesa, quali elementi essenziali per assicurare il progressivo miglioramento delle condizioni di sicurezza e della qualità ambientale e paesaggistica del territorio; in particolare di mantenere:

- a) in buono stato idraulico e ambientale il reticolo idrografico, eliminando gli ostacoli al deflusso delle piene in alveo e in golena;
- b) in buone condizioni idrogeologiche e ambientali i versanti;
- c) in piena funzionalità le opere di difesa essenziali alla sicurezza idraulica e idrogeologica e di garantire: la funzionalità degli ecosistemi; la tutela della continuità ecologica; la conservazione e l'affermazione delle biocenosi autoctone.

2. Gli interventi di manutenzione dei versanti e delle opere di consolidamento o protezione dai fenomeni di dissesto devono tendere al mantenimento di condizioni di stabilità, alla protezione del suolo da fenomeni di erosione accelerata e instabilità, al trattenimento idrico ai fini della

riduzione del deflusso superficiale e dell'aumento dei tempi di corrivazione. In particolare privilegiano il ripristino di boschi, la ricostituzione di boschi degradati e di zone umide, i reimpianti, il cespugliamento, la semina di prati e altre opere a verde. Sono inoltre effettuati in maniera tale da non compromettere le funzioni e le caratteristiche naturali degli ecosistemi e quelle paesistico-ambientali proprie dell'ambito di intervento.

3. Al fine di consentire interventi di manutenzione con mezzi meccanici nelle reti di scolo artificiali, le aree di rispetto lungo i canali consortili sono estese fino a 5 metri.
4. Nella definizione di Programmi di intervento in agricoltura e nella gestione forestale sono considerati prioritari interventi finalizzati a:
  - a) migliorare il patrimonio forestale esistente;
  - b) governare l'instaurarsi delle successioni naturali in atto nei terreni abbandonati dall'agricoltura e garantire l'equilibrio bosco-radura nelle aree ad alto grado di boscosità;
  - c) monitorare e controllare le successioni naturali al fine di evitare condizioni di dissesto conseguenti all'abbandono;
  - d) gestire e realizzare le adeguate sistemazioni idraulico-agrarie e idraulico-forestali;
  - e) incrementare la forestazione naturalistica lungo le aste fluviali;
  - f) mantenere una opportuna copertura erbacea nelle colture specializzate collinari (viticoltura e frutticoltura);
  - g) realizzare interventi coordinati di tipo estensivo (forestazione ed inerbimenti) a completamento di opere o interventi di tipo intensivo;
  - h) realizzare interventi intensivi, ove possibile, attraverso le tecniche di ingegneria naturalistica;
  - i) conseguire effetti di stabilizzazione e consolidamento dei terreni, anche mediante azioni di natura agro-ambientale e forestale.
5. Ai fini della salvaguardia e del ripristino delle condizioni di equilibrio del sistema idrogeologico e forestale, gli Enti competenti adottano i criteri e gli indirizzi di buona pratica agricola, funzionali a conseguire effetti di stabilizzazione e di consolidamento dei terreni e di riduzione dei deflussi di piena, attraverso una valorizzazione della realtà agricola diffusa sul territorio, in particolare per la difesa idraulica e idrogeologica, anche alla luce delle Linee guida di cui all'Allegato 12 alle Norme di PTCP.

#### **Art. 95.8. Procedure a favore della rilocalizzazione degli edifici in aree in dissesto**

1. Il Comune, mediante l'adozione di apposite varianti al PSC, può individuare ambiti di nuovo insediamento, nei quali favorire il trasferimento degli insediamenti siti nei territori interessati dai dissesti come cartografati nelle tavv. P6 del PSC. Negli strumenti di pianificazione esecutiva comunale tali operazioni di trasferimento sono dichiarate di pubblica utilità. I trasferimenti possono essere operati con convenzioni che assicurino le aree e i diritti edificatori già spettanti ai proprietari. Le aree relitte devono essere trasferite al demanio pubblico libere da immobili. Il PSC promuove azioni/progetti incentivanti per la delocalizzazione degli immobili eventualmente presenti nelle zone di cui sopra, in coerenza con la normativa vigente in materia e con le modalità previste dall'art.18 bis del PAI.

#### **Art. 95.9 – Prescrizioni per la tutela della risorsa idrica**

1. Il PSC e il RUE in materia di tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche superficiali e sotterranee si adeguano alle direttive e agli indirizzi del PTCP e fanno proprie le prescrizioni contenute negli artt. 77 – 78 – 79 – 80 – 81 – 82 – 83 – 84 – 85 – 86 del PTCP medesimo. In particolare il PSC e il RUE prendono atto delle seguenti disposizioni e prescrizioni :
  - 1) Su tutto il territorio provinciale sono vietate le attività di:



a) stoccaggio sul suolo, anche provvisorio, di fertilizzanti, come definiti all'art. 1 del D.Lgs 217/2006;

b) lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti al di fuori di appositi lagoni e/o vasche di accumulo a tenuta, secondo la legislazione regionale vigente e relative direttive e/o indirizzi inerenti i requisiti tecnici dei contenitori, fatta eccezione per l'accumulo a piè di campo prima della distribuzione di ammendanti (letame, ecc.) nel rispetto delle vigenti normative. Tali disposizioni devono essere recepite all'interno del Regolamento d'igiene comunale.

Fatte salve le ulteriori disposizioni di tipo sanitario e ambientale ed i controlli ivi previsti, ai fini di un complessivo monitoraggio della qualità delle risorse idriche sotterranee è fatto obbligo al Gestore del Servizio Idrico Integrato di effettuare il monitoraggio dei nitrati delle acque sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse. Tale disposizione deve essere recepita nel Piano di Conservazione previsto all'art. 64 delle Norme del PTA.

2) Ai sensi dell'art. 94 del D. Lgs. 152/06, come aree destinate alla tutela qualitativa e quantitativa delle acque destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, sono individuate:

a) le aree di salvaguardia, distinte in:

- 1) zone di tutela assoluta delle captazioni e derivazioni;
- 2) zone di rispetto delle captazioni e derivazioni;

b) le zone di protezione, destinate alla tutela del patrimonio idrico, distinte in base all'art. 43 e 44 delle norme del PTA in :

- 1) zone di protezione delle acque sotterranee del territorio di pedecollina-pianura;
- 2) zone di protezione delle acque superficiali;
- 3) zone di protezione delle acque sotterranee in territorio collinare-montano.

3) Per le zone di tutela assoluta e zone di rispetto, di cui al comma 1, lett. a), si applicano le delimitazioni e le vigenti disposizioni nazionali di cui all'art. 94 del D. Lgs. 152/06 e le norme di cui al Titolo II cap. 7 del PTA. Sono fatte salve le disposizioni più restrittive, e relative delimitazioni, inserite nei Piani urbanistici comunali.

4) Gli obiettivi definiti per i corpi idrici di interesse (stazioni di monitoraggio di tipo AI, Allegato B della Relazione generale del PTCP), sono da ritenersi come "obiettivo guida", e non obbligatori per il raggiungimento della classe assegnata.

5) Il Comune, oltre a quanto specificato nei successivi comma del presente articolo, recepisce le seguenti direttive:

- a) assume gli obiettivi in materia di tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche del PTCP a riferimento per le scelte strategiche di assetto e di sviluppo al fine di perseguire l'uso sostenibile delle risorse idriche, prevenire e ridurre l'inquinamento, tutelare il valore ecologico dei corpi idrici e preservare gli ecosistemi;
- b) ai fini della valutazione ambientale delle scelte di piano e del relativo monitoraggio, considera e valuta i fattori che incidono sugli aspetti qualitativi e quantitativi delle risorse idriche, in particolare valuterà la domanda idrica prevista e la disponibilità di risorsa, la capacità ed efficienza del sistema fognario e depurativo e della rete scolante, gli impatti dei nuovi carichi urbanistici, anche relativamente alla riduzione della permeabilità del suolo ed agli effetti sul reticolo di scolo.

6) relativamente alla valutazione e progettazione degli interventi nel settore fognario-depurativo valgono le seguenti disposizioni, che devono altresì essere recepite nel PSC, RUE, POC, in relazione alle specifiche competenze:

1) negli ambiti di nuovo insediamento si promuove la separazione delle acque meteoriche a monte delle reti fognarie urbane, prevedendo il recapito in corpi recettori superficiali e/o sul suolo, nonché il riuso delle acque meteoriche raccolte dai tetti o da altre superfici impermeabilizzate scoperte non suscettibili di essere contaminate;

2) in merito alla possibilità di realizzazione di sistemi di drenaggio urbano unitari o separati, la scelta va effettuata caso per caso e deve discendere da accurate valutazioni che dimostrino la presenza di vantaggi ambientali preponderanti di un sistema rispetto all'altro: il sistema separato è da privilegiarsi nel caso di aree destinate ad attività prevalentemente industriali, così come, in caso di nuove urbanizzazioni, in presenza di un corpo idrico superficiale per il recapito di acque meteoriche;

3) per tutti i sistemi di drenaggio si dispone l'utilizzo di materiali che garantiscano la tenuta idraulica nel tempo, curando in modo particolare il collegamento fra i manufatti (collettori/pozzetti di ispezione);

4) occorre perseguire la disconnessione fra la rete idrografica naturale e/o rete di bonifica ed il reticolo fognario, permettendo il deflusso delle acque provenienti dall'area non urbanizzata a monte dell'agglomerato urbano in modo che non si verifichino interconnessioni con il sistema scolante urbano o, qualora non possibile, favorendo la deviazione delle acque provenienti dall'area non urbanizzata a monte del loro ingresso nell'agglomerato urbano.

#### **Art. 95.10 - Zone di protezione delle acque superficiali**

1. Per le "zone di protezione delle acque superficiali" valgono le disposizioni dell'art. 46 delle norme dal PTA come specificato ed integrato con le seguenti disposizioni finalizzate a ridurre gli scarichi diretti ed i dilavamenti nei corpi idrici ed a evitare la compromissione qualitativa delle risorse:

a) nelle aree non urbanizzate, ma destinate all'urbanizzazione da strumenti urbanistici attuativi comunali vigenti o adottati alla data di adozione del PSC, e nelle aree che saranno destinate all'urbanizzazione in conformità al presente Piano, le misure per la tutela quantitativa e qualitativa della risorsa idrica sono quelle riportate all'art. 46, comma 3, lett. B delle Norme del PTA regionale;

b) nelle aree già urbanizzate alla data di adozione del PTCP, valgono le disposizioni dell'art. 46, comma 3, lett. c delle Norme del PTA regionale;

c) in relazione ai sistemi di depurazione delle acque reflue, con riferimento ai nuclei isolati ed agli agglomerati urbani, anche di consistenza inferiore di 200 A.E., il Comune, sentiti i competenti uffici ARPA e AUSL, promuove la realizzazione di sistemi di fitodepurazione, per l'abbattimento degli inquinanti;

d) dovrà essere applicata la disinfezione sui depuratori di potenzialità maggiore di 2.000 AE;

e) in sede di rilascio (o di rinnovo) dell'autorizzazione allo scarico di acque reflue urbane in acque superficiali, è riservata all'Autorità competente la facoltà di valutare ed impartire limiti più restrittivi ed opportuni per il parametro E. Coli, ovvero di prevedere la realizzazione del comparto di disinfezione anche per impianti con potenzialità inferiore a 2000 AE;

f) in sede di rilascio (o di rinnovo) dell'autorizzazione allo scarico di acque reflue industriali in acque superficiali, l'Autorità competente dovrà valutare la possibilità di recapito degli scarichi al di fuori delle porzioni di bacino ricadente in zona di protezione attraverso l'allacciamento alla pubblica fognatura, o direttamente attraverso una modifica del collettore di scarico; in alternativa potranno essere richiesti, per attività comportanti scarichi contenenti germi patogeni, trattamenti di disinfezione. Per tutte le attività che originano scarico di acque reflue industriali in acque superficiali e con impianto di depurazione di potenzialità di oltre 1.000 AE

(abitanti equivalenti), si prescrive il rispetto del limite massimo per l'azoto ammoniacale pari a 5mg/l;

g) il PSC inoltre tiene conto che, al fine di limitare l'apporto di germi patogeni ed altre sostanze inquinanti alla risorsa idrica superficiale captata ad uso idropotabile, in coerenza con la Del.A.L. della Regione Emilia Romagna n.96/2007, la Provincia, nello svolgimento delle proprie funzioni amministrative connesse all'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, può prevedere specifiche prescrizioni, inerenti i sistemi e le modalità di distribuzione (limiti di portata, volumi massimi ammissibili per singolo spandimento), le sistemazioni idrauliche, la conduzione dei terreni e la tipologia colturale (lunghezza massima ammissibile degli appezzamenti, colture foraggere permanenti, fasce tampone arboree ed arbustive ad interruzione degli appezzamenti, ecc.).

#### **Art. 95.11 - Zone di protezione delle acque sotterranee in territorio collinare- montano**

1. Le "zone di protezione delle acque sotterranee in territorio collinare-montano" comprendono:
  - a) le aree di ricarica, per le quali sono individuate:
    - "rocce magazzino", in esito degli approfondimenti condotti in sede del presente Piano ai sensi dell'art. 48, comma 2 delle norme PTA.
    - le aree di possibile alimentazione delle sorgenti.
  - b) le emergenze naturali della falda (sorgenti).
2. Fate salve le disposizioni delle norme del PTA regionale, per le aree di ricarica valgono le disposizioni di cui all'art. 82 comma 3, lettere a), b), c), d) punto 1 e d) punto 4 delle norme PTCP; per le aree di possibile alimentazione delle sorgenti valgono anche le disposizioni di cui all'art. 82 comma 4, lettere a), b), c), e) delle norme PTCP.
3. Nelle zone di protezione di cui alla lettera a) del precedente comma 1 al fine della tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche sotterranee utilizzate per scopo idropotabile, valgono le disposizioni elencate al 3° comma dell'art. 84 delle Norme di PTCP.
4. Ai fini dell'individuazione di risorse idriche potenzialmente sfruttabili a fini idropotabili e conseguente definizione di eventuali ulteriori "zone di riserva", il PSC e il RUE prendono atto che:
  - a) la Provincia in collaborazione con il soggetto preposto all'organizzazione, regolazione e vigilanza del Servizio Idrico Integrato e con il coinvolgimento di Enti ed Aziende competenti in materia, avvalendosi del supporto del Gestore del Servizio Idrico Integrato, può condurre studi sulle aree delimitate come "Ambiti oggetto di approfondimento" della "Carta delle Rocce Magazzino" di cui alla tav. 2 dell'Allegato 15 della Relazione generale del Quadro Conoscitivo del PTCP, per le parti che interessano il territorio comunale.
  - b) Ai sensi di quanto disposto dall'art. 164, comma 1, D.Lgs. 152/06, in materia di disciplina delle acque nelle aree protette, è compito degli enti gestori dei Parchi regionali, delle Riserve naturali regionali o altre aree protette di cui alla L.R. 6/2005, definire all'interno dei territori di competenza - sentita l'Autorità di bacino - le acque sorgive, fluenti e sotterranee necessarie alla conservazione degli ecosistemi, che non possono essere captate. L'individuazione di questi corpi idrici dovrà essere contenuta negli strumenti di programmazione, pianificazione e gestione delle aree protette come definiti nella citata L.R. 6/2005.
  - c) In coerenza con l'art. 97 del D. Lgs.152/2006, ai fini del rilascio della concessione di utilizzazione delle acque minerali e delle acque di sorgente, da parte dell'Autorità competente, dovrà essere dimostrato dal richiedente che non si verifichi interferenza sull'utilizzo delle acque erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste

carattere di pubblico interesse ed altresì nel rispetto del DMV del corpo idrico alimentato dalla risorsa oggetto di concessione.

### **Art. 95.12 - Misure per la tutela quantitativa della risorsa idrica**

1. L'insieme delle misure per la tutela quantitativa della risorsa idrica ha l'obiettivo di assicurare gli usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche e l'equilibrio del bilancio idrico, in ottemperanza a quanto richiesto dal D.Lgs.152/06, ed è contenuto nel Titolo IV delle norme del PTA e nelle ulteriori disposizioni del presente articolo.
2. Rientrano nelle misure di cui al comma precedente:
  - a) l'applicazione del Deflusso Minimo Vitale (DMV) ai sensi dell'art.51 delle norme del PTA, come specificato nel successivo comma;
  - b) la misura bacini di accumulo a basso impatto ambientale del successivo comma 4;
  - c) le misure generali e per i settori civile, produttivo industriale/commerciale, e agricolo, di cui al successivo comma 5;
  - d) le misure previste nei Piani di Conservazione dei Consorzi di Bonifica di cui all'art. 68 delle norme del PTA, come specificato dal successivo comma 6;
  - e) le misure previste al comma 7 dell'art. 85 delle norme del PTCP, dettagliate nel successivo comma 7, da recepirsi negli strumenti di pianificazione urbanistica comunali;
  - f) le ulteriori opere finalizzate alla tutela della risorsa idrica ed all'utilizzo razionale della medesima, secondo quanto previsto dall'art. 9 delle norme PTA, e le opere/interventi necessari a garantire la disponibilità idrica inseriti in strumenti di programmazione finanziaria nazionale, regionale e provinciale. Nell'ambito delle opere ed interventi atti a garantire la disponibilità di risorsa idrica, per la pianificazione provinciale e comunale sono prioritari gli interventi finalizzati a garantire la possibilità di prelievo di risorsa idrica dal Fiume Po e dai principali corsi d'acqua.
3. Per le misure di cui al precedente comma 2 lett. a) valgono i seguenti riferimenti e disposizioni:
  - a) sui corsi d'acqua naturali deve essere garantito il mantenimento del deflusso minimo vitale. Per Deflusso Minimo Vitale (di seguito DMV) si intende la portata istantanea che in ogni tratto omogeneo del corso d'acqua garantisce la salvaguardia delle caratteristiche fisiche del corpo idrico, delle caratteristiche chimico-fisiche delle acque nonché il mantenimento delle biocenosi tipiche delle condizioni naturali locali;
  - b) il Deflusso minimo vitale è costituito da una componente idrologica e da fattori correttivi che costituiscono la componente morfologica-ambientale:
    - i valori di riferimento per il rispetto della componente idrologica del DMV sulle sezioni fluviali della Provincia di Reggio Emilia sono riportati nella tabella 23 dell'Allegato B alla Relazione generale di Piano;
    - i fattori costituenti la componente morfologica-ambientale devono essere definiti secondo le disposizioni dell'art. 55 delle norme del PTA;
  - c) la misura volta all'applicazione del deflusso minimo vitale è attuata attraverso la concessione di acqua pubblica da parte dell'Autorità competente ai sensi dell'art. 56 delle norme del PTA;
  - d) per l'applicazione del DMV, modalità previste, obblighi derivanti, deroghe e monitoraggio sono valide le disposizioni stabilite dal Cap. I, Titolo IV delle norme del PTA regionale.
4. Per la misura di cui al precedente comma 2 lett. b) valgono le seguenti disposizioni:
  - a) i bacini di accumulo a basso impatto ambientale hanno lo scopo di compensare e di mitigare gli effetti del deficit idrico indotto dall'applicazione del deflusso minimo vitale (DMV) per i corpi idrici, nonché il deficit sulla falda, e di incrementare la disponibilità idrica a fini irrigui e plurimi. Allo stesso tempo, detti bacini svolgono la funzione di creare, ampliare e interconnettere zone

a pregio naturalistico-ambientale e zone umide di cui al progetto di Rete Ecologica polivalente di livello provinciale di cui all'art. 5 delle norme del PTCP;

b) è individuata la misura bacini di accumulo a basso impatto ambientale nell'Allegato 10 alle norme del PTCP;

c) le condizioni tecnico-ambientali-territoriali e le opportunità temporali per le realizzazioni sono definite attraverso uno specifico Programma attuativo della misura bacini di accumulo a basso impatto ambientale che è programma attuativo del Piano ai sensi dell'art. 76 delle norme del PTCP.

d) il Programma attuativo dovrà essere volto all'accumulo di risorsa idrica in zona di pedecollina-pianura ed in zona appenninica e ai fini di una maggiore efficacia può essere definito per stralci o in fasi.

e) i bacini di accumulo della presente misura, in quanto realizzati attraverso l'esercizio dell'attività estrattiva, sono recepiti, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 7/2004, direttamente nei PAE comunali; coerentemente a quanto disposto dall'art. 9 delle norme del vigente PIAE, il volume di materiali utili dovrà essere computato nelle successive varianti del PIAE. Per i bacini individuati in aree di attività estrattive già inserite nel PIAE medesimo, la sistemazione finale dell'area di cava come bacino dovrà, previa ulteriori verifiche di fattibilità tecnica ed economica, essere recepita nei PAE comunali e le convenzioni in corso dovranno essere rinegoziate ai fini di tale sistemazione finale.

f) in ambito della futura pianificazione provinciale della attività estrattive (PIAE), il possibile utilizzo delle aree di cava come bacino di accumulo idrico ad uso irriguo - ambientale dovrà essere assunto quale criterio prioritario di localizzazione delle previsioni estrattive stesse.

5. Per le misure di cui al precedente comma 2 lett. c) valgono le seguenti disposizioni:

a) Le misure per il risparmio idrico volte alla tutela quantitativa della risorsa idrica sono di carattere generale e/o specificatamente rivolte al settore civile, al settore produttivo industriale/commerciale e al settore agricolo;

b) Per le misure generali:

1 - la risorsa idrica sotterranea va riservata prioritariamente per l'uso idropotabile; per tutti gli altri usi va privilegiato l'emungimento dalle falde più superficiali ad alimentazione prevalentemente stagionale;

2 - le misure per il risparmio idrico nel settore civile, industriale/commerciale, agricolo sono rivolte al duplice obiettivo del contenimento sia dei consumi idrici e sia dei prelievi dalle falde;

3 - il risparmio idrico nei settori civile, industriale/commerciale, agricolo è perseguito conformemente agli obiettivi, indirizzi e disposizioni previste al Titolo IV cap. 2 delle norme del PTA regionale ed alle seguenti disposizioni;

4 - è vietata la ricerca di acque sotterranee e la perforazione di pozzi, ad eccezione di quelli ad uso domestico, nei fondi propri o altrui, ove non autorizzati dal competente Servizio Tecnico Regionale, ai sensi della legislazione vigente;

5 - ad eccezione delle acque prelevate ad uso domestico, ai sensi dell'art. 65 e 66 delle norme del PTA è fatto obbligo di installazione e manutenzione di dispositivi per la misurazione delle portate e dei volumi di acqua prelevata dalle falde e dalle acque superficiali, escluso dai canali di bonifica: le attività produttive esistenti, relativamente all'utilizzo della risorsa idrica nel proprio ciclo produttivo attraverso attingimenti di acqua sotterranea, dovranno dotarsi di tale dispositivo entro 2 anni dall'entrata in vigore delle presenti norme, per le nuove attività produttive ne è fatto obbligo all'atto della concessione al prelievo da parte dell'Autorità competente; i gestori pubblici e privati delle acque utilizzate a fini irrigui ed i gestori che effettuano prelievi di acque destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse dovranno

dotarsi di tale dispositivo per i prelievi esistenti entro 6 mesi dall'entrata in vigore delle presenti norme, per i nuovi attingimenti ne è fatto obbligo all'atto della concessione al prelievo da parte dell'Autorità competente. Tali disposizioni costituiscono vincolo per il rilascio e/o rinnovo della concessione al prelievo da parte dell'Autorità competente.

c) per il risparmio idrico nel settore civile:

1 - il Comune in accordo con gli Enti ed aziende competenti in materia, la Provincia e anche attraverso i Gestori del Servizio Idrico Integrato, dovranno attivare le opportune forme di sensibilizzazione, diffusione delle conoscenze dei metodi e modalità per il risparmio idrico in ambito domestico e le nuove tecniche e tecnologie che emergono dagli studi e ricerche di settore ed i contenuti del Piano di Conservazione di cui all'art. 64 delle norme del PTA;

2 - gli Enti competenti in materia ed il Gestore del Servizio Idrico Integrato dovranno attuare interventi finalizzati alla riduzione delle perdite di rete e interventi infrastrutturali, anche finalizzati all'aumento dell'utilizzo di acque superficiali per usi acquedottistici;

3 - il risparmio idrico per il settore civile è perseguito attraverso l'attuazione del Piano di Conservazione della Risorsa per i servizi pubblici di Reggio Emilia, conforme alle disposizioni ed indirizzi del PTA, e i relativi interventi/azioni/misure devono essere previsti nel Piano d'Ambito di cui alla normativa vigente in materia;

4 - il Gestore del Servizio Idrico Integrato, al fine del risparmio idrico nel settore civile nella fase di adduzione e distribuzione, dovrà valutare le criticità relative alle perdite di rete attraverso l'indicatore ILI (Infrastructure Leakage Index), contenuto nel Piano di Conservazione, per il raggiungimento del valore obiettivo pari a 2,7 al 2016;

d) per il risparmio idrico nel settore produttivo industriale/commerciale:

1 - il Comune in accordo con la Provincia promuove l'adozione di soluzioni tecnologiche che massimizzino il risparmio, il riuso e riciclo di acque di processo, acque di raffreddamento e di acque meteoriche attraverso sistemi di accumulo aziendali e l'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili. L'obiettivo del risparmio idrico e le relative misure sono principalmente rivolti alle attività che utilizzano la risorsa idrica nel processo produttivo;

2 - le attività industriali/commerciali che utilizzano la risorsa idrica nel proprio ciclo produttivo attraverso attingimenti di acqua sotterranea nelle zone di protezione del territorio di pedecollina pianura, settori A, B, C, D, di cui al comma 2 dell'art. 82 delle Norme di PTCP dovranno comunicare i prelievi annuali, da trasmettersi all'Autorità competente per il rilascio della concessione per il prelievo di acqua ed alla Provincia;

3 - le nuove attività produttive/commerciali o loro ampliamenti che utilizzano la risorsa idrica nel proprio ciclo produttivo attraverso attingimenti di acqua sotterranea nelle zone di protezione del territorio di pedecollina pianura, settori A, B, C, D, di cui al comma 2 dell'art. 82 delle Norme di PTCP ad eccezione di quelle localizzate in Aree Ecologicamente Attrezzate, in sede di richiesta di concessione per l'attingimento di acque sotterranee dovranno redigere un bilancio idrico aziendale che evidenzia l'utilizzo delle migliori tecniche disponibili come da BAT Reference a cura dell'Ufficio Europeo EIPPCB di cui alla direttiva 96/61/CEE e i relativi documenti nazionali e direttive regionali ove esistenti, relative al risparmio idrico per la relativa attività. Tale condizione è vincolante per il rilascio della concessione per i prelievi di acque sotterranee da parte dell'Autorità competente;

e) Per il risparmio idrico nel settore agricolo:

1 - devono essere attuate le misure previste dalle norme del PTA agli artt. 66, 67, 68 e 69;

2 - le aziende agricole e zootecniche che utilizzano la risorsa idrica nel proprio ciclo produttivo attraverso attingimenti di acqua sotterranea nelle zone di protezione del territorio di pedecollina pianura, settori A, B, C, D, di cui al comma 2 dell'art. 82 delle Norme PTCP dovranno comunicare i prelievi annuali effettuati, da trasmettersi all'Autorità competente per il rilascio della concessione per il prelievo di acqua ed alla Provincia;

3 - i gestori pubblici e privati delle acque utilizzate a fini irrigui che effettuano attingimenti di acqua sotterranea dovranno comunicare i prelievi annuali effettuati, da trasmettersi all'Autorità competente per il rilascio della concessione per il prelievo di acqua ed alla Provincia;

4 - si indirizza all'adozione delle misure gestionali e modalità ed ottimizzazione degli utilizzi delle risorse idriche tese al minor consumo di acqua, contenute, oltre che nelle norme del PTA, anche nei Piani di Conservazione per il risparmio idrico in agricoltura redatti da Consorzi di Bonifica, previsti all'art. 68 delle norme del PTA;

5 - per le riconversioni colturali, e in particolare per quelle a colture a forte carattere idroesigente, è opportuno valutare i fabbisogni idrici nell'ottica di mantenerli costanti o diminuirli anche con l'adozione di sistemi e tecnologie di risparmio idrico e/o con accumulo e riutilizzo delle acque piovane e tenendo conto della vocazionalità del territorio rafforzandone i prodotti tipici. Apposita relazione illustrante tali condizioni dovrà essere presentata unitamente alla domanda di autorizzazione di tali impianti all'Autorità competente.

6. Per le misure di cui al precedente comma 2 lett. d) valgono le seguenti disposizioni:

a) i Consorzi di bonifica e di irrigazione, concorrono alla realizzazione di azioni di salvaguardia ambientale e di risanamento delle acque, anche al fine della loro utilizzazione irrigua, della rinaturalizzazione dei corsi d'acqua e della fitodepurazione, e nell'ambito delle competenze loro attribuite attuano le misure per il risparmio idrico per il settore agricolo, che devono essere contenute o previste nei Piani di Conservazione per il risparmio idrico in agricoltura di cui all'art. 68 delle norme del PTA;

b) la Provincia effettua segnalazione di alta priorità per gli interventi proposti dai Consorzi di Bonifiche in piani o programmi, ordinari e straordinari, per reperimento di risorse finanziarie europee, nazionali, regionali o provinciali, sulla base di apposita relazione che dimostri che gli interventi suddetti consentono il risparmio idrico con il raggiungimento di una quota di almeno il 50% dei volumi idrici necessari per raggiungere gli obiettivi previsti all'anno 2016 dal PTA, relativamente al risparmio idrico sulle reti di adduzione consortili servite da reti appenniniche; in caso di mancato raggiungimento di tale quota la Provincia effettua segnalazione di alta priorità solo per i singoli interventi infrastrutturali o gestionali che prevedono risparmio idrico. La relazione illustrante i congrui volumi di risparmio idrico conseguiti annualmente deve essere trasmessa con cadenza annuale;

c) nell'attuazione degli interventi, previsti all'interno del Piano di Conservazione per il risparmio idrico in agricoltura, le scelte progettuali delle tecnologie impiantistiche, dovranno valutare anche il consumo energetico di gestione dell'impianto privilegiando, dove possibile e nel rispetto degli obiettivi di qualità ambientale, sistemi a basso consumo energetico coerentemente alla pianificazione energetica regionale e provinciale.

7. Per corrispondere alle misure di cui al precedente comma 2 lett. e) il PSC e gli altri strumenti urbanistici comunali, nonché le loro varianti, si uniformano alle seguenti direttive:

a) in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali o di varianti di adeguamento alle disposizioni del PTA e del PTCP, il Comune correda il PSC con particolare riferimento alle nuove previsioni insediative e alle relative schede norma:

1 - con uno studio sul bilancio idrico di area che valuti la domanda prevista e la disponibilità di risorse, la capacità del sistema fognario depurativo di convogliare gli scarichi e di trattarli, in rapporto agli obiettivi di qualità ambientale dettati dal D. Lgs. 152/06 e dalle norme del PTA;

2 - con indicazioni in merito agli interventi tecnici da adottare per ridurre l'effetto della impermeabilizzazione sui tempi di corrivazione dei deflussi idrici superficiali e sulla ricarica delle acque sotterranee, purché nel rispetto della sicurezza igienico-sanitaria e statica o di tutela ambientale;

- 3 - con valutazioni di ordine idraulico in merito alla capacità del reticolo di scolo e della rete dei canali di bonifica, promuovendo la disconnessione fra la rete idrografica naturale e/o rete di bonifica ed il reticolo fognario;
- 4 - con un indice massimo di impermeabilizzazione ovvero un valore minimo di permeabilità residua degli spazi non edificati, per tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione;
- 5 - con limitazioni in aree interessate da falda subaffiorante, degli interventi edilizi comportanti la realizzazione di interrati e/o seminterrati che necessitano il drenaggio in continuo delle acque di falda, e conseguente allontanamento delle stesse attraverso il sistema di drenaggio urbano; nei casi eventualmente consentiti, sono da privilegiarsi sistemi di impermeabilizzazione generalizzata da corpi di fabbrica interrati o seminterrati per evitare gli aggettamenti idrici;
- 6 - con disposizioni normative che, ove possibile, subordinino le nuove espansioni produttive o la riqualificazione di quelle esistenti, alla realizzazione di reti duali di adduzione ai fini dell'utilizzo di acque meno pregiate e/o all'introduzione di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici;
- b) il Comune inoltre assumerà misure specifiche, nell'ambito del RUE, quali:
- 1 - contenimento dell'uso della risorsa per i pubblici servizi mediante l'obbligo dell'installazione dei dispositivi di risparmio idrico riguardanti impianti termoidraulici ed idrosanitari, nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni di edifici destinati a utenze pubbliche (amministrazioni, scuole, ospedali, università, impianti sportivi, ecc.);
- 2 - negli ambiti di nuovo insediamento e negli ambiti da riqualificare, la realizzazione degli interventi edilizi è subordinata all'introduzione di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici e, ove possibile, alla realizzazione di reti duali di adduzione ai fini dell'utilizzo di acque meno pregiate, coerentemente con le indicazioni dei "Requisiti volontari delle opere edilizie – uso razionale delle risorse idriche", di cui alla Del.G.R. 21/01 e di cui all'Art. 33, comma 2, della L.R. 31/2002;
- 3 - ulteriori disposizioni che promuovano interventi per la riduzione dei consumi idrici e l'uso razionale delle risorse idriche anche attraverso incentivazioni (procedurali, fiscali, compensative, ecc.).
- c) il Comune promuove progetti di intervento finalizzati al risparmio idrico eventualmente anche in connessione con i Piani di riutilizzo delle acque reflue recuperate, di cui all'articolo 86 delle Norme di PTCP, anche attraverso progetti di riqualificazione urbana per le aree ecologicamente attrezzate, secondo gli indirizzi individuati dalle specifiche disposizioni regionali.

