

Comuni di
ARGENTA-MIGLIARINO-OSTELLATO
PORTOMAGGIORE-VOGHIERA

PROVINCIA DI FERRARA

Comune di
VOGHIERA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO
L.R. 20/2000

RUE

Adozione delibera C.C. del / /

Sindaco di Argenta Antonio Fiorentini
Sindaco di Migliarino Sabina Mucchi
Sindaco di Ostellato Andrea Marchi
Sindaco di Portomaggiore Gian Paolo Barbieri
Sindaco di Voghiera Claudio Fioresi

GRUPPO DI LAVORO

Coordinamento generale
arch. Natascia Frasson - responsabile dell'Ufficio di Piano Intercomunale

Ufficio di Piano
Comune di Argenta - *arch. Natascia Frasson, arch. Leonardo Monticelli*
collaboratori - *dr.ssa Nadia Caucci, geom. Paolo Orlandi*
Comune di Migliarino - *arch. Antonio Molossi*
Comune di Ostellato - *geom. Claudia Benini*
Comune di Portomaggiore - *ing. Luisa Cesari, geom. Gabriella Romagnoli*
Comune di Voghiera - *arch. Marco Zanoni*
collaboratori - *geom. Massimo Nanetti*

Consulente responsabile del presente elaborato: **tecnicoop**

arch. Rudi Fallaci
dott. agr. Fabio Tunioli
dott. Paolo Trevisani
arch. Barbara Marangoni
arch. Filippo Boschi
cartografia - Andrea Franceschini

Comune di Voghiera

Provincia di Ferrara

REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO

Consulente: Tecnicoop s.c.r.l.
arch. Rudi Fallaci - prog. resp.
arch. Filippo Boschi

	File	N	Revisione	Redatto		Verificato		Approvato	
				Data	Firma	Data	Firma	Data	Firma
LAV.	RUE 5com bozza5	1	Bozza 5	20/08/07	RF	20/08/07	RF	20/08/07	RF
N34	RUE 5com bozza6		Bozza 6	13/02/08		13/02/08	RF	13/02/08	RF
	RUE 5com bozza7		Bozza7	03/04/08		03/04/08	RF	03/04/08	RF
	RUE 5com bozza8_		Bozza8	13/09/08		13/09/08		13/09/08	
	RUE Voghiera 9		Bozza9	20/02/09	RF	20/02/09	RF	20/02/09	RF
	RUE Voghiera 10		Bozza10	12/09/09					
	RUE Voghiera 11		Bozza11	31/12/09	RF	31/12/09	RF	31/12/09	RF
	RUE Voghiera 12		Bozza12	25/03/10	RF	25/03/10	RF	25/03/10	RF
	RUE Voghiera 13		Bozza12	5/04/11	RF	5/04/11	RF	5/04/11	RF
	RUE Voghiera 14		Bozza12	22/04/11	RF	22/04/11	RF	22/04/11	RF
	RUE Voghiera 15a		Bozza13	25/11/11					
	RUE Voghiera 15b		Bozza14	24/12/13					
	RUE Voghiera 15c		Bozza15	06/03/13					

INDICE

ABBREVIAZIONI.....	10
Elenco dei tipi d'uso urbanistico.....	12
– PARTE PRIMA –	14
DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI	14
TITOLO I.I – NORME PRELIMINARI	14
ART. I. 1: OGGETTO E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO	14
ART. I. 2: VALIDITÀ ED EFFICACIA, ABROGAZIONE, SOSTITUZIONE E MODIFICA DI PRECEDENTI DISPOSIZIONI.....	15
ART. I. 3: ELABORATI COSTITUTIVI E SUDDIVISIONE DELLA MATERIA.....	15
ART. I. 4: RAPPORTI CON ALTRI PIANI E REGOLAMENTI COMUNALI	16
ART. I. 5: CONDIZIONI NECESSARIE PER LE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE ..	16
ART. I. 6: DEFINIZIONI DI TERMINI E PARAMETRI EDILIZI.....	17
ART. I. 7: DEFINIZIONI DI TERMINI E PARAMETRI URBANISTICI	27
ART. I. 8: DEFINIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO RURALE	27
ART. I. 9: UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI NELLE UNITÀ DI INTERVENTO.....	28
ART. I. 10: ORGANIZZAZIONE DELLE NORME E PREVALENZA DELLE NORME DI TUTELA SULLE NORME DI AMBITO	29
ART. I. 11: LETTURA DELLE SIMBOLOGIE GRAFICHE	29
TITOLO I. II – TIPI DI INTERVENTO	29
ART. I. 12: TIPI DI INTERVENTO.....	29
ART. I. 13: NUOVA URBANIZZAZIONE (ALIAS LOTTIZZAZIONE)	30
ART. I. 14: RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.....	31
ART. I. 15: MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)	31
ART. I. 16: MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)	31
ART. I. 17: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RRC)	32
ART. I. 18: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE).....	33
ART. I. 19: DEMOLIZIONE (D).....	33
ART. I. 20: RESTAURO SCIENTIFICO (RS)	33
ART. I. 21: RIPRISTINO TIPOLOGICO (RT)	34
ART. I. 22: RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE LIBERE (RAL)	34
ART. I. 23: NUOVA COSTRUZIONE (NC).....	34
ART. I. 24: RICOSTRUZIONE (RI).....	34
ART. I. 25: AMPLIAMENTO (AM)	34
ART. I. 26: SIGNIFICATIVI MOVIMENTI DI TERRA	35
ART. I. 27: INTERVENTI RELATIVI ALL'ARREDO URBANO.....	35
ART. I. 28: CAMBIO D'USO	35
TITOLO I. III – DEFINIZIONE DEGLI USI DEL TERRITORIO.....	37
ART. I.29: CASISTICA DEGLI USI DEL TERRITORIO	37
ART. I. 30: USO IN ESSERE	41
TITOLO I. IV – COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO	46
ART. I. 31: DEFINIZIONE E COMPITI	46
ART. I. 32: COMPOSIZIONE E NOMINA.....	46
ART. I. 33: FUNZIONAMENTO	46
ART. I. 34: DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI	47
TITOLO I. V – SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA	48
ART. I. 35: SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA (S.U.E.).....	48
TITOLO I. VI – NORME SOVRAORDINATE DI TUTELA DELL'AMBIENTE E DELL'IDENTITÀ' STORICO CULTURALE DEL TERRITORIO	49

ART. I. 36: SISTEMA DELLE TUTELE AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE E STORICO-CULTURALI E DELLE FRAGILITÀ E VULNERABILITÀ DEL TERRITORIO	49
ART. I. 37: AREE DI RIEQUILIBRIO ECOLOGICO	49
– PARTE SECONDA –	50
DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE DI INTERESSE GENERALE	50
TITOLO II. I – DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI	50
ART. II. 1: INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI	50
ART. II. 2: AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI	51
ART. II. 3: ARTICOLAZIONE DEI PARCHEGGI.....	52
ART. II. 4: REQUISITI TIPOLOGICI DEI PARCHEGGI	53
ART. II. 5: DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGI PERTINENZIALI (P3).....	54
ART. II. 6: CESSIONE DI AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI – QUANTITÀ DI DOTAZIONI 55	
ART. II. 7: CESSIONE DI AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI - CARATTERISTICHE E LOCALIZZAZIONE	59
ART. II. 8: CESSIONE DI AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI – CASI DI MONETIZZAZIONE	59
TITOLO II. II – INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	61
ART. II. 9: CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE	61
ART. II. 10: DISCIPLINA DELLE ZONE DESTINATE A SEDE STRADALE E/O FERROVIARIA.....	61
ART. II. 11: REQUISITI TIPOLOGICI DELLE STRADE URBANE	61
ART. II. 12: PAVIMENTAZIONI STRADALI.....	62
ART. II. 13: IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI	63
ART. II. 14: STRADE PRIVATE IN TERRITORIO RURALE	64
ART. II. 15: PERCORSI PEDONALI E PISTE CICLABILI	64
ART. II. 16: PARACARRI, FITTONI, DISSUASORI DI TRAFFICO	65
ART. II. 17: FASCE DI RISPETTO STRADALE E FERROVIARIO E DISTANZE MINIME DAL CONFINE STRADALE 65	
TITOLO II. III – RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI	67
ART. II. 18: ELETTRODOTTI E RELATIVE NORME DI TUTELA.....	67
ART. II. 19: GASDOTTI E RELATIVE NORME DI TUTELA.....	68
ART. II. 20: DEPURATORI E RELATIVA FASCIA DI RISPETTO.....	68
ART. II. 21: IMPIANTI FISSI DI EMITTENZA RADIO-TELEVISIVA.....	68
ART. II. 22: IMPIANTI FISSI DI COMUNICAZIONE PER LA TELEFONIA MOBILE	68
ART. II. 23: ESECUZIONE DI IMPIANTI A RETE NEL SOTTOSUOLO	69
ART. II. 24: CANALI DI BONIFICA	69
ART. II. 25: CONDUTTURE PER PRODOTTI CHIMICI.....	69
TITOLO II. IV – CIMITERI.....	70
ART. II. 26: CIMITERI	70
ART. II. 27: FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI.....	70
– PARTE TERZA –	71
REGOLAMENTAZIONE URBANISTICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI NON DISCIPLINATI DAL POC.....	71
TITOLO III. I – CENTRI STORICI ED IMMOBILI TUTELATI ESTERNI AI CENTRI STORICI.....	71
ART. III. 1: DISPOSIZIONI GENERALI	71
ART. III. 2: CATEGORIE DI TUTELA E RELATIVE FINALITÀ E MODALITÀ DI INTERVENTO	71
ART. III. 3: DESTINAZIONI D'USO E CAMBI D'USO.....	75
ART. III. 4: CRITERI GENERALI DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI TUTELATI.....	75
ART. III. 5: UNITA' DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE NEL CENTRO STORICO.....	79
TITOLO III. II – AMBITI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI	81
ART. III. 6: ARTICOLAZIONE DEGLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI	81
ART. III. 7: DESTINAZIONI D'USO NEGLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI.....	81
ART. III. 8: INTERVENTI AMMESSI	82
TITOLO III. III – AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE.....	84

ART. III. 9: AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI O IN CORSO DI ATTUAZIONE (ASP1).....	84
ART. III. 10: DESTINAZIONI D'USO NEGLI AMBITI ASP1	84
ART. III. 11: INTERVENTI AMMESSI NEGLI AMBITI ASP1.....	84
TITOLO III. IV – AMBITI DI TRASFORMAZIONE	86
ART. III. 12: OMISSIS	86
ART. III. 13: AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI (ANS): INTERVENTI AMMESSI AL DI FUORI DELLA PROGRAMMAZIONE DEL POC	86
ART. III. 14: NUOVI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE (ASP2): INTERVENTI AMMESSI AL DI FUORI DELLA PROGRAMMAZIONE DEL POC.....	86
TITOLO III. V – TERRITORIO RURALE – DISPOSIZIONI GENERALI.....	87
ART. III. 15: ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO RURALE.....	87
ART. III. 16: USI PREVISTI E CONSENTITI	88
ART. III. 17: INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO E DI CAMBIO D'USO DI EDIFICI ESISTENTI NON SOGGETTI A VINCOLI DI TUTELA	89
ART. III. 18: INTERVENTI DI RECUPERO E DI CAMBIO D'USO DI EDIFICI TUTELATI	91
ART. III. 18 bis: INTERVENTI DI RECUPERO E DI CAMBIO D'USO DI EDIFICI COLONICI DELL'EX-ENTE DELTA PADANO.....	94
ART. III. 19 INTERVENTI NEI NUCLEI RESIDENZIALI IN AMBITO RURALE	96
ART. III. 20: IMPIANTI PRODUTTIVI ISOLATI IN AMBITO RURALE	96
ART. III. 21: AREE DESTINATE ALLA VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E AD ATTIVITÀ RICREATIVE, FRUITIVE, SPORTIVE E TURISTICHE COMPATIBILI	96
ART. III. 22: ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE PRIVATE E ALLEVAMENTO E CUSTODIA DI ANIMALI D'AFFEZIONE O FAMIAGLIARI PER AUTOCONSUMO	97
ART. III. 23: IMPIANTI DI PRODUZIONE ENERGETICA (d7) E IMPIANTI PER L'AMBIENTE.....	97
ART. III. 24: ATTREZZATURE PER LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE, LA SICUREZZA, LA PROTEZIONE CIVILE	98
ART. III. 25: INTERVENTI DI MOVIMENTO DI TERRA E MODIFICA MORFOLOGICA DEI CORPI IDRICI 98	
ART. III. 26: DEPOSITI DI MATERIALI A CIELO APERTO	99
ART. III. 27: TUTELA DEI MACERI.....	99
ART. III. 28: EDIFICIO DIROCCATO O DEMOLITO.....	99
TITOLO III. VI – TERRITORIO RURALE: INTERVENTI CONSENTITI IN RELAZIONE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' AGRICOLE E ZOOTECNICHE.....	101
ART. III. 29: AMBITI DEL TERRITORIO RURALE.....	101
ART. III. 30: DISPOSIZIONI GENERALI PER GLI INTERVENTI DI NC, AM, RI PER LA RESIDENZA E USI CONNESSI ALLE ATTIVITÀ AGRICOLE	101
ART. III. 31: IMPATTO PAESAGGISTICO DEI NUOVI EDIFICI IN TERRITORIO RURALE	102
ART. III. 32: INTERVENTI PER USO a1: ABITAZIONI	102
ART. III. 33: INTERVENTI PER USO d4.1: FABBRICATI DI SERVIZIO	102
ART. III. 34: INTERVENTI PER USO D4.2 E D5: FABBRICATI PER LE ATTIVITÀ ZOOTECNICHE DI TIPO AZIENDALE E DI TIPO INDUSTRIALE	103
ART. III. 35: INTERVENTI PER USO d4.3: ATTIVITÀ AZIENDALI O INTERAZIONEDALI DI PRIMA LAVORAZIONE E CONSERVAZIONE CONDIZIONATA DI PRODOTTI AGRICOLI E ZOOTECNICI.	104
ART. III. 36: INTERVENTI PER USO d4.4: SERRE FISSE	104
ART. III. 37: INTERVENTI PER USO D6: IMPIANTI INDUSTRIALI DI CONSERVAZIONE CONDIZIONATA, LAVORAZIONE E TRASFORMAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI O ZOOTECNICI; ALTRE ATTIVITÀ DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA	104
ART. III. 38: ATTIVITA' DI AGRITURISMO	104
ART. III. 39: SPANDIMENTO DI FANGHI, DI LIQUAMI E DI FERTILIZZANTI	105
ART. III. 40: STOCCAGGI PROVVISORI FANGHI, LIQUAMI, FERITLIZZANTI.....	105
ART. III. 41: (OMISSIS).....	105
ART. III. 42: STRUTTURE PER MENSE PER LAVORATORI STAGIONALI	106
– PARTE QUARTA –.....	107
NORME PROCEDURALI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI	107
TITOLO IV. I – ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA.....	107