#### **Art. 95.13 - Riutilizzo delle acque reflue**

1. Le misure per il riutilizzo delle acque reflue sono disciplinate al Titolo IV cap. 3 delle norme del PTA regionale.

#### **Art. 95.14 – Prescrizioni per la prevenzione e riduzione del rischio sismico**

1. La "Carta degli effetti attesi" (tav.P10 del PSC) ha l'obiettivo di perseguire la riduzione del rischio sismico e di agevolare gli adempimenti dei Comuni in materia, definendo gli scenari di pericolosità sismica locale, identificando le parti di territorio suscettibili di effetti di sito e di altri tipi di effetti locali, in coerenza con la metodologia e le disposizioni nazionali e regionali in materia.
2. Il presente Piano prevede tre livelli di approfondimento in conformità alle disposizioni in materia di prevenzione del rischio sismico e di microzonazione sismica, a seconda delle finalità e delle applicazioni, nonché degli scenari di pericolosità locale. Le indagini effettuate, per il livello di approfondimento in capo al PSC, nella Relazione Geologica Sismica che indica il livello di



approfondimento eseguito, le indagini effettuate ed i risultati ottenuti, lo studio geologico-sismico corredato da una Cartografia di microzonazione sismica semplificata, costituiscono riferimento tecnico per i tre livelli di approfondimento di cui agli Allegati alla Del.A.L. n.112/2007 "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica".

3. Il PSC, in coerenza degli esiti delle valutazioni operate nello studio geologico sismico, per le parti del territorio che risultano maggiormente esposte a pericolosità sismica, fornisce per gli ambiti di trasformazione con apposite schede d'ambito, prescrizioni e indirizzi necessari alla progettazione degli strumenti urbanistici comunali (POC e RUE) ai quali compete la disciplina attuativa delle trasformazioni del territorio considerato.
4. Le indagini realizzate negli approfondimenti comunali possono fornire anche indicazioni per la scelta localizzativa degli edifici, loro tipologia e per la progettazione preliminare degli interventi. Restano ferme le indagini e gli studi integrativi richiesti per la progettazione e la realizzazione delle opere.
5. Per l'attuazione degli interventi relativi agli ambiti di cui alle schede allegate alle Norme del PSC, si dovrà ottemperare alle prescrizioni specifiche inserite nelle schede di microzonazione sismica contenute nelle schede di analisi di fattibilità geologica – azione sismica degli ambiti e nella Valsat e che in sede di POC vengano definiti, in riferimento ai livelli di pericolosità sismica locale, di cui a specifico elaborato, i livelli di vulnerabilità ed esposizione urbana nonché di rischio d'ambito, dettandone le più opportune norme di prevenzione antisismica urbanistica. Tali norme saranno indicativamente basate sui seguenti parametri: altezza massima periodo fondamentale edifici, utilizzazione territoriale e fondiaria, distanze: tra edifici e da confini stradali, larghezza stradale, dotazioni, geometrie e logistica di parcheggi e di verde, geometrie di tali spazi pubblici, caratteristiche costruttive e logistiche delle infrastrutture a rete.
6. In ottemperanza alle norme per la riduzione del rischio sismico sono da recepire le disposizioni della LR 19/2008 e smi ed in riferimento a quanto previsto dal comma 2 Art.8 sono introdotte anche le seguenti ulteriori precisazioni.
  - 6.1 Per quanto riguarda gli edifici con 4 o più piani fuori terra e/o periodi fondamentali degli stessi superiori a 0.5 sec, dovranno essere sviluppate analisi di approfondimento sismico di III livello.
  - 6.2 Gli interventi edilizi devono essere realizzati in funzione della minore interferenza tra i fattori di amplificazione (FAIS) e con i periodi fondamentali di vibrazione dei terreni al fine di evitare il fenomeno di doppia risonanza
  - 6.3 In funzione delle altezze dei fabbricati all'imposta della copertura e della distanza tra il fronte dell'edificio e la larghezza della strada, dovrà essere definito il grado di interferenza: è definito interferente il fronte con altezza "H" maggiore della distanza tra il fronte ed il limite opposto della strada o area più vicina, limitando per le nuove costruzioni le altezze e prevedendo per gli edifici esistenti e/o gli aggregati strutturali, interventi di miglioramento sismico volti a mitigare il grado di interferenza.
7. Altri aspetti relativi all'approfondimento di analisi delle problematiche sismiche, di verifica di fattibilità e di specificazione di modalità di intervento dovranno essere oggetto di elaborazioni tecniche da sviluppare nell'ambito del POC.

#### **Art. 95.15 – Prescrizioni di carattere geotecnico – sismico per le zone edificabili**

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

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 la resistenza dei terreni agli stati limite

- definire le tipologie fondali e le profondità adottabili, nonché verificare i cedimenti assoluti differenziali e le relative distorsioni,
- effettuare analisi di valutazione delle condizioni di stabilità dei versanti nello stato di fatto e di progetto.

Le risultanze di tali approfondimenti dovranno essere contenute in una apposita Relazione Geologico-Geotecnica-Analisi Sismica, elaborata ai sensi delle norme vigenti, D.M. 11/03/1988, D.M. 14/01/2008, LR 19/2008 e smi.

## 2. **Prescrizioni d'intervento per le zone edificabili – Aspetti Sismici**

Gli ambiti di cui al presente comma, dal punto di vista sismico, sono stati analizzati da apposito Studio di Microzonazione Sismica (MZS – II livello di approfondimento), allegato al PSC, come previsto dalla DAL 112/2007 della RER.

Nello studio sopra detto, al quale si rimanda, sono altresì individuati gli ambiti per i quali necessitano approfondimenti del III livello, di cui al DAL 112/2007 della RER, compresi gli edifici di interesse strategico di cui alla DG 1661/2009 RER.

Lo studio sopra detto non esenta comunque da eseguire, nella fase di progettazione esecutiva degli interventi, le opportune indagini e studi dal punto di vista sismico e geotecnico richiesti dalle norme vigenti.

Tali analisi devono essere finalizzate alla valutazione:

- del rischio di cedimenti permanenti post sismici,
- della suscettività a fenomeni di liquefazione e/o di fluidificazione,
- dei potenziali addensamenti in caso di terremoto anche per potenziale liquefacibilità di sottili strati sabbiosi saturi.

Qualora le caratteristiche litologiche e la soggiacenza della falda idrica portino all'esclusione di rischi di liquefacibilità, il rapporto tecnico dovrà comunque esporre e motivare l'assenza di detto potenziale rischio.

## **CAPO II° - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE PER LA TUTELA AMBIENTALE**

### **ART. 96 – 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 NTA 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 che specificano quelle contenute nelle norme di PSC.

#### **Art. 96.1 – Interventi soggetti a dichiarazione di compatibilità ambientale**

1. La dichiarazione di compatibilità ambientale è un atto tecnico che dovrà costituire parte integrante della documentazione tecnico - amministrativa richiesta nelle procedure autorizzative per gli interventi modificativi dell'assetto territoriale ed ambientale elencati al successivo comma 2.
2. Sono soggetti a dichiarazione di compatibilità ambientale (se non già subordinati dalla legislazione vigente a "Valutazione di impatto ambientale"), i seguenti interventi:
  - insediamento di nuove attività nel settore industriale o artigianale;
  - trasformazioni o modificazioni del tipo di attività produttiva o ristrutturazione del ciclo produttivo in edifici industriali e artigianali esistenti;
  - interventi edificatori per attività commerciali - direzionali e tecnico distributive che superino i 1000 MQ. di superficie complessiva;
  - nuovo insediamento di attività di conservazione, trasformazione, distribuzione dei prodotti della o per l'agricoltura non direttamente connesse ad aziende agricole;
  - nuovo insediamento di allevamenti zootecnici produttivi o la ristrutturazione e l'ampliamento di edifici già destinati a tale attività, ove comunque detti interventi siano consentiti dal PSC e dal RUE;
  - realizzazione di discariche e di impianti operanti nel settore dei rifiuti;
  - interventi di bonifica idraulico-agraria;
  - interventi di bonifica del suolo.
3. La dichiarazione di compatibilità ambientale dovrà contenere almeno i seguenti elementi:
  - descrizione delle caratteristiche tecniche dell'intervento, nonché dei cicli produttivi se riferita ad attività produttive;
  - descrizione delle caratteristiche biofisiche e storico-testimoniali dell'ambiente circostante interessato dall'intervento;
  - identificazione delle interferenze prodotte e delle misure adottate per assicurare il rispetto delle norme vigenti, nonché per ridurre, annullare o compensare gli effetti negativi conseguenti l'intervento.
4. Il contenuto della dichiarazione di compatibilità ambientale potrà essere ulteriormente precisato dall'Amministrazione Comunale in sede di POC in relazione alle necessità di tutela ambientale dello specifico sito interessato.

#### **Art. 96.2 – 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 agrario 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. 96.3 – 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. 96.4 – Attività agricola e zootecnica**

1. La concimazione chimica e letamica è consentita nelle aree agricole nelle dosi e nelle quantità definite dagli Enti competenti e dalla vigente legislazione.
2. Lo spandimento dei liquami zootecnici, dei fanghi di depurazione delle acque reflue industriali e delle acque reflue urbane non è ammesso nelle aree a ciò precluse dalla vigente legislazione nazionale e regionale e dalla pianificazione sovraordinata.
3. L'impiego dei fitofarmaci e diserbanti non è ammesso, oltre che nelle zone vietate dalla vigente normativa nazionale e regionale, anche a meno di 10 metri dai confini di proprietà, strade, captazioni idropotabili anche ad uso privato e a meno di 20 metri da insediamenti abitativi, scuole, asili, spazi ricreativi per l'infanzia in particolare per le sostanze utilizzate con mezzi che ne possono favorire la dispersione aerea (pompe, atomizzatori..). In prossimità dei percorsi stradali si dovranno irrorare i filari esterni dirigendo il getto verso l'interno della coltura. In prossimità di scuole, asili, spazi ricreativi per l'infanzia i trattamenti dovranno essere effettuati nell'orario di chiusura di tali strutture, e in ogni caso si dovrà dare avviso con almeno 24 ore di anticipo ai vicini dell'intenzione di effettuare il trattamento.

**Art. 96.5 – Insediamenti produttivi**

1. Ove non sia esplicitamente vietato per ragioni urbanistiche ed ambientali dal PSC e dal RUE, le attività esistenti possono rimanere ove sono già insediate a condizione che:
  - a) sia realizzato, per le attività le cui caratteristiche quali-quantitative di scarico richiedono il trattamento biologico o chimico-fisico prima dell'allacciamento, il monitoraggio dello scarico in conformità alla legislazione vigente in materia;
  - b) gli insediamenti che, avendo scarichi legati al ciclo produttivo, scaricano direttamente in acque di superficie e per i quali sussistano difficoltà tecniche di allacciamento, si dotino di impianti di depurazione conformi alla vigente legislazione in materia.
2. Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione con aumento di carico urbanistico sono subordinati 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).
3. Le attività produttive già insediate devono garantire l'assoluta impossibilità di scarichi accidentali di sostanze inquinanti nelle acque di superficie e dotare i propri scarichi di impianti di monitoraggio in conformità alla legislazione vigente in materia; 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.
4. 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. 152/99 come modificato dal D.Lgs. 258/2000.
5. 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. 96.6 – 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:
  - a) adeguamento dei recapiti finali dei tratti fognari non ancora allacciati ad idonei sistemi di trattamento degli scarichi;
  - b) 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;
  - c) estensione e 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) recapito finale delle acque meteoriche nel sottosuolo soltanto per le aree residenziali di limitate estensioni, con adeguata superficie drenante;

- f) 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;
  - g) 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.

### **Art. 96.7 – 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 della diversità biologica, di tutela delle componenti naturalistiche, ornamentali, sanitarie e 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 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
  - 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 con un diametro del tronco, ad 1 metro dal suolo, di almeno 50 cm. a qualunque specie appartenenti, 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 Piani di Sviluppo Agricolo 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 caratteristiche di seguito riportate :
  - gli esemplari arborei, gruppi o filari che siano testimonianza dell'impianto tradizionale del territorio meritevoli di tutela individuati nelle Tavole QC8 – Carta Forestale, del PTCP e riportati in cartografia di analisi per la formazione del Quadro Conoscitivo del medesimo PTCP;
  - 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 SU (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. Nelle zone agricole, 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 SCIA o richiesta di 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 zona agricola 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 (con particolare riferimento alle aree di tutela naturalistica e di valore paesaggistico – ambientale) 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 ad una riqualificazione ambientale e miglioramento delle condizioni ecologiche e naturalistiche dell'area di intervento.

A tal fine, tra le specie arboree ed arbustive, possono essere utilizzate le sole specie autoctone proprie delle aree collinari e montane 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 allevati e trapiantati 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 il 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 Regolamento.
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.

#### **Art. 96.8 - Fasce di ambientazione e mitigazione delle infrastrutture per la mobilità**

1. Le Fasce di ambientazione e mitigazione delle infrastrutture per la mobilità, sono aree previste vicino alle infrastrutture viarie con funzioni di protezione ambientale, il cui scopo preminente è quello di mitigazione del microclima urbano 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, del RUE o del 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, 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 e mitigazione delle infrastrutture per la mobilità 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 III° - REQUISITI MINIMI FISICI E DI QUALITA' AMBIENTALE PER L'EDIFICAZIONE**

#### **ART. 97 - AMBITO E LIMITI DI APPLICAZIONE**

1. L'attività di trasformazione del suolo e l'attività edilizia nel territorio comunale sono regolate dalle disposizioni denominate "Requisiti cogenti" costituenti Allegato A al RUE 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, troveranno applicazione le disposizioni di cui all'Allegato A al RUE ("Requisiti cogenti").

#### **Art. 97.1 - 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 abitualità 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 abitualità o di continuità.

I locali accessori o di servizio si suddividono nelle seguenti sottocategorie :

S1 Servizi 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) 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. 97.2 - 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
- metri quadrati     8
- metri cubi         24.

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, di un bagno e di una zona destinata a cucina.

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 utile dei vani stessi.

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 e s.m.i., ovvero classificati di valore storico - culturale - testimoniale dalle previsioni del PSC e del RUE.

### **Art. 97.3 - 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 destinati ad autorimesse il rapporto aerante minimo non deve essere inferiore a 1/25 della sua superficie in pianta e/o del compartimento.
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. 97.4 - 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. 97.5 - Piani interrati o seminterrati**

1. I piani interrati e seminterrati devono essere destinati a locali compresi nella Categoria S.
2. I piani interrati possono essere destinati a locali compresi nella sottocategoria A2 soltanto nel caso in cui:
  - a) siano dotati di impianto di condizionamento;
  - b) l'altezza utile netta minima non sia inferiore a metri 3,00;
  - c) siano isolati dall'umidità.

3. I piani seminterrati possono essere destinati a locali compresi nella sottocategoria A2 soltanto nel caso in cui:
  - a) l'altezza utile netta minima non sia inferiore a metri 3,00;
  - b) l'intradosso del solaio sporga di almeno metri 1,50 rispetto alla quota marciapiede, ovvero siano dotati di impianto di ventilazione o di condizionamento nei casi in cui, rispettivamente, il rapporto illuminante sia compreso fra 1/8 e 1/12, oppure sia inferiore a 1/12.

#### **Art. 97.6 - 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.
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.

#### **Art. 97.7 - Acque superficiali e sotterranee**

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili e in genere dai suoli pavimentati di pertinenza di edifici, debbono essere convogliate nella fognatura comunale, o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche secondo le prescrizioni comunali in materia.
1. 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.
2. 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.
3. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta la denuncia 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. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi inutilizzati devono essere occlusi in modo stabile al fine di evitare rischi di inquinamento e situazioni di pericolo. Le metodologie della occlusione sono approvate dagli uffici competenti (Servizio Tecnico di Bacino), ai quali spetta pure il rilascio dei titoli abilitativi per la derivazione di acque sotterranee.

#### **Art. 97.8 - 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 alla lettera B, comma 6 del precedente articolo 96.7.
2. I parcheggi pubblici e ad uso pubblico, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrate 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 IV° - REQUISITI MINIMI PER IL DECORO DELL'EDIFICATO**

### **Art. 98.1 - 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 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, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la richiesta di permesso di costruire o la denuncia 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. 98.2 - 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-architettonico, culturale, testimoniale o comunque di età superiore a 50 anni, 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.
4. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non vincolati è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti.
5. Gli elementi architettonici di pregio che si rinvengano 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. 98.3 - 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 pubblico;
  - cm 150 per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a ml 2,50 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 2,50 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 Sindaco può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.

#### **Art. 98.4 - 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. 98.5 - 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. 98.6 - 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. 98.7 - 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.
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.
5. Per gli edifici di nuova costruzione i cancelli dei passi carrai devono essere dotati di dispositivo di apertura a distanza oppure essere posizioni ad una distanza minima di 4,50 metri dalla strada pubblica.

#### **Art. 98.8 - 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. 98.9 - 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 esercitano quei servizi perché prendano gli opportuni provvedimenti.

#### **Art. 98.10 - 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 rifiuta entro quindici giorni dalla notifica dell'avviso di pagamento che verrà fatta al proprietario.

#### **Art. 98.11 - 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. 43).
3. Ogni intervento comporta la messa a norma rispetto alle distanze stabilite dal Nuovo Codice della Strada, dal PSC e dal RUE.

#### **Art. 98.12 - 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 V° - ARREDO URBANO E OPERE MINORI**

### **ART. 99 – 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;
  - 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. 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. 99.1 - Cartellonistica**

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

#### **Art. 99.2 - Insegne e targhe**

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

#### **Art. 99.3 - 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 aggetto 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. 99.4 - 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 e associazioni legalmente riconosciute 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. 99.5 - 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. 99.6 - 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. 99.7 - 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 rimozionabile su richiesta dell'amministrazione pubblica.

Non sono ammessi contenitori in materiale plastico.

#### **Art. 99.8 - Mostre provvisorie**

1. Le mostre provvisorie su suolo pubblico in occasione di fiere e mercati sono consentite per un massimo di 7 giorni.

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. 99.9 - Copertura stagionale di spazi collegati a pubblici esercizi**

1. Pubblici esercizi quali bar, ristoranti, pizzerie possono fruire stagionalmente di spazi esterni su suolo pubblico o privato, antistanti o adiacenti agli stessi.
2. Le coperture stagionali degli spazi collegati a pubblici esercizi dovranno essere realizzate con materiale leggero (legno, alluminio e tende) e avranno la durata concordata con l'Amministrazione pubblica, ma rigorosamente stagionale.
3. Tale possibilità non è consentita per attività commerciali non configurabili a pubblici esercizi.

#### **Art. 99.10 - 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, 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.
  - a) sulla copertura dell'edificio;

- b) sulle facciate solamente se concepiti come elementi morfologici funzionalmente integrati nella facciata;
- c) nell'ambito del lotto di pertinenza se posizionati a terra entro i limiti massimi di potenza per i quali non è richiesta l'autorizzazione ambientale unica di cui al D.Lgs. 387/2003;
- d) In particolare l'installazione dei pannelli solari (termici o fotovoltaici) non è ammessa negli edifici assoggettati a restauro scientifico. È ammessa sul tetto degli altri fabbricati vincolati purchè siano in aderenza e con la medesima inclinazione della falda e purchè non siano visibili dalle strade e dagli spazi pubblici.

Per gli edifici tutelati dal D.Lgs 42/2004, non assoggettati a restauro scientifico, dovrà essere richiesto il parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici e per il Paesaggio.

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. Negli edifici classificati nel PSC e nel Rue di interesse storico-culturale-testimoniale, l'installazione è comunque soggetta al parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.

## **PARTE SECONDA**

### **REGOLAMENTAZIONE URBANISTICO – EDILIZIA DELLE TRASFORMAZIONI**

#### **TITOLO I° – DISCIPLINA DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO**

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

#### **ART. 100 – CONTENUTI E CAMPO DI APPLICAZIONE**

1. La presente disciplina particolareggiata, redatta ai sensi degli Artt. A-7, A-8 e A-9 della Legge Regionale n° 20/2000 e s.m.i. e dell'Art. 5 della Legge Regionale n° 31/2002, si applica agli insediamenti storici : Centri e Nuclei Storici, alle “Strutture insediative storiche e Strutture insediative territoriali storiche non urbane” e agli edifici di valore storico – architettonico, culturale, testimoniale : “EM” edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. ed edifici monumentali; “ES” edifici di interesse storico - architettonico; “EA” edifici di valore ambientale – testimoniale, tutti evidenziati negli elaborati grafici del R.U.E..
2. Il presente Piano individua i “Centri e Nuclei storici” catalogandoli secondo la casistica di cui all'art. 49 delle Norme PTCP. I “Nuclei storici” presenti nel Comune di Casina sono catalogati secondo le seguenti tipologie :
  - b. nucleo storico, costituito da tessuti edilizi agglomerati o non agglomerati di antica formazione in cui sono riconoscibili, seppure nell'originaria matrice prevalentemente agricola, anche spazi per usi pubblici o collettivi;
  - c. nuclei storici relazionati tra loro dal punto di vista funzionale e/o percettivo;
  - d. nuclei storici inglobati nel tessuto edilizio recente e storicamente connessi, anche se non contigui;
  - e. nuclei di impianto storico.Tali individuazioni, rappresentate con apposito perimetro d'ambito nelle Tavv. di progetto sono supportate da specifiche analisi di approfondimento rispetto al primo inventario di centri e nuclei storici del PTCP.
3. Complemento inscindibile dei nuclei storici di cui al precedente secondo comma sono le aree che ne costituiscono l'integrazione storico-paesaggistica rappresentate dagli spazi di relazione paesaggistica (funzionale e percettiva) con l'intorno caratterizzato sia da altre componenti il sistema insediativo storico che agro – forestali e fisico-morfologiche.

Le aree di integrazione storico-paesaggistica sono finalizzate anche alla conservazione e valorizzazione della visibilità del nucleo storico da spazi di uso pubblico, quali la viabilità.

Per i nuclei storici individuati come “relazionati tra loro” (secondo comma, lettera c), devono essere conservati gli elementi e/o areali che ancora testimoniano le relazioni insediative storiche anche al fine di mantenere riconoscibile e valorizzare la leggibilità delle corrispondenze di tale insieme unitario.

Eventuali trasformazioni nell'area d'integrazione storico-paesaggistica devono essere motivate da esigenze di riqualificazione e risultare coerenti con l'assetto paesaggistico e la morfologia insediativa storica, dal punto di vista urbanistico, tipologico e formale. A tal fine si farà riferimento ai criteri progettuali di cui ai commi 8 e 9 dell'art. 45 del PSC.



4. Il presente Piano individua strutture insediative storiche non urbane in corrispondenza delle emergenze del "Castello di Sarzano"; del "Castello di Leguigno"; della "Chiesa di Leguigno"; dell'"Oratorio di Beleo"; del "Castello di Paullo"; della "Chiesa di Paullo"; della "Chiesa di Pianzo".
5. Le aree d'integrazione storico-paesaggistica delle strutture insediative storiche di cui al precedente quarto comma esterne ai nuclei storici, sono rappresentate dagli spazi di relazione paesaggistica (funzionale e percettiva) con l'intorno finalizzati alla conservazione e valorizzazione della riconoscibilità di tale sistema di relazioni spaziali. Le aree di integrazione storico - paesaggistica relative a strutture insediative storiche comprendono pertanto sia gli elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio, sia le aree che permettono la visibilità della struttura storica da spazi di uso pubblico e dai principali percorsi di accesso.
6. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di valore storico – culturale - testimoniale esterno ai perimetri degli insediamenti storici "Nuclei Storici" e nelle "Strutture insediative storiche non urbane", 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 P.S.C., di R.U.E. e di P.O.C. in cui i singoli edifici ed immobili ricadono.
7. 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. 100.1 – Modalità di presentazione dei progetti di recupero**

1. 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 di tipo "A" o "B", 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 s.m.i. 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. 100.2 – Opere di urbanizzazione primaria ed aree di cessione nei nuclei storici**

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 15 mq/37 mq di SU 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.
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 dell'Art. 83 precedente.
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 SU di cui 15 mq/37 mq di SU da destinarsi obbligatoriamente a parcheggi pubblici da reperire in sede di intervento e 15 mq/37 mq di SU da destinarsi a verde pubblico e/o a spazi pubblici per i quali, in caso di impossibilità fisica del reperimento, è ammessa la monetizzazione nelle forme di legge.

#### **Art. 100.3 – 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 e s.m.i., nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenga opportuno fare ricorso agli strumenti preventivi di cui al successivo Art 100.5.
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.
3. Gli interventi che eccedono la manutenzione ordinaria e straordinaria si possono attuare :
  - a) Ambiti "Nuclei Storici" e nelle "Strutture insediative territoriali storiche non urbane": 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;
  - b) Edifici esterni agli ambiti "Nuclei Storici" e nelle "Strutture insediative territoriali storiche non urbane": per intervento diretto relativo ad almeno una unità edilizia secondo unità minime da concordare con i competenti uffici comunali;
  - c) Per intervento preventivo (PUA) nei casi previsti dal successivo Art. 100.5.

**Art. 100.4 – 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. 100.5 - 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.
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 chiaramente 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 "Nuclei Storici" in cui l'intervento ricade e in nessun caso potrà superare il volume lordo dei contenitori oggetto del P.U.A.

**Art. 100.6 - Prescrizioni per gli interventi edilizi di recupero****Art. 100.6.1 – Interventi di restauro scientifico (RS)**

1. Gli interventi di restauro scientifico 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.
2. Il tipo di intervento prevede:

- a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, tramite:
    - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni,
    - il restauro o il ripristino degli ambienti interni,
    - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite,
    - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo - organizzativo originale,
    - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, fra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
  - b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
    - murature portanti sia interne che esterne,
    - solai e volte,
    - scale,
    - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
  - c) la eliminazione delle superfetazioni intese come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
  - d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico - sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti, con particolare cautela per la collocazione di antenne paraboliche, condizionatori, pannelli fotovoltaici e solari, la cui posizione dovrà essere attentamente valutata allo scopo di evitare che restino a vista.
3. 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.
  4. 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. 100.6.2 – Interventi di restauro e risanamento conservativo (RRC)**

1. Sono interventi di restauro e risanamento conservativo 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.
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 interesse 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. 100.6.3 – 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 RRC; 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 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 in legno smaltato; non è ammesso l'uso di serrande ed avvolgibili.

- Le parti in ferro che vengono sostituite o di nuovo inserimento dovranno essere realizzate con ferri verniciati e non con zincatura a vista. 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, più raramente marmo).
- 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 gli elementi decorativi, gli arredi esterni, i pilastri, 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 in cattive e pessime condizioni statico - igieniche, 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 ed edilizie, previo parere favorevole alla proposta da parte della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.

**Art. 100.6.4 – Interventi di ristrutturazione edilizia con vincolo alla trasformazione planivolumetrica (RVP)**

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia con vincolo alla trasformazione planivolumetrica (RVP) riguardano le unità edilizie di valore ambientale – testimoniale o con elementi di valore ambientale, 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. E' in ogni caso esclusa la integrale demolizione e la successiva fedele ricostruzione del fabbricato.

3. Nell'intervento di ristrutturazione edilizia con vincolo alla trasformazione 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. 100.6.5 – Interventi di ristrutturazione edilizia (RE)**

1. Sono interventi di ristrutturazione edilizia 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.
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 ricompresi anche quelli consistenti:
  - nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici,
  - nella demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato che consista anche in una riduzione del volume, mantenendosi nell'ambito della sagoma e sulla medesima area di sedime.
4. Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante:
  - a) il restauro e il ripristino dei fronti interni ed esterni, per le parti ancora conservate nella configurazione originaria e per gli elementi di particolare valore stilistico,
  - b) la definizione di nuovi fronti secondo criteri di coerente inserimento delle nuove strutture con il contesto circostante,
  - c) il restauro e il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie conservate,
  - d) il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti orizzontali e verticali,
  - e) l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

#### **Art. 100.6.6 – Prescrizioni tecniche per il recupero degli edifici soggetti a Ristrutturazione edilizia con vincolo alla trasformazione 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. 100.6.4 e 100.6.5, con facoltà dell'Organo comunale competente e/o della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio di richiedere il rispetto, anche parziale, delle prescrizioni tecniche per gli interventi edilizi di cui al comma 2 del precedente Art. 100.6.3 in rapporto alla consistenza e alla documentata qualità degli elementi tipologici eventualmente presenti nello stato di fatto.
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. 100.6.3 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 fermo restando il parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.

3. Negli interventi di recupero degli edifici di valore 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. 100.6.7 – Interventi di ripristino tipologico (RT)**

1. Sono interventi di ripristino tipologico quelli che riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria, individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della medesima area culturale.
2. Il tipo di intervento prevede:
  - il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
  - il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
  - il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.
3. Il ripristino dovrà ricomporre caratteristiche formali ed architettoniche tali da ricostituire l'integrità del patrimonio edilizio preesistente, riproponendo tecniche costruttive, materiali edilizi e logiche di progettazione architettonica, desunte da comportamenti tipici e coerenti con l'areale della tradizione edilizia propria del contesto di appartenenza.

#### **Art. 100.7 - 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.
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. 100.8 - Modalità di attuazione degli scavi di fondazione e degli scantinati**

1. Sono di norma vietati gli scavi tesi alla formazione di nuovi scantinati, fatta eccezione per gli immobili compresi in strumenti urbanistici preventivi.
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. 100.9 - Modalità di cessione degli spazi pubblici e convenzionamento degli usi pubblici**

1. Quando le previsioni grafiche della presente disciplina evidenziano spazi pubblici o di uso pubblico, 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. 100.10 – 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. 100.11 – Principi generali per le trasformazioni d'uso nel recupero del patrimonio edilizio di valore storico – culturale - testimoniale**

1. Le destinazioni d'uso di progetto per le unità edilizie soggette a disciplina particolareggiata 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 valutate dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio e devono essere orientate ai seguenti obiettivi:
  - a) Mantenere le dotazioni territoriali ed i servizi esistenti e, ove possibile, incrementarli; dette dotazioni territoriali possono essere evidenziate nelle tavole del RUE e della disciplina particolareggiata con specifiche simbologie;
  - b) Incrementare la funzione residenziale e ricettiva alberghiera degli ambiti "Nuclei Storici" del Capoluogo 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 "Nuclei Storici" delle frazioni minori;
  - d) Favorire il recupero per funzioni residenziali, per l'artigianato artistico, per funzioni agrituristiche e ricettive diffuse negli ambiti "Strutture insediative territoriali storiche non urbane";
  - e) Favorire il recupero per funzioni di residenza civile negli edifici esterni agli ambiti "Nuclei Storici" non più funzionali all'attività produttiva agricola, oppure il riutilizzo per fini agricoli e agrituristiche dei contenitori edilizi di valore storico - culturale - testimoniale ancora asserviti a fondo agricolo.