ART. IV. 1: ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA	107
ART. IV. 2: OPERE PUBBLICHE E OPERE CONSEGUENTI AD ACCORDI DI PROGRAMMA	107
TITOLO IV. II – PARERI PREVENTIVI FACOLTATIVI E OBBLIGATORI	108
ART. IV. 3: VALUTAZIONE PREVENTIVA.....	108
ART. IV. 4: ESAME PREVENTIVO DEI PROGETTI DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E DI SERVIZIO AVENTI SIGNIFICATIVO IMPATTO AMBIENTALE.....	108
ART. IV. 5: ALTRI PARERI, AUTORIZZAZIONI, NULLA OSTA E ASSENSI OBBLIGATORI	108
TITOLO IV. III – TITOLI ABILITATIVI.....	109
ART. IV. 6: TITOLI ABILITATIVI	109
ART. IV. 7: SOGGETTI AVENTI TITOLO.....	109
TITOLO IV. IV – SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ.....	111
ART. IV.8: Interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).....	111
ART. IV. 9: DISCIPLINA DELLA SCIA.....	111
ART. IV. 10: VOLTURAZIONE DELLA SCIA.....	112
ART. IV.11: CONTROLLO SUGLI INTERVENTI OGGETTO DI SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ.....	112
ART. IV.12: SANATORIA PER OPERE REALIZZATE IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DALLA SCIA.....	112
ART. IV.13: PROCEDURA ABILITATIVA SEMPLIFICATA PER GLI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ELETTRICITÀ DA FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI (FER).....	112
TITOLO IV. V – PERMESSO DI COSTRUIRE.....	114
ART. IV.14: INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE	114
ART. IV. 15: DOMANDA E DOCUMENTAZIONE A CORREDO	114
ART. IV. 16: ESAME DELLA RICHESTA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	115
ART. IV.17: CARATTERISTICHE ED EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	115
ART. IV. 18: PUBBLICITÀ DEI TITOLI ABILITATIVI E RICHESTA DI RIESAME	116
ART. IV.19: OMISSIS.....	116
ART. IV. 20: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO.....	116
ART. IV. 21: PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA.....	116
ART. IV. 22: PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA.....	116
ART. IV. 23: VOLTURAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	117
ART. IV. 24: omissis.....	117
TITOLO IV. VI – DISPOSIZIONI VARIE	118
ART. IV. 25: DIRITTO DI ACCESSO E RICHIESTA DI RIESAME	118
ART. IV. 26: AUTORIZZAZIONE ALL'ESERCIZIO DELLA ATTIVITÀ ESTRATTIVA IN CAVE E TORBIERE. 118	118
ART. IV. 27: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA.....	118
ART. IV. 28: AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA	120
TITOLO IV. VII – PIANI URBANISTICI ATTUATIVI	122
ART. IV. 29: PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (P.U.A.).....	122
ART. IV. 30: PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEI P.U.A.	123
ART. IV. 31: PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEI P.U.A. DI INIZIATIVA PUBBLICA	123
ART. IV. 32: PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEI P.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA.....	123
ART. IV. 33: ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PROGETTO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO.....	124
ART. IV. 34: DOCUMENTAZIONE PREVISIONALE DEL CLIMA ACUSTICO (DPCA) NEI PUA.....	127
ART. IV. 35: PARERI, NULLA OSTA O ATTI DI ASSENSO PROPEDEUTICI ALLA APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	127
ART. IV. 36: PROGETTI UNITARI CONVENZIONATI: DOCUMENTI E PROCEDURA DI VALUTAZIONE E DI APPROVAZIONE.....	128
ART. IV. 37: PIANI DI INVESTIMENTO IN AZIENDA AGRICOLA (PIA)	129
ART. IV. 38: DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SOGGETTI A VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE.....	130
– PARTE QUINTA –	131
NORME PROCEDURALI DURANTE L'ESECUZIONE ED ALLA FINE DEI LAVORI	131
TITOLO V. I – ESECUZIONE DEI LAVORI.....	131

ART. V. 1:	COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI	131
ART. V. 2:	CONTROLLO DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE	131
ART. V. 3:	CONDUZIONE DEL CANTIERE	132
ART. V. 4:	CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI	132
ART. V. 5:	VARIANTI IN CORSO D'OPERA.....	132
TITOLO V. II – CONCLUSIONE DEI LAVORI		133
ART. V. 6:	COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI E DOCUMENTAZIONE PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ.....	133
ART. V. 7:	OMISSIS.....	133
ART. V. 8:	VERIFICA DI CONFORMITÀ DELL'OPERA ESEGUITA e rilascio del certificato di conformita' edilizia ed agibilita'	133
ART. V. 9:	omissis.....	133
ART. V. 10:	ELENCO DEI TECNICI VERIFICATORI.....	133
ART. V. 11:	DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ / INABITABILITÀ.....	133
TITOLO V. III – CONTROLLI.....		135
ART. V. 12:	CONTROLLO SULL'OPERA ESEGUITA	135
– PARTE SESTA –		136
NORME PARTICOLARI		136
TITOLO VI. I – TUTELA DELL'AMBIENTE		136
ART. VI. 1:	REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE REFLUE	136
ART. VI. 2:	REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	136
TITOLO VI. II – SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE		138
ART. VI. 3:	SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE	138
ART. VI. 4:	(OMISSIS)	138
ART. VI. 5:	(OMISSIS)	138
ART. VI. 6:	ARREDI DELLE AREE PERTINENZIALI DEGLI EDIFICI.....	138
TITOLO VI. III – QUALITÀ FORMALE E COMPOSITIVA DEGLI EDIFICI E DEGLI INSEDIAMENTI.....		140
ART. VI. 7:	CRITERI GENERALI.....	140
ART. VI. 8:	MANUTENZIONE DECORO E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI	140
ART. VI. 9:	MURATURE CON PARAMENTO FACCIA A VISTA.....	140
ART. VI. 10:	MURATURE INTONACATE, TINTEGGIATURE	140
ART. VI. 11:	NUOVE APERTURE E MODIFICA DELLE BUCATURE ESISTENTI.....	141
ART. VI. 12:	CANALI DI GRONDA E PLUVIALI.....	141
ART. VI. 13:	SERRAMENTI ESTERNI ED OPERE IN FERRO	141
ART. VI. 14:	MANTI DI COPERTURA E CORNICIONI.....	141
ART. VI. 15:	COMIGNOLI E CANNE FUMARIE	142
TITOLO VI. IV – PRESCRIZIONI VARIE		143
ART. VI. 16:	CRITERI GENERALI.....	143
ART. VI. 17:	VETRINE E SERRANDE	143
ART. VI. 18:	TENDE E FRANGISOLE.....	143
ART. VI. 19:	MEZZI PUBBLICITARI	144
ART. VI. 20:	NUMERAZIONE CIVICA.....	145
ART. VI. 21:	TARGHE.....	146
ART. VI. 22:	BACHECHE E VETRINETTE.....	146
ART. VI. 23:	ADDOBBI	146
ART. VI. 24:	IMPIANTI TECNOLOGICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	146
ART. VI. 25:	RECINZIONI E MURI DI CINTA.....	147
ART. VI.26:	PASSI CARRAI, USCITA DALLE AUTORIMESSE ED ACCESSI	147
ART. VI.27:	PERCORSI CARRABILI, PEDONALI E I CORTILI.....	148
ART. VI.28:	CAVEDI, POZZI LUCE, CHIOSTRINE E INTERCAPEDINI INTERRATE.....	148
ART. VI.29:	MONUMENTI, CIPPI E TARGHE COMMEMORATIVE APPOSIZIONE DI INDICATORI ED ALTRI APPARECCHI.....	149
ART. VI. 30:	CHIOSCHI ED EDICOLE	149
ART. VI. 31:	PISCINE	150

ART. VI. 32:	ATTREZZATURE DI CANTIERE	150
ART. VI. 33:	MANUFATTI TEMPORANEI O STAGIONALI	151
ART. VI. 34:	IMPALCATURE E PONTEGGI	151
ART. VI. 35:	MOSTRE E DEPOSITI ALL'APERTO	151
ART. VI. 36:	IMPATTO VISIVO ED AMBIENTALE DEGLI APPARATI TECNOLOGICI (ANTENNE RADIO-TELEVISIVE E PANNELLI SOLARI, IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO, ECC.).....	151
ART. VI. 37:	REQUISITI ESSENZIALI DELLE PAVIMENTAZIONI SUL SUOLO.....	152
ART. VI. 38:	SAGRATI E AREE SPECIALI	152
ART. VI. 39:	ILLUMINAZIONE esterna – CRITERI GENERALI	152
ART. VI. 40:	ELEMENTI DI COMFORT URBANO	153
– PARTE SETTIMA –		155
REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE		155
TITOLO VII. I – DEFINIZIONI E CONTENUTI		155
ART. VII. 1:	PRESCRIZIONI TECNICHE – REQUISITI COGENTI E VOLONTARI	155
ART. VII. 2:-	CONTENUTI DEI REQUISITI COGENTI.....	156
ART. VII. 3:	CONTENUTI DEI REQUISITI VOLONTARI	157
ART. VII. 4:	LIMITI DI APPLICAZIONE DEI REQUISITI	157
ART. VII. 5:	APPLICAZIONE DEI REQUISITI NELLE NUOVE COSTRUZIONI E NEGLI INTERVENTI DI RECUPERO	157
ART. VII. 6:	REQUISITI DEFINITI DA NORME DI SETTORE	158
– PARTE OTTAVA –		160
DISPOSIZIONI FINALI		160
TITOLO VIII. I – SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE		160
ART. VIII. 1:	TOLLERANZE	160
ART. VIII. 2:	(OMISSIS)	160
ART. VIII. 3:	SANZIONI.....	160
ART. VIII. 4:	MODELLI DI RIFERIMENTO E FAC-SIMILI	160

ABBREVIAZIONI

Parametri urbanistici

ST	= Superficie Territoriale
SF	= Superficie Fondiaria
UT	= Indice di Utilizzazione Territoriale
UF	= Indice di Utilizzazione Fondiaria
Sup.min	= Superficie Minima di intervento
CU	= Carico Urbanistico
P1	= Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria
P2	= Parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria
P3r	= Parcheggi pertinenziali di uso riservato
P3c	= Parcheggi pertinenziali di uso comune
U	= Aree per standard di urbanizzazione (diverse dai parcheggi)

Termini e Parametri Edilizi

UE	= Unità Edilizia
UI	= Unità Immobiliare
SC	= Superficie complessiva, edificata edificabile
Su	= Superficie utile
Sac	= superficie accessoria
SQ	= Superficie coperta
Q	= Rapporto di copertura
SP	= Superficie Permeabile
SV	= Superficie di vendita
Hu	= Altezza utile netta media
HF	= Altezza del fronte di un edificio
H	= Altezza di un edificio
NP	= Numero di piani convenzionale

Tipi di intervento

Tipi di intervento edilizio di recupero di applicazione generale

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

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

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

Tipi di intervento edilizi di nuova costruzione

NC	= Nuova costruzione
AM	= Ampliamento
RI	= Ricostruzione

Tipi di intervento non edilizi

MT	= Significativi movimenti di terra
AR	= Interventi relativi ad elementi di arredo o di servizio urbano

Tipi di intervento relativi a cambiamenti dello stato d'uso

CD	= Cambio di destinazione d'uso
----	--------------------------------

Varie

C.Q.	= Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio
PAI/PO	= Piano Stralcio di assetto Idrogeologico del bacino del Po
PAI/Delta	= Piano Stralcio di assetto Idrogeologico del Delta del Po
PSAI/Reno	= Piano Stralcio di assetto Idrogeologico del bacino del Reno
PTCP	= Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
POC	= Piano Operativo comunale
PSC	= Piano Strutturale Comunale
PUA	= Piano Urbanistico Attuativo
RUE	= Regolamento urbanistico-edilizio
SUE	= Sportello Unico per l'Edilizia

Elenco dei tipi d'uso urbanistico

a) FUNZIONE RESIDENZIALE

- a1 *Residenza*
- a2 *Residenza collettiva (non turistica)*

b) FUNZIONI PRIVATE DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

- b1 *Esercizi commerciali di vicinato*
- b2 *Pubblici esercizi*
- b3 *Studi professionali e piccoli uffici in genere,*
- b4 *Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo* prive di significativi effetti di disturbo sul contesto.
- b5 *Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese,* nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli.
- b6 *Artigianato dei servizi agli automezzi* (esclusi quelli già ricompresi in b5).
- b7 *Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale in ambiente urbano*
- b8 *Attività di parcheggio*
- b9 *Commercio al dettaglio su aree pubbliche e in mercati rionali*

c) FUNZIONI COMMERCIALI, DIREZIONALI ,TERZIARIE, SPORTIVE E DI SPETTACOLO A FORTE CONCORSO DI PUBBLICO

- c1 *Medio-piccole strutture di vendita (c1.a = alimentari, c1.n = non alimentari)*
- c2 *Medio-grandi strutture di vendita (c2.a = alimentari, c2.n = non alimentari)*
- c3 *Grandi strutture di vendita*
- c4 *Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico.*
- c5 *Attività espositive, fieristiche, congressuali.*
- c6 *Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto;*
- c7 *Attività ricreative, sportive e di spettacolo ad elevato impatto*
- c8 *Attività sanitarie ed assistenziali*
- c9 *Attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca*

d) FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

- d1 *Attività manifatturiere industriali o artigianali*
- d2 *Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi*
- d3 *Attività estrattive*
- d4 *Attività di coltivazione agricola e attività connesse,*
 - **d4.1** depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine agricole dell'azienda, attività aziendali di conservazione condizionata, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici
 - **d4.2** allevamenti aziendali
 - **d4.3** Attività aziendali di prima lavorazione e conservazione condizionata di prodotti agricoli e zootecnici
 - **d4.4** Coltivazione in serre fisse
 - **d4.5** Mensa per lavoratori stagionali
- d5 *Attività di allevamento industriale*
- d6 *Attività industriali di conservazione condizionata, lavorazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici; altre attività di servizio all'agricoltura*

d7 Impianti di produzione e commercializzazione di energia

e) FUNZIONI ALBERGHIERE E COMUNQUE PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO

- e1 Attività ricettive alberghiere,**
- e2 Attività ricettive extra-alberghiere** (colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali e residenze turistico-alberghiere),
- e3 Campeggi e villaggi turistici,**
- e4 Attività agrituristiche.**

f) ATTIVITA' E SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO

- f1 Attività di interesse collettivo di tipo civile; servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici**
- f2 Attività di interesse collettivo di tipo religioso**
- f3 Parcheggi pubblici in sede propria**
- f4 Attività di svago, riposo, esercizio sportivo**

g) FUNZIONI URBANE E INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEL TERRITORIO

- g1 Mobilità**
- g2 Distribuzione carburanti per uso autotrazione**
- g3 Reti tecnologiche e relativi impianti.**
- g4 Impianti per l'ambiente**
- g5 Impianti di trasmissione** (via etere).
- g6 Servizi tecnici della Pubblica Amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile.**
- g7 Attrezzature cimiteriali.**
- g8 Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti.**
- g9 Soggiorno temporaneo con abitazioni mobili** (aree attrezzate per nomadi).
- g10 Attrezzature per la Difesa Nazionale**
- g11 Opere per la tutela idrogeologica.**

– PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI

TITOLO I.I – NORME PRELIMINARI

ART. I. 1: OGGETTO E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

1. Il Regolamento Urbanistico-Edilizio è redatto ai sensi della l.r. 20/2000 ed ha per oggetto di competenza la regolamentazione di tutti gli aspetti regolamentari degli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili, nonché le loro modalità attuative e procedure.
2. In particolare il Regolamento Urbanistico-Edilizio definisce, nel rispetto delle indicazioni generali e specifiche del PSC:
 - i parametri edilizi ed urbanistici e le modalità della loro misura;
 - i tipi d'uso ritenuti significativi ai fini del governo delle trasformazioni funzionali degli immobili;
 - le condizioni e i vincoli che ineriscono le trasformazioni degli immobili, ai fini della qualità degli esiti delle trasformazioni stesse, e ai fini della tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio, richiamando a questo proposito anche le norme derivanti da strumenti legislativi e di pianificazione sovraordinata;
 - le regole e le caratteristiche riguardanti le dotazioni del territorio e le infrastrutture di interesse generale e le dotazioni ambientali e il concorso dei soggetti attuatori degli interventi alle dotazioni stesse;
 - le regole urbanistiche che disciplinano gli interventi edilizi ordinari conformi al Piano Strutturale Comunale (PSC) e non disciplinati dal Piano Operativo Comunale (POC);
 - le regole riguardanti le competenze, le procedure e gli adempimenti del processo edilizio;
 - le competenze del Comune, i compiti, la composizione e il funzionamento della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (C.Q.);
 - i termini e le modalità di adempimento delle prescrizioni da parte dei soggetti aventi titolo;
 - i compiti e le responsabilità degli operatori della progettazione, della realizzazione e del controllo;
 - i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi quelli sul risparmio energetico e i requisiti igienici di particolare interesse edilizio;
 - le caratteristiche del fascicolo dell'intervento e le modalità per la sua redazione, conservazione e aggiornamento;
 - le caratteristiche delle opere di urbanizzazione, di arredo urbano e ambientale;
 - la gestione del verde pubblico e privato;
 - il contributo di costruzione;
 - le sanzioni.
3. Chiunque abbia titolo ad effettuare interventi di trasformazione fisica o funzionale di immobili deve attenersi alle prescrizioni del presente Regolamento, di seguito indicato in via breve con RUE.

ART. I. 2: VALIDITÀ ED EFFICACIA, ABROGAZIONE, SOSTITUZIONE E MODIFICA DI PRECEDENTI DISPOSIZIONI

1. Il RUE deve intendersi in ogni caso conforme alle prescrizioni, direttive e indirizzi dettati dal Piano Strutturale Comunale. In caso di non conformità fra disposizioni, scritte o grafiche, del RUE con disposizioni del PSC queste ultime devono intendersi comunque prevalenti.
2. Dalla data di entrata in vigore, il presente RUE assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili nell'intero territorio comunale. Le disposizioni del RUE si applicano anche agli interventi disciplinati dal POC, in quanto applicabili e ferma restando la prevalenza delle disposizioni specifiche del POC stesso nei limiti della propria competenza.
3. Tutti i titoli abilitativi per opere edilizie divenute efficaci anteriormente alla data di adozione del RUE, anche se in contrasto con le prescrizioni dello stesso strumento, mantengono la loro validità, purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati a norma di legge. Il RUE non si applica inoltre alle varianti non essenziali ai titoli abilitativi divenuti efficaci in data antecedente alla sua adozione (si veda al seguente art. V. 5).
4. Dalla data di adozione del RUE si applicano le misure di salvaguardia, ai sensi dell'art. 12 della legge reg. 20/2000. Nel caso di interventi edilizi per i quali sia stata regolarmente presentata richiesta di permesso di costruire o SCIA, completa di tutti i documenti necessari all'istruttoria, in data antecedente a quella di adozione, non si applica la salvaguardia; per tali titoli non sono ammesse varianti, salvo che siano conformi al RUE.
5. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente RUE, come previsto dall'art. 33 c.3 L.R. 20/2000, sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute. E' fatto salvo il rimando alle disposizioni di regolamenti e/o competenze specifiche di altri Enti o uffici.
6. In particolare, il presente RUE a partire dalla data di approvazione sostituisce integralmente il precedente Regolamento Edilizio assunto con delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 27/07/2005 e successive modificazioni.
7. Gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal RUE, in mancanza di strumenti attuativi preventivi di iniziativa pubblica ad essi relativi, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, ma potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarsi alle presenti Norme.

ART. I. 3: ELABORATI COSTITUTIVI E SUDDIVISIONE DELLA MATERIA

1. Il RUE è composto
 - a) dal presente fascicolo: **RUE** comprendente le seguenti Parti.
 - Parte I. Disposizioni generali e definizioni;
 - Parte II. Dotazioni territoriali e infrastrutture di interesse generale
 - Parte III. Regolamentazione urbanistica degli interventi edilizi non disciplinati dal POC
 - Parte IV. Norme procedurali prima dell'inizio dei lavori
 - Parte V. Norme procedurali durante l'esecuzione dei lavori e alla fine dei lavori
 - Parte VI. Norme particolari
 - Parte VII. Requisiti tecnici delle opere edilizie
 - Parte VIII. Disposizioni finali
 - b) dal fascicolo: **RUE – Allegati**- comprendente:
 - ALLEGATO A – Requisiti degli edifici
 - ALLEGATO B – Sanzioni.
 - ALLEGATO C – Contributo di costruzione.
 - ALLEGATO D – Regolamento del Verde;
 - ALLEGATO E – Elenco delle categorie di tutela degli edifici e dei complessi di valore storico-architettonico e di interesse storico-testimoniale esterni ai centri storici.

- ALLEGATO F – VAS Valutazione Ambientale Strategica.
- c) dalle seguenti Planimetrie del RUE:
 - Tavola 1.V1 in scala 1:10.000 relativa al territorio rurale;
 - Tavola 1.V2 in scala 1:10.000 relativa al territorio rurale;
 - Tavola 2.V1 in scala 1:2.000 relativa al centro urbano di Voghiera;
 - Tavola 2.V2 in scala 1:2.000 relativa al centro urbano di Voghenza;
 - Tavola 2.V3 in scala 1:2.000 relativa al centri urbani di Gualdo e Ducentola;
 - Tavola 2.V4 in scala 1:2.000 relativa al centro urbano di Montesanto;
 - Tavola 3 in scala 1:1.000 relativa al centro storico di Voghiera.

2. Senza che ciò comporti la procedura di variante al RUE, l'Allegato B può essere modificato con determina dirigenziale. Gli allegati A e D sono aggiornati con Determina dirigenziale limitatamente al caso di adeguamento alla sopravvenuta entrata in vigore di disposizioni nazionali o regionali alle quali sia necessario disporre l'adeguamento. L'Allegato C può essere modificato con delibera del Consiglio Comunale.

ART. I. 4: RAPPORTI CON ALTRI PIANI E REGOLAMENTI COMUNALI

1. Oltre alle prescrizioni del presente RUE si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni degli altri strumenti regolamentari vigenti nel Comune.
2. Il rilascio di permessi in deroga alle prescrizioni del RUE è ammesso nei casi espressamente consentiti dalla legge, di cui al successivo art. IV. 21.
3. Le attività estrattive sono regolate dagli appositi Piani per le Attività Estrattive previsti dalla legislazione regionale.
4. I Piani Urbanistici Attuativi – PUA – (ossia P.E.E.P., P.I.P., Piani Particolareggiati, Piani di Recupero e assimilabili) definitivamente approvati e convenzionati, in attesa o in corso di esecuzione, o già completati ed attuati alla data di adozione del RUE, rimangono a tutti gli effetti in vigore. Sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, i parametri dimensionali e relative modalità di misura e le prescrizioni contenute nel PUA; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti con possibilità di modifica del soggetto attuatore, che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria, diminuzioni degli standard già previsti e della superficie permeabile complessiva.
5. Dopo la scadenza della convenzione del PUA, sono consentite trasformazioni urbanistiche attraverso varianti al RUE e al POC, a seguito delle quali si applicano gli interventi edilizi consentiti dalla nuova destinazione.
6. Per quanto riguarda le aree cedute al Comune per opere di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base dei PUA approvati, il POC ne può prevedere, in taluni casi, un utilizzo diverso, fermo restando il carattere pubblico delle stesse ed il loro significato di servizio agli insediamenti di pertinenza. In tali casi le previsioni del POC prevalgono su quelle dei PUA.
7. Per quanto riguarda le abitazioni e gli altri immobili realizzati sulla base del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare rimangono comunque in vigore per i tempi e la durata prevista i vincoli, gli obblighi e le condizioni a suo tempo fissate a carico degli Enti e dei soggetti assegnatari, salvo diverse disposizioni normative sopravvenute in materia.