#### **Art. 100.12 – Destinazioni d'uso di progetto negli ambiti "Nuclei Storici"**

1. Le trasformazioni d'uso negli ambiti "Nuclei Storici" 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 nel primo caso 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; nel secondo caso andranno favoriti i cambi d'uso in grado di permettere il miglioramento della qualità architettonica senza eccessivo aggravio del carico urbanistico.
2. A tali fini è consentito il mantenimento degli usi esistenti che non siano in contrasto con la prevalente funzione residenziale riconosciuta dal PSC agli ambiti "Nuclei Storici" 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 nell'ambito "Nucleo Storico" del Capoluogo sono vietate le funzioni agricole, mentre nei rimanenti ambiti "Nuclei Storici" quelle esistenti possono essere mantenute, senza

possibilità di ampliamento delle superfici destinate a stabulazione, dovendosi tuttavia preferire la loro riconversione ad usi agrituristici, di residenza agricola, di residenza civile.

5. 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.
6. 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 riqualficate previo parere favorevole dei competenti uffici dell'A.R.P.A. e dell'A.U.S.L.
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 previa approvazione di PUA di ristrutturazione urbanistica da inserire nel POC, che determinerà le quote commerciali - direzionali - alberghiere o per l'artigianato di servizio ammissibili in conformità ai Piani particolareggiati e/o ai Programmi d'intervento adottati ed approvati dall'Amministrazione Comunale, 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.

#### **Art. 100.12 bis – Destinazioni d'uso di progetto nelle “Strutture insediative territoriali storiche non urbane”**

1. Le trasformazioni d'uso nelle “Strutture insediative territoriali storiche non urbane” devono tendere al recupero dei valori originali degli impianti tipologici delle unità edilizie di interesse storico – culturale – testimoniale e alla riqualficazione morfologico – architettonica delle unità edilizie prive di valore, per cui nel primo caso 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; nel secondo caso andranno favoriti i cambi d'uso in grado di permettere il miglioramento della qualità architettonica senza eccessivo aggravio del carico urbanistico.
2. 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. 100.15, avendo presente che per il mantenimento, il ripristino o l'eventuale ampliamento di attività di allevamento zootecnico aziendale in unità edilizie poste a meno di 200 metri dal perimetro di territorio urbanizzato o urbanizzabile è richiesto il parere dei competenti uffici ARPA e AUSL.
3. Le aree ricadenti nelle "strutture insediative storiche non urbane" sono assoggettate alle seguenti disposizioni:
  - a. è fatto divieto di alterare le caratteristiche storico-paesaggistiche dei luoghi con particolare attenzione ai giardini storici e alle sistemazioni agro - paesaggistiche;
  - b. si deve incentivare la realizzazione di interventi atti a mitigare gli elementi di disturbo e l'eliminazione degli elementi incongrui;

- c. si deve incentivare la realizzazione di spazi e attrezzature destinate alla fruizione collettiva;
- d. interventi di nuova edificazione possono essere ammessi esclusivamente nei seguenti casi:
  1. se strettamente necessari alla rifunzionalizzazione complessiva delle strutture insediative storiche in avanzato stato di degrado individuate nell'Allegato 7 delle Norme di PTCP;
  2. per funzioni connesse alla valorizzazione e fruizione delle strutture insediative con finalità culturali, ricreative, ricettive e di servizi alla persona di rilevanza sovracomunale.

Al fine di attivare gli interventi di cui alla precedente lett. d), il PSC e il RUE si attengono alle direttive di cui all'Allegato 7 delle NA del PTCP.

L'attuazione degli interventi di cui alla lett. d) è disciplinata dal POC attraverso un progetto di recupero e valorizzazione complessivo dell'intera struttura insediativa territoriale storica non urbana, o di sue porzioni aventi autonoma identificazione paesaggistica, soggetto al previo parere favorevole della Provincia.

4. Nelle aree d'integrazione storico-paesaggistica delle "strutture insediative storiche non urbane" sono consentiti:
  - a. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione delle aziende agricole;
  - b. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere;
  - c. la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, comprese le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse.

Le opere di cui alle lettere b) e c) e le strade poderali e interpoderali di cui alla lettera a) non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare, qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie deve possibilmente riprendere i tracciati degli elementi storici preesistenti e comunque, nel caso non sia funzionalmente possibile, essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale storica e preservare la testimonianza dei tracciati originari.

Le strutture strettamente connesse alla conduzione agricola di cui alla precedente lettera a) devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale storica e con i caratteri dell'edilizia storica, sia per quanto attiene la conformazione tipo-morfologica dei fabbricati, l'uso di materiali, colori, sistemazione delle aree pertinenziali ed opere di finitura, sia per la loro collocazione spaziale prevedendo unità limitrofe all'edificazione preesistente. L'intervento non deve interferire negativamente con la percezione visiva della struttura insediativa territoriale da spazi di uso pubblico e dai principali percorsi d'accesso, in particolare per quanto attiene la percezione delle principali strutture insediative storiche generatrici della struttura territoriale.

La realizzazione di nuove infrastrutture viabilistiche è ammessa nelle aree d'integrazione storico-paesaggistica delle "strutture insediative storiche non urbane", qualora sia prevista in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali e si dimostri che l'intervento è complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale storica e che venga garantito un congruo inserimento paesaggistico delle nuove infrastrutture nel rispetto delle strutture insediative storiche e degli altri elementi caratterizzanti il contesto storico.

Per le strutture insediative storiche di particolare pregio e interesse, la Provincia, in accordo con i Comuni, anche in forma associata, e gli altri Enti e soggetti privati interessati, promuove specifici progetti di recupero e valorizzazione per funzioni prioritariamente di interesse

collettivo, anche attraverso la definizione di Accordi ai sensi degli artt. 15 e 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i..

5. 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.
6. Nelle Zone agricole che corrispondono alle aree e alle unità edilizie ricadenti all'interno dei perimetri delle "Strutture insediative territoriali storiche non urbane" che alla data di adozione del PSC fanno parte di un'azienda agricola o sono asservite a fondo agricolo, per le quali il RUE regola 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. Il presente Piano, in conformità con il PTCP, individua una struttura insediativa storica non urbana in corrispondenza delle aree limtrofe al "Castello di Sarzano" ed ulteriori strutture territoriali storiche non urbane relativamente al "Castello di Leguigno"; alla "Chiesa di Leguigno"; all'"Oratorio di Beleo"; al "Castello di Paullo"; alla "Chiesa di Paullo"; alla "Chiesa di Pianzo".
7. Gli interventi devono uniformarsi alle strategie e agli obiettivi di tutela degli edifici di valore storico – culturale – testimoniale, di salvaguardia dei con i visivi liberi, di valorizzazione delle componenti paesaggistiche e degli impianti colturali storici definiti all'Art. 52 delle norme del PSC e rispettare le disposizioni normative dettate ai precedenti commi.

#### **8. Modalità d'attuazione**

Intervento edilizio diretto nel rispetto delle categorie d'intervento assegnate nelle tavole della disciplina particolareggiata.

Nel caso di recupero di contenitori edilizi esistenti, sia occupati che abbandonati alla data di adozione del PSC, vanno osservate anche le norme agricole ed in particolare le disposizioni di cui agli Artt. 105.1 e 106.

#### **9. Funzioni ed usi ammessi**

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.

L'ammissibilità delle funzioni e degli usi proposti nei progetti d'intervento dovrà essere verificata in sede d'esame dei progetti d'intervento da parte della "Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio" 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.

In relazione a quanto sopra, i progetti d'intervento che comportano trasformazione degli usi in atto alla data di adozione del PSC per quantità di superficie complessiva superiore a 30 mq. sono subordinati alla richiesta di permesso di costruire.

10. **Parametri urbanistici ed edilizi** : sono quelli definiti al successivo Art. 100.15.
11. 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.

#### **12. Prescrizioni particolari**

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, ceppi), alla conservazione dei con i visivi dalla viabilità pubblica, all'aumento dell'equipaggiamento verde con essenze autoctone.

**Art. 100.13 – Usi ammessi per le unità edilizie di valore storico - culturale - testimoniale esterne agli ambiti “Nuclei Storici” e alle “Strutture insediative territoriali storiche non urbane”**

1. Gli usi ammessi per le unità edilizie esterne agli ambiti “Nuclei Storici” e nelle “Strutture insediative territoriali storiche non urbane” 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 e della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio.

**Art. 100.14 – 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 “Nuclei Storici” e nelle “Strutture insediative territoriali storiche non urbane”, ad esclusione del Nucleo Storico del Capoluogo nei limiti e alle condizioni dettate all’Art. 100.12 (senza possibilità di ampliamento delle superfici destinate alla stabulazione).
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. 100.15.
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 (Artt. 90.1 e 90.2) e ad evitare i cambi d’uso che possono compromettere le tipologie originarie di valore storico architettonico, culturale, testimoniale.

**Art. 100.15 - 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 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.

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 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 SU siano contenuti entro il 30% e realizzati all'interno del volume lordo esistente. 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" e nelle "Strutture insediative territoriali storiche non urbane" e gli interventi sugli edifici "EM"; "ES"; "EA"; esterni a tali ambiti, dovranno rispettare i seguenti parametri e indici edilizi nonché le norme per il recupero degli edifici connessi all'attività agricola dettate ai successivi Art. 106.9 e 106.10.

#### A) INTERVENTO DIRETTO

##### a) Funzioni ed usi ammessi per i recuperi negli ambiti "Nuclei Storici", "Nuclei di impianto storico":

- 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)
- a4) Funzioni terziarie (usi 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.6; 4.7; 4.8; 4.9; 4.10; 4.11)
- a5) Abitazioni agricole e servizi agrituristici (usi 6.1)
- a6) Servizi agricoli (uso 6.2) con esclusione del Nucleo Storico del Capoluogo.

##### b) Funzioni ed usi ammessi per i recuperi negli ambiti periurbani e del territorio rurale e nelle "Strutture insediative territoriali storiche non urbane":

- b1) Funzione residenziale (usi 1.1; 1.2) nel rispetto delle norme agricole;
- 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 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.

SM	=	unità minima d'intervento riportata nella Disciplina Particolareggiata per gli ambiti "Nuclei Storici", "Nuclei di impianto storico" e nelle "Strutture insediative territoriali storiche non urbane"; come da progetto per le unità edilizie esterne a
----	---	---



		tali ambiti
VU max	=	esistente senza tener conto delle superfetazioni precarie, di baracche, tettoie e proservizi con altezza inferiore a m. 2,50
SU max	=	quella recuperabile all'interno del volume lordo esistente, a condizione che siano garantite le dotazioni minime di servizi per alloggio previste all'art. B.13 dell'Allegato E
H max	=	esistente
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 (si veda anche l'Art. B.51 dell'Allegato E)
PU1	=	10 Mq/37 Mq SU di aumento del carico urbanistico eventualmente monetizzabili secondo i disposti dell'Art. 83
PU2	=	non richiesti
Pp	=	almeno un posto auto per alloggio ed in rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 94.3
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 E)
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 E)
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 E)
D4 - distanza minima dalle strade	=	≥ 5 mt. o limiti di arretramento previsti dal Codice della strada nei casi di recupero con modifica della sagoma; esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; sono comunque fatte salve maggiori distanze richieste per il rispetto del D.M. 2/4/68 o dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico (vedi anche l'Art. B.56 dell'Allegato E)
D4 - distanza minima dai corsi d'acqua	=	vedi l'Art. B.56 dell'Allegato E
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. 100.5.

### **Art. 100.16 – Viabilità storica**

1. E' definita nell'Art. 53 delle Norme del PSC e viene rappresentata sulle Tavv.P2 del medesimo PSC a titolo "Carta delle tutele ambientali, storico - culturali e dei vincoli sovraordinati".

2. Per essa si applicano le strategie di tutela e salvaguardia e gli obiettivi di manutenzione e conservazione dettati nelle norme di PSC che si uniformano ai contenuti dell'Art. 51 delle Norme del PTCP.

3. A tali fini, indipendentemente dagli ambiti e sub ambiti in cui la viabilità storica e panoramica ricade, negli interventi di infrastrutturazione, urbanizzativi e edificatori sia pubblici che privati vanno rispettate le seguenti direttive:

a) 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.

b) Per la viabilità d'impianto storico tuttora in uso nella rete della mobilità veicolare, che svolga attualmente funzioni di viabilità principale o secondaria o di scorrimento o di quartiere, come definite ai sensi del Codice della Strada, in caso di modifiche e trasformazioni, sia del tracciato che della sede stradale, deve essere tutelata la riconoscibilità dell'assetto storico attraverso il mantenimento percettivo del tracciato e degli elementi di pertinenza.

c) Per la viabilità d'impianto storico tuttora in uso nella rete della mobilità veicolare, che svolga attualmente funzioni di viabilità locale, come definita ai sensi del Codice della Strada, deve esserne tutelato l'assetto storico ancora leggibile, sia fisico che percettivo e ne va favorito l'utilizzo come percorso per la fruizione turistico-culturale del territorio rurale, nonché ne va salvaguardata e valorizzata la dotazione vegetazionale (filari di alberi, siepi). In particolare, sono da evitare allargamenti e snaturamenti della sede stradale ed in caso di necessità di adeguamento del tratto viario alle disposizioni del Codice della Strada, sono da preferire soluzioni alternative all'allargamento sistematico della sede stradale, quali la realizzazione di spazi di fermata, "piazzole", per permettere la circolazione in due sensi di marcia alternati.

d) Riguardo alla rete dei percorsi non utilizzati per la mobilità veicolare ed aventi uno spiccato interesse storico o paesaggistico, devono essere salvaguardati i tracciati dei percorsi e gli elementi di pertinenza ancora leggibili, con particolare attenzione ai tratti soggetti al pericolo di una definitiva scomparsa, e deve essere perseguito il recupero complessivo della funzionalità e significato della rete, da valorizzare per itinerari di interesse paesaggistico e storico-culturale. Tali percorsi non devono essere alterati nei loro elementi strutturali storici (andamento del tracciato, sezione della sede, pavimentazione, elementi di pertinenza) e se ne deve limitare l'uso, ove possibile, come percorso alternativo non carrabile.

e) In tutti i casi di cui alle lett. b), c), d), i tratti di viabilità storica ricadenti nei centri storici, o nelle loro aree di integrazione storico-paesaggistica, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- 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;
- è vietata l'affissione di cartelli e di segnaletica pubblicitaria e commerciale a distanza inferiore a 3 metri dalla carreggiata fatte salve le indicazioni turistiche;
- 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.

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. 100.17 – Sistemazioni agrarie tradizionali**

1. Le sistemazioni agrarie tradizionali sono caratterizzate da coltivazioni, assetti ed elementi identificativi del paesaggio rurale tradizionale, fra i quali i prati stabili, i prati-pascoli, le sistemazioni agro-paesaggistiche e gli elementi residuali di "piantate", le siepi e formazioni lineari di versante, nonché eventuali piante e filari tutelati o meritevoli di tutela.
2. Il PTCP individua nella tav. P5a tra le "Strutture insediative territoriali storiche non urbane", le aree interessate da sistemazioni agro-paesaggistiche e/o appoderamenti afferenti le principali ville e corti agricole, nonché nella tav. P5b le piante e i filari tutelati o meritevoli di tutela.
3. Il RUE incentiva la conservazione delle sistemazioni agrarie tradizionali sia attraverso la disciplina del territorio rurale, in particolare per quanto attiene gli ambiti periurbani e di rilievo paesaggistico, in quanto risorse strategiche per la multifunzionalità dell'azienda agricola, sia con la specifica disciplina di tutela relativa agli assetti ed elementi del paesaggio rurale tradizionale.

#### **Art. 100.18 – Zone ed elementi di interesse storico - archeologico**

1. Coincidono con le "Zone ed elementi di interesse storico – archeologico di cui all'art. 50 del PTCP. Nel Comune di Casina non sono al momento stati rilevati zone ed elementi di interesse storico – archeologico. Nel caso si verificano ritrovamenti, verranno rispettate le prescrizioni oltre riportate.
2. **Modalità di attuazione**  
Il PSC si attua per intervento diretto dalla Pubblica Amministrazione o previa convenzione attuativa o accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i. sulla base di progetti specifici da sottoporre al parere della competente Soprintendenza archeologica.
3. **Interventi, funzioni ed usi ammessi**

Le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione degli ambiti di cui al presente articolo, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione, alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati, sono definiti da piani o progetti pubblici di contenuto esecutivo, formati dagli Enti competenti, previa consultazione con la competente Soprintendenza archeologica, ed avvalendosi della collaborazione dell'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali della Regione Emilia-Romagna. Tali piani o progetti possono prevedere, ove ritenuta necessaria dalla Pubblica Amministrazione, la realizzazione di attrezzature culturali e di servizio alle attività di

ricerca, studio, osservazione delle presenze archeologiche e degli eventuali altri beni e valori tutelati, nonché di posti di ristoro e percorsi e spazi di sosta, ed altresì la realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, nonché di impianti tecnici di modesta entità.

Tali piani o progetti possono motivatamente, a seguito di adeguate ricerche, variare la delimitazione delle zone e degli elementi appartenenti alle zone ed elementi di interesse storico - archeologico.

Fatta salva ogni ulteriore disposizione più vincolistica discendente da piani o progetti di recupero e valorizzazione predisposti dalla Pubblica Amministrazione, ogni intervento è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica, 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.

#### 4. **Parametri urbanistici e edilizi**

Per gli interventi e le opere discendenti da piani e progetti pubblici, sono quelli definiti nei medesimi strumenti di pianificazione o progetti d'intervento.

#### 5. **Prescrizioni particolari**

Qualunque rinvenimento di natura archeologica che sia documentato nel territorio comunale, anche esternamente alle aree individuate in cartografia, è comunque soggetto ai dispositivi di tutela di cui al D.Lgs n. 42/2004 mod..

Tutti gli interventi che comportino modifiche dell'assetto attuale del sottosuolo, laddove è accertata la presenza di resti di interesse archeologico e nelle aree dei centri storici, dove è documentata la secolare stratificazione dei depositi antropici, dovranno essere sottoposti a Nulla Osta della Soprintendenza archeologica, così come gli interventi previsti in corrispondenza degli ambiti individuati nella tav. P5a e nel Quadro Conoscitivo (Allegato 4) del PTCP, attivando, ove necessario, azioni di archeologia preventiva con il coinvolgimento del Comune e dei Musei locali.

In tutti gli interventi relativi a grandi trasformazioni urbane (piani particolareggiati, grandi aree produttive) o alla realizzazione di nuove infrastrutture (tracciati fognari, rete di servizi di luce, gas, acqua, ecc.) dovranno essere effettuate indagini archeologiche preventive da concordare con la Soprintendenza Archeologica, la quale dovrà rilasciare il relativo nulla-osta alla realizzazione dei progetti attuativi.

Per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture esistenti si dovrà comunicare alla Soprintendenza Archeologica l'avvio dei lavori per consentire, ove si reputi necessario, il rilievo delle sezioni esposte da parte di archeologi o ditte archeologiche.

### **Art. 100.19 – Viabilità panoramica**

1. E' definita nell'Art. 57 delle Norme del PSC e viene rappresentata sulle Tavv.P2 del medesimo PSC a titolo "Carta delle tutele ambientali, storico - culturali e dei vincoli sovraordinati".
2. Per essa si applicano le strategie di tutela e salvaguardia e gli obiettivi di manutenzione e conservazione dettati nelle norme di PSC che si uniformano ai contenuti dell'Art. 55 delle Norme del PTCP.
3. Nella edificazione al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato individuato dal PSC ai sensi dell'art. 28 comma 2 della L.R. 20/2000:
  - a. vanno evitati gli interventi che limitino le visuali di interesse paesaggistico. In particolare va evitata l'edificazione di nuovi manufatti edilizi ai margini della viabilità panoramica, ovvero va condizionata a particolari limitazioni, quali quelle relative alle altezze, alla sagoma, agli allineamenti sul lato a favore di veduta panoramica, o su entrambi i lati nel caso di doppia veduta, fatte salve le scelte localizzative degli ambiti di sviluppo insediativo evidenziati nelle cartografie di PSC.
  - b. si devono promuovere interventi di valorizzazione della viabilità panoramica con particolare riguardo alla realizzazione di attrezzature di supporto quali parcheggi e aree per la sosta. Le

aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici, non possono essere soppresse o chiuse, salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;

c. vanno evitate le installazioni pubblicitarie con eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico turistico.

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

### CAPO I° - AMBITI URBANI CONSOLIDATI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE

#### ART. 101 – ARTICOLAZIONE

1. Il RUE per quanto attiene gli ambiti urbani consolidati del PSC definisce, ai sensi dell'Art. 29 della Legge Rg. 20/2000 e s.m.i., le trasformazioni ammissibili per intervento diretto e al di fuori del POC secondo le strategie e gli obiettivi esplicitati negli Artt. 18, 19 e 21 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 a forte impatto ambientale, il RUE suddivide gli ambiti urbani consolidati del PSC nei seguenti sub ambiti :
  - Sub ambiti urbani consolidati intensivi all'interno del Territorio Urbanizzato (Art. 101.1)
  - Sub ambiti urbani consolidati estensivi all'interno del Territorio Urbanizzato (Art. 101.2)
  - Sub ambiti residenziali in territorio rurale (Art. 101.3)
  - Sub ambiti residenziali urbanizzati o in corso di urbanizzazione tramite strumenti preventivi (Art. 101.4)
  - Sub ambiti residenziali radi e aree verdi da tutelare (Art. 101.5)
  - Sub ambiti residenziali con limitazione alle trasformazioni (Art. 101.6)
  - Sub ambiti residenziali di integrazione del consolidato (Art. 101.7)
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 superare il 50% delle SU 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 50% delle funzioni insediate nell'ambito o sub-ambito in cui sono collocate.
4. Nei casi di nuova edificazione è consentita la previsione di funzioni complementari e compatibili accanto alla funzione residenziale a condizione che almeno l'80% della SU urbanistica di progetto sia destinata all'uso residenziale (usi 1.1 e 1.2). Una percentuale superiore al 20% di funzioni complementari e compatibili con l'uso residenziale potrà essere ammessa, sino ad un massimo del 49% della SU urbanistica di progetto, previa valutazione caso per caso della sua compatibilità con il contesto urbanistico e compositivo e previa sottoscrizione di atto convenzionale con il Comune che disciplini in modo cogente, con vincolo

a carattere reale, la tipologia delle attività insediabili ed eventuali ulteriori opportune prescrizioni. Nei casi di recupero e trasformazione dell'esistente è consentito il mantenimento delle unità edilizie ad usi specialistici rilevabili nello stato di fatto alla data di adozione del RUE, nonché la modifica delle destinazioni d'uso complementari alla residenza fino al 49% della SU esistente e di progetto purché le attività esistenti e previste siano compatibili con la prevalente funzione residenziale del sub ambito in cui ricade l'intervento.

5. Quando gli interventi di trasformazione riguardano interi edifici e propongono il cambio d'uso di più del 30% delle SU esistenti o la demolizione e ricostruzione o la nuova edificazione su lotti liberi, è richiesto l'atto unilaterale d'obbligo o la convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto.
6. Il RUE ed il POC possono perimetrare entro gli ambiti urbani consolidati le aree da sottoporre a specifici progetti di riqualificazione e/o specifiche discipline per il miglioramento della qualità urbanistico-edilizia ed ambientale tenendo conto delle seguenti possibili articolazioni:
  - a) ambiti nei quali prevedere politiche di riqualificazione diffusa, per il miglioramento della funzionalità, dell'assetto morfologico e della qualità ambientale dei tessuti urbani interessati attraverso opportune disposizioni normative;
  - b) ambiti nei quali gli interventi presuppongono una trasformazione urbanistica complessiva, da realizzare attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e rinnovo urbano, anche ai fini della soluzione di problemi di assetto e di dotazione di attrezzature e spazi pubblici riferiti al contesto urbano esterno entro cui l'ambito è inserito;
  - c) ambiti nei quali prevalgono le esigenze di riqualificazione ambientale e realizzazione di attrezzature pubbliche per le attività all'aperto, sia attraverso la sostituzione delle attività insediate e la mitigazione degli effetti, sia attraverso la promozione della delocalizzazione ed il successivo ripristino di condizioni di qualità paragonabili a quelle dell'intorno.
7. In base agli obiettivi e agli indirizzi del PSC, il POC definisce, previa intesa con le proprietà interessate, dotazioni di livello locale da realizzare entro gli ambiti urbani consolidati, in particolare per la realizzazione di attrezzature di interesse collettivo, di spazi verdi attrezzati e di parcheggi pubblici.

L'approvazione del POC comporta la modifica alla cartografia del RUE con l'indicazione di tali previsioni.

8. Nel quadro della individuazione definita dal PSC e nel rispetto degli obiettivi qualitativi e quantitativi stabiliti dallo stesso PSC per le dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche, attraverso variante al RUE possono essere definite modifiche alla destinazione di sub-aree, anche per trasformarne l'uso preesistente da "attrezzatura" o "spazio collettivo" in uno degli altri usi previsti per gli ambiti urbani consolidati. Entro tali limiti la variante al RUE non comporta modifica del PSC.

#### **Art. 101.1 - Sub ambiti urbani residenziali consolidati intensivi all'interno del Territorio Urbanizzato**

1. Corrispondono alle aree edificate del Capoluogo e di Leguigno che alla data di adozione del RUE sono caratterizzate da edificazione prevalentemente intensiva e a prevalente funzione residenziale.
2. **Interventi ammessi** : tutti, come definiti al Capo I°, Titolo III° del R UE esclusi gli interventi definiti agli Artt. 39; 44; 46; 47; 48.
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.

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

Usi	=	1.1; 1.2; 3.1; 3.2; 4.1; 4.2; 4.3; 4.6; 7.4 se esistenti;
SM	=	SF esistente alla data di adozione del RUE; 500 Mq. per i lotti di nuova formazione
UF max	=	0,37 mq/mq; ovvero UF esistente con possibilità di incremento sino al 20% ove sia più favorevole rispetto all'Uf 0,37 mq/mq e sino al raggiungimento di un UF max = 1 mq/mq.
RQ max	=	35% ovvero quello esistente se è superiore
H max	=	9,5 ml, ovvero esistente se è superiore
VL	=	≥ 0,5 in tutti i casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione con modifica della sagoma; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma (si veda anche l'Art. B.51 dell'Allegato E)
PU1	=	10 Mq/37 Mq di SU aggiuntiva che il progetto determina + 40 Mq/100 Mq di SU aggiuntiva per gli eventuali usi commerciali direzionali (si veda anche l'art. 94.1 per gli usi particolari)
PU2	=	non richiesti
Pp	=	27 Mq/100 Mq di SU aggiuntiva e comunque almeno un posto auto per alloggio ed in rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 94.3
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 E)
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 E)
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 E)
D4 - distanza minima dalle strade	=	≥ 5 mt. o limiti di arretramento previsti dal Codice della strada 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 richieste per il rispetto del D.M. 2/4/68 o dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico (vedi anche l'Art. B.56 dell'Allegato E)
D4 - distanza minima dai corsi d'acqua	=	vedi l'Art. B.56 dell'Allegato E

**5. Prescrizioni particolari**



- A) 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 presente RUE.
- B) Vanno in ogni caso rispettati i limiti alle trasformazioni derivanti da vincoli prescrittivi sovraordinati e dalle condizioni di rischio idrogeologico e sismico.

#### **Art. 101.2 - Sub ambiti urbani residenziali consolidati estensivi all'interno del Territorio Urbanizzato**

1. Corrispondono alle aree urbane dei Centri frazionali minori che alla data di adozione del RUE sono caratterizzate da edificazione prevalentemente estensiva e a prevalente funzione residenziale.
2. **Interventi ammessi** : tutti, come definiti al Capo I°, Titolo III° del R UE esclusi gli interventi definiti agli Artt. 39; 44; 46; 47; 48.
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.
4. **Usi ammessi e parametri urbanistici e edilizi**

Usi	=	1.1; 1.2; 3.1; 3.2; 4.1; 4.2; 4.3; 4.6; 7.4 se esistenti;
SM	=	SF esistente alla data di adozione del RUE; 500 Mq. per i lotti di nuova formazione
UF max	=	0,30 mq/mq; ovvero UF esistente con possibilità di incremento sino al 20% ove sia più favorevole rispetto all'Uf 0,30 mq/mq e sino al raggiungimento di un UF max = 1 mq/mq.
RQ max	=	30% ovvero quello esistente se è superiore
H max	=	8,50 ml, ovvero esistente se è superiore
VL	=	≥ 0,5 in tutti i casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione con modifica della sagoma; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma (si veda anche l'Art. B.51 dell'Allegato E)
PU1	=	10 Mq/37 Mq di SU aggiuntiva che il progetto determina + 40 Mq/100 Mq di SU aggiuntiva per gli eventuali usi commerciali direzionali (si veda anche l'art. 94.1 per gli usi particolari)
PU2	=	non richiesti
Pp	=	27 Mq/100 Mq di SU aggiuntiva e comunque almeno un posto auto per alloggio ed in rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 94.3
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 E)
D2 - distanza minima da un confine di zona	=	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)

urbanistica		dell'Allegato E)
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 E)
D4 - distanza minima dalle strade	=	≥ 5 mt. o limiti di arretramento previsti dal Codice della strada 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 richieste per il rispetto del D.M. 2/4/68 o dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico (vedi anche l'Art. B.56 dell'Allegato E)
D4 - distanza minima dai corsi d'acqua	=	vedi l'Art. B.56 dell'Allegato E

#### 5. **Prescrizioni particolari**

- A) 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 presente RUE.
- B) Vanno in ogni caso rispettati i limiti alle trasformazioni derivanti da vincoli prescrittivi sovraordinati e dalle condizioni di rischio idrogeologico e sismico.

#### **Art. 101.3 - Sub ambiti residenziali in territorio rurale**

- Corrispondono ad ambiti edificati discontinui rispetto al restante territorio urbanizzato in quanto previsti dalla pianificazione previgente e derivanti da processi edificatori immersi nel territorio rurale.
- Interventi ammessi** : tutti, come definiti al Capo I°, Titolo III° del R UE esclusi gli interventi definiti agli Artt. 39; 44; 46; 47; 48.
- 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 nel caso di intervento sull'esistente;
  - Intervento diretto come al punto a) ma previo inserimento nel POC per gli interventi di nuova costruzione.
- Usi ammessi e parametri urbanistici e edilizi**

Usi	=	1.1; 1.2; 3.1; 4.1; 4.2; 4.3; 4.6; 7.4 se esistenti; funzioni sociali a livello di quartiere e pubblici servizi in genere
SM	=	SF esistente 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% ove sia più favorevole rispetto all'Uf 0,30 mq/mq
RQ max	=	quello esistente + 20% per i lotti edificati; 20% per i lotti di nuova formazione
H max	=	8,50 ml ovvero esistente se è superiore 7,50 ml, ovvero esistente se è superiore, nel caso in cui gli edifici ricadano lungo le linee di crinale

VL	=	≥ 0,5 in tutti i casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione con modifica della sagoma; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma (si veda anche l'Art. B.51 dell'Allegato E)
PU1	=	10 Mq/37 Mq di SU aggiuntiva che il progetto determina + 40 Mq/100 Mq di SU aggiuntiva per gli eventuali usi commerciali direzionali (si veda anche l'art. 94.1 per gli usi particolari)
PU2	=	non richiesti
Pp	=	27 Mq/100 Mq di SU aggiuntiva e comunque almeno un posto auto per alloggio ed in rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 94.3
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 E)
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 E)
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 E)
D4 - distanza minima dalle strade	=	≥ 5 mt. o limiti di arretramento previsti dal Codice della strada 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 richieste per il rispetto del D.M. 2/4/68 o dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico (vedi anche l'Art. B.56 dell'Allegato E)
D4 - distanza minima dai corsi d'acqua	=	vedi l'Art. B.56 dell'Allegato E

## 5. Prescrizioni particolari

1. Qualunque intervento negli ambiti consolidati residenziali in territorio rurale che ecceda la ristrutturazione o l'ampliamento degli edifici esistenti è subordinato all'accertamento della funzionalità delle reti tecnologiche e alla conformità con le condizioni di sicurezza dall'inquinamento elettromagnetico e acustico previste per la riqualificazione urbanistica ed edilizia dal presente Piano.
2. Vanno in ogni caso rispettati i limiti alle trasformazioni derivanti da vincoli prescrittivi sovraordinati e dalle condizioni di rischio idrogeologico e sismico.
3. 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 presente RUE.
4. I sub ambiti residenziali non edificati localizzati in territorio rurale, sono fatti salvi per un periodo transitorio di 5 anni a far data dall'entrata in vigore del PSC nel rispetto, tuttavia,

delle limitazioni alle trasformazioni di cui alle presenti norme per quanto attiene gli elementi di rischio idrogeologico, sismico ed idraulico; scaduto inutilmente tale periodo transitorio senza che sia stato dato inizio ai lavori di nuova edificazione per i lotti inedificati alla data di adozione del PSC, o di trasformazione degli edifici esistenti per quelli già costruiti, le aree sottese sono a tutti gli effetti di legge e fiscali da considerare aree agricole della medesima tipologia di quelle circostanti e gli interventi edificatori e di trasformazione sono regolati nel RUE applicando le norme di recupero per il patrimonio edilizio a destinazione residenziale civile in territorio agricolo.