ART. I. 5: CONDIZIONI NECESSARIE PER LE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

1. La realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia può essere concessa o autorizzata se si verificano tutte le seguenti condizioni:
 - che l'intervento sia previsto nel POC oppure rientri nella casistica di interventi ordinari attuabili sulla base del RUE, al di fuori della programmazione del POC;
 - che il progetto sia conforme alle destinazioni d'uso, agli indici urbanistici ed edilizi, alle prescrizioni e ai vincoli previsti dal PSC, dal RUE e, ove previsto, dal POC;

- che l'area di intervento sia servita dalle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui all'art. II. 1. Qualora tali opere non esistano o esistano solo in parte, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo l'impegno del concessionario all'esecuzione delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, oppure deve esistere l'impegno del Comune ad eseguirle o completarle, sulla base di un progetto già approvato e finanziato.
2. Nei casi previsti dal PSC e dal POC è inoltre richiesto che risulti approvato il Piano Urbanistico Attuativo al cui interno sia contenuto l'intervento oggetto di richiesta di concessione, e ne sia firmata la relativa convenzione.

ART. I. 6: DEFINIZIONI DI TERMINI E PARAMETRI EDILIZI

1. In applicazione dell'art 18 bis della l.r. 20/2000 comma 2 e al principio di non duplicazione della normativa sovraordinata, per le definizioni di termini e parametri edilizi si rimanda all'Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi approvato con Delibera dell'Assemblea Legislativa Regione Emilia-Romagna n. 279 del 02/04/2010. Le definizioni che seguono integrano, ove occorra, l'insieme delle definizioni tecniche uniformi per l'edilizia e l'urbanistica stabilite nel suddetto atto di coordinamento in seguito abbreviato in: DAL RER n. 279 del 02/04/2010.
2. Ai fini del presente regolamento si intende:

1) Opera edilizia

Per opera edilizia si intende il risultato di un'attività di costruzione, o di modificazione fisica, relativa a qualsiasi immobile o insieme di immobili sia pubblici che privati.

Le costruzioni edilizie sono classificate in quattro tipologie

- *gli edifici,*
- *gli impianti (o strutture tecnologiche),*
- *le infrastrutture tecnologiche o per la mobilità,*
- *i manufatti diversi, quali le opere di sostegno o contenimento, le recinzioni, le pavimentazioni del suolo, i manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, le attrezzature sportive scoperte, le opere cimiteriali, le opere provvisoriai.*

2) Edificio o fabbricato

Si rimanda al punto 51 dell'allegato A) DAL RER n. 279 del 02/04/2010.

3) Edificio o fabbricato "esistente"

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, salvo se diversamente definito in successivi articoli, è da intendersi esistente alla data di adozione del RUE l'edificio realizzato sulla base di titolo abilitativo rilasciato prima di tale data. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, si intende per 'edificio esistente' anche un edificio parzialmente crollato, purché sia ancora riconoscibile nella sua forma e tipologia. A tal fine occorre che sussistano almeno una parte significativa delle strutture portanti perimetrali fino al livello di impianto del primo solaio. In difetto di questi elementi l'edificio si considera totalmente diroccato o demolito e quindi non più 'esistente'. Si veda al riguardo anche l'ART. III.28.

4) Unità immobiliare (UI)

Si rimanda al punto 48 dell'allegato A) DAL RER n. 279 del 02/04/2010.

Ai fini del presente RUE le autorimesse pertinenziali non sono considerate unità immobiliari autonome, anche se accatastate come tali, ma parte dell'unità immobiliare di cui sono pertinenza.

5) Organismo edilizio o unità edilizia (UE)

Si rimanda al punto 50 dell'allegato A) DAL RER n. 279 del 02/04/2010.

Le unità edilizie sono costituiti da:

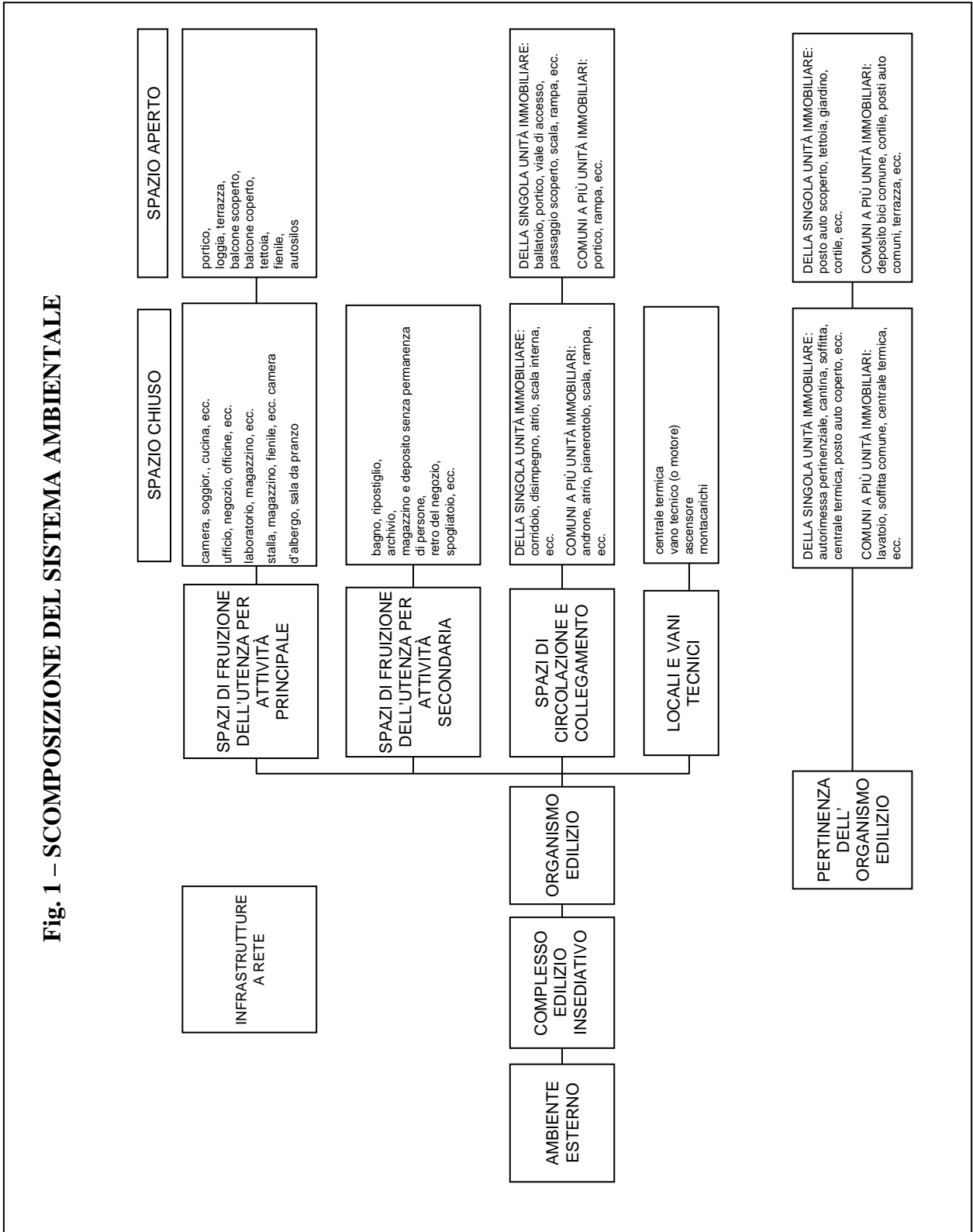
- spazi di fruizione dell'utenza per attività principale;
- spazi di fruizione dell'utenza per attività secondaria;
- spazi per la circolazione e collegamento (che possono appartenere alla singola unità immobiliare o essere comuni a più unità immobiliari);
- locali e vani tecnici.

L'organismo edilizio può avere delle pertinenze, associate alla singola unità immobiliare ovvero comuni a più unità immobiliari.

Esclusi i locali e vani tecnici, gli spazi e le pertinenze possono essere chiusi o aperti.

La scomposizione del sistema ambientale (formato da organismi edilizi, pertinenze ed infrastrutture a rete) è riportata nella fig.1, con opportune esemplificazioni.

Fig. 1 – SCOMPOSIZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE



6) Pertinenze

Si rimanda al punto 53 allegato A) DAL RER n. 279 del 02/04/2010.

Non sono comunque pertinenze i manufatti che ai sensi delle presenti norme costituiscono superficie utile netta (Su), unità immobiliari autonome o che abbiano cubatura superiore al 20% del volume dell'edificio principale con un massimo di 300 mc.

Ai fini del presente RUE, le autorimesse pertinenziali realizzate prima dell'adozione delle presenti norme fino alla quantità prevista dall'art. 2 della L.122/89 (1 mq./10 mc.), nonché le autorimesse pertinenziali o posti auto pertinenziali P3 realizzati ai sensi del successivo art. II.5 sono sempre considerate pertinenze, e non unità immobiliari autonome anche se siano accatastate come tali.

7) Processo di intervento

Per processo di intervento si intende ogni successione di operazioni tra loro correlate temporalmente e organizzativamente, finalizzate alla realizzazione o alla modificazione fisica o funzionale degli immobili ad opera sia di operatori privati che pubblici

8) Superficie minima di intervento (Sup. min.)

Si rimanda al punto 9 allegato A) DAL RER n. 279 del 02/04/2010.

9) Rapporto massimo di copertura (Q)

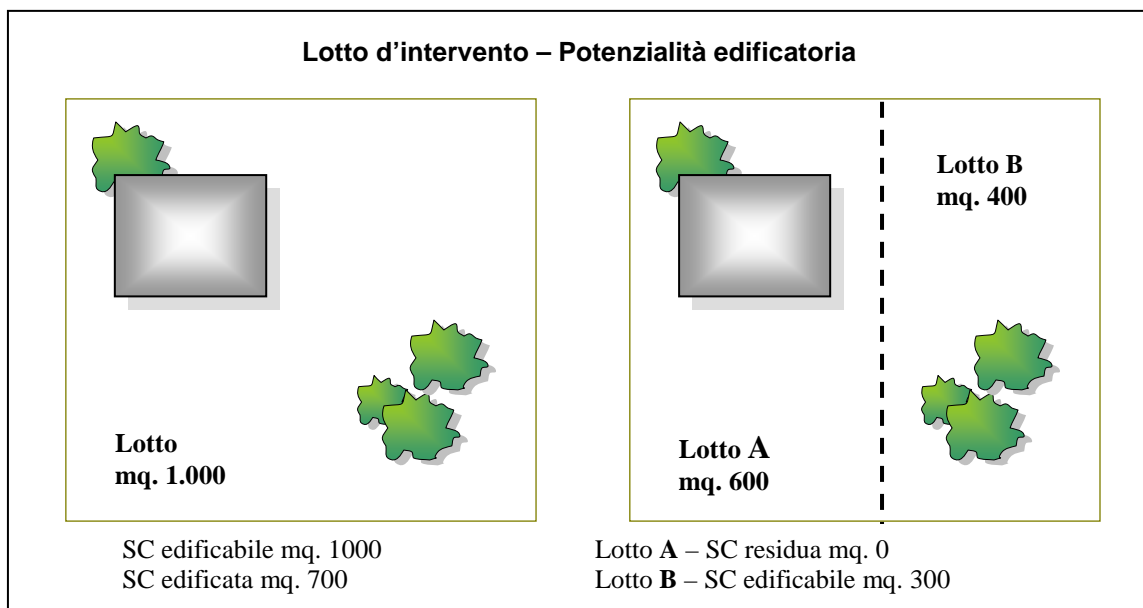
Si rimanda al punto 16 allegato A) DAL RER n. 279 del 02/04/2010.

10) Lotto d'intervento

Si definisce lotto l'insieme delle aree a destinazione urbanistica omogenea contigue o comunque collegate da parti comuni o viabilità privata posseduta da un unico avente titolo. Il conteggio dei parametri urbanistici fondiari viene effettuato sull'intero lotto.

Il lotto di intervento può essere costituito anche da più proprietà confinanti aventi medesima destinazione omogenea. In questo caso il titolo abilitativo sarà subordinato alla stipula tra proprietari interessati di una specifica convenzione da trascrivere nei registri immobiliari.

I lotti ricavati da frazionamenti della proprietà successivi all'adozione del PSC, rimarranno privi della capacità edificatoria se già utilizzata nell'ambito di interventi realizzati dopo tale data di adozione. Fermo restando che la capacità complessiva del lotto originario non dovrà mai essere superata, la capacità edificatoria residua è riconosciuta solo ai lotti su cui non siano stati sfruttati totalmente gli indici urbanistici di intervento originari, fino alla saturazione degli indici stessi.



Nel caso in cui il lotto B sia soggetto a cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi, di cui all'ART. II.6 comma 3 alinea A1 (interventi edilizi diretti), la potenzialità edificatoria del lotto B viene trasferita al lotto A.

Si veda la DAL RER n. 279 del 02/04/2010 Sono computate nella misura del 50% di superficie permeabile, le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali (es. ghiaia, griglie in materiale plastico, ecc.) che garantiscono analoghi effetti di permeabilità.

Le superfici permeabili, ancorché pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali di cui sopra non possono essere computate nelle aree da destinare a parcheggio pubblico o privato.

11) Superficie Lorda (SL)

Si rimanda al punto 17 allegato A) DAL RER n. 279 del 02/04/2010.

12) Superficie utile (Su)

Si rimanda al punto 18 allegato A) DAL RER n. 279 del 02/04/2010.

13) Superficie accessoria (Sac)

Si rimanda al punto 19 allegato A) DAL RER n.279 del 02/04/2010.

14) Superficie complessiva (SC)

Si rimanda al punto 21 allegato A) DAL RER n. 279 del 02/04/2010.

15) Superficie coperta (SQ)

Si rimanda al punto 13 allegato A) DAL RER n. 279 del 02/04/2010.

16) Superficie permeabile (SP)

Si rimanda al punto 14 allegato A) DAL RER n. 279 del 02/04/2010.

17) Superficie di vendita (Sv)

Si rimanda al punto 24 allegato A) DAL RER n. 279 del 02/04/2010.

18) Altezza di piano (Hp)

Si rimanda al punto 40 allegato A) DAL RER n. 279 del 02/04/2010.

19) Altezza dei fronti (Hf)

Si rimanda al punto 36 allegato A) DAL RER n. 279 del 02/04/2010.

20) Altezza dell'edificio (H)

Si rimanda al punto 37 allegato A) DAL RER n. 279 del 02/04/2010.