#### **Art. 101.4 - Sub ambiti residenziali urbanizzati o in corso di urbanizzazione tramite strumenti preventivi**

1. Corrispondono ad aree edificate o in corso di attuazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi del PRG previgente.
2. **Interventi ammessi** : tutti quelli previsti negli strumenti preventivi vigenti e, alla scadenza della loro validità, tutti quelli definiti al Capo I°, Titolo III° del RUE esclusi gli interventi definiti agli Artt. 39; 44; 45; 46; 47; 48.
3. **Modalità d'attuazione** :
  - a) in conformità agli strumenti urbanistici preventivi vigenti per tutto il periodo previsto per la attuazione degli stessi ai sensi di legge; dalla data di adozione del PSC sino al termine del periodo previsto per la attuazione degli strumenti urbanistici preventivi vigenti possono essere apportate varianti di assetto interno come previsto all'Art. 5, 4° e 5° comma del RUE;
  - b) decorso il termine previsto per l'attuazione degli strumenti preventivi o delle loro varianti di assetto interno di cui alla lettera a), troveranno applicazione le seguenti disposizioni:
    - b.1 per i lotti edificati in conformità ai titoli abilitativi rilasciati si interverrà tramite 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, dando applicazione alle norme, del sub-ambito residenziale consolidato in cui ricadono in considerazione della allocazione territoriale del comparto in questione;
    - b.2 i lotti liberi dotati di tutte le opere di urbanizzazione saranno edificati in conformità allo strumento preventivo che li ha generati; una volta completata l'edificazione troveranno applicazione le disposizioni di cui al precedente capoverso b.1;
    - b.3 i lotti liberi non dotati della totalità delle opere di urbanizzazione saranno assoggettati a nuovo intervento preventivo, da elaborare nel rispetto delle norme del sub-ambito in considerazione della allocazione territoriale del comparto in questione e, senza necessità di preventivo inserimento nel POC.

Resta in ogni caso fermo l'obbligo dei soggetti attuatori originari o subentranti di cedere al Comune le aree U1 e U2 previste nella pianificazione attuativa vigente alla data di adozione del PSC.
4. **Usi ammessi e parametri urbanistici e edilizi**
  - a) Sino al termine del periodo previsto per l'attuazione dei singoli strumenti urbanistici preventivi vigenti alla data di adozione del PSC, troveranno applicazione le disposizioni contenute nei medesimi strumenti urbanistici preventivi e nelle relative convenzioni.
  - b) Per il periodo successivo alla scadenza del termine di cui alla lettera a), troveranno applicazione le disposizioni di cui al sopraesteso comma 3 lettera b.

**Art. 101.5 – Sub ambiti residenziali radi e aree verdi da tutelare**

1. Corrispondono alle aree edificate in tutto o in parte che configurano tessuti urbani radi del Capoluogo, dei centri e nuclei minori, del territorio agricolo, per i quali si prevede la salvaguardia delle aree libere ed il potenziamento del verde alberato e dei giardini esistenti.
2. **Interventi ammessi** : tutti quelli elencati e descritti al Capo I° del T titolo III° e quelli definiti agli Artt. 39; 44; 45; 46; 47; 48.
3. **Modalità d'attuazione** : intervento diretto al di fuori del POC.
4. **Usi ammessi e parametri urbanistici e edilizi**

Usi	=	1.1; 1.2; 3.1; 4.1; 4.2; 4.3; 4.6; funzioni sociali a livello di quartiere e pubblici servizi in genere
SM	=	SF esistente alla data di adozione del RUE
UF max	=	UF esistente con possibilità di incremento fino al 20% per gli edifici privi di valore storico – culturale – testimoniale
RQ max	=	quello esistente + 20%
H max	=	8,50 ml ovvero esistente se è superiore 7,50 ml, ovvero esistente se è superiore, nel caso in cui gli edifici ricadano lungo le linee di crinale
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 (si veda anche l'Art. B.51 dell'Allegato E)
PU1	=	10 Mq/37 Mq di SU aggiuntiva che il progetto determina + 40 Mq/100 Mq di SU aggiuntiva per gli eventuali usi commerciali direzionali (si veda anche l'art. 94.1 per gli usi particolari)
PU2	=	non richiesti
Pp	=	27 Mq/100 Mq di SU aggiuntiva e comunque almeno un posto auto per alloggio ed in rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 94.3
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 E)
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 E)
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 E)
D4 - distanza minima dalle strade	=	≥ 5 mt. o limiti di arretramento previsti dal Codice della strada nei casi di recupero con modifica della sagoma; esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; sono comunque fatte salve maggiori distanze richieste per il rispetto del D.M. 2/4/68 o dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico (vedi anche l'Art. B.56 dell'Allegato E)

D4 - distanza minima dai corsi d'acqua	=	vedi l'Art. B.56 dell'Allegato E
--	---	----------------------------------

#### 5. **Prescrizioni particolari**

Qualunque intervento negli ambiti consolidati radi che ecceda la ristrutturazione o l'ampliamento degli edifici esistenti è subordinato all'accertamento della funzionalità delle reti tecnologiche e alla conformità con le condizioni di sicurezza dall'inquinamento elettromagnetico e acustico previste per la riqualificazione urbanistica ed edilizia dal presente Piano.

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 presente RUE.

Vanno in ogni caso rispettati i limiti alle trasformazioni derivanti da vincoli prescrittivi sovraordinati e dalle condizioni di rischio idrogeologico e sismico.

#### **Art. 101.6 – Sub ambiti residenziali con limitazione alle trasformazioni**

1. Corrispondono a sub ambiti consolidati caratterizzati in tutto o in parte da fenomeni di dissesto idrogeologico siglati "fa" nella cartografia del dissesto del PTCP e del PSC.
2. **Interventi e usi ammessi** : quelli elencati e descritti all'Art. 95.6 inerenti le aree siglate "fa"

#### **Art. 101.7 - Sub ambiti residenziali di integrazione del consolidato**

1. Corrispondono ai lotti residenziali di completamento a volumetria definita del PRG previgente 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 al Capo I°, Titolo III° del RUE esclusi gli interventi definiti agli Artt. 39; 44; 46; 47; 48.
3. **Modalità d'attuazione** : 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.
4. **Usi ammessi e parametri urbanistici e edilizi**

Usi	=	1.1; 1.2;
RQ max	=	quello esistente per i lotti edificati; 45% per i lotti non ancora edificati
H max	=	8,50 ml ovvero esistente se è superiore 7,50 ml, ovvero esistente se è superiore, nel caso in cui gli edifici ricadano lungo le linee di crinale
VL	=	≥ 0,5 (si veda anche l'Art. B.51 dell'Allegato E)
PU1	=	10 Mq/37 Mq di SU aggiuntiva che il progetto determina (si veda anche l'art.94.1 per gli usi particolari)
PU2	=	non richiesti
Pp	=	27 Mq/100 Mq di SU con almeno un posto auto per alloggio ed in rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 94.3
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 E)

D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	5 mt. (vedi anche l'Art. B.54 dell'Allegato E)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	10 mt. sagoma (vedi anche l'Art. B.55 dell'Allegato E)
D4 - distanza minima dalle strade	=	≥ 5 mt. o limiti di arretramento previsti dal Codice della strada; sono comunque fatte salve maggiori distanze richieste per il rispetto del D.M. 2/4/68 o dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico (vedi anche l'Art. B.56 dell'Allegato E)
D4 - distanza minima dai corsi d'acqua	=	vedi l'Art. B.56 dell'Allegato E

#### 5. **Prescrizioni particolari:**

<u>Capoluogo</u> : Lotto n°1	Volume mc = 900
<u>Capoluogo</u> : Lotto n°3	Volume mc = 1.800
<u>Capoluogo</u> : Lotto n°4	Volume mc = 4.500
<u>Capoluogo</u> : Lotto n°5	Volume mc = 900
<u>Capoluogo</u> : Lotto n°6	Volume mc = 900
<u>Capoluogo</u> : Lotto n°8	Volume mc = 1.800
<u>Capoluogo</u> : Lotto n°9	Volume mc = 900
<u>Capoluogo</u> : Lotto n°10	Volume mc = 900
<u>Capoluogo</u> : Lotto n°11	Volume mc = 5.000
<u>Capoluogo</u> : Lotto n°12	Volume mc = 2.000
<u>Capoluogo</u> : Lotto n°13	Volume mc = 900
<u>Capoluogo</u> : Lotto n°14	Volume mc = 900
<u>Capoluogo</u> : Lotto n°15	Volume mc = 3.600
<u>Capoluogo</u> : Lotto n°16	Volume mc = 3.000
<u>Capoluogo</u> : Lotto n°19	Volume mc = 900
<u>Capoluogo</u> : Lotto n°89	1.620 + 900 Mq di SU per il trasferimento della struttura commerciale medio – piccola del supermercato “Sigma”.

In fase realizzativa dell'intervento, si dovranno osservare le prescrizioni di seguito riportate:

- verifica analitica della stabilità dell'area considerando l'inserimento del nuovo progetto, da depositare in Comune prima o contestualmente alla domanda di permesso di costruire;
- l'edificio commerciale dovrà essere realizzato su fondazioni profonde;
- realizzare opere di contenimento flessibili (gabbioni o terre armate) verso valle al piede del rilevato;
- eseguire opere di regimazione delle acque superficiali e un sistema di drenaggio per le acque sotterranee;
- eseguire un sistema di monitoraggio della stabilità complessiva del rilevato attraverso un sistema superficiale (topografico) e/o profondo (inclinometri);
- eseguire costipazione del terreno superficiale verificando, anche attraverso prove di carico, l'efficacia dell'intervento;
- il rilascio del titolo abilitativo è subordinato al positivo esito dei dati rilevati nel programma di lavoro espressamente dettagliato nel punto B2 della Relazione di controdeduzione in merito agli aspetti geologico – ambientali redatta dal Dottor Geologo Giancarlo Bonini.

I soggetti attuatori dovranno realizzare a propria cura e spese e a cedere gratuitamente le opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto, le aree di verde pubblico e di parcheggi evidenziati nella cartografia, e dovranno realizzare il collegamento pedonale che dal lotto 89, lungo Via Don

Pasquino Borghi arriva a Piazza IV Novembre.

L'attuazione del lotto n°89 è inoltre subordinata alla realizzazione di un imbocco stradale di accesso all'area, eventualmente secondo una soluzione a rotatoria, che garantisca lo scorrimento veicolare e che non interferisca con la viabilità principale; tale soluzione dovrà ottenere la preventiva valutazione positiva dell'Ufficio Tecnico Comunale.

<u>Capoluogo</u> : Lotto n°90	Volume mc = 450	
<u>Capoluogo</u> : Lotto n°91	Volume mc = 450	
<u>Capoluogo</u> : Lotto n°92	Volume mc = 3.600	
<u>Capoluogo</u> : Lotto n°93	Volume mc = 4.000	
<u>Leguigno</u> : Lotto n°49	Volume mc = 900	
<u>Leguigno</u> : Lotto n°50	Volume mc = 900	
<u>Leguigno</u> : Lotto n°51	Volume mc = 900	
<u>Leguigno</u> : Lotto n°52	Volume mc = 900	
<u>Leguigno</u> : Lotto n°52 bis	Volume mc = 900	
<u>Leguigno</u> : Lotto n°54	Volume mc = 1.350	
<u>Leguigno</u> : Lotto n°55	Volume mc = 900	
<u>Leguigno</u> : Lotto n°56	Volume mc = 900	
<u>Leguigno</u> : Lotto n°57	Volume mc = 900	
<u>Leguigno</u> : Lotto n°59	Volume mc = 1.350	
<u>Leguigno</u> : Lotto n°60	Volume mc = 900	
<u>Leguigno</u> : Lotto n°62	Volume mc = 1.800	
<u>Leguigno</u> : Lotto n°63	Volume mc = 900	
<u>Leguigno</u> : Lotto n°64	Volume mc = 900	
<u>Leguigno</u> : Lotto n°65	Volume mc = 900	
<u>Leguigno</u> : Lotto n°66	Volume mc = 900	
<u>Leguigno</u> : Lotto n°67	Volume mc = 900	
<u>Leguigno</u> : Lotto n°68	Volume mc = 900	
<u>Leguigno</u> : Lotto n°69	Volume mc = 900	
<u>Leguigno</u> : Lotto n°70	Volume mc = 900	
<u>Leguigno Montata</u> : Lotto n°94	Volume mc = 1.400	H max = 8,00 m.
<u>Costaferrata</u> : Lotto n°20	Volume mc = 900	
<u>Costaferrata</u> : Lotto n°23	Volume mc = 900	H max muri di contenimento = ml. 1,50.

In fase di attuazione dell'intervento dovranno essere definite le caratteristiche geomeccaniche del substrato roccioso alterato per fratturazione, in modo da valutare eventuali interazioni con la tipologia di opere previste dalla destinazione d'uso del terreno. Gli scarichi fognari derivanti dagli edifici residenziali che si insedieranno, dovranno essere trattati secondo il seguente schema:

- in caso di vicinanza alla fognatura depurata sia reso obbligatorio l'allacciamento a spese del richiedente;

<u>Costaferrata</u> : Lotto n°24	Volume mc = 900
<u>Costaferrata</u> : Lotto n°25	Volume mc = 900
<u>Costaferrata</u> : Lotto n°26	Volume mc = 900
<u>Costaferrata</u> : Lotto n°27	Volume mc = 900
<u>Brugna</u> : Lotto n°28	Volume mc = 900
<u>Giandeto</u> : Lotto n°33	Volume mc = 900
<u>Giandeto</u> : Lotto n°34	Volume mc = 3.600
<u>Giandeto</u> : Lotto n°35	Volume mc = 3.600
<u>Bocco</u> : Lotto n°36	Volume mc = 900
<u>Migliara</u> : Lotto n°42	Volume mc = 900
<u>Migliara</u> : Lotto n°43	Volume mc = 900
<u>Rovetto</u> : Lotto n°44	Volume mc = 900
<u>Rovetto</u> : Lotto n°45	Volume mc = 900



<u>Rovetto</u> : Lotto n°46	Volume mc = 900
<u>Rovetto</u> : Lotto n°47	Volume mc = 900
<u>Rovetto</u> : Lotto n°48	Volume mc = 900
<u>Trinità</u> : Lotto n°73	Volume mc = 2.250
<u>Trinità</u> : Lotto n°74	Volume mc = 2.250
<u>Fabbrica</u> : Lotto n°81	Volume mc = 900
<u>Fabbrica</u> : Lotto n°82	Volume mc = 900
<u>Chiesa di Paullo</u> : Lotto n°71	Volume mc = 900
<u>Chiesa di Paullo</u> : Lotto n°72	Volume mc = 900
<u>Villa Saccardi</u> : Lotto n°76	Volume mc = 900
<u>Villa Saccardi</u> : Lotto n°77	Volume mc = 900
<u>Villa Saccardi</u> : Lotto n°78	Volume mc = 900
<u>Villa Saccardi</u> : Lotto n°79	Volume mc = 1.800
<u>La Costa</u> : Lotto n°80	Volume mc = 900
<u>Ca la Bocca</u> : Lotto n°83	Volume mc = 900

I sub ambiti residenziali di integrazione del consolidato non edificati localizzati in territorio rurale, sono fatti salvi per un periodo transitorio di 5 anni a far data dall'entrata in vigore del PSC nel rispetto, tuttavia, delle limitazioni alle trasformazioni di cui alle presenti norme per quanto attiene gli elementi di rischio idrogeologico, sismico ed idraulico; scaduto inutilmente tale periodo transitorio senza che sia stato dato inizio ai lavori di nuova edificazione per i lotti ineditati alla data di adozione del PSC, o di trasformazione degli edifici esistenti per quelli già costruiti, le aree sottese sono a tutti gli effetti di legge e fiscali da considerare aree agricole della medesima tipologia di quelle circostanti e gli interventi edificatori e di trasformazione sono regolati nel RUE applicando le norme di recupero per il patrimonio edilizio a destinazione residenziale civile in territorio agricolo.

Nei sub ambiti residenziali di integrazione del consolidato soggetti a convenzione attuativa, per comprovati motivi di interesse pubblico, è consentita la monetizzazione delle aree di cessione eccedenti la quantità minima stabilita dalla legge.

## **CAPO II° - AMBITI CONSOLIDATI DA RIQUALIFICARE**

### **ART. 102– ARTICOLAZIONE**

1. Il PSC ed il RUE individuano come ambiti consolidati da riqualificare gli ambiti:
  - APA – Sub Ambiti a destinazione produttiva e/o agricola da trasformare tramite PUA
  - ACR – Sub Ambiti urbani consolidati di vecchio impianto da riqualificare tramite PUA
2. Coincidono con aree edificate all'interno dei centri abitati o in territorio rurale che presentano funzioni produttive dismesse o in via di dismissione e condizioni ambientali dequalificate, per le quali il PSC persegue strategie di trasformazione mirate ad eliminare tanto le situazioni di incompatibilità morfologico - architettonica ed ambientale quanto le situazioni di rischio ambientale secondo obiettivi specificati nelle Schede d'ambito relative.
3. In tali ambiti gli interventi sono regolamentati nel POC nel rispetto dei contenuti specifici delle schede normative APA1; APA2; APA3; APA4; APA5 e delle schede normative ACR1; ACR2; ACR3; ACR4 previa approvazione di PUA di iniziativa privata.
4. Gli ambiti APA e ACR si attuano per intervento preventivo attraverso la predisposizione di un progetto unitario di iniziativa privata i cui perimetri minimi andranno definiti nel POC ai sensi dell'art. 30 comma 10 della Lg. Rg. 20/2000 ovvero ai sensi dell'art. 11 della Lg. 241/90 e dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000; tali perimetri saranno determinati sulla base degli intenti edificatori dei proprietari compresi nell'ambito e della loro disponibilità a farsi carico della realizzazione coordinata delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto, a cedere al Comune le aree a verde pubblico, strade e parcheggi, ad incrementare in favore del Comune la disponibilità di aree e di risorse da destinare alla realizzazione sul territorio di interventi di pubblico interesse, nonché a dar corso agli interventi edificatori sulla base di progetti unitari convenzionati a contenuto urbanistico ed edilizio con individuazione delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici in progetto.
5. I progetti d'intervento dovranno rispettare le norme del presente RUE per quanto attiene l'attività edificatoria, i parametri urbanistici-edilizi, le caratteristiche delle costruzioni e le dotazioni territoriali minime con particolare riferimento :
6. Ai parcheggi di pertinenza delle unità immobiliari Pp, che dovranno essere reperiti in rapporto agli usi previsti nei progetti medesimi secondo i minimi dettati all'Art. 94.3;
7. Ai parcheggi di urbanizzazione primaria PU1, che dovranno essere reperiti nella misura minima di 15 MQ/37 MQ di SU con un minimo di 1 posto auto per alloggio per le funzioni residenziali e di 40 MQ/100 MQ di SU per le funzioni commerciali-direzionali e produttive eventualmente ammesse nelle Schede normative del PSC.
8. Nel POC andrà concordata con l'Amministrazione Comunale la quota parte di aree di U2, da prevedere eventualmente in sede di convenzionamento del PUA, a soddisfacimento dei fabbisogni pregressi che le zone circostanti gli ambiti oggetto d'intervento manifestano.
9. In attesa della elaborazione dei Piani attuativi sono ammessi interventi di demolizione, manutenzione ordinaria e straordinaria senza possibilità di cambio delle destinazioni d'uso presenti e legittimate alla data di adozione del PSC.
10. Per gli edifici esistenti con funzione abitativa e di valore storico-architettonico, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentiti, in mancanza del PUA, interventi di recupero conservativo supportati da convenzione attuativa che regoli gli eventuali mutamenti d'uso e la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto in conformità ai pareri dei competenti uffici ARPA e AUSL.
11. Per gli edifici produttivi esistenti ed ancora in attività alla data di adozione del PSC 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 SU 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.

### **CAPO III° - AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE**

#### **ART. 103 – INDIVIDUAZIONE**

1. Corrispondono agli ambiti per nuovi insediamenti a prevalente funzione residenziale regolamentati dalle norme di PSC e dalle relative Schede d'ambito.
2. Si articolano nei seguenti sub-ambiti :
  - a) Sub ambiti di espansione residenziale del vigente PRG confermati (siglatura DR e retino rigato a fondo rosa)
  - b) Sub ambiti di trasformazione per nuovi insediamenti a prevalente funzione residenziale soggetti a PUA (siglatura DR e retino a rigatura rossa su sfondo bianco)
  - c) Sub ambiti periurbani di trasformazione per la nuova edificazione a prevalente funzione residenziale soggetti a convenzione attuativa (ATR);
3. In tali ambiti gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di progetti unitari supportati da convenzione attuativa per i sub ambiti ATR e previo PUA per i sub ambiti DR.

Gli ambiti DR e ATR si attuano attraverso la predisposizione di un progetto unitario i cui perimetri minimi andranno definiti nel POC ai sensi dell'art. 30 comma 10 della Lg. Rg. 20/2000 ovvero ai sensi dell'art. 11 della Lg. 241/90 e dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000.

Il POC può individuare all'interno degli ambiti, ed in conformità alle prescrizioni del PSC, gli interventi di trasformazione urbana da attuarsi nel proprio arco temporale d'efficacia, suddividendo l'ambito di trasformazione in stralci funzionali. In tal caso dovrà essere garantito che gli stralci funzionali siano coerenti con gli elementi prescrittivi contenuti nel PSC, attraverso la redazione di appositi elaborati grafici e normativi, da approvare contestualmente al POC.

Il POC può inoltre modificare, per specifiche esigenze attuative, anche in accoglimento di proposte dei soggetti interessati tendenti ad incrementare in favore del Comune la disponibilità di aree e di risorse da destinare alla realizzazione sul territorio di interventi di interesse pubblico, previa stipula di accordi ai sensi dell'art. 11 della Lg. 241/90 e dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, i perimetri delle aree di trasformazione DR e ATR; dette modifiche al perimetro delle aree di trasformazione non costituiranno variante del PSC se:

- la riduzione o l'incremento delle aree non è superiore al 10% della superficie territoriale dell'intero ambito;
- trattasi di modifiche al perimetro dell'ambito dovute ad adeguamenti cartografici con le mappe catastali o con i reali confini di proprietà riscontrati dal rilievo dello stato di fatto.

Nell'ambito dei perimetri di intervento, come sopra configurati, dovrà trovare applicazione il criterio della perequazione.

4. Il loro inserimento nel POC è subordinato al rispetto di una corretta proporzionalità tra capacità insediativa residenziale complessiva del PSC e periodo di validità del POC, secondo criteri di priorità che devono favorire, ove esista la disponibilità dei soggetti interessati, gli interventi di trasformazione e riqualificazione dell'esistente (Ambiti APA e ACR) rispetto alla nuova edificazione.

#### **Art. 103.1 – Sub ambiti di trasformazione a prevalente funzione residenziale soggetti a PUA (DR)**

1. L'attività edificatoria è regolata dalle disposizioni degli Artt. 111, 112, 113, 114 delle Norme del PSC, dalle relative Schede d'ambito e dalle prescrizioni eventualmente più restrittive del presente RUE.
2. In particolare 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 + quote per gli usi complementari e compatibili con la residenza in conformità ai minimi dettati dall'Art. 94.3;
- b) PU1 = 10 MQ/37 MQ di SU residenziale + 40 MQ/100 MQ di SU di eventuali usi complementari e compatibili con la residenza;
- c) Aree di U1 a verde pubblico = minimo 15 MQ/27 MQ di SU edificabile con possibilità di monetizzazione in conformità ai disposti dell'Art. 83 del RUE;
- d) Aree di U2 = come da accordi di pianificazione ai sensi dell'Art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i. e convenzioni attuative.

### 3. **Prescrizioni particolari**

In sede di POC l'Amministrazione Comunale definirà le quote di edilizia sociale da sottoporre a regime di edilizia convenzionata.

### **Art. 103.2 – Sub ambiti periurbani di trasformazione per la nuova edificazione a prevalente funzione residenziale soggetti a convenzione attuativa (ATR)**

1. Coincidono con aree inedificate di ridotte dimensioni intercluse o immediatamente contigue ai centri abitati principali per le quali il PSC persegue strategie di completamento convenzionato dei tessuti edilizi a prevalente funzione residenziale ed obiettivi di riordino urbanistico-edilizio ed ambientale dei terreni liberi da edifici ma oramai sottratti ad una corretta ed efficace pratica agricola, tramite l'attivazione di interventi urbanizzativi ed edificatori coordinati e contestuali caratterizzati da bassi indici di edificabilità e da tipologie edilizie di contenuto impatto ambientale.
2. Per detti ambiti, oltre al soddisfacimento del fabbisogno abitativo in tipologie edilizie di case singole e/o abbinata su lotto di pertinenza esclusiva, si propone il reperimento di aree pubbliche e private per il miglioramento delle dotazioni di verde ed attrezzature collettive, la realizzazione delle reti tecnologiche e di opere di mitigazione degli impatti ambientali, la ricerca degli spazi necessari a dare continuità al sistema del verde e dei percorsi ciclopedonali secondo i criteri e le prescrizioni definite per ciascun ambito nelle Schede normative allegate alle norme del PSC.
3. **Modalità di attuazione**  
Gli ATR si attuano per intervento diretto convenzionato.
4. **Funzioni ed usi ammessi**  
Sono quelli prevalentemente residenziali evidenziati per ciascun ambito nelle Schede normative allegate alle presenti norme, con facoltà del Comune di assentire in sede di POC, e senza che ciò costituisca variante al PSC, usi complementari e compatibili con la funzione residenziale che dovrà in ogni caso essere superiore al 50% della superficie utile costruibile.
5. **Parametri urbanistici ed edilizi**  
I progetti di intervento dovranno uniformarsi ai criteri di riassetto urbanistico-edilizio ed ambientale, alle quantità di superfici utili costruibili riportati nelle Schede normative, secondo il criterio della perequazione, ed osservare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi.

SM	Superficie minima di intervento	=	Perimetro di ambito come definito nel POC
UT	Indice di utilizzazione territoriale	=	Vedi schede normative d'ambito
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	Come risultante nel progetto unitario e comunque non superiore a 0,30 mq/mq
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	In rapporto agli usi come definito nel RUE e comunque non meno di 1 posto auto per alloggio per gli usi residenziali
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	In rapporto agli usi come definito nel RUE e comunque non meno di 1 posto auto per alloggio per gli usi residenziali

SP	Superficie permeabile	=	Vedi schede normative d'ambito e RUE
H	Altezza massima	=	2 piani utili fuori terra e comunque non più di H max = 8,50 m
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze minime dai confini di proprietà	=	5 m
D2	Distanze minime dai confini di zona urbanistica	=	5 m e limiti di arretramento della edificazione dalle strade come definito nel RUE
D3	Distanze minime tra edifici	=	Da definire in sede di progetto unitario nel rispetto dell'art. 9 del D.M. 2/4/68 n°1444

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

### ART. 104 – ARTICOLAZIONE E CRITERI GENERALI D'INTERVENTO

1. Gli ambiti specializzati per attività produttive vengono articolati nel RUE nei seguenti sub ambiti:
  - Sub ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria (Art. 104.1)
  - Sub ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria urbanizzati
  - o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi (Art. 104.2)
  - Sub ambiti di trasformazione a prevalente funzione produttiva e terziaria di rilievo comunale da regolare con il POC tramite convenzione attuativa (ATP) (Art. 104.3)
  - Impianti per la distribuzione carburanti (Art. 104.4)
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 100% della SU produttiva e comunque per non più di 240 MQ di SU e due alloggi massimo per impresa;
  - 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.
3. 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.
4. L'eventuale inserimento di usi commerciali al dettaglio deve essere fatto nel rispetto della vigente strumentazione in materia di pianificazione del commercio al dettaglio in sede fissa ed in particolare garantendo le dotazioni minime di parcheggi di pertinenza richiesti per le diverse destinazioni d'uso all'art. 94.3, nonché il reperimento dei parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria nella misura minima prescritta nelle norme di sub ambito.
5. Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e le dotazioni ecologico - ambientali minime richieste sono quelle elencate e descritte rispettivamente agli Artt. 90 e 92 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. 83 con particolare riferimento ai tessuti produttivi consolidati.
6. Nei nuovi insediamenti tramite PUA, la dotazione minima di spazi pubblici e per le attività collettive non può mai dare luogo, nel suo complesso, ad uno standard inferiore a :

- a) 100 MQ/100 MQ di SU lorda di pavimento per gli insediamenti ricreativi, ricettivi, commerciali, direzionali;
- b) 15% della superficie dell'area d'intervento destinata ad insediamenti produttivi industriali - artigianali e per il commercio all'ingrosso (Art. 91.1 del RUE).

#### **Art. 104.1 – Sub ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria**

1. Corrispondono ad aree edificate dei centri urbani sulle quali insistono capannoni ad usi prevalentemente artigianali – industriali di piccole e medie dimensioni, più raramente edifici specialistici ad usi commerciali - direzionali o ricettivi alberghieri su lotti di pertinenza esclusiva.
2. Per tali ambiti 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.
3. **Interventi ammessi** : tutti, come definiti al Capo I°, Titolo III° del RUE esclusi gli interventi definiti agli artt. 44; 47; 48.
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; in caso di cambio d'uso di interi edifici è richiesta la convenzione attuativa per la regolamentazione ed il controllo delle trasformazioni delle attività insediate e dei cicli produttivi.
5. **Usi ammessi e parametri urbanistici ed edilizi**

Usi	=	1.1; 2.3; 2.5; 3.1; 3.2; 3.3; 3.4; 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5; 4.6; 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; 1.000 Mq. per i lotti di nuova formazione
UF max	=	0,65 mq/mq ovvero quello esistente
RQ max	=	60% comprensivo della SU residenziale ovvero quello esistente
H max	=	9,5 ml, ovvero quella esistente se è già superiore per attività produttive; per dimostrate necessità, derivanti da particolari cicli di lavorazione, previo parere favorevole della Commissione per la Qualità architettonica e il Paesaggio, potrà essere autorizzata una altezza massima di 14,00 ml 10,5 ml, ovvero quella esistente se è già superiore per attività terziarie
VL	=	≥ 0,5 in tutti i casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione con modifica della sagoma; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma (si veda anche l'Art. B.51 dell'Allegato E)
PU1	=	5% della SF per le funzioni produttive + quote richieste all'art. 94.1 per gli usi particolari
PU2	=	non richiesti
Pp	=	In rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 94.3
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; 6 mt nella nuova costruzione e negli interventi di



	=	recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art. B.53 dell'Allegato E)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 6 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art. B.54 dell'Allegato E)
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 E)
D4 - distanza minima dalle strade	=	$\geq 10$ mt. o limiti di arretramento previsti dal Codice della strada 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 richieste per il rispetto del D.M. 2/4/68 o dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico (vedi anche l'Art. B.56 dell'Allegato E)
D4 - distanza minima dai corsi d'acqua	=	vedi l'Art. B.56 dell'Allegato E

#### 6. **Prescrizioni particolari**

Negli ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria il RUE promuove la qualificazione degli insediamenti esistenti e disciplina le variazioni delle destinazioni d'uso, secondo le seguenti prescrizioni e indirizzi:

- gli interventi sull'esistente devono essere orientati al miglioramento delle condizioni ambientali e devono perseguire obiettivi di corretto inserimento delle costruzioni nel contesto urbanistico, limitando al minimo indispensabile la sottrazione di spazi permeabili
- l'incremento della capacità edificatoria è possibile fino ad un massimo di  $U_f = 0,65$  mq/mq, limitando all'indispensabile l'eventuale incremento della superficie coperta e perseguendo obiettivi di corretto inserimento dei nuovi manufatti edilizi nel contesto ambientale e nel paesaggio.

Vanno in ogni caso rispettati i limiti alle trasformazioni derivanti da vincoli prescrittivi sovraordinati e dalle condizioni di rischio idrogeologico e sismico.

Di seguito si riportano le specifiche disposizioni normative confermate dal previgente PRG:

**A)** In particolare sulle aree di pertinenza dell'ex caseificio di Costaferrata, è vietato demolire e ricostruire la porzione di fabbricato localizzata lungo strada; eventuali interventi di nuova costruzione e/o ampliamento, consentiti dagli indici e dai parametri del sub ambito, sono realizzabili unicamente nella parte di lotto retrostante il fabbricato esistente, in modo che non sia visibile dalla pubblica viabilità.

**B)** In particolare per le aree del Consorzio Agrario comprese entro perimetro unitario d'intervento, gli interventi edificatori diversi dalla manutenzione ordinaria sono subordinati alle seguenti specifiche prescrizioni:

Modalità di attuazione : intervento diretto convenzionato per la realizzazione di 1900 mq di SU comprensivi dell'esistente.

Obbligo di reperire le seguenti quantità di parcheggi

= PU1 $\geq 800$ mq;
= Pp $\geq 1.000$ mq.

Detti parcheggi potranno essere localizzati in corrispondenza delle aree confinanti, appartenenti alla medesima proprietà, anche se retinate con simbologia di verde pubblico.

Gli interventi edificatori, oltre a rispettare le indicazioni di ordine morfologico – architettonico definite all'Art. 9.03 – "Interventi sull'ambiente e prescrizioni generali per la tutela paesaggistico –

ambientale” delle vigenti NTA, dovranno essere sottoposti al parere preventivo dei competenti Uffici ARPA e AUSL.

**C)** In particolare per le aree destinate alla "Centrale di betonaggio" localizzate in Capoluogo e adibite alla produzione e alla commercializzazione di cementi, bitumi e materiali vari per l'edilizia, valgono le prescrizioni di seguito riportate:

- Gli usi ammessi sono quelli finalizzati alla lavorazione di materiali di cava che si svolgono in aree industriali esterne a quelle incluse nel piano per l'attività estrattiva in quanto non connesse ad una specifica area di escavazione ma a diverse aree estrattive localizzate anche in diversi comuni, nonché la possibilità di costruire un eventuale alloggio di custodia degli impianti fino ad un massimo di 150 mq di SU + 100 mq per autorimesse e servizi residenziali.
- Gli indici urbanistico - edilizi e gli standards insediativi sono:
  - a) Sm = superficie minima d'intervento = intera area omogenea di pertinenza dell'attività esistente
  - b) Uf massimo = 0.30 mq/mq per le superfici edificate
  - c) Q = rapporto massimo di copertura = 30%
  - d) H max = in relazione alle esigenze per le attrezzature e gli impianti; ml 10.50 per gli edifici
  - e) VI = indice di visuale libera :  $\geq 1$
  - f) distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona = m 10
  - g) Pp = In rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 94.3
  - h) PU1 = da prevedersi esternamente alla recinzione almeno nella misura di 15 posti macchina per impresa con un minimo di 200 mq;
  - i) opere di urbanizzazione primaria: quelle mancanti.
- Le istanze di concessione e le autorizzazioni ad intervenire sono subordinate alla stipula di una convenzione (o atto unilaterale d'obbligo) con la quale i soggetti richiedenti si impegnano:
  - alla realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie (strade, parcheggi, fognature ed eventuali impianti di depurazione richiesti dal Comune su parere dei competenti uffici della U.S.L.);
  - alla delimitazione con picchetti inamovibili o recinzione degli spazi adibiti all'attività produttiva;
  - alla regolazione degli accessi carrabili sulla pubblica viabilità secondo le indicazioni del Comune;
  - alla sistemazione delle aree cortilive e al convogliamento e/o alla depurazione delle acque superficiali;
  - alla realizzazione degli interventi edificatori e sul suolo atti a garantire il miglioramento delle condizioni ambientali e di lavoro;
  - alla piantumazione e alla sistemazione degli spazi cortilivi di pertinenza dei fabbricati eventualmente esistenti o previsti sul lotto d'intervento, nella misura da concordare col Comune in sede di convenzionamento degli interventi;
  - allo smantellamento degli impianti amovibili e alla sistemazione delle aree come definito in sede di convenzione qualora cessi l'attività.

**Art. 104.2 – Sub ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria urbanizzati o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi**

1. Coincidono con le aree per attività produttive e terziarie in corso di attuazione sulla base di piani particolareggiati non ancora completati, che vengono confermati nel PSC e nel RUE. Per tali sub ambiti valgono le strategie e gli obiettivi d'intervento che mirano alla qualificazione e al completamento dei tessuti esistenti.
2. **Interventi ammessi** : tutti, come definiti al Capo I°, Titolo III° del RUE esclusi gli interventi definiti agli artt. 44; 47; 48.
3. **Modalità d'attuazione**  
Questi ambiti si attuano per intervento diretto tranne che per le parti che dovessero risultare non urbanizzate al termine del periodo previsto per l'attuazione degli strumenti urbanistici

preventivi vigenti alla data di adozione del PSC, per le quali è richiesta l'elaborazione di un nuovo PUA e l'inserimento dello stesso nel POC.

Dalla data di adozione del PSC sino al termine del periodo previsto per la attuazione degli strumenti preventivi di cui al presente articolo, possono essere approvate varianti di assetto interno in conformità ai disposti del precedente Art. 5.

#### 4. **Funzioni ed usi ammessi**

Le funzioni e gli usi ammessi 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, che restano in vigore sino al termine del periodo previsto per la 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 la 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; 3.2; 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
UF max	=	0,65 MQ/MQ
RQ max	=	60% ovvero quello esistente se è superiore
H max	=	9,5 ml, ovvero quella esistente se è già superiore per attività produttive; per dimostrate necessità, derivanti da particolari cicli di lavorazione, previo parere favorevole della Commissione per la Qualità architettonica e il Paesaggio, potrà essere autorizzata una altezza massima di 14,00 ml 10,5 ml, ovvero quella esistente se è già superiore per attività terziarie
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 (si veda anche l'Art. B.51 dell'Allegato E)
PU1	=	5% della SF per le funzioni produttive + quote di cui all'art. 94.1 per gli usi particolari
PU2	=	non richiesti
Pp	=	In rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 94.3
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; 6 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art. B.53)

		dell'Allegato E)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 6 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art. B.54 dell'Allegato E)
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 E)
D4 - distanza minima dalle strade	=	≥ 10 mt. o limiti di arretramento previsti dal Codice della strada 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 richieste per il rispetto del D.M. 2/4/68 o dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico (vedi anche l'Art. B.56 dell'Allegato E)
D4 - distanza minima dai corsi d'acqua	=	vedi l'Art. B.56 dell'Allegato E

#### 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 20% della superficie fondiaria, così come andranno rispettati i limiti derivanti dalla vigente legislazione in materia di tutela dagli inquinamenti e dalla entrata in vigore del PAI.

#### **Art. 104.3 – Sub ambiti di trasformazione a prevalente funzione produttiva da regolare con il POC tramite convenzione attuativa (ATP)**

1. Corrispondono ad aree edificate sulle quali insistono fabbricati ed impianti destinati prevalentemente ad usi artigianali - industriali per le quali il PSC persegue strategie di miglioramento funzionale delle dotazioni territoriali e della mobilità ed obiettivi di mitigazione degli impatti nonché di riqualificazione e completamento convenzionato dell'esistente.
2. **Interventi ammessi** : tutti, come definiti al Capo I°, Titolo III° del RUE esclusi gli interventi definiti agli artt. 44; 47; 48.
3. **Modalità d'attuazione** : intervento diretto supportato da convenzione attuativa, secondo le disposizioni di dettaglio evidenziate nelle Schede normative d'ambito del PSC.
4. **Usi ammessi**

Usi	=	1.1; 2.3; 2.5; 3.1; 3.2; 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
-----	---	---

Resta fermo che nel caso di usi misti l'ammissibilità degli stessi nell'ambito del comparto è subordinato al rispetto dei limiti di esposizione al rumore a all'abbattimento delle fonti inquinanti in conformità alla vigente legislazione in materia e al parere dei competenti uffici ARPA e AUSL.

#### 5. **Parametri urbanistici ed edilizi**

I progetti di intervento dovranno rispettare i parametri urbanistico-edilizi ed i criteri di riassetto urbanistico ed ambientale riportati nelle Schede normative del PSC, ed osservare i seguenti ulteriori parametri.

RQ max	=	Da definire in sede di convenzione attuativa
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 (si veda anche l'Art. B.51 dell'Allegato E)
PU1	=	In rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art.94.1
PU2	=	Da definire eventualmente in sede di convenzione attuativa in rapporto alle esigenze di riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'area di intervento e delle aree circostanti
Pp	=	In rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 94.3
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 E)
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 E)
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 E)
D4 - distanza minima dalle strade, dai canali e dalle zone d'acqua	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; ≥ 10 mt. fatto salvo il rispetto dei limiti di arretramento della edificazione previsti dal Codice della strada, delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'art. B.56 dell'Allegato E, di maggiori distanze richieste dal D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dalla legislazione e pia nificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico nei casi di nuova edificazione e di recupero con modifica della sagoma

#### **Art. 104.4 – Impianti per la distribuzione carburanti**

1. Coincidono con le aree attualmente occupate da stazioni di servizio e distribuzione carburanti (siglate DC nella cartografia di RUE) e con le aree necessarie alla razionalizzazione e all'ammodernamento della rete distributiva carburanti. Dette aree potranno essere individuate in sede di POC sulla base delle esigenze che emergeranno nel territorio comunale per il periodo di validità ed efficacia del PSC.
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 non è consentita : negli ambiti del sistema insediativo storico e in corrispondenza delle aree di pertinenza degli edifici di valore storico – culturale

– testimoniale; nelle aree vincolate ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.; negli ambiti urbani consolidati e da riqualificare a prevalente funzione residenziale; nelle zone di tutela naturalistica; nelle aree boscate; nelle zone riservate alla realizzazione del sistema delle attrezzature e degli spazi collettivi; negli ambiti interessati da rischi naturali; nelle zone di crinale.

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 succ. mod. 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 interessati da vincoli sovraordinati fino a raggiungere la profondità massima di metri 50 a partire dal medesimo ciglio stradale.
- D) Nelle zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale, la realizzazione di impianti per la distribuzione carburanti è ammessa previa insussistenza di alternative localizzative ed inoltre l'ubicazione dell'intervento deve risultare compatibile con le caratteristiche paesaggistiche dell'intorno.

4. **Interventi ammessi** : tutti quelli utili al mantenimento, alla qualificazione degli impianti esistenti, alla nuova installazione come definiti al Capo I°, Titolo III° del RUE.

5. **Modalità d'attuazione** : intervento diretto supportato da convenzione attuativa.

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 succ. mod.

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) 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 massime d'intervento per gli impianti di nuovo insediamento e per i trasferimenti :

- a) Superficie max = 10.000 Mq.

**7.7 – Parametri e indici urbanistico – edilizi :**

- a) UF max = 0,05 Mq/Mq (con esclusione delle pensiline e dei manufatti all'aperto funzionali al servizio di autolavaggio)
- b) H max = ml. 5,00 escluse le pensiline
- c) VL =  $\geq 0,5$
- d) Superficie permeabile = minimo 20% della SF (richiesta solo per i nuovi impianti)
- e) PU1 = 5% della SF + 1 Mq/1 Mq di SU destinata ad attività integrative
- f) Pp = in rapporto agli usi come definito all'art. 94.3 e comunque non meno di 1 posto auto per addetto
- g) Opere di U1 = quelle definite in sede di progetto in conformità ai pareri dei competenti uffici comunali, dell'ARPA e dell'AUSL
- h) D1 = 10 metri
- i) D2 = 10 metri (anche dalle zone agricole)
- j) D3= come da legislazione vigente e comunque non meno di 10 metri
- k) D4 = 10 metri e rispetto dei limiti di arretramento della edificazione dalle strade per quanto attiene le strutture fisse. 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; distanze minime dai corsi d'acqua di cui all'Art. B.56 dell'Allegato E
- l) Aree di U1 e opere di compensazione ambientale = da concordare con il comune in sede di stipula della convenzione attuativa.

**8. Prescrizioni particolari**

- A) Deve essere prevista la raccolta delle acque di prima pioggia dal piazzale; le acque di prima pioggia e le acque nere devono essere convogliate al depuratore pubblico o, in caso di impossibilità, ad un idoneo impianto di depurazione privato.
- B) Gli impianti localizzati in territorio rurale dovranno predisporre una cortina alberata e arbustiva di essenze autoctone verso il lato campagna.
- C) L'installazione di nuovi impianti e la trasformazione di quelli esistenti deve essere corredata da specifica relazione di fattibilità idrogeologica 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 previste per la 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, per i quali valgono le disposizioni dettate al punto 6.3 della D.C.Rg. n° 355/2002 e s.m.i..

## TITOLO IV° – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI IN TERRITORIO RURALE

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

#### ART. 105 – ARTICOLAZIONE IN ZONE

1. Il PSC ed il RUE articolano l'ambito del territorio rurale nelle seguenti zone e sub ambiti:
  - Sub ambiti interessati da edifici a destinazione residenziale civile in territorio rurale (Artt. 106.9 - 106.10)
  - Costruzioni rurali minori non legate ad una unità aziendale agricola (Art. 106.12)
  - Sub ambiti interessati da edifici a destinazione produttiva extragricola in territorio rurale (Artt. 106.13)
  - Zone di tutela naturalistica (Art. 107.1)
  - Zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale e zone di interesse paesaggistico ambientale (Art. 107.2)
  - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua e relative zone di tutela (Art. 107.3)
  - Sub ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art. 107.4)
  - Sub ambiti agricoli periurbani (Art. 107.5)
  - Sub ambiti agricoli interessati da caseifici (Art. 107.6)
  - Sub ambiti agricoli interessati da allevamenti zootecnici intensivi (Art. 107.7)
  - Sub ambiti interessati da PIAE con effetto di PAE (Art. 107.8)
  - Zona agricola di rispetto cimiteriale (Art. 107.9)
  - Strutture insediative territoriali storiche non urbane (Art. 107.10)
2. Per tali zone e sub ambiti il PSC definisce le strategie, gli obiettivi, i criteri generali d'intervento per il riassetto paesaggistico ed ambientale del territorio; individua le modalità di attuazione; specifica gli interventi e le funzioni ammesse; individua le prescrizioni particolari, demandando al RUE la precisazione degli usi e degli indici urbanistici ed edilizi delle specifiche zone o sub ambiti, nonché l'individuazione di particolari limitazioni per le trasformazioni e per il recupero del patrimonio edilizio non più funzionale all'attività produttiva agricola o non più connesso a fondo agricolo.
3. Nel territorio rurale il PSC e il RUE definiscono la disciplina degli usi ammissibili in conformità alle direttive di cui all'art.6 delle norme del PTCP che di seguito si riportano demandando ai successivi articoli del RUE la disciplina edilizia degli interventi:
  - a) sono ammessi usi ed interventi inerenti lo sfruttamento produttivo agricolo, zootecnico e forestale dei suoli, ivi compresi gli interventi per le esigenze residenziali dell'Imprenditore Agricolo Professionale come definito dal D.Lgs. n. 99 del 29/03/2004 e le attività legate alla multifunzionalità delle aziende agricole ed alla differenziazione del reddito, quali: vendita diretta dei prodotti agricoli, attività ricettive per l'agri-turismo e l'affitta-camere, piccole attrezzature ed impianti sportivi, anche equestri, collegati a tale attività;
  - b) fatte salve le possibilità e le condizioni di cui alle lettere seguenti, l'insediamento di nuove attività estranee alle esigenze dell'azienda agricola multifunzionale è considerato di norma incompatibile con le finalità del PTCP, del PSC e del RUE;
  - c) nei limiti in cui non alterino la dominanza dei caratteri di ruralità, siano sostenibili sul piano del carico urbanistico generato e non siano in contrasto con le tutele di cui alla parte seconda delle Norme del PTCP, sono altresì ammessi:



1. impianti di pubblica utilità, tecnologici, puntuali ed a rete e relativa viabilità di servizio, viabilità poderale ed interpoderale;
  2. attività di allevamento e custodia di animali non impiegati per le produzioni alimentari;
  3. attività vivaistiche e relativi spazi di vendita;
  4. impianti sportivi e ricreativi per l'attività all'aria aperta, che comportino impermeabilizzazione minimali e solo se connessi al contestuale recupero di fabbricati esistenti;
  5. orti familiari;
  6. impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, anche in assetto cogenerativo, di cui alle lettere "b" (biomassa e fonte idraulica) e "c" (altre fonti non programmabili), com. 1, art. 2, D.lgs 387/2003 , con le limitazioni ed alle condizioni di cui all'art. 16 delle norme del PTCP;
  7. opere di mitigazione ambientale e dotazioni ecologiche che non comportino edificazione con l'esclusione degli impianti per la raccolta e smaltimento dei rifiuti non ricompresi nel punto successivo;
  8. gli impianti di recupero di rifiuti vegetali di coltivazioni agricole, per la produzione di compost a condizione che:
    - i. siano autorizzati con procedure semplificate ai sensi delle vigenti norme in materia e non siano soggetti a procedura di VIA;
    - ii. i rifiuti avviati a recupero provengano dalla attività agricola dell'Azienda in cui è ubicato l'impianto di compostaggio o da altre Aziende agricole con cui la stessa sia consorziata o abbia stipulata apposita convenzione per la produzione di compost;
    - iii. sono sempre ammesse le operazioni di spandimento sul suolo a beneficio dell'agricoltura e dell'ecologia come definite dalla normativa vigente in materia, regolarmente autorizzate.
  9. attività esistenti per la trasformazione di prodotti agro-alimentari, con possibilità di ampliamento esclusivamente per il trattamento della produzione aziendale. I nuovi impianti di trasformazione agro-alimentare sono ammessi, esclusivamente qualora annessi al centro aziendale agricolo esistente, ovvero di carattere interaziendale e cooperativo e comunque con l'esclusione di interventi configuranti insediamenti produttivi di tipo industriale;
  10. attività di estrazione e trattamento inerti previste dalla pianificazione di settore;
  11. bacini polivalenti a funzionalità ecologica definiti dall'art. 85 comma 4 delle Norme del PTCP.
- d) subordinatamente al recupero di manufatti edilizi esistenti di tipologia non incongrua rispetto al contesto e compatibilmente con il carico urbanistico generato e la presenza di adeguata viabilità sono inoltre ammesse: attività didattiche, ludiche, culturali, religiose, socio-assistenziali e sanitarie, residenza nei limiti di cui all'art. 106.8, studi professionali o artistici, sale di rappresentanza, sedi di associazioni e simili, attività finalizzate alla tutela/promozione delle produzioni di qualità e delle tradizioni alimentari locali, artigianato artistico, esercizi commerciali non eccedenti la dimensione delle strutture di vicinato definite nel D.Lgs. 114/99, attività di ristorazione e pubblici esercizi, attività ricettive e per il turismo.
4. Nelle Zone di Tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle Zone di Particolare interesse Paesaggistico ambientale, nelle Zone ed elementi di interesse storico – archeologico appartenenti alla categoria di cui alla lettera b2) del 2 comma dell'art.50 del PSC,

nelle Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità, da potenziale instabilità e da dissesto idraulico, nelle fasce A e B, nelle zone di protezione speciale (ZPS), nei siti di importanza comunitaria (SIC) e nel territorio del Parco Nazionale dell'Appennino Tosco-emiliano, è consentito l'insediamento o lo spostamento degli impianti di lavorazione dei materiali di coltivazione a carattere provvisorio, compresi gli impianti di chiarificazione e trattamento delle acque di lavaggio e lavorazione dell'estratto, nonché i cumuli, i bacini di decantazione e comunque tutte le strutture di deposito dei rifiuti di estrazione di cui all'art. 3, comma 1 del D.Lgs n°117 del 2008, purchè nell'ambito delle zone estrattive individuate dagli strumenti di settore e limitatamente al periodo di coltivazione delle cave stesse. Sono altresì consentite, con eccezione delle Fasce A e B, attività di recupero degli inerti da costruzione e demolizione, purchè effettuate presso impianti produttivi adibiti alla lavorazione di inerti, preesistenti all'entrata in vigore delle presenti Norme e legittimati a tempo indefinito, ossia con atti di natura non transitoria.

5. 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.
6. L'installazione delle strutture hangar è consentita per tutte le aziende agricole, preferibilmente in prossimità delle strutture aziendali esistenti, previo progetto di inserimento paesaggistico ed ambientale valutato positivamente dalla competente Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio ed idonea schermatura arborea da realizzare tramite piantumazione di essenze autoctone. Tali strutture non possono essere collocate nelle zone di tutela del sistema forestale e boschivo e nelle zone di tutela naturalistica. In particolare negli ambiti Agricoli a rischio per dissesto idrogeologico, solamente alle condizioni in cui le norme di cui all'art.95.6 consentano l'ampliamento e/o la nuova costruzione delle strutture agricole relative alle aziende esistenti. Al termine dell'attività è obbligatorio smantellare la struttura hangar e ripristinare lo stato dei luoghi.
7. Per le installazioni di cui al comma precedente intervenute in periodo antecedente la sua entrata in vigore e realizzate sulla base di quanto consentito dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 in data 03 giugno 2003, l'Amministrazione potrà disporre lo svincolo e la restituzione della garanzia fideiussoria prevista dalla medesima delibera, a fronte di specifica richiesta in tal senso formulata dall'interessato, a condizione che sia verificato il permanere dell'attività imprenditoriale agricola al cui servizio l'hangar sia stato a suo tempo autorizzato e realizzato nonché il permanere in capo all'imprenditore della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale. Resta fermo che, laddove dette verifiche diano esito negativo, l'hangar dovrà essere rimosso e la fidejussione non verrà svincolata sino alla ultimazione della rimozione e al completo ripristino dello stato dei luoghi.

#### **Art. 105.1 – Criteri di applicazione delle norme di zona e sub ambito 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 (PTCP della Provincia di Reggio Emilia e PAI) evidenziati nel PSC e nel RUE.
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.

#### **Art. 105.2 – 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 incongrui e/o di rilevante impatto ambientale esistenti in territorio rurale alla data di adozione 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. L'entità dei diritti edificatori va intesa quale percentuale modesta della superficie edificata da demolire e non potrà superare il 20% (venti per cento) delle superfici determinate sulla base dei criteri di cui al precedente comma 3 e comunque non potrà essere superiore a 500 Mq.
5. Le superfici oggetto di trasferimento di cui ai comma precedenti possono essere rilocalizzate all'interno degli "Ambiti per nuovi insediamenti a prevalente uso residenziale" : DR e ATR del 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 al punto 3, vi è la possibilità di 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 NA del PTCP, qualora sussistano le condizioni di sostenibilità di cui all'art. A-21, lett. e della L.R. 20/2000.

### **Art. 105.3 – 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.

#### **A - CORRETTO INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

*Salvaguardia della riconoscibilità percettiva dei caratteri propri del paesaggio agrario attraverso l'applicazione dei seguenti criteri:*

##### *Ubicazione*

- Evitare la collocazione dei nuovi fabbricati su strade panoramiche e la loro interferenza visiva con il sistema collinare e dei crinali (evitare le posizioni dominanti);
- Valutare, in funzione dei punti di vista principali (come l'accesso dalla viabilità pubblica), la disposizione dei corpi più voluminosi arretrandoli rispetto ai punti di vista principali e agli edifici esistenti;

- Attenuare l'effetto visivo, esponendo preferibilmente verso i punti di vista principali, le parti meno evidenti del fabbricato (lati più corti);
- Qualora sia necessario realizzare corpi tecnici particolari, gli stessi dovranno essere possibilmente inseriti o contenuti in corpi edilizi coerenti con l'edificio principale; la dislocazione dei silos deve essere attentamente valutata, evitando le posizioni di maggiore evidenza e mitigandoli con opportune schermature (anche vegetali);

#### *Assetto compositivo d'insieme*

- Rispettare la logica insediativa esistente. Non va pregiudicato l'assetto funzionale degli spazi accessori (cortile, aia) della corte agricola attraverso la loro occupazione con nuove edificazioni;
- Evitare le costruzioni in aderenza ai fabbricati storici esistenti;
- Porre particolare attenzione all'organizzazione degli spazi e dei percorsi;

### **B - LEGGIBILITA' DEGLI SPAZI ESTERNI**

#### *Area cortiliva*

- Gli spazi aperti antistanti i fabbricati, quali cortili e aie, devono essere mantenuti ineditati; tali spazi, in quanto costituenti elementi essenziali dell'insediamento rurale storico dotati di specifica funzionalità, vanno conservati e ripristinati. Le aree vanno mantenute nella loro conformazione unitaria e non potranno essere frazionate con siepi e recinzioni;
- Negli interventi sugli spazi esterni particolare attenzione deve essere posta alla salvaguardia dell'immagine tradizionale degli insediamenti e del loro rapporto con il contesto circostante (relazione con la viabilità, accessi, filari alberati). Sono da evitare sistemazioni, materiali, arredi e recinzioni tipici degli ambienti urbani;
- La posizione e le caratteristiche degli accessi esistenti dovranno essere mantenute; nel caso di realizzazione di nuovi accessi carrai questi dovranno conformarsi per forme e materiali ai caratteri propri della zona agricola;
- Le pavimentazioni esterne originarie o di valore storico, tipologico o documentario dovranno essere mantenute e conservate nei loro caratteri originari. Nel caso siano necessarie modifiche o integrazioni vanno utilizzati comunque materiali analoghi o coerenti con i caratteri degli edifici.

#### *Vegetazione*

- Gli elementi vegetali esistenti, quali filari, siepi, elementi arborei isolati e altri sistemi vegetazionali che siano testimonianza dell'impianto tradizionale del territorio agricolo vanno mantenuti o ripristinati;
- La vegetazione deve rispondere a criteri di spontaneità compositiva, secondo i caratteri prevalenti del luogo e l'assetto morfologico del territorio, scegliendo le essenze autoctone tipiche dell'ambiente rurale;
- Nell'adozione di misure compensative a carattere ambientale la nuova vegetazione arborea o arbustiva con funzione di incremento delle dotazioni ecologiche o di inserimento paesaggistico, sarà prioritariamente collocata lungo i corsi d'acqua esistenti sul fondo, lungo eventuali percorsi ciclopedonali esistenti o di progetto, sul fronte stradale, lungo il confine del fondo o negli elementi funzionali del progetto di rete ecologica;
- Nella sistemazione delle aree esterne va minimizzata l'impermeabilizzazione del suolo;
- Nel progetto unitario dell'intervento va attentamente studiata l'opportunità di piantumazioni arboree ed arbustive allo scopo di ottimizzare l'inserimento paesaggistico dell'edificio. In caso di nuova costruzione va studiato l'inserimento del fabbricato nell'ambiente naturale circostante, prevedendo l'eventuale impianto di nuova vegetazione con funzione di raccordo tra l'edificio e l'intorno.

### **C - RICONOSCIBILITA' DEI CARATTERI TIPO-MORFOLOGICI**

*Salvaguardia della riconoscibilità dei caratteri distintivi degli insediamenti rurali e dei fabbricati, dal punto di vista organizzativo, morfologico, tipologico e di uso. La progettazione dovrà informarsi ai seguenti criteri:*

*Recupero dei fabbricati esistenti*

- Mantenimento della conformazione planivolumetrica esistente dell'edificio, degli accessi principali, della partitura generale delle aperture e, laddove possibile, dell'impianto strutturale, dei collegamenti verticali, dello schema distributivo.

*Nuova costruzione fabbricati produttivi*

- E' opportuno che i nuovi edifici non presentino caratteristiche planivolumetriche e morfologiche eccessivamente difformi da quelle tradizionali. La tipologia architettonica dovrà essere coerente con le caratteristiche costruttive locali. E' consigliabile evitare l'utilizzo di tipologie importate dal mondo dell'industria (capannone in elementi portanti prefabbricati e con trave monolitica in c.a. a doppia falda).
- La progettazione deve tener conto sia delle esigenze produttive sia di quelle percettive. Poiché l'impatto visivo aumenta con l'aumentare delle dimensioni e delle proporzioni volumetriche rispetto all'esistente, è opportuno uniformare la progettazione ai seguenti criteri:
  - preferire le tipologie a fianchi ribassati e falde larghe (ove coerenti con il contesto), ovvero a corpi di fabbrica con altezze degradanti, di migliore inserimento nel paesaggio grazie alla limitata altezza delle pareti;
  - spezzare l'uniformità dei prospetti valorizzandone le partizioni;
  - ove possibile, evitare volumetrie eccessivamente ampie, cercando, compatibilmente con le esigenze funzionali, di spezzare il volume in più parti sia in senso altimetrico che planimetrico e diversificando le dimensioni dei corpi di fabbrica in funzione del loro reale utilizzo.
- Soluzioni formali e tipologiche innovative o alternative a quelle sopra suggerite possono ritenersi ammissibili qualora accompagnate da idoneo studio di inserimento nel contesto d'insieme e da elaborazioni progettuali utili alla dimostrazione della qualità architettonica della proposta.

*Nuova costruzione di fabbricati residenziali*

- I nuovi edifici con destinazione residenziale dovranno avere caratteristiche planivolumetriche compatibili con le tipologie esistenti nell'insediamento rurale, e caratteristiche costruttive locali, anche se sono possibili interpretazioni in chiave moderna. Va evitato l'utilizzo di tipologie specifiche degli ambienti urbani o suburbani. La progettazione va improntata ai seguenti criteri:
  - evitare volumetrie che eccedono quelle dei fabbricati preesistenti;
  - evitare sagome planovolumetriche frastagliate, aggetti di balconi e terrazzi, abbaini e lucernari, porticati;
  - la geometria e la pendenza delle coperture deve essere coerente con le preesistenze, evitando falde con pendenze diversificate o coperture con falde spezzate, cornicioni aggettanti.

**D - RICONOSCIBILITA' DEI CARATTERI ARCHITETTONICO-DECORATIVI**

*Salvaguardia della riconoscibilità dei caratteri architettonici dei fabbricati e degli elementi decorativi originari. La progettazione dovrà informarsi ai seguenti criteri:*

*Recupero dei fabbricati esistenti*

- Dovrà essere mantenuto il sedime originario degli edifici, l'altezza in gronda, il numero, l'andamento e la pendenza delle falde di copertura, la partitura generale ed il rapporto delle bucaure con le superfici murarie.

**E - RICONOSCIBILITA' DEI CARATTERI COSTRUTTIVI**

*Salvaguardia della riconoscibilità dei caratteri costruttivi tradizionali dei fabbricati sia in termini di materiali che di tecniche costruttive. La progettazione dovrà informarsi ai seguenti criteri:*

*Recupero dei fabbricati esistenti*

- Le strutture verticali e orizzontali esistenti (muri portanti, solai lignei, volte, ecc.) vanno il più possibile conservate, consolidate, ripristinate nella loro tipologia e nei materiali.

- I manti di copertura devono essere conservati, integrati, ripristinati con i materiali e le tipologie costruttive originari (laterizio o pietra) escludendo soluzioni con effetto di simulazione (es. coppi in cemento colorati).
- Le tinteggiature esterne, ove previste, dovranno riprendere le tonalità tipiche della tradizione ed evitare effetti di finitura di recente introduzione (es. graffiati). Quando esistono tracce dei colori originari vanno riproposti.

#### *Nuova costruzione fabbricati produttivi*

- Nella trasformazione di complessi di impianto storico, preferire l'utilizzo di materiali naturali come il laterizio o il legno al fine di una migliore integrazione con le preesistenze;
- Nel caso di strutture in c.a. preferire l'impiego di tamponamenti di laterizio a faccia vista. Nel caso si utilizzino pannelli prefabbricati, si dovranno scegliere materiali già colorati o eseguire il tinteggio in opera;
- Per le coperture è preferibile escludere l'uso di manti in lamiera, fibrocemento, guaine bituminose, ecc.;
- Per il tinteggio preferire le tinte calde e i colori naturali delle terre, che si armonizzino con le dominanti cromatiche dell'ambiente circostante;
- Differenziare il trattamento di facciata dell'edificio utilizzando tonalità di colore differenti per le partizioni strutturali e per i tamponamenti;
- Utilizzare colori neutri e smorzati per i volumi alti, come i silos, con l'intento di renderli poco evidenti.

#### *Nuova costruzione fabbricati residenziali*

- Le dimensioni delle aperture, anche nei nuovi interventi, dovranno mantenere i rapporti dimensionali e gli allineamenti tradizionali, privilegiando partiture simmetriche.
- Per l'eventuale tinteggio preferire le tinte calde e i colori naturali delle terre, che si armonizzino con le dominanti cromatiche dell'ambiente circostante. Vanno utilizzati preferibilmente tinteggi a base di calce o silicati minerali, evitando vernici e colori di tipo sintetico con effetto lucido e finiture incongrue.

#### 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.
- 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 Servizio su parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, 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. 106 – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI IN TERRITORIO RURALE**

#### **Art. 106.1 - 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 5 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 la concessione.
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. 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.
8. 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. 106.2 - 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. 106.2 bis – Soggetti aventi titolo ad intervenire nel territorio rurale**

1. I soggetti aventi titolo ad intervenire nel territorio rurale sono i seguenti:
  - a) imprenditore agricolo professionale ai sensi del D.Lgs. 99/04
  - b) imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile
  - c) coltivatore diretto ai sensi dell'art. 6 della Legge 203/1982
  - d) altri aventi diritto non oggetto delle presenti precisazioni.

#### **Art. 106.3 - 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 :

##### **Tipologie aziendali ad ordinamento intensivo**

intese come quelle per le quali la P.L.V. (produzione lorda vendibile) dell'annata agraria precedente a quella di inoltro della richiesta del titolo abilitativo, 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. dell'annata agraria precedente a quella di inoltro della richiesta del titolo abilitativo 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. dell'annata agraria precedente a quella di inoltro della richiesta del titolo abilitativo 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 dell'annata agraria precedente 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. 106.4 - Impianti zootecnici intensivi**

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, sono considerati impianti zootecnici intensivi quelli descritti all'Uso 6.4.
2. Gli impianti zootecnici intensivi esistenti vengono regolamentati al successivo articolo 107.7.
3. La rilocalizzazione di impianti zootecnici produttivi 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.
4. L'attività agricola intensiva o di carattere industriale di nuova formazione è vietata lungo le linee di crinale ed in ambito collinare e montano devono essere privilegiati gli allevamenti liberi.

**Art. 106.5 - 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.
2. I lagoni di accumulo dei liquami, qualora previsti ex novo 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 dei reflui zootecnici di tutti gli allevamenti esistenti, fermo restando i divieti di nuovo impianto con particolare riferimento ai lagoni di stoccaggio a cielo aperto richiamati in altre parti del presente RUE, 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. 106.6 - 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 nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia.
2. Pertanto il carico animale che si determina sull'unità di intervento (intera superficie dell'azienda) per effetto della sommatoria di interventi combinati o frazionati nel tempo, non potrà superare i limiti massimi di cui alle disposizioni della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia.
3. Allo stesso modo 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. 106.7 - 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 con esclusione delle linee di crinale, 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 presente 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 :  $\geq 0,5$ ;
  - 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; distanze minime dai corsi d'acqua di cui all'Art. B.56 dell'Allegato E

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, del nuovo Codice della Strada e delle distanze minime dai corsi d'acqua di cui all'Art. B.56 dell'Allegato E, sono richieste le distanze minime riportate nel seguente specchietto, 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 espresse in metri			
Locali di stabulazione (capienza in peso vivo allevato)		da abitazione rurale metri	da confini di proprietà metri	da confine di zona e o di ambito agricolo metri	da centri abitati metri
Peso vivo	< 80	20	15	15	50
allevato	80 - 400	20	30	15	100
espresso	400 - 1000	30	30	50	200
in quintali	> 1000	30	30	50	300
<b>contenitori per il liquame a cielo aperto</b>		30	80	300	300
<b>Concimaie</b>		20	20	30	50

g) Pp – 37MQ/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. 106.8 - 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 a titolo principale, 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), al verificarsi delle seguenti condizioni e nel rispetto delle direttive dettate al successivo comma 3, nonché delle prescrizioni normative di cui ai successivi Artt. 106.9 e 106.10:
  - a) in assenza o ad avvenuta cessazione dell'attività aziendale e/o al venir meno della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale 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. In coerenza con quanto disposto al paragrafo 2.1.1 dell'Allegato 4 delle Norme del PTCP in merito ai "Criteri ed indirizzi metodologici per gli interventi in territorio rurale", il recupero del patrimonio edilizio esistente si disciplina secondo le seguenti direttive:
- edifici con originaria funzione abitativa: possibile la riconversione a residenza civile;
  - per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa: possibili interventi di recupero finalizzati all'attività dell'azienda agricola multifunzionale, compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche dei fabbricati e con il contesto ambientale. La riconversione a residenza dei fabbricati privi di interesse con originaria funzione produttiva è disciplinata dal RUE per gli edifici di impianto riconducibile all'architettura tradizionale agricola (costituiti in genere da barchessa, stalla e fienile) ed aventi aspetti formali, materici e distributivi adatti al riuso abitativo, mentre non è considerata compatibile per gli edifici moderni;
  - nel caso di recupero a fini residenziali si riconduce di norma il numero massimo degli alloggi ricavabili alle seguenti quantità:
    - un massimo di 3 alloggi per fabbricato nel caso di impianto originario costituito da casa a blocco ad elementi giustapposti, detti a porta morta;
    - un massimo di 4 alloggi nel caso di impianto originario a corte aperta con corpi di fabbrica contrapposti o ad "L" (escluso schema ad "U");
    - un massimo di 6 alloggi nel caso di impianto originario a corte aperta ad "U" o a corte chiusa.
  - il mantenimento dell'unitarietà delle aree cortilive è condizione necessaria per il corretto recupero di complessi di valore tipologico;
  - si stabilisce che la dimensione dell'alloggio minimo non può essere inferiore a 120 mq di superficie utile, con dotazione di 30 mq di spazi per servizi alla residenza (cantine, sottotetti, depositi) e di almeno 1 posto auto coperto per ogni alloggio, da recuperare all'interno dei volumi esistenti del fabbricato stesso ovvero dei fabbricati accessori ricompresi nello stesso nucleo rurale.
  - non è ammesso il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro fabbricato precario;
  - relativamente alla ristrutturazione edilizia, per gli edifici con tipologia non tradizionale, il RUE garantisce la realizzazione di edifici compatibili con l'ambito rurale;
  - sono ammessi ampliamenti *in tantum* per fabbricati abitativi d'impianto recente e per edifici a destinazione extragricola esistenti nei limiti del 20%. Non sono ammessi ampliamenti in caso di cambio d'uso di fabbricati produttivi agricoli di impianto recente, per i quali si ritiene auspicabile la delocalizzazione.
  - la costruzione di logge o porticati su edifici esistenti non è auspicabile, data l'estraneità di tali elementi rispetto alla tradizione tipologica locale. Interventi a ciò finalizzati non sono in ogni caso considerati ammissibili sui fabbricati rurali d'impianto tradizionale.
  - nei casi di recupero con modalità comportanti un sensibile aumento del carico urbanistico (funzioni terziarie, numero di alloggi superiore a 3, ecc.) i comuni possono subordinare l'intervento alla realizzazione di dotazioni ecologiche e ambientali minime quali l'uso di fonti energetiche rinnovabili, l'uso efficiente delle risorse idriche, ecc.
4. 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.

5. 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 5, 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;

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.

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.

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 dell'articolo 106.1 delle presenti Norme Edilizie ed Urbanistiche, 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.

In assenza di detto vincolo, per "unità poderali agricole asservite" si intendono i terreni la cui proprietà sia stata acquisita, da chi intende procedere all'intervento di recupero, mediante lo stesso atto giuridico a titolo derivativo, stipulato in data anteriore all'adozione del RUE, con il quale sia stato acquistato il terreno su cui insiste il fabbricato oggetto di recupero a fini extra agricoli.

In tutti i casi in cui non sia possibile ricorrere ai criteri di individuazione delle unità poderali agricole asservite di cui sopra, le stesse potranno essere individuate attraverso la approvazione, nei modi di legge, di un Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) 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 edificatorio ricade.

**Art. 106.9 - Recupero del patrimonio edilizio non più connesso all'attività produttiva agricola**

1. Il patrimonio edilizio che, in base al censimento urbanistico per la formazione del quadro conoscitivo e/o 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, agli usi prevalenti rilevati nello stato di fatto; in caso di contrasto totale o parziale tra l'uso rilevato in sede di censimento urbanistico e quello risultante dal certificato storico catastale, prevale quest'ultimo.

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. 100 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 500 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 DR e ATR come quote edificatorie aggiuntive, rispetto a quelle riconosciute dalle Schede normative d'ambito, da concordare preventivamente con l'Amministrazione Comunale.
4. Le modalità di recupero, con eventuale ampliamento, degli edifici non "rurali" esistenti in territorio agricolo alla data di adozione del PSC e "legittimati" nel rispetto della vigente legislazione urbanistica, si attuano di norma per intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indirizzi:
- vanno salvaguardati e preservati i margini verdi e i varchi visivi verso la campagna e gli elementi significativi del paesaggio rurale
  - vanno limitate le operazioni di ampliamento degli allevamenti zootecnici, anche se aziendali, e vanno vietati gli allevamenti zootecnici di nuovo impianto
  - il recupero degli edifici esistenti va regolato nel rispetto dei limiti imposti dalla Lg.Rg.20/2000 e s.m.i. e dalle norme del PTCP.

**Art. 106.10 – Prescrizioni 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.106.8, 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:

	TIPOLOGIA	FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI
A	Edifici con originaria funzione abitativa	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzione Residenziale (usi 1.1; 1.2)</li> <li>- Funzioni di servizio pubblico secondo le specifiche destinazioni d'uso dei progetti d'intervento</li> <li>- Funzioni terziarie (usi 4.1 limitatamente all'artigianato artistico; 4.2; 4.3; 4.6; 4.9)</li> <li>- Abitazioni agricole (uso 6.1) comprese le attrezzature agrituristiche nel rispetto anche delle norme agricole</li> <li>- Qualora nell'ambito dell'edificio esistano porzioni con destinazione d'uso a servizi agricoli, è ammesso il cambio d'uso di tali vani accessori pertinenti alla funzione</li> </ul>

		principale, ossia superficie accessoria; solo qualora l'edificio sia già dotato di autorimesse pertinenziali (Pp) nella misura richiesta al precedente art.94.3, tali vani possono anche essere riutilizzati come Superficie Utile per l'ampliamento della funzione principale
B	Edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- Funzione Residenziale (usi 1.1; 1.2) nei limiti di cui all'art.106.8 comma 3, quando trattasi di edifici con impianto riconducibile all'architettura tradizionale agricola locale ed aventi aspetti formali, materici e distributivi adatti al riuso abitativo identificati da asterisco nero nelle tavole del RUE</li> <li>- Non è consentito il cambio d'uso ad allevamenti aziendali (uso 6.3) delle unità edilizie che ricadono nei subambiti agricoli periurbani</li> <li>- È ammesso inoltre il riuso quali corpi accessori pertinenziali (ripostigli, autorimesse pertinenziali) di edifici contigui aventi una delle destinazioni di cui alla lettera A</li> </ul>
C	Unità edilizie adibite ad accessori pertinenziali non agricole, autorimesse e simili	- È ammesso esclusivamente il mantenimento di utilizzazioni pertinenziali alle funzioni dell'edificio principale di cui sono pertinenza
D	Unità edilizie adibite ad usi diversi da quelli elencati alle lettere A; B; C, compresi gli edifici religiosi, per attrezzature turistico – ricreative, ricettive, pubblici esercizi, attività di servizio in genere con l'eventuale alloggio di custodia	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzione Residenziale (usi 1.1; 1.2)</li> <li>- Funzioni di servizio pubblico secondo le specifiche destinazioni d'uso dei progetti d'intervento</li> <li>- Funzioni terziarie (usi 4.1 limitatamente all'artigianato artistico; 4.2; 4.3; 4.6; 4.9)</li> <li>- Abitazioni agricole (uso 6.1) comprese le attrezzature agrituristiche nel rispetto anche delle norme agricole</li> </ul>

2. Il cambio d'uso di un edificio o parte di edificio da un uso connesso alla funzione agricola ad un uso diverso non più connesso alla funzione agricola, è subordinato alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo nel quale sono indicate le eventuali opere da effettuarsi a carico del titolare ai fini della tutela e riqualificazione ambientale e idrogeologica: ad esempio demolizione di corpi di fabbrica accessori o manufatti incongrui con la valorizzazione paesaggistica ed ambientale del contesto (quali concimaie, baracche, tettoie), impianto di alberature e siepi, manutenzione dei drenaggi, opere di urbanizzazione e simili.
3. Il cambio d'uso da abitazione di imprenditore agricolo a titolo principale ad uso diverso non connesso alla funzione agricola è soggetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione ai sensi dell'Art.32, comma 3 della Legge Rg. 31/2002, qualora siano trascorsi meno di 10 anni dall'ultimazione dei lavori di costruzione o ristrutturazione o ampliamento dell'edificio.
4. Oltre alle possibilità di intervento di cui ai commi precedenti, per le sole unità edilizie con originaria funzione abitativa privi di valore, sono consentiti, una tantum, ampliamenti e

sopraelevazioni dei volumi esistenti fino al limite massimo del 20% della SU esistente alla data di adozione del RUE; per le unità edilizie con originaria funzione abitativa monofamigliari sono consentiti gli ampliamenti e le sopraelevazioni necessari per consentire di raggiungere una SU pari a 120 mq. per alloggio, anche se ciò comportasse superamento del limite massimo del 20% della SU di cui sopra, con la possibilità di realizzare accessori alla residenza, comprese le autorimesse, nel limite massimo del 40% della SU residenziale di progetto.

5. I parametri urbanistici ed edilizi da rispettare negli interventi di recupero per ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti privi di valore storico – culturale – testimoniale, sono quelli di seguito evidenziati :

SM	=	unità minima d'intervento = superficie catastalmente asservita all'unità edilizia alla data di adozione del RUE, oppure 1.000 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	
SU max	=	realizzabile all'interno del volume esistente con un massimo di 3 alloggi	
H max	=	esistente + 30% fino ad un massimo di m. 8,50	
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 (si veda anche l'Art. B.51 dell'Allegato E)	
PU1	=	10 Mq/37 Mq SU di aumento del carico urbanistico eventualmente monetizzabili secondo i disposti dell'Art. 83	
PU2	=	non richiesti	
Pp	=	almeno un posto auto per alloggio ed in rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 94.3	
SP min	=	50% 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. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art. B.53 dell'Allegato E)	
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 E)	
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 E)	
D4 - distanza minima dalle strade e dai corsi d'acqua	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; ≥ 5 mt. o limiti di arretramento previsti dal Codice della strada nei casi di recupero con modifica della sagoma; sono comunque fatte salve maggiori distanze richieste per il rispetto del D.M. 2/4/68 o dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico (vedi anche l'Art. B.56 dell'Allegato E)	
Aree U1	=	come da progetti d'intervento	
Aree U2	=	non richieste	
Opere di mitigazione e compensazione ambientale	=	Come da progetti di intervento	

6. 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. 106.11 – Possibilità di superamento degli indici urbanistico – edilizi per l'edificazione in territorio rurale tramite Piano di Sviluppo Aziendale (PUA agricolo 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 superati in seguito all'approvazione, nei modi di legge, di un Piano di Sviluppo Aziendale (PUA agricolo 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 edificatorio ricade.
2. Il PSA non può tuttavia superare i vincoli di inedificabilità derivanti da norme imperative e 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 PSA, dopo l'approvazione del Piano stesso, sono comunque sottoposti a SCIA o permesso di costruire in conformità ai disposti dei precedenti Artt. 53; 54; 55.
4. Il PSA 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 PSA 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 PSA 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 difforni 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 PSA.

**Art. 106.12 – 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 nella pertinenza di fabbricati residenziali esistenti e purché sia ammessa dalle norme della specifica zona agricola interessata. Qualora non sia possibile realizzare tali fabbricati nelle pertinenze dei fabbricati residenziali esistenti, la loro realizzazione dovrà essere localizzata in prossimità delle strade esistenti.
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 e a parere favorevole della commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio.
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 almeno 2.000 mq senza soluzione di continuità e posta su terreni classificati nel PSC e nel RUE come sub ambiti agricoli.
8. Per superfici di intervento uguali o superiori a 5.000 mq, ma inferiori a quelle di cui al comma successivo, è ammessa la realizzazione (in ampliamento o nuova costruzione) in un unico fabbricato, in aderenza o prossimità al fabbricato residenziale esistente, di una superficie coperta massima di 25 mq, comprensiva di quella esistente, da destinare agli usi di cui al primo comma del presente articolo.
9. Per superfici di intervento superiori a 10.000 mq 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.
10. Il fabbricato destinato a ricovero equini, ed altri animali di grossa taglia, ed i recinti devono distare non meno di 20 ml da abitazioni preesistenti di terzi. Per ogni 10 mq di superficie coperta deve essere recintata una superficie verde di almeno 1.000 mq da sistemare per almeno il 50% a verde alberato.

**Art. 106.13 – Sub ambiti interessati da edifici a destinazione produttiva extragricola in territorio rurale**

1. Coincidono con le aree di pertinenza degli edifici a destinazione produttiva artigianale – industriale – commerciale e mista localizzati in territorio rurale.  
Per tali ambiti la strumentazione urbanistica comunale si prefigge obiettivi di miglioramento della qualità paesaggistica ed ambientale ed architettonica e di eliminazione degli impatti negativi anche attraverso interventi di limitato ampliamento dello stato di fatto consolidato alla data di adozione del RUE, fermo restando l'obbligo del recupero conservativo degli edifici di valore storico - architettonico – testimoniale.

**2. Interventi ammessi :**

- a) Recupero conservativo secondo le categorie assegnate nella cartografia del RUE e nelle relative Schede operative di recupero per gli edifici di valore storico – culturale – testimoniale;
- b) Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento del 20% della SU fino ad un massimo di 1.000 mq di ampliamento a parità di volume lordo per gli edifici privi di valore.

**3. Modalità d'attuazione :**

- a) Intervento diretto nei casi di recupero a parità di SU e di volume;
- b) Intervento diretto supportato da convenzione attuativa ed inserimento nel POC nei casi di cambio d'uso e ampliamento di SU e/o di volume.

**4. Usi ammessi**

Quelli esistenti nello stato di fatto legittimato alla data di adozione del PSC oppure quelli produttivi stabiliti da specifico Accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 o ai sensi dell'art. 11 della Lg. 241/90; l'inserimento di nuovi usi produttivi è comunque subordinato al parere favorevole dei competenti uffici ARPA e AUSL e all'assenza di contrasti con l'esercizio dell'attività agricola e con la destinazione degli edifici esistenti entro 300 metri dal perimetro del fabbricato produttivo oggetto dell'intervento di trasformazione.

**5. Parametri urbanistici ed edilizi**

SM	=	Superficie Fondiaria asservita alla data di adozione del PSC
UF	=	Esistente alla data di adozione del PSC + eventuale ampliamento del 20% con un massimo di 1.000 mq. di ampliamento sempre a parità di volume lordo per gli edifici privi di valore storico – culturale – testimoniale
PU1	=	5% della SF e comunque non meno di 100 Mq. per le funzioni produttive + 40 Mq/100 Mq di SU per le altre funzioni previste nei progetti
Pp	=	In rapporto agli usi come definito all'art. 94.3 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	=	≥ 0,5
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 6 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art. B.53 dell'Allegato E)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 6 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art. B.54 dell'Allegato E)
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 E)
D4 - distanza minima dalle strade, dai canali e dalle zone d'acqua	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; ≥ 10 mt. fatto salvo il rispetto dei limiti di arretramento della edificazione previsti dal Codice della strada, delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 3

	dell'Art. B.56 dell'Allegato E, 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 nei casi di nuova edificazione e di recupero con modifica della sagoma
--	--

#### 6. **Prescrizioni particolari**

- A) Nel caso di accordo con i privati e convenzione attuativa, le aree di pertinenza alla data di adozione del PSC potranno essere ampliate sulle aree agricole confinanti appartenenti alla proprietà interessata all'intervento, senza che ciò costituisca variante al PSC e al RUE, al solo scopo di realizzare: il verde di mitigazione e/o compensazione ambientale; le opere indispensabili per il miglioramento del sistema di accessibilità e parcheggio pubblico; gli impianti tecnologici per la depurazione dei reflui.
- B) In presenza di ambiti destinati al sistema delle dotazioni territoriali, di vincoli derivanti dalla pianificazione sovraordinata, di ambiti interessati da rischi naturali, di zone di tutela naturalistica, di aree boscate, di zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale, 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 produttivi 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, i quali potranno essere oggetto solo di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di messa in sicurezza ambientale e sismica.
- C) Vanno quindi rispettati i limiti alle trasformazioni derivanti da vincoli prescrittivi sovraordinati e dalle condizioni di rischio idrogeologico e sismico.

## CAPO II°- REGOLAMENTAZIONE DELLE ZONE E DEI SUB AMBITI

### **Art. 107.1 – Zone di tutela naturalistica**

1. Corrispondono ai sub ambiti di tutela naturalistica di cui all'Art.47 delle norme di PSC.
2. ***Gli interventi si attuano:***
  - a) per intervento diretto nei seguenti casi :
    - manutenzione ordinaria e straordinaria, recupero, riuso, consolidamento statico e messa in sicurezza, ristrutturazione edilizia senza cambio della destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente, con obbligo di osservare le categorie di intervento assegnate nel PSC e nel RUE a quelli di valore storico – architettonico, culturale ed ambientale;
    - progetti specifici e puntuali relativi agli interventi e alle attività elencate al successivo comma 3 del presente articolo;
  - 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 e s.m.i., per la realizzazione di interventi comunque connessi alla tutela e alla valorizzazione delle risorse naturali, allo sviluppo turistico naturale ed ambientale, alla tutela dell'economia agricola.

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

Nelle zone di cui al presente articolo sono consentiti esclusivamente, ove non venga diversamente disposto da atti istitutivi, piani, programmi, misure di conservazione e regolamenti delle "aree protette" e dei siti di "Rete Natura 2000":

- a) gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri, attuati sulla base di specifici progetti;
- b) l'individuazione di infrastrutture e di attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette zone, quali percorsi e spazi di sosta, rifugi e posti di ristoro. L'installazione delle predette attrezzature, sia fisse che amovibili o mobili, può essere prevista e attuata solamente ove vi sia compatibilità con le finalità di conservazione; sia strettamente necessaria all'esplicazione delle funzioni di vigilanza, ovvero alla tutela dei fruitori, e gli edifici e le strutture eventualmente esistenti, di cui non si preveda la demolizione a scopi ripristinatori, e da destinarsi prioritariamente a tali utilizzazioni, siano assolutamente insufficienti;
- c) le attività di vigilanza e quelle di ricerca scientifica, studio ed osservazione;
- d) gli interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro nonché quelli volti ad evitare pericoli di crollo imminente, sui manufatti edilizi esistenti non destinati all'agricoltura;
- e) i mutamenti dell'uso di manufatti edilizi esistenti volti ad adibirli all'esplicazione delle funzioni di vigilanza, ovvero a funzioni di ricerca scientifica, studio ed osservazione, nonché a funzioni didattiche, culturali e ricettive connesse con la fruizione collettiva delle zone;
- f) la manutenzione ed il ripristino, se del caso anche secondo tracciati parzialmente diversi e più coerenti con le caratteristiche da tutelare dei siti interessati, delle infrastrutture indispensabili all'utilizzazione degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti;
- g) l'esercizio dell'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e dell'attività zootecnica sui suoli già adibiti a tali utilizzazioni, essendo comunque vietati i cambiamenti di destinazione produttiva che comportino la conversione del bosco, dei prati pascoli e dei prati stabili in

- altre qualità di coltura; gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione degli edifici esistenti connessi all'attività agricola;
- h) la gestione dei boschi, nel rispetto di quanto disposto al 13° comma dell'art. 108.1 salvo la determinazione di prescrizioni più restrittive vigenti;
  - i) la raccolta e l'asportazione delle specie floristiche spontanee, nelle forme, nelle condizioni e nei limiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari;
  - j) l'esercizio dell'attività venatoria entro i limiti stabiliti dal Piano faunistico venatorio provinciale;
  - k) le attività escursionistiche;
  - l) gli interventi di spegnimento degli incendi e fitosanitari;
  - m) gli interventi per l'adeguamento ed il consolidamento di infrastrutture di bonifica e di difesa del suolo esistenti, nonché interventi di manutenzione e di adeguamento in sede per le infrastrutture stradali esistenti. Eventuali modifiche del tracciato dettate da motivi di sicurezza e/o per la salvaguardia della salute dall'inquinamento acustico ed atmosferico potranno essere consentite subordinatamente alla predisposizione di progetti di inserimento paesaggistico, minimizzazione degli impatti e nel rispetto delle caratteristiche naturalistiche dei luoghi;
  - n) le opere pubbliche strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili, nonché l'adeguamento di impianti idroelettrici di modesta entità esistenti che non comportino pregiudizio di caratteri ambientali dei luoghi;
  - o) interventi di manutenzione e ristrutturazione finalizzati all'adeguamento tecnologico degli impianti ed al miglioramento dell'inserimento ambientale, previa verifica della non interferenza con gli elementi naturali presenti nell'area.

#### 4. **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 PSA 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 i sub ambiti "di particolare interesse paesaggistico – ambientale" al successivo articolo 107.2;
- c) quelli definiti al precedente art.106.10 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 e s.m.i. ed inserimento nel POC.

#### 5. **Prescrizioni particolari**

Nelle zone di cui al primo comma, non possono in alcun caso essere consentiti o previsti l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, né l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali non autoctone.

Nelle zone di cui al presente articolo si applicano le direttive relative alle limitazioni all'uso dei mezzi motorizzati fuori strada di cui all'art. 95 delle Norme PTCP.

**Art. 107.2 – Zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale e ambiti di interesse paesaggistico ambientale**

1. Corrispondono ai sub - ambiti di particolare interesse paesaggistico – ambientale (individuati dal PTCP) e ai sub ambiti di interesse paesaggistico ambientale (individuati dal PSC) di cui all'art.45 delle norme di PSC.
2. Gli interventi si attuano:
  - a) per intervento diretto nei casi di opere pubbliche o di pubblica utilità, nei casi di manutenzione, recupero, qualificazione e messa in sicurezza dell'esistente, ristrutturazione ed ampliamento del patrimonio edilizio connesso ad aziende agricole esistenti contenuto entro il 30% della SU del patrimonio edilizio connesso ad aziende agricole esistenti, in presenza di interventi colturali e/o di infrastrutturazione riconducibili alle casistiche di cui al successivo 3 comma;
  - 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 e s.m.i.) supportato da progetto unitario e convenzione attuativa ovvero PUA da attivare anche al di fuori del POC, nei casi di ampliamento superiori al 30% e nuova costruzione per scopi produttivi agricoli.
3. Gli interventi consentiti, le funzioni e gli usi ammessi sono tutti quelli elencati all'art.45 del PSC, che si potranno attuare solo se sono previsti in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali oppure, in assenza di tali strumenti, previa verifica della compatibilità delle opere programmate, rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei siti interessati dagli interventi.
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 SU 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.100 per le unità edilizie di valore storico – culturale – testimoniale;
  - b) dell'art.106.8 per il recupero per fini extragricoli di fabbricati rurali;
  - c) degli artt.106.9 e 106.10 per il recupero del patrimonio edilizio non più connesso all'attività produttiva agricola.
  - d) dell'art. 106.13 per le unità edilizie ricadenti nei sub ambiti produttivi extragricoli localizzati in territorio agricolo.
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: 160 mq per ogni nucleo familiare comprendente almeno un coltivatore diretto o un imprenditore agricolo a titolo principale + 20 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.
- 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. 7,50, 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 di arretramento previsti dal Codice della strada e delle distanze minime dai corsi d'acqua

di cui all'art. B.56 dell'Allegato E, 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 IL LIQUAME A CIELO APERTO, DELLE CONCIMAIE espresse 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
		metri	metri	metri	metri
Peso vivo allevato espresso in quintali	< 80	20	15	15	50
	80 - 400	20	30	15	100
	400 - 1000	30	30	50	200
	> 1000	30	30	50	300
<b>Contenitori per il liquame a cielo aperto</b>		30	80	300	300
<b>Concimaie</b>		20	20	30	50

- i) VL = indice di visuale libera :  $\geq 0,5$  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. 107.3 – Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua e relative zone di tutela**

1. Corrispondono ai sub - ambiti "Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua" e alle "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" di cui all'art. 43 e all'art.44 delle norme di PSC.
2. Gli interventi si attuano:
  - a) 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 nei casi di realizzazione delle opere di cui alle lettere a), b), c), d), e) del successivo 3 comma;
  - b) previo inserimento nel POC sulla base di accordo con i privati ai sensi dell'art.18 della Lg.Rg. 20/2000 e s.m.i., progetto unitario supportato da convenzione attuativa e relazione di fattibilità idraulica nei casi di cui alla lettera f) del successivo 3' comma;
  - c) negli ambiti evidenziati in cartografia di PSC e di RUE (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 e successive modificazioni, salvo i casi previsti dall'art. 149 e dall'art.142 comma 2 lettere a), b), c del medesimo Decreto.



3. 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 :
- a) la realizzazione delle opere connesse alle infrastrutture ed attrezzature di cui ai commi 5, 6 e 7, nonché alle lettere c), e f), del comma 8 dell'art. 43 del PSC, fermo restando che per le infrastrutture lineari e gli impianti, non completamente interrati, può prevedersi esclusivamente l'attraversamento in trasversale;
  - b) il mantenimento, la ristrutturazione e la rilocalizzazione di capanni ed altre attrezzature per la pesca ovvero per il ricovero delle piccole imbarcazioni, purché amovibili e realizzate con materiali tradizionali, solamente qualora previste e disciplinate da strumenti di pianificazione provinciali od intercomunali, relativi in ogni caso all'intera asta fluviale interessata dalla loro presenza, in maniera da evitare ogni alterazione o compromissione del corso ordinario delle acque, ogni interruzione della normale risalita verso monte del novellame, ogni intralcio al transito dei natanti ed ogni limitazione al libero passaggio di persone e mezzi di trasporto sui coronamenti, sulle banchine e sulle sponde;
  - c) l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte;
  - d) la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo, dei manufatti edilizi isolati aventi interesse storico-artistico o storico-testimoniale;
  - e) la realizzazione sui canali artificiali, con esclusione di quelli di interesse storico, di opere inerenti esigenze idrauliche, igieniche urbanistiche relative ad interventi di modificazione del tracciato, della sagoma, della morfologia;
  - f) la pubblica fruizione delle aree a fini escursionistici e naturalistici anche attraverso la realizzazione di interventi di ricostruzione e riqualificazione degli apparati vegetazionali e forestali.
4. Nelle aree esondabili e comunque per una fascia di 10 metri lineari dal limite degli invasi ed alvei di piena ordinaria dei bacini e corsi d'acqua naturali, nonché dei canali artificiali interessati da appositi progetti di tutela, recupero e valorizzazione individuati dal PTCP e/o dalla strumentazione urbanistica comunale, sono vietate la nuova edificazione dei manufatti edilizi di cui alle lettere d) ed f) dell'ottavo comma dell'art. 40 delle NA del PTCP, l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno.
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. I parametri urbanistici edilizi e i criteri d'intervento per la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo delle unità edilizie di valore storico – culturale – testimoniale sono quelli della disciplina particolareggiata (art.100).
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. Per una fascia di 10 metri lineari dal limite degli invasi ed alvei di piena ordinaria dei laghi, bacini e corsi d'acqua, al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici, nonché di consentire gli accessi tecnici di vigilanza, manutenzione ed esercizio delle opere di bonifica, irrigazione e difesa del suolo, sono vietate la nuova edificazione dei manufatti edilizi di cui alle lettere d) ed f) dell'ottavo comma dell'Art. 40 del PTCP, l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno.

9. 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'autorizzazione 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.
10. Nel reticolo idrografico, elemento, costituente della rete Ecologica Comunale, sono ammessi interventi compatibili con il miglioramento del regime idraulico, coerentemente alle disposizioni di cui all'art. 5 del PTCP.

#### **Art. 107.4 – Sub ambiti ad alta vocazione produttiva agricola**

1. Corrispondono ai sub - ambiti del territorio rurale con ordinari vincoli di tutela ambientale, idonee per tradizione, vocazione e specializzazione ad attività produttiva agricola di tipo intensivo. In tali ambiti il RUE:
  - a) persegue la tutela e la conservazione dei suoli produttivi evitandone il consumo con destinazioni diverse da quella agricola, la competitività e la sostenibilità ambientale dell'attività agricola attraverso interventi a favore della produttività, della qualità e salubrità dei prodotti, del contenimento degli impatti ambientali e paesaggistici;
  - b) coerentemente con le disposizioni di cui all'articolo 17 del PSC, disciplina la conservazione, il miglioramento e l'adeguamento degli impianti, delle strutture e delle dotazioni aziendali necessarie alla produttività dell'azienda.
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 del patrimonio edilizio connesso ad aziende agricole esistenti, ovvero già utilizzato per scopi civili o produttivi extragricoli alla data di adozione del PSC;
  - b) per intervento diretto supportato da Proposta di riqualificazione e ammodernamento aziendale (PRAA) nel rispetto degli indirizzi contenuti nell'art. A-19 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i., 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) 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. Per Proposta di Riqualificazione e 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.

La Proposta di Riqualificazione e Ammodernamento è approvata con deliberazione della Giunta Comunale e deve contenere:

  - certificato di stato di famiglia e di residenza del nucleo familiare insediato in azienda;
  - rogiti di proprietà;
  - estratto di partita catastale con indicati tutti i mappali che costituiscono l'azienda agricola;

- estratto di mappa catastale in cui sia localizzata (con perimetrazione), la superficie dell'azienda agricola oggetto del PRAA e in cui siano messe in evidenza le particelle in proprietà e coltivate con altro titolo;
- stralcio dalla CTR scala 1:5000 (Carta tecnica regionale) in cui risulti localizzata l'azienda oggetto di PRA;
- relazione illustrativa sulla situazione aziendale: in particolare si devono fornire dati conoscitivi sui conduttori e sui residenti nell'azienda ed informazioni sugli edifici presenti (destinazioni in atto e calcolo delle superfici) finalizzati alla dimostrazione della sussistenza dei presupposti individuali del RUE per l'intervento;
- descrizione del progetto ed elaborati grafici esaurienti sulle caratteristiche del nuovo intervento e della sua collocazione nel contesto aziendale;
- documenti o dichiarazione in merito alla presenza di vincoli di qualsiasi natura condizionanti le scelte del PRAA (vincoli storici, vincoli ambientali, vincoli di rispetto delle infrastrutture – strade, metanodotti, linee elettriche o di rispetto cimiteriale, militare, depuratori);
- atto unilaterale d'obbligo per la trascrizione di eventuali vincoli di destinazione d'uso;
- dimostrazione della superficie della SAU – Superficie Agricola Utilizzata – così come definita dalla normativa di RUE;
- certificato di Imprenditore agricolo professionale o altra certificazione attestante la legittimazione ad intervenire;
- nominativi dei soggetti che costituiscono UL – Unità di Lavoro a tempo pieno nell'ambito dell'azienda agricola.

Inoltre le PRAA devono essere sottoposte a preventiva verifica tecnico – agronomica, che giustifichi le superfici edilizie richieste e presenti in azienda in funzione della consistenza dell'attività aziendale, ovvero in relazione all'estensione e agli assetti colturali praticati, al personale coinvolto, alla meccanizzazione presente, al reddito conseguito dall'attività ed alla partecipazione alle azioni o programmi comunitari.

4. Gli interventi consentiti sono tutti quelli inerenti la pratica colturale agricola elencati e descritti al capo I° del Titolo III° del RUE.
5. In particolare, fatte salve le prescrizioni per la tutela degli acquiferi sotterranei, sono ammessi dal RUE:
  - a) gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione senza ricostruzione, ampliamento di SU a parità di volume, 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.
6. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alla lettera a) del 5 comma, si applicano i criteri ed i parametri urbanistici edilizi:
  - a) dell'art.100 per le unità edilizie di valore storico – culturale – testimoniale;
  - b) dell'art. 106.8 per il recupero per fini extragricoli di fabbricati rurali;
  - c) degli artt. 106.9 e 106.10 per il recupero del patrimonio edilizio non più connesso all'attività produttiva agricola;
  - d) dell'art. 106.13 per le unità edilizie a destinazione produttiva extragricola in territorio rurale.
7. Per gli interventi di cui alla lettera b) del 5 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;  
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: 160 mq per ogni nucleo familiare comprendente almeno un coltivatore diretto o un imprenditore agricolo a titolo principale + 20 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.
- 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. 7,50, 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 di arretramento previsti dal Codice della strada e delle distanze minime dai corsi d'acqua di cui all'art. B.56 dell'Allegato E, 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 espresse 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
		metri	metri	metri	metri
Peso vivo	< 80	20	15	15	50
allevato	80 - 400	20	30	15	100
espresso	400 - 1000	30	30	50	200
in quintali	> 1000	30	30	50	300
<b>Contenitori per il liquame a cielo aperto</b>		30	80	300	300
<b>Concimaie</b>		20	20	30	50

- i) VL = indice di visuale libera :  $\geq 0,5$  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.

### 8. Prescrizioni particolari

- Per le aree ad alta vocazione produttiva agricola, il RUE assume le disposizioni e gli indirizzi normativi di cui all'art. A-19 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i., 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.

In tali sub ambiti pertanto:

- a) sono ammessi gli interventi di recupero, riqualificazione, completamento e ampliamento degli edifici aziendali esistenti per intervento diretto;
  - b) gli interventi di trasformazione del suolo e di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione sono ammessi solo in ragione di specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (Piano di Sviluppo Aziendale), previsti dagli strumenti di pianificazione o dai programmi di settore ovvero predisposti in attuazione della normativa comunitaria;
  - c) la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale è ammessa in ragione dei programmi di cui alla lettera b) e qualora le nuove esigenze abitative, connesse all'attività aziendale, non siano soddisfacibili attraverso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
- I nuovi interventi edilizi devono essere, di norma, attigui al centro aziendale e sottoposti a progetto unitario rispondente alle direttive stabilite nell'Allegato 4 delle Norme del PTCP.

**Art. 107.5 – Sub ambiti agricoli periurbani**

1. Corrispondono ai sub - ambiti agricoli caratterizzati da vicinanza ai centri urbani o da interclusione con aree urbanizzate ad elevata contiguità insediativa.
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;
  - b) per intervento diretto supportato da Proposta di riqualificazione ed ammodernamento aziendale (PRAA) nel rispetto degli indirizzi contenuti nell'art. A-19 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i., 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, purché in ogni caso dette nuove aziende operino nel campo agrituristico, forestale, ortoflorovivaistico e non siano in contrasto, in base ai pareri dei competenti uffici ARPA e AUSL, con la prevalente funzione residenziale delle aree circostanti.
3. Per Proposta di Riqualificazione e 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.

La Proposta di Riqualificazione e Ammodernamento è approvata con deliberazione della Giunta Comunale e deve contenere:

- certificato di stato di famiglia e di residenza del nucleo familiare insediato in azienda;
- rogiti di proprietà;
- estratto di partita catastale con indicati tutti i mappali che costituiscono l'azienda agricola;
- estratto di mappa catastale in cui sia localizzata (con perimetrazione), la superficie dell'azienda agricola oggetto del PRAA e in cui siano messe in evidenza le particelle in proprietà e coltivate con altro titolo;
- stralcio dalla CTR scala 1:5000 (Carta tecnica regionale) in cui risulti localizzata l'azienda oggetto di PRAA;
- relazione illustrativa sulla situazione aziendale: in particolare si devono fornire dati conoscitivi sui conduttori e sui residenti nell'azienda ed informazioni sugli edifici presenti (destinazioni in atto e calcolo delle superfici) finalizzati alla dimostrazione della sussistenza dei presupposti individuali del RUE per l'intervento;
- descrizione del progetto ed elaborati grafici esaurienti sulle caratteristiche del nuovo intervento e della sua collocazione nel contesto aziendale;
- documenti o dichiarazione in merito alla presenza di vincoli di qualsiasi natura condizionanti le scelte del PRAA (vincoli storici, vincoli ambientali, vincoli di rispetto delle infrastrutture – strade, metanodotti, linee elettriche o di rispetto cimiteriale, militare, depuratori);
- atto unilaterale d'obbligo per la trascrizione di eventuali vincoli di destinazione d'uso;
- dimostrazione della superficie della SAU – Superficie Agricola Utilizzata – così come definita dalla normativa di RUE;
- certificato di Imprenditore agricolo professionale o altra certificazione attestante la legittimazione ad intervenire;

- nominativi dei soggetti che costituiscono UL – Unità di Lavoro a tempo pieno nell'ambito dell'azienda agricola.

Inoltre le PRAA devono essere sottoposte a preventiva verifica tecnico – agronomica, che giustifichi le superfici edilizie richieste e presenti in azienda in funzione della consistenza dell'attività aziendale, ovvero in relazione all'estensione e agli assetti colturali praticati, al personale coinvolto, alla meccanizzazione presente, al reddito conseguito dall'attività ed alla partecipazione alle azioni o programmi comunitari.

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 PTCF e della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i..
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 SU 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 5 comma, si applicano i criteri ed i parametri urbanistici edilizi:
  - a) dell'art.100 per le unità edilizie di valore storico – culturale – testimoniale;
  - b) dell'art.106.8 per il recupero per fini extragricoli di fabbricati rurali;
  - c) degli artt.106.9 e 106.10 per il recupero del patrimonio edilizio non più connesso all'attività produttiva agricola;
  - d) dell'art.106.13 per le unità edilizie a destinazione produttiva extragricola in territorio rurale.
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 e agrosilvopastorale;
    - 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: 160 mq per ogni nucleo familiare comprendente almeno un coltivatore diretto o un imprenditore agricolo a titolo

principale + 20 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.

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 (esistente + progetto): 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. 7,50, 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 di arretramento previsti dal Codice della strada nonché delle distanze minime dai corsi d'acqua di cui all'art. B.56 dell'Allegato E, 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 :  $\geq 0,5$  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. 107.6 – Sub ambiti agricoli interessati da caseifici**

1. Coincidono con le aree di pertinenza dei caseifici esistenti nel territorio comunale che alla data del censimento urbanistico per la formazione del quadro conoscitivo del PSC risultavano ancora in attività e per i quali il medesimo PSC conferma la destinazione produttiva propria dei caseifici sociali per lo più connessi ad allevamento suinicolo.
2. Gli interventi si attuano:
  - a) per intervento diretto in tutti i casi di manutenzione, recupero, ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente 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 della latteria sociale;
3. Gli interventi ammessi sono tutti quelli propri della funzione di caseificio sociale e tutti quelli inerenti il recupero e la trasformazione del patrimonio edilizio esistente secondo le specifiche definizioni esplicitate al capo I° Titolo III° del RUE.
4. 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.
5. **Parametri urbanistici ed edilizi**

4.1 – Caseifici esistenti posti a meno di 300 mt. 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 (fatta eccezione per la distanza degli edifici di stabulazione dal perimetro di centro abitato, dai confini di proprietà e di zona che potranno essere ridotti in relazione allo stato di fatto consolidato nell'intorno e in conformità ai pareri ARPA e AUSL, nonché all'obiettivo di migliorare le condizioni ambientali esistenti nello stato di fatto) 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, 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 il liquame a cielo aperto di stoccaggio dei liquami zootecnici a meno di 300 metri dalle aree urbanizzate ed urbanizzabili del PSC.

4.2 – Caseifici esistenti posti a più di 300 mt. 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;
- b) UM (Unità Minima d'intervento) = intera area di pertinenza del caseificio esistente alla data di adozione del PSC;
- c) UF (indice di utilizzazione fondiaria) = 0,50 MQ/MQ ovvero indice fondiario esistente + 20% "una tantum" se più favorevole;
- d) RQ (rapporto massimo di copertura) = 50% Sf ovvero esistente + 20% se è più favorevole;
- e) H max (altezza massima) = ml. 7,5 oppure esistente se è superiore;
- f) VI (indice di visuale libera)  $\geq 0,5$  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 di arretramento previsti dal Codice della strada e delle distanze minime dai corsi d'acqua di cui all'art. B.56 dell'Allegato E, 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 :

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

\* fatte salve minori distanze assentite dai competenti Uffici ARPA e AUSL in sede di intervento

- i) VL = indice di visuale libera :  $\geq 0,5$  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
- m) Pp : 27MQ/100MQ di SU con un minimo di 1 posto auto per alloggio.

### **Art. 107.7 – Sub ambiti agricoli interessati da impianti zootecnici intensivi**

1. Coincidono con le aree di pertinenza di edifici o complessi edilizi nei quali sono insediati allevamenti zootecnici intensivi non pertinenti a caseifici.
2. L'appartenenza degli allevamenti a tale sub ambito avviene dopo la verifica, al momento della presentazione della domanda di intervento edilizio, del deposito in Provincia della comunicazione (semplice od in PUA) di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici e della verifica dei terreni in esso dichiarati, che mostri la connessione dei terreni utile alla verifica dei 340 Kg N/ha nelle Zone non vulnerabili da nitrati o dei 170 Kg N/ha nelle Zone vulnerabili da nitrati. In caso di allevamenti aziendali (uso 6.3) si applicano invece le normative della zona agricola in cui i complessi aziendali esistenti alla data di adozione del RUE ricadono.
3. 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 e per la realizzazione delle opere di riqualificazione ambientale in tutti gli altri casi di intervento su allevamenti esistenti;
  - c) previo accordo con i privati ai sensi dell'art.18 della Lg.Rg.20/2000 e s.m.i., inserimento nel POC e PUA di iniziativa privata nei casi di richieste di nuovo impianto di allevamento di tipo intensivo, sia che esso avvenga per nuova costruzione sia che avvenga tramite riutilizzo totale o parziale di edifici già adibiti ad allevamento zootecnico.

In ogni caso è vietato il nuovo insediamento di allevamenti di tipo intensivo:

  - nelle posizioni di crinale;
  - a meno di 500 metri dal perimetro delle aree urbanizzate ed urbanizzabili; dei borghi e nuclei di antico impianto e a meno di 300 metri dagli edifici aventi diversa destinazione;
  - a meno di 150 metri da acque pubbliche;
  - nelle zone agricole di tutela naturalistica, nelle aree boscate o destinate al rimboschimento;
  - nelle zone di particolare interesse paesaggistico ed ambientale;
  - negli ambiti interessati da rischi naturali individuati nella cartografia di PSC e di RUE.
4. 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 al capo I°Titolo o III°del RUE.

### **5. Parametri urbanistici ed edilizi**

- 5.1 – Impianti esistenti posti a meno di 300 mt. 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 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 intensivo 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, per funzioni ed usi diversi da quelli in atto alla data di adozione del PSC, 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 intensivo e contenitori per il liquame a cielo aperto di stoccaggio dei liquami zootecnici a meno di 300 metri dalle aree urbanizzate ed urbanizzabili del PSC e del RUE.

5.2 – Impianti zootecnici produttivi esistenti posti a più di 300 mt. 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;
- b) UM (Unità Minima d'intervento) = intera area di pertinenza dell'impianto zootecnico produttivo esistente alla data di adozione del PSC; 15.000 mq per i nuovi impianti zootecnici
- c) UF (indice di utilizzazione fondiaria) = 0,50 MQ/MQ ovvero indice fondiario esistente + 20% "una tantum" se più favorevole;
- d) RQ (rapporto massimo di copertura) = 50% Sf ovvero esistente + 20% se è più favorevole;
- e) H max (altezza massima) = ml. 7,5 oppure esistente se è superiore;
- f) VI (indice di visuale libera)  $\geq$  0,5 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 di arretramento previsti dal Codice della strada e delle distanze minime dai corsi d'acqua di cui all'art. B.56 dell'Allegato E, 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 <i>esprese in metri</i>			
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
		metri	metri	metri	metri
Peso vivo	< 80	20	15	15	50
allevato	80 - 400	20	30	15	100
espresso	400 - 1000	30	30	50	200
in quintali	> 1000	30	30	50	300
<b>Contenitori per il liquame a cielo aperto</b>		30	80	300	300
<b>Concimaie</b>		20	20	30	50

- i) VL = indice di visuale libera :  $\geq 0,5$  ovvero esistente se è inferiore
- n) PU1 o opere di U1 : come da progetti d'intervento con un minimo di 1 posto auto per addetto
- o) Pp : 27MQ/100MQ di SU con un minimo di 1 posto auto per alloggio.

#### 6. **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.

#### **Art. 107.8 – Sub ambiti interessati da P.I.A.E. con effetto di P.A.E.**

1. Nel territorio comunale non sono presenti aree per attività estrattive

#### **Art. 107.9 – 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 nel PSC e nel RUE vengono individuati con specifica siglatura, 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 150 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.

### **CAPO III° - AMBITI SOGGETTI A TUTELA PAESAGGISTICA , AMBITI DICHIARATI DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO, SISTEMA DELLE AREE PROTETTE E RETE NATURA**

#### **ART. 108 – ARTICOLAZIONE**

1. Comprendono le seguenti aree e i seguenti sub ambiti sottoposti a specifiche tutele discendenti da vincoli in atto derivanti dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e dalla pianificazione sovraordinata:
  - a) gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua inclusi negli elenchi delle acque pubbliche del T.U. n. 1775/1933 e le relative Fasce laterali di 150 metri dal limite demaniale disciplinate al precedente articolo 107.3;
  - b) le aree di interesse archeologico disciplinate al precedente articolo 100.18;
  - c) le zone di tutela del sistema forestale e boschivo (Art.108.1);
  - d) gli ambiti di tutela del sistema dei crinali (Art. 108.2).
2. Per gli interventi ricadenti in ambiti in cui si sovrappone il vincolo paesaggistico – ambientale con il vincolo archeologico, è richiesta sia l'autorizzazione paesaggistica che l'autorizzazione archeologica.
3. Il Sistema provinciale delle Aree Protette rappresenta l'insieme delle aree di maggiore rilevanza naturalistica del territorio provinciale tutelate ai sensi della legislazione nazionale e regionale.
4. siti di Rete Natura 2000, individuati nella Tav. P2 del PTCP e dal PSC con i perimetri approvati alla data di adozione del PTCP, sono composti da:
  - a) Siti di Importanza Comunitaria (SIC; pSIC, ZSC), individuati ai sensi della direttiva n. 92/43/CEE;
  - b) Zone di Protezione Speciale (ZPS), individuate ai sensi della direttiva n. 79/409/CEE.
5. I siti di Rete Natura 2000 costituiscono parte integrante e strutturante della Rete Ecologica polivalente di livello Provinciale di cui all'art. 5 delle Norme PTCP

#### **Art. 108.1 – Zone di tutela del sistema forestale e boschivo**

1. Coincidono con le aree boscate rappresentate nelle tavole del PSC e del RUE che riportano i perimetri delle zone boscate del PTCP. Sono sottoposti alle disposizioni di cui al presente articolo i terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da eventi naturali o interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi ed in ogni caso le formazioni boschive del piano basale o submontano, le formazioni di conifere adulte, i rimboschimenti recenti, i castagneti da frutto abbandonati, le formazioni boschive con dominanza del Faggio ed i boschi misti governati a ceduo.
2. Il PTCP, attuando il comma 1, art. 10 del PTPR in recepimento del D.lgs 227/2001, specifica per il territorio Provinciale, e sottopone alle disposizioni di cui all'art. 38 delle sue Norme, le seguenti categorie di soprassuoli, individuate nelle tavole P5b:
  - a) Querceti submesofili ed altre latifoglie miste
  - b) Querceti xerofili
  - c) Formazioni igrofile ripariali o di versante
  - d) Castagneti da frutto abbandonati
  - e) Formazioni di Pino silvestre dominante o in boschi misti con latifoglie

- f) Faggete
- g) Formazioni miste di Abete bianco e Faggio
- h) Rimboschimenti
- i) Formazioni a dominanza di specie colonizzatrici alloctone.

Sono altresì sottoposti alle disposizioni di cui al presente articolo gli esemplari arborei singoli, in gruppi o in filari meritevoli di tutela.

3. Nel PTCP il territorio provinciale viene suddiviso, ai fini di un corretto riequilibrio del sistema forestale e boschivo, nelle seguenti zone pedo-climatiche, rappresentate nelle tavole P5b, caratterizzate da differente grado di boscosità:
  - fascia planiziale, con grado di boscosità basso;
  - fascia collinare e sub-montana, con grado di boscosità medio-alto;
  - fascia montana, con grado di boscosità alto-molto alto.
4. Il territorio Comunale di Casina è ricompreso nella fascia collinare e sub montana nella quale va prioritariamente incentivato il mantenimento delle attività agro-forestali e la gestione produttiva del territorio, preservando il valore ecosistemico dell'alternanza bosco - radura - campi coltivati funzionali alle produzioni tipiche di alta qualità, e preservando la funzione di tutela idrogeologica del bosco. Per le aree ricadenti negli ambiti più prossimi alla fascia montana, il RUE persegue inoltre la tutela degli ecosistemi naturali e la lotta all'abbandono del territorio attraverso il mantenimento della produttività dei terreni agrari e la conservazione delle aree aperte, in particolare delle radure. Il RUE incentiva la multifunzionalità del bosco e la diversificazione strutturale anche attraverso interventi di valorizzazione produttiva delle biomasse forestali finalizzata alla realizzazione di impianti di piccola scala e alla creazione di mini reti energetiche ed incentiva l'offerta dei prodotti tipici e di alta qualità e la fruizione turistico ricreativa.
5. Le tavole in scala 1:10.000 del PSC, anche in relazione agli elaborati di cui al primo comma dell'articolo 2 della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, e con l'osservanza delle specifiche direttive fornite dalla Regione, rappresentano la totalità delle aree forestali che interessano il territorio comunale e sono state desunte per trasposizione informatizzata su base CTR delle tavole P5b del PTCP. Dalla data di entrata in vigore del PTCP - PSC, tali perimetrazioni fanno fede della delimitazione dei terreni aventi le caratteristiche di cui al primo comma ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo. Le perimetrazioni sono periodicamente aggiornate in collaborazione con la Provincia e la Comunità Montana interessata.

Gli strumenti urbanistici comunali possono effettuare approfondimenti a scala di maggior dettaglio al fine di precisare l'esatta delimitazione dei terreni aventi le caratteristiche di cui al comma 1 del presente articolo. Le eventuali rettifiche dei perimetri che devono essere supportate da adeguate analisi svolte da tecnici abilitati in applicazione delle direttive regionali richiamate e delle disposizioni di cui al D.lgs 227/2001, non costituiscono difformità né variante al PTCP.
6. Nel sistema forestale e boschivo di cui al presente articolo si applicano le direttive relative alle limitazioni all'uso dei mezzi motorizzati fuori strada di cui all'art. 95 delle Norme di PTCP.
7. Nelle aree del sistema Forestale e Boschivo sono ammessi :
  - a. la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al piano regionale forestale di cui al primo comma dell'articolo 3 del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 227, alle prescrizioni di massima e di polizia forestale ad ai piani economici e

piani di coltura e conservazione di cui all'articolo 10 della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30;

b. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché ogni altro intervento sui manufatti edilizi esistenti qualora definito ammissibile dalla pianificazione comunale;

c. le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento ai programmi, agli atti regolamentari ed ai piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a.;

d. le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, nei limiti degli atti regolamentari e dei piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a.;

e. le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica;

8. Nelle formazioni forestali e boschive è ammessa la realizzazione esclusivamente delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale, a condizione che le stesse siano esplicitamente previste dagli strumenti di pianificazione nazionali, regionali, provinciali o comunali, che ne verifichino la compatibilità con le disposizioni del presente Piano, ferma restando la sottoposizione alle procedure di valutazione ambientale per le quali esse siano richieste da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.
9. La realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale di cui al comma 8 per la cui attuazione la legislazione vigente non richieda la necessaria previsione negli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica o di settore in considerazione delle limitate dimensioni, è subordinata alla verifica di compatibilità paesaggistico-ambientale effettuata dal Comune nell'ambito delle ordinarie procedure abilitative dell'intervento, se e in quanto opere che non richiedano procedure di valutazione ambientale.
10. Negli interventi di cui ai commi 7, 8 e 9 dovrà essere assicurato che la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale non alteri negativamente l'assetto paesaggistico, idrogeologico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati.

In particolare, le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale di cui al comma 7 non devono avere larghezza superiore a 3,5 metri lineari né comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione di terreni con pendenza superiore al 60% per tratti superiori a 150 metri. Qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, le piste di esbosco e di servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

11. Il progetto relativo alle opere di natura tecnologica e infrastrutturale da realizzare in area forestale o boschiva ai sensi dei commi 8 e 9, deve contemplare, altresì, gli interventi compensativi dei valori compromessi.
12. Nei boschi ricadenti nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone di tutela naturalistica e nelle zone di tutela agronaturalistica, indicate e delimitate come tali nelle tavole contrassegnate dalla sigla P5a del PTCP e nelle tavole di progetto del presente RUE, devono essere osservate le seguenti direttive:
  - a) nei boschi governati ad alto fusto è vietato il trattamento a taglio a raso su superfici accorpate superiori a 5.000 mq.; la contiguità è interrotta dal rilascio di una fascia arborata di larghezza superiore a 100 metri; le aree vicine possono essere assoggettate al medesimo trattamento con le medesime limitazioni allorché siano trascorsi almeno 10 anni e la rinnovazione, naturale od artificiale si sia stabilmente affermata; gli interventi selvicolturali devono favorire le specie vegetali autoctone;



b) nei boschi cedui che non abbiano subito il taglio per un numero di anni uguale o superiore ad una volta e mezzo la durata del turno minimo stabilito dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale, sono favoriti i tagli di conversione all'alto fusto; le utilizzazioni del bosco ceduo in quanto tale sono autorizzate e disciplinate dagli Enti delegati di cui all'articolo 16 della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, in seguito a puntuale istruttoria tecnica, da eseguirsi in relazione agli strumenti di pianificazione forestale previsti dal vigente piano forestale della Regione Emilia-Romagna e alla programmazione forestale effettuata nel contesto dei piani bacino di cui alla L.183/1989.

13. Per gli interventi di cui ai commi 8 e 9 la Provincia di Reggio Emilia, tramite un apposito atto di indirizzo e fino a quando la Regione Emilia-Romagna non avrà normato l'applicazione del comma 6 dell'art. 4 del D.Lgs 18/05/2001 n. 227 potrà autorizzare la realizzazione dei rimboschimenti compensativi.

#### **Art. 108.2 – Ambiti di tutela dei sistemi dei crinali e collinare**

1. Corrispondono alle parti del territorio comunale, rappresentate nelle tavole P1 e P2 del PSC, delimitate in conformità al PTCP.
2. Nei sistemi di cui al presente articolo, fermo restando il rispetto delle specifiche disposizioni dettate dalle presenti norme per determinate zone ed elementi ricadenti entro la loro delimitazione e ove non venga diversamente disposto da atti istitutivi, piani, programmi, misure di conservazione e regolamenti delle "aree protette" e dei siti di "Rete Natura 2000", si applicano le prescrizioni di cui ai successivi commi 3, 4, 5, 6 e 7, gli indirizzi di cui al successivo comma 8 e le direttive del comma 9.
3. Nei sistemi di cui al presente articolo la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature, comprese fra quelle appresso indicate, è subordinata alla loro previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali od infra-regionali. In assenza degli strumenti sopra richiamati tali opere sono soggette alla valutazione di impatto ambientale secondo le procedure previste dalle leggi vigenti, fermo restando l'obbligo della sottoposizione alle procedure di valutazione ambientale delle opere per le quali esse siano richieste da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali:
  - a. linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
  - b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
  - c. impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, la produzione idroelettrica e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti;
  - d. sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
  - e. impianti di risalita e piste sciistiche;
  - f. percorsi per mezzi motorizzati fuoristrada;
  - g. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.
4. La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione sovracomunale di cui al terzo comma, non si applica alla realizzazione di strade, impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui e per le telecomunicazioni, per i sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune, ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti, fermo restando la sottoposizione alle procedure di valutazione ambientale delle opere per le quali esse siano richieste da disposizioni comunitarie, nazionali e regionali.
5. Nelle aree ricadenti nel sistema dei crinali poste a quote superiori ai 1.200 metri s.l.m., limite storico dell'insediamento umano stabile, possono essere realizzati, mediante interventi di nuova costruzione, ove siano previsti da strumenti di pianificazione o di programmazione

regionali o subregionali, oltre che, eventualmente, le infrastrutture e le attrezzature di cui al terzo comma, solamente:

- a. rifugi e bivacchi;
- b. strutture per l'alpeggio;
- c. percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati.

6. Nei sistemi di cui al presente articolo possono comunque essere previsti e consentiti:

a. qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dagli strumenti urbanistici comunali in conformità alle direttive di cui ai commi 4, 5 e 6 dell'art.17 delle norme del PSC;

b. il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data del 29/06/1989 per le aree individuate dal PTPR, ovvero alla data di adozione delle presenti norme per le ulteriori aree individuate dal presente Piano;

c. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali o interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione delle aziende agricole ed alle esigenze abitative di soggetti aventi requisiti di imprenditore agricolo professionale;

d. la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;

e. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili;

f. la realizzazione di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

7. Le opere di cui alle lettere d), e) ed f) nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera c) del sesto comma non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate ai piani economici ed ai piani di cultura e conservazione, ai sensi della L.R. 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

8. Nei sistemi di cui al presente articolo il RUE e POC si uniformano ai seguenti indirizzi:

a. lungo le linee di crinale o parti di esse storicamente libere da infrastrutture o insediamenti le nuove previsioni insediative andranno localizzate nelle aree in cui l'interferenza visiva con i crinali individuati risulti minore, prevedendo nella strumentazione attuativa e in sede di progettazione esecutiva specifiche prescrizioni di mitigazione dell'impatto visivo e paesaggistico, nonché il rispetto dei caratteri tipologico-costruttivi riconoscibili nella tradizione locale ed il contenimento delle altezze in modo che il bordo superiore delle coperture non superi per più di 7,50 metri la linea di crinale;

b. il PSC ed il POC individuano gli spazi necessari a soddisfare i bisogni per le funzioni di servizio, pubblico o d'uso collettivo o privato, direzionali, commerciali, turistiche e residenziali, reperendoli prioritariamente all'interno della perimetrazione del territorio urbanizzato, ovvero individuandoli in sostanziale contiguità con il territorio urbanizzato.

9. Nel sistema dei crinali di cui al presente articolo si applicano le direttive relative alle limitazioni all'uso dei mezzi motorizzati fuori strada di cui all'art. 95 delle Norme PTCP.

### **Art. 108.3 – Particolari disposizioni di tutela dei sistemi dei calanchi e dei crinali**

1. Sono oggetto delle disposizioni del presente articolo:
  - a) i calanchi (comma 2);
  - b) i crinali (commi 3; 4; 5; 6; 7; 8).
2. Sui calanchi sono consentite esclusivamente le opere e le attività volte al miglioramento dell'assetto idrogeologico, ove non in contrasto con eventuali aspetti naturalistici e paesaggistici, e quelle volte alla conservazione di tali aspetti.

La conservazione degli aspetti naturalistici paesaggistici è comunque preminente e prioritaria per i calanchi ricadenti nelle zone di particolare interesse paesaggistico- ambientale, nelle zone di tutela naturalistica e di tutela agronaturalista, nelle unità funzionali della Rete Ecologica polivalente.
3. I crinali costituiscono strutture morfologiche del paesaggio collinare e montano di significativo interesse paesaggistico e su cui spesso si è attestata la matrice storica dell'insediamento. Nella tav. P2 del PSC sono individuati i crinali distinti in:
  - a) crinali principali;
  - b) crinali secondari.
4. Al fine di salvaguardare il profilo, i coni di visuale ed i punti di vista dei crinali, il Comune si attiene alle seguenti direttive, fatte salve le ulteriori disposizioni maggiormente limitative del PSC:
  - a) se la linea di crinale costituisce matrice storica dello sviluppo della viabilità e degli insediamenti, la stessa linea di crinale può essere assunta, alle condizioni e nei limiti di cui al successivo comma 5, ad ordinare eventuali nuovi insediamenti;
  - b) se il crinale, viceversa, è rimasto storicamente libero da infrastrutture ed insediamenti, il suo profilo deve essere conservato integro e libero da edifici ed impianti o infrastrutture (sul crinale stesso o nelle sue immediate vicinanze) che possano modificarne la percezione visiva.
5. Nei crinali principali e secondari le eventuali nuove previsioni edificatorie sono disciplinate dalle seguenti direttive:
  - a) l'individuazione di ambiti di nuovo insediamento, nonché gli interventi di nuova edificazione dovranno interessare aree in cui l'interferenza visiva con i crinali individuati risulti minore ed essere in sostanziale contiguità con gli insediamenti esistenti;
  - b) andranno evitati sbancamenti del terreno che alterino le linee di crinale;
  - c) andranno inoltre evitate la realizzazione di nuove infrastrutture stradali, con eccezione per le opere rientranti nelle infrastrutture per urbanizzazione degli insediamenti o reti tecnologiche in superficie (elettrorodotti, linee telefoniche aeree e di telecomunicazione) fatto salvo quanto previsto al successivo comma 6.
6. Lungo i crinali è consentita la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature, qualora previste in strumenti di pianificazione sovracomunale, quali:
  - a) linee di comunicazione viaria;
  - b) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
  - c) impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e relativo smaltimento dei reflui;

d) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati con le limitazioni di cui al comma successivo;

e) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

Tali interventi andranno corredati da apposito studio di impatto ambientale e visivo nonché da adeguate misure mitigative.

7. Sui crinali principali:

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

b) è ammessa la realizzazione d'impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (compresa l'eolica) secondo le limitazioni e i condizionamenti di cui all'art.27, comma 8, 9 e 10 del PSC.

8. Sono fatte salve le previsioni contenute negli strumenti di pianificazione provinciali e subprovinciali vigenti alla data di adozione del presente Piano e quelle previste da progetti pubblici o di interesse pubblico sottoposti a valutazione ambientale.

#### **Art. 108.4 – Rete Natura 2000**

1. Al fine di garantire il mantenimento della biodiversità, ovvero il ripristino degli habitat, la Provincia, i Comuni territorialmente interessati e tutti gli altri Enti competenti, promuovono strategie ed azioni al fine di attuare politiche di gestione territoriale sostenibile sotto il profilo ambientale, atte a garantire uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie in essi presenti, e consentire il raccordo di tali politiche con le esigenze di sviluppo socio-economico locali. Gli Enti competenti per la gestione dovranno altresì garantire azioni di monitoraggio e promuovere attività di informazione, divulgazione ed educazione ambientale, nonché una fruizione consapevole dei siti Rete Natura 2000.

2. Nei siti di Rete Natura 2000 devono essere, altresì, rispettate le Misure di Conservazione generali emanate dal Ministero e dalla Regione Emilia Romagna, nonché le Misure di Conservazione specifiche definite per ogni singolo sito. All'occorrenza potranno essere definiti appositi Piani di Gestione per un migliore e più efficace governo dei siti.

Tutti i piani, i progetti e gli interventi ricadenti all'interno dei siti di Rete Natura 2000 o che possono avere incidenza su di essi sono da sottoporre a Valutazione di Incidenza, ai sensi del Titolo I della L.R. 7/2004 della Del.G.R. n. 1191 del 30/07/07.

Nel caso di strumenti urbanistici comunali e dei piani di settore con valenza territoriale la Valutazione di incidenza costituisce parte integrante della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i..

3. Nel Comune di Casina ricadono i siti SIC della "Media Val Tresinaro, Val Dorgola" e di "Monte Duro", all'interno dei quali il RUE promuove misure di conservazione dei medesimi.

4. Relativamente alla previsione di nuovi assi viari o di ammodernamento di assi viari esistenti che interferiscano con le aree del SIC (con eccezione delle opere viarie di interesse meramente locale) gli strumenti di pianificazione nonché i relativi progetti devono garantire un alto grado di permeabilità biologica, che dovrà essere confrontabile con quella esistente, e devono altresì prevedere misure di mitigazione finalizzate alla ricostituzione della continuità dei punti critici di passaggio e al potenziamento della qualità ambientale. In particolare, vanno incentivate le soluzioni progettuali che prevedano, l'inserimento di strutture utili all'attraversamento della fauna unitamente alla costituzione, entro un'area di rispetto definita, di elementi arborei e arbustivi finalizzata al mantenimento della biodiversità presente e alla mitigazione visiva delle opere.

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

### CAPO I° - SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

#### ART. 109 – 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

- a) attrezzature per l'istruzione di rilievo sovracomunale;
- b) attrezzature per l'assistenza sociosanitaria di rilievo sovracomunale;
- c) attrezzature amministrative e civili di rilievo sovracomunale;
- d) attrezzature per attività culturali e associative di rilievo sovracomunale;
- e) attrezzature per attività e manifestazioni di rilievo sovracomunale;
- f) spazi attrezzati a verde per il gioco, il tempo libero e per le attività sportive di rilievo sovracomunale.

##### B) ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI DI RILIEVO COMUNALE

- a) attrezzature per l'istruzione di rilievo comunale;
- b) attrezzature per l'assistenza e i servizi sociali di rilievo comunale;
- c) attrezzature amministrative e civili di rilievo comunale;
- d) attrezzature per attività culturali e associative di rilievo comunale;
- e) attrezzature per il culto;
- f) spazi attrezzati a verde per il gioco, il tempo libero e per le attività sportive di rilievo comunale;
- g) verde pubblico e parchi urbani di rilievo comunale;
- h) parcheggi pubblici.

##### 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. 109.1 – Attrezzature e spazi collettivi di rilievo sovracomunale**

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 e s.m.i..

2. Nel Comune di Casina sono state individuate come attrezzature e spazi di livello sovracomunale esistenti, le Aree per attrezzature sportivo ricreative del Capoluogo, la Casa di Riposo Villa Maria e il parco del Lago dei Pini anch'essi in Capoluogo.
3. Gli ambiti per i nuovi insediamenti finalizzati all'acquisizione di aree per la realizzazione di parchi urbani, servizi pubblici, aree ricreative all'aperto, verde sportivo, verranno attuati attraverso il POC. Il POC definirà la destinazione finale dell'area .

### **Art. 109.2 – Attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale**

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 s.m.i. 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 e s.m.i..
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) 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 e s.m.i., tramite gli accordi con i privati di cui all'art. 18 della medesima Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i.;
- 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 e s.m.i., 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, funzioni ed usi ammessi***

Sono tutti quelli utili a conseguire le strategie e gli obiettivi per la realizzazione delle attrezzature di livello comunale nel rispetto della vigente legislazione urbanistica e della legge in materia di esproprio per pubblica utilità, secondo le definizioni specificate al Capo I° Titolo III° del RUE.

#### **5. *Parametri urbanistici ed edilizi***

5.1) Aree per l'istruzione dell'obbligo e per l'educazione prescolastica

Comprendono le aree per la scuola elementare, l'asilo nido e la scuola materna, le attrezzature connesse e le pertinenze a verde.

- $U_f$  (indice di utilizzazione fondiaria) = 0,6 mq/mq;
- $Q$  = massimo 60% della  $S_f$ , ovvero quello esistente nello stato di fatto se è già superiore;
- $H_{max}$  = ml. 10,50, ovvero quella esistente nello stato di fatto se è già superiore;
- $P_p$  = parcheggi inerenti la costruzione: vedi art.94.3;
- $PU1$  = parcheggi di urbanizzazione primaria: vedi art.94.1;
- $VI$  (indice di visuale libera) = 0,5; quello esistente nelle parti edificate;
- $SP$  = minimo 20% della  $S_f$ ;

5.2) Aree per attrezzature di interesse comune e per servizi religiosi

Comprendono le aree per attrezzature di interesse culturale, sociale, amministrativo, per lo spettacolo, l'associazionismo, i servizi religiosi, i mercati di quartiere.

- $U_f$  (indice di utilizzazione fondiaria) = 0,6 mq/mq;
- $Q$  = massimo 60% della  $S_f$ , ovvero quello esistente nello stato di fatto se è già superiore;
- $P_p$  = parcheggi inerenti la costruzione: vedi art.94.3;
- $PU1$  = parcheggi di urbanizzazione primaria: vedi art.94.1;
- $H_{max}$  = ml. 10,50, ovvero quella esistente nello stato di fatto se è già superiore;
- $VI$  (indice di visuale libera) = 0,5; quello esistente nelle parti edificate;
- $SP$  = minimo 20% della  $S_f$ ;

In particolare per quanto attiene le aree individuate con la simbologia di attrezzature religiose è consentita, nel rispetto degli indici di cui al presente articolo, la realizzazione delle opere parrocchiali che si rendessero necessarie anche nei casi in cui non sia riportata, nella cartografia del P.S.C., 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 monumentale e/o tipologico - architettonico e relative aree di pertinenza con particolare riferimento a quelle alberate e/o sistemate a parco e giardino.

5.3) Aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport

Comprendono le aree per il verde elementare di quartiere, per le attrezzature sportive, per i parchi urbani, per le aree di spettacolo e manifestazioni all'aperto.

- a) nelle aree per il verde elementare è consentito l'insediamento di sole opere di arredo ed attrezzature per il gioco;

nelle aree a parco e per spettacoli all'aperto è consentita la realizzazione con concessione in precario di chioschi (con Superficie Coperta non superiore a 100 mq e altezza massima non superiore a 3,50 m.) ed attrezzature minime di ristoro e ritrovo e gioco bimbi.

Tali costruzioni possono anche essere eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee o cessioni in diritto di superficie con l'obbligo di sistemare a parco, conservando il verde eventualmente esistente, le aree di pertinenza delle costruzioni stesse, aree che dovranno essere di uso pubblico.

- b) nelle aree per attrezzature sportive l'edificazione di impianti coperti rispetterà i seguenti indici:

- $U_f$  (indice di utilizzazione fondiaria) = 0,30 mq/mq (limite da osservarsi solo per eventuali impianti coperti);
- $Q$  = massimo 30% della  $S_f$ ;
- $P_p$  = parcheggi inerenti la costruzione: vedi art.94.3;
- $PU1$  = parcheggi di urbanizzazione primaria: vedi art.94.1;
- $H$  (altezza massima) = ml 10,50;
- $VI$  (indice di visuale libera) = 0,5; quello esistente per le parti edificate;
- $SP$  = minimo 30% della  $S_f$ ;

**Art. 109.3 – 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 e s.m.i. 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. 94.1), le infrastrutture per la mobilità veicolare (Art. 110.1) e ciclopedonale (Art. 110.2), 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;
- impianti e reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni.

Il PSC ed il RUE evidenziano le fasce di rispetto stradale. Si precisa che, indipendentemente dalla rappresentazione cartografica riportata nelle Tavv del PSC e del RUE, il limite di arretramento da osservare per la nuova edificazione è discendente dall'applicazione del Codice della Strada.

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.

Per tali ambiti la pianificazione comunale persegue strategie di razionalizzazione dell'esistente e di aumento delle dotazioni, proponendosi obiettivi d'intervento per il raggiungimento di più elevati standard qualitativi nelle aree di nuovo insediamento e di trasformazione, nonché il rispetto dei minimi di legge e dei limiti di esposizione al rischio di inquinamento anche in corrispondenza dell'esistente.

**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

1. Il RUE individua le linee elettriche aeree ad alta e media tensione, nonché la fascia laterale di attenzione, la quale comporta l'obbligo di verificare, in sede di attuazione urbanistica ed edilizia di ricettori sensibili interni alla fascia stessa, il rispetto dei limiti di induzione magnetica ai sensi della normativa vigente (D.M.29/05/2008, fatti salvi i casi di cui al punto 3.2 dell'Allegato al decreto steso, "Metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti").
2. Le fasce di attenzione individuate graficamente nelle tavole del RUE decadono o si modificano di conseguenza qualora la linea elettrica venga spostata o interrata.
3. Per ogni richiesta di permesso di costruire o **SCIA** per interventi che ricadano in tutto o in parte all'interno delle fasce di attenzione, l'avente titolo deve allegare la documentazione necessaria a dimostrare l'osservanza delle norme di tutela di cui alla Legge Quadro 36/2001 e relativo D.P.C.M. 08/07/2003. 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  $3\mu\text{T}$  ("obiettivo di qualità" D.P.C.M. 08/07/2003).
4. All'interno della zona con campo magnetico superiore a  $3\mu\text{T}$  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.
5. Sugli edifici esistenti all'interno della zona con campo magnetico superiore a  $3\mu\text{T}$ , 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 Enel, 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.
6. 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.
7. 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 precedentemente citate nonché a quelle del PTCP.
8. Per l'esecuzione delle 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 evidenzii i modi e le forme dell'inserimento ambientale.

9. 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.

#### 5.3 –IMPIANTI PER LE COMUNICAZIONI E TELECOMUNICAZIONI

Il PSC individua le stazioni radio-base per la telefonia mobile e i tralicci per l'emittenza radio-televisiva presenti sul territorio comunale, evidenziando per ciascuno di essi 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.

Le eventuali nuove localizzazioni di stazioni radio-base e gli interventi di mitigazione degli impatti sull'esistente saranno specificati nel POC nel rispetto della legislazione in materia vigente al momento della presentazione dei progetti. In assenza di specifiche determinazioni da inserire nel POC, le nuove stazioni radio base sono ammesse negli ambiti a vocazione produttiva agricola, agricoli periurbani, produttivi e preferibilmente su suolo pubblico sulla base di specifici progetti d'intervento supportati da accordo con i privati ai sensi dell'Art. 18 della L. Rg. 20/2000 e s.m.i. da sottoporre a permesso di costruire e parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio. Detti progetti dovranno osservare le distanze minime di legge dagli edifici esistenti e dai bersagli sensibili.

#### 5.4 –METANODOTTI E RETE DI DISTRIBUZIONE DEL GAS METANO

Il territorio comunale non è interessato da metanodotti di rilevanza strategica ma dalla rete di distribuzione del gas metano gestita da IREN.

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 ENIA 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 –DEPURATORI

In corrispondenza del depuratore esistente è prescritta una fascia di rispetto di 100 ml., da precisare in sede di intervento in relazione alla reale posizione delle vasche di stoccaggio e trattamento dei liquami, con vincolo assoluto di inedificabilità per fini diversi dalla realizzazione delle attrezzature tecnologiche per la depurazione delle acque reflue.

Per gli edifici esistenti ricadenti entro il limite di arretramento dai depuratori, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed eventualmente di cambio di destinazione d'uso a parità di volume lordo finalizzati alla conversione degli usi esistenti alla data di adozione del RUE in usi compatibili in base ai pareri ARPA e AUSL su specifici progetti d'intervento volti al miglioramento delle condizioni ambientali.

In ogni caso, all'interno delle zone di rispetto dei depuratori, ove più restrittive si applicano le prescrizioni di cui al D. Lgs. 152/99 come modificato dal D. Lgs. 258/2000.

#### 5.6 –ISOLA ECOLOGICA

Per le aree riservate all'ampliamento dell'isola ecologica, localizzata nel Capoluogo, valgono le seguenti prescrizioni specifiche :

- la gestione dell'area, che dovrà essere ad esclusivo servizio dei singoli cittadini e non delle imprese, dovrà essere effettuata direttamente dal Comune o da altri soggetti (pubblici o privati) previa specifica convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale stessa;
- gli usi previsti sono quelli relativi alla raccolta e stoccaggio temporaneo di materiali inerti derivanti dalle demolizioni edili di singoli cittadini con relative attrezzature;
- non è consentita la realizzazione di fabbricati e tettoie, con esclusione di una eventuale cabina da destinare al personale di custodia della superficie massima di 30 mq;
- il progetto esecutivo d'intervento, che dovrà essere redatto dal soggetto attuatore sulla base di uno studio di fattibilità idrogeologica e di mitigazione degli impatti per rientrare entro i limiti delle leggi vigenti in materia di prevenzione del rischio di inquinamento e di protezione degli acquiferi, dovrà essere sottoposto per il preventivo parere ai competenti servizi dell'A.U.S.L., dell'A.R.P.A. e del Servizio Tecnico Bacini Enza e sinistra Secchia;
- il progetto definitivo dovrà essere redatto in modo tale da assicurare un corretto deflusso delle acque superficiali del bacino a monte dell'isola ecologica oggetto di variante e delle acque insistenti sull'isola ecologica stessa, inoltre il paramento di valle del rilevato esistente dovrà avere una pendenza non superiore a 3/2, fermo restando il limite attuale del rilevato;
- si dovrà inoltre prevedere: la realizzazione della recinzione delle aree adibite ad isola ecologica; la regolazione degli accessi carrabili sulla pubblica viabilità secondo le indicazioni impartite dal Comune; la realizzazione delle necessarie aree di parcheggio pubblico esternamente alla recinzione; la realizzazione delle pavimentazioni e delle reti tecnologiche nonché la schermatura dell'impianto e delle aree di stoccaggio con siepi e filari alberati di essenze autoctone lungo tutto il perimetro di comparto convenzionato; la rinaturalizzazione dell'areale localizzato esternamente al perimetro di comparto convenzionato, a valle dell'ampliamento dell'isola ecologica e compreso tra la ex SS 63 e l'alveo del corso d'acqua, per un tratto della lunghezza di circa 100 metri.

## CAPO II° - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

### ART. 110 – DEFINIZIONE E ARTICOLAZIONE

#### 1. Comprendono:

- a) la viabilità esistente e di progetto coincidente 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.110.1);
- b) le fasce di rispetto stradale riportate sulle tavole del PSC e del RUE, entro e fuori i perimetri dei centri abitati, hanno carattere indicativo in quanto il limite di arretramento dell'edificazione è discendente dall'applicazione del Codice della Strada (art. 110.1);
- c) le fasce di "rispetto e ambientazione delle principali infrastrutture stradali esistenti e di progetto" da prevedere in sede di POC all'interno delle aree soggette a PUA regolamentate all'art.96.8;
- d) 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. 110.2);
- e) il sistema dei parcheggi pubblici di U1 e U2 e di pertinenza delle costruzioni regolamentati agli artt.94.1 e 94.2;
- f) 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. 110.1);
- g) gli elementi di mitigazione degli impatti generati dal traffico e di arredo stradale (barriere acustiche, collinette antirumore, segnaletica stradale, cartellonistica, ecc..) (art. 110.1);

### **Art. 110.1 – Viabilità**

#### 1. **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 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 e s.m.i. anche se non connessi ad edificazione urbana o agricola (ad esempio per la realizzazione di strade poderali o interpoderali o di piste di esbosco);
- 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 e s.m.i. 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.

#### 2. **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 RUE, possono essere autorizzati impianti per la distribuzione carburanti anche se non individuati nella cartografia di PSC 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.

### 3. **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, in conformità 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., classifica le strade secondo le categorie evidenziate nella Tavola P3, 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) strada extraurbana secondaria esistente di interesse regionale (SP.513/R) - categoria "C" - limite arretramento della edificazione minimo = 30 mt. fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- b) strada extraurbana secondaria di progetto di interesse regionale - categoria "C" - limite di arretramento della edificazione minimo = 40 mt. fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- c) strade extraurbane secondarie esistenti di interesse provinciale (SP. 57) - 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;
- d) strade urbane ed extraurbane esistenti di interesse comunale (Strade comunali) - 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;
- e) strade urbane ed extraurbane di progetto di interesse comunale (Strade comunali) - 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;
- f) 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;
- g) altre strade extraurbane esistenti di servizio ai lotti edificati - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 10 mt. e/o norme di RUE;
- h) 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.
- i) fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Codice della Strada, ma all'interno degli ambiti previsti come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine

stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- 30 m. per le strade di tipo A;
  - 20 m. per le strade di tipo B;
  - 10 m. per le strade di tipo C.
- l) Interventi su edifici esistenti che comportino sopraelevazioni, incremento di volume e/o superficie utile, cambi di destinazione delle superfici edificate alla data di adozione del P.S.C., nonché demolizioni e ricostruzioni sono ammissibili a condizione che:
- i progetti d'intervento non comportino una riduzione della distanza dell'edificio esistente rispetto al ciglio stradale;
  - non vengano a determinarsi presupposti di grave intralcio alla sicurezza della circolazione e di ostacolo ai programmi d'intervento previsti dall'ente pubblico;
  - non si preveda la costruzione di nuovi alloggi ma solo l'ampliamento, la razionalizzazione o la riqualificazione di quelli esistenti;
  - l'intervento non riguardi edifici classificati di valore storico – culturale - testimoniale;
  - l'entità degli ampliamenti e delle sopraelevazioni per gli edifici non comporti incrementi superiori al 30% rispetto alle quantità volumetriche e/o di superficie edificata esistente senza tener conto delle sopraelevazioni, dei volumi incongrui al corpo di fabbrica consolidato e dei volumi precari;
  - gli ampliamenti e le sopraelevazioni degli edifici agricoli funzionali all'attività produttiva avvengano nel rispetto delle norme della zona agricola e siano localizzati in modo da non ridurre la distanza del fabbricato dal ciglio stradale;
  - nel caso di demolizione totale e ricostruzione, il nuovo edificio sorga nel rispetto dei limiti di arretramento del RUE.

#### 4. **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 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 nelle fasce di rispetto stradale individuate nelle Tavv. P3 del PSC si applicano 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.
- D) Il PSC si pone l'obiettivo di salvaguardare una fascia minima a lato della sede stradale della SS63, della SP511 e della SP 63, anche nei centri abitati, per l'inserimento di corsie specializzate e o altri dispositivi specificatamente mirati alla velocizzazione e regolarizzazione del TPL, la realizzazione di fermate o la riqualificazione di quelle esistenti e la definizione dei relativi spazi di servizio, in funzione della relativa gerarchia, rendendo il sistema facilmente accessibile e fruibile da tutte le tipologie di utenti; dette fasce saranno configurate in via definitiva nel POC, ove necessarie.

**Art. 110.2 – 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 ciclopedonali 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 e s.m.i. 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 ciclopedonali.

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

Sono quelli necessari ad attuare i percorsi ciclopedonali 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 sdrucciolevole;
- 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;
- lungo i percorsi ciclabili extraurbani è ammessa la creazione di spazi di sosta con le relative attrezzature (panchine, tavoli per pic-nic, contenitori per rifiuti, attrezzature per griglie, ecc.), che dovranno essere tuttavia amovibili e realizzate con materiali idonei ed efficacemente integrate nei caratteri dell'ambiente e del paesaggio.

#### 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.



## TITOLO VI° – TUTELA DEGLI ELEMENTI PAESAGGISTICI E STORICO - CULTURALI

1. Il PSC e il RUE attraverso la zonizzazione ed il corpo tecnico normativo, tutelano l'equilibrio ecologico ed ambientale nonché il paesaggio ed i beni culturali presenti nel territorio integrandosi in ciò alle disposizioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale, del PTCP e del PAI del bacino del PO.
2. Per la tutela ambientale del territorio, gli elementi paesaggistici aventi un rilevante significato ambientale, i corsi e le zone d'acqua, nonché le relative sponde ed arginature, devono essere debitamente curati e conservati rispettando le prescrizioni dettate dal P.T.C.P. e dal PAI del bacino del PO, con particolare riferimento agli articoli che disciplinano l'attività edilizia e le trasformazioni del suolo nei sistemi: delle aree agricole, forestale e boschivo e nelle zone di vincolo e tutela che interessano il territorio comunale.
3. L'attività edilizia nel territorio comunale dovrà essere volta al rispetto delle tradizioni costruttive locali e ricercare il più corretto inserimento nel paesaggio; a tal fine, fatte salve le prescrizioni eventualmente più restrittive dettate negli articoli che regolamentano i singoli ambiti del PSC e del RUE, andranno sempre rispettate nella realizzazione dei progetti di intervento urbanistico-edilizio di nuovo impianto e negli interventi sul patrimonio edilizio esistente le seguenti direttive:
  - a) Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente dovranno essere rispettate le indicazioni di ordine morfologico-architettonico contenute nel RUE ed in particolare nella disciplina particolareggiata ad esso allegata ed anche per gli edifici privi di valore storico-culturale dovranno comunque essere migliorate le condizioni di corretto inserimento nell'ambiente e nel paesaggio sostituendo i materiali impropri, le coperture in eternit o altri materiali precari, le coperture in asfalto, usando colori neutri nel tinteggio delle facciate, ovvero opportune schermature verdi per le parti che non possono essere ricondotte a caratteri di congruenza e compatibilità con il paesaggio e l'ambiente circostante.

A tali fini si dettano le seguenti specifiche prescrizioni di intervento:

    - a.1.) Elementi tipologico-costruttivi
      - La forma complessiva dell'edificio, nell'eventuale articolato di spazi chiusi, spazi coperti aperti, in corpi di fabbrica a diverse altezze, va mantenuta inalterata e gli interventi per il recupero funzionale devono adattarsi all'impianto tipologico preesistente.
      - Nel caso di modifica di destinazione d'uso vanno ricercate soluzioni distributive degli spazi tali da recuperare il più possibile le caratteristiche architettoniche originarie dell'edificio.
      - Le strutture portanti verticali ed orizzontali e le coperture, quando non siano del tutto fatiscenti, vanno mantenute ed il loro consolidamento va effettuato utilizzando le tecnologie costruttive ed i materiali già impiegati nell'edificio.
      - Gli elementi caratterizzanti l'edificio quali muratura in pietra a vista, volte, solai in legno con tavella in cotto, loggiati con colonne o pilastri lapidei, porticati e stalle con pilastri a sezione circolare in pietra intonacata o a sezione quadrata in cotto, sporti di gronda con barbe e mensole sagomate in legno, vanno conservati alla loro originaria funzione statica ed espressiva ed ogni intervento, anche manutentivo, deve mettere in evidenza le caratteristiche costruttive originali.
    - a.2.) Metodologia di intervento
      - L'uso dei materiali e delle tecniche tradizionali è ritenuto fondamentale per la permanenza degli specifici caratteri ambientali.
      - Nel caso in cui ciò non sia possibile, su parere conforme della competente commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, si dovrà ricorrere a materiali che posseggono una analoga funzione espressiva ed una analoga capacità di conservare od accentuare

la loro qualità con l'invecchiamento rispettando, per spessore e modalità di posa, le tecniche costruttive documentate dalla tradizione storica locale.

- Nella conservazione e nella scelta dei materiali di finitura si dovranno tenere in particolare considerazione i seguenti criteri operativi ed i seguenti suggerimenti e considerazioni:

#### a.2.1.) Pietra ed elementi lapidei in genere

- Si deve porre la massima attenzione alla conservazione degli elementi lapidei presenti negli edifici, anche se non perfettamente integri, ed anche nel caso di completa demolizione, questi possono venire riutilizzati nella ricostruzione costituendo un legame di continuità.
- La pulitura della pietra dovrà essere fatta in modo da non alterare la superficie lavorata, evitando sostanze corrosive come la soda caustica o gli acidi, come pure l'esporto di materiale mediante utensili a percussione; eventuali verniciature possono essere rimosse con solventi organici.
- Nel ripristino di murature in pietra si dovrà porre la massima attenzione per ottenere la tessitura originaria utilizzando pietre di adeguate dimensioni e taglio e soprattutto realizzando il giunto, di malta, calce e sabbia, di dimensioni minime ad evitare di coprire con malta le pietre stesse. Non va utilizzata la malta di cemento poiché determina una colorazione scura del giunto.

#### a.2.2.) Intonaci

- Vanno conservati o restaurati i vecchi intonaci quali ad esempio gli intonaci a marmorino, o rasati a grassello di calce con le caratteristiche cavillature, o gli intonaci colorati.
- Le intonacature esistenti, sono usualmente di calce di sottile spessore; la superficie dell'intonaco segue la superficie del muro (di solito in ciottoli o pietrame) senza la pretesa di realizzare un piano perfetto, in caso di recupero tale tecnica andrà messa in atto.
- Un tipo di intervento apparentemente innocuo ma che altera decisamente il carattere degli edifici è costituito dal rinnovo dell'intonaco eseguito non più nella maniera tradizionale ma a perfetto piano con l'ausilio delle "fasce di guida" e della staggia, e ciò magari su pareti in pietra con precedente parziale intonacatura a raso. Ciò annulla le qualità di tessitura delle pareti che il variare dell'incidenza della luce, mette così vigorosamente in rilievo e pertanto va evitato.
- L'appiattimento è inoltre accentuato dall'uso generalizzato di pitture a base plastica che creano una pellicola eccessivamente levigata.
- Per motivi analoghi, i rivestimenti e le pseudo-decorazioni con mattonelle, ceramiche o con lastra di marmo, devono in ogni caso essere evitati, anche perché in evidente contrasto con la sobrietà e la semplicità costruttiva di gran parte dell'architettura rurale del territorio collinare montano.
- Spesso l'uso di tinteggiatura a colori troppo appariscenti (compreso il bianco) ed eccessivamente contrastanti con quelli degli edifici adiacenti, costituiscono un elemento di frattura nella continuità della compagine edilizia degli abitati.

#### a.2.3.) Elementi in legno

- Le parti in legno, sia strutturali che sovrastrutturali, vanno conservate e convenientemente protette contro l'azione distruttiva dei funghi e degli insetti.
- Negli interventi di ripristino strutturale, per i solai ed i tetti in legno, sono preferibili opere di consolidamento che prevedono la conservazione di tali strutture piuttosto che l'abbattimento e la sostituzione con strutture in latero-cemento.
- Potranno essere sostituiti tutti quegli elementi che presentano un elevato grado di deterioramento.
- E' in ogni caso consigliabile l'uso di vernici protettive impregnanti e contenenti elementi fungicidi ed insetticidi; queste, oltre all'azione preservante spinta in profondità, presentano i vantaggi di non essere coprenti (di lasciare quindi visibile la venatura) e di

non formare pellicola (come le vernici tipo "flattig") che inevitabilmente si fessura e si distacca determinando vistose macchie nel legno.

- Quanto ai colori è consigliabile attenersi alla gamma tradizionale dei verdi e dei bruni.

#### a.3) Le fronti degli edifici

##### a.3.1.) Portoni carrai, porte di ingresso, finestre, vetrine-serramenti

- Sono da mantenere nella forma, dimensione e nei materiali originali caratteristici (masselli in pietra, davanzali) evitando di sostituire all'arco l'architrave.
- La dimensione delle finestre che mediamente è di 85-90 cm. alla base, per 130-140 cm. in altezza, va ritrovata anche in caso di interventi nelle facciate che ne modifichino la posizione ed è opportuno che non si raggiungano valori anormali nelle dimensioni delle aperture per non turbare l'equilibrio del rapporto tra vuoto e pieno così come si configura attualmente.
- L'eventuale chiusura di spazi attualmente aperti tipo loggiati e porticati deve avvenire tramite serramenti che mantengano inalterate le dimensioni delle aperture consentendo l'analogo effetto del vuoto preesistente.

##### a.3.2.) Apertura di vetrine

- Nell'apertura di vetrine al piano terreno è necessario evitare la sensazione di sfondamento della massa muraria, limitando al minimo indispensabile la superficie di vuoto.

##### a.3.3.) Serramenti

- Nei materiali, nella forma, e ripartizione interna tra vetro e supporto sono da preferire soluzioni di tipo tradizionale ed artigianale che prevedono l'uso del legno; sono da evitare materiali disomogenei con l'esistente ed in contrasto disarmonico (alluminio, plastica, ecc.)
- Le tapparelle avvolgibili, soprattutto nei nuclei antichi, sono da eliminare e da sostituire con ante cieche in legno.

##### a.3.4.) Inferriate

- Nel riproporre l'inferriata a protezione delle finestre del piano terreno è opportuno attenersi a forme semplici, che rivelino senza compromessi la funzione che devono assolvere, evitando un decoratismo lezioso.

- b) Le parti edilizie in ampliamento e le nuove costruzioni dovranno sempre essere realizzate 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.
- c) Per quanto riguarda in particolare la collocazione degli edifici sparsi in territorio agricolo dovranno sempre essere evitate le posizioni di crinale ubicando le nuove costruzioni in modo tale da lasciare ampi scorci sul paesaggio lungo i tracciati delle strade di interesse panoramico; in ogni caso non potranno essere interessati da nuovi fenomeni edificatori i terreni posti a meno di 20 metri dalle linee di crinale evidenziate in cartografia di PSC.
- d) In tutti gli interventi di recupero, ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione in territorio agricolo dovranno essere messe a dimora alberature d'altofusto di specie autoctona e dovranno essere adottate opportune schermature verdi per i contenitori edilizi a più elevato impatto ambientale con particolare riferimento agli edifici di stabulazione, ai servizi agricoli e ai locali di ricovero attrezzi agricoli realizzati con tecnologie prefabbricate, fermo restando comunque l'obbligo della copertura a falda inclinata preferibilmente in tegole laterizie, coppi o materiali equivalenti anche per tali costruzioni ed il rispetto delle norme e delle disposizioni contenute nel Piano Regolatore del Verde eventualmente vigente per quanto riguarda l'impianto del verde.
- e) Tutti gli interventi di progetto relativi a fabbricati esistenti o di nuova previsione in territorio agricolo dovranno qualificare lo stato dei luoghi e le forme del paesaggio agrario; a tali fini sono vietati i forti movimenti di terra, la costruzione di muri di contenimento eccedenti le strette necessità, ed anche nella eventuale recinzione delle aree cortilive dovranno essere

utilizzati recinti di tipo leggero, preferibilmente a staccionata in legno, o siepi di essenze autoctone eventualmente integrate da rete metallica poste in modo da salvaguardare e, ove del caso ripristinare, il sistema delle carraie e dei percorsi vicinali e/o poderali di uso pubblico evidenziati sulla mappa catastale di primo impianto che dovrà sempre essere allegata ai progetti di intervento relativi agli immobili posti al di fuori dei perimetri di territorio urbanizzato.