21a) Volume totale o lordo (Vt)

Si rimanda al punto 28 allegato A) DAL RER n. 279 del 02/04/2010.

21b) Volume utile (Vu)

Si rimanda al punto 29 allegato A) DAL RER n. 279 del 02/04/2010.

22a) Sagoma planivolumetrica

Si rimanda al punto 26 allegato A) DAL RER n. 279 del 02/04/2010.

22b) Sagoma

Si rimanda al punto 27 allegato A) DAL RER n. 279 del 02/04/2010.

Ai fini della presente definizione, la dimensione dell'aggetto della cornice di copertura (cornicione) o della pensilina, è determinato senza considerare nella misura l'eventuale gronda aggettante.

23) Distanze

Le distanze si misurano su di un piano orizzontale a partire dal perimetro della superficie coperta del fabbricato, ovvero dal filo esterno di balconi e terrazze, ove presenti.

Nel caso di sopraelevazioni si considera la superficie coperta della sopraelevazione.

Distanza dai confini di proprietà

Si rimanda al punto 42 allegato A) DAL RER n. 279 del 02/04/2010.

Ai fini del presente articolo per confine di proprietà si intende il confine delle aree di tutte le proprietà degli aventi titolo, considerate nel loro complesso.

Nel caso di edificio con fronte non parallelo alla linea di confine ovvero al ciglio stradale ovvero ad altro edificio, va considerata la distanza dal punto più vicino del fronte misurata in direzione ortogonale dal confine stesso.

Nelle nuove costruzioni e per gli interventi su edifici esistenti che comportano modifiche alla sagoma, fatto salvo quanto previsto da eventuali specifiche norme del PUA., le distanze dai confini di proprietà non possono essere inferiori a ml. 5.00.

In ogni caso, se non espressamente vietato da specifiche norme del POC o del PUA., è ammessa

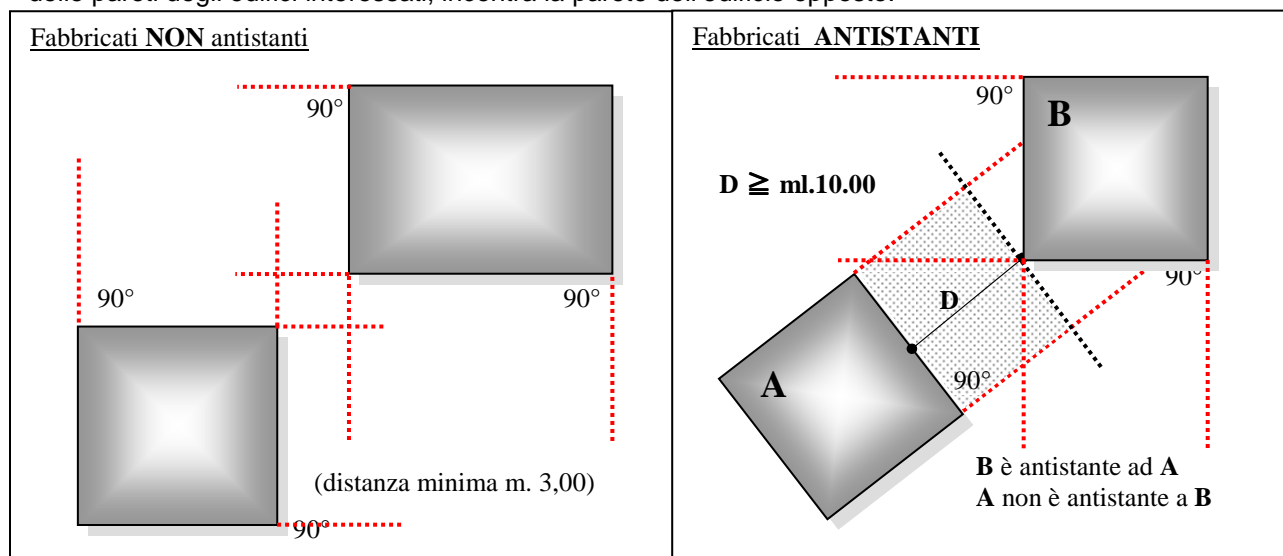
- la costruzione in aderenza ad edificio preesistente ubicato sul confine di proprietà, nel rispetto di quanto prescritto dal Codice Civile all'ART.873 e seguenti, senza eccedere, in pianta e in alzato, la dimensione di quanto esistente a confine; eventuali eccedenze sono ammesse nel rispetto degli indici di zona previa convenzione con il confinante registrata e trascritta;
- la costruzione in aderenza o comunione nel caso di edifici oggetto di progetto unitario (edifici bifamigliari, edifici a schiera, ecc.);
- l'edificazione sul confine di proprietà a seguito di convenzione tra confinanti, registrata e trascritta;
- la costruzione di edifici a distanza inferiore a ml. 5.00, purchè sulla base di convenzione tra confinanti debitamente registrata e trascritta fatto salvo quanto previsto di seguito per le pertinenze.

I fabbricati adibiti a pertinenze di cui all'1.6.6 del presente regolamento di altezza "H" non superiore a ml. 3.00, potranno essere costruiti in confine di proprietà nel rispetto del Codice Civile.

Distanza tra i fabbricati

Si rimanda al punto 44 allegato A) DAL RER n. 279 del 02/04/2010.

Due edifici si intendono antistanti quando la perpendicolare condotta da un punto qualunque di una delle pareti degli edifici interessati, incontra la parete dell'edificio opposto.



Fra edifici non antistanti è prescritta la distanza minima di m. 3,00.

Fra edifici antistanti dovranno essere rispettate le seguenti distanze

- per i nuovi edifici è prescritta in tutti i casi la distanza non inferiore all'altezza del fabbricato più alto, con minimo di m.10. Non si considerano nuovi edifici i proservizi pertinenziali che vengono realizzati al servizio della funzione esistente.
- per quanto riguarda gli ampliamenti e le sopraelevazioni vale quanto indicato per i nuovi edifici, fatte salve le deroghe più avanti indicate.

E' altresì ammessa la costruzione in aderenza o comunione nel caso di edificio esistente a confine e per edifici oggetto di progetto unitario.

La distanza tra il fabbricato principale ed i proservizi di altezza "H" non superiore a ml. 3.00, all'interno della stessa proprietà, deve essere maggiore o uguale a ml. 3.00.

Distanza tra corpi di fabbrica e pareti finestrate di uno stesso edificio

Si considerano corpi di fabbrica di uno stesso edificio, i volumi qualora collegati da un elemento computabile ai fini della determinazione della superficie coperta.

Le pareti non finestrate di uno stesso edificio devono avere una distanza minima di ml. 3.00; si considerano pareti interne e quindi non soggette al rispetto della distanza minima di m. 3.00, le pareti prospicienti spazi computabili nella superficie coperta (vedi figura di seguito riportata).

In presenza di pareti finestrate, vanno rispettate le condizioni indicate al requisito cogente 3.6 nota 3 relativamente alle caratteristiche richieste agli spazi ed aree liberi, di seguito riportate:

“Ai fini della valutazione del presente requisito si intendono per spazi ed aree liberi anche le corti, i chiostrii, i cavedi ed assimilabili privi

di ostacoli alla trasmissione della luce che rispettano tutte le seguenti dimensioni minime:

- superficie in pianta, detratta la proiezione orizzontale di ballatoi o altri aggetti, deve risultare $> \text{mq } 9.00$. Per spazi delimitati su tre soli

lati si considera la superficie inclusa nel poligono i cui vertici coincidono con la proiezione a terra dei vertici delle pareti che lo delimitano ;

- larghezza minima m 3.00 su ogni lato;

- la distanza normale minima di ciascuna finestra dalla parete antistante deve essere:

- $> 10,0$ m per locali di attività principale;

- $> 3,0$ m per locali adibiti ad attività secondaria;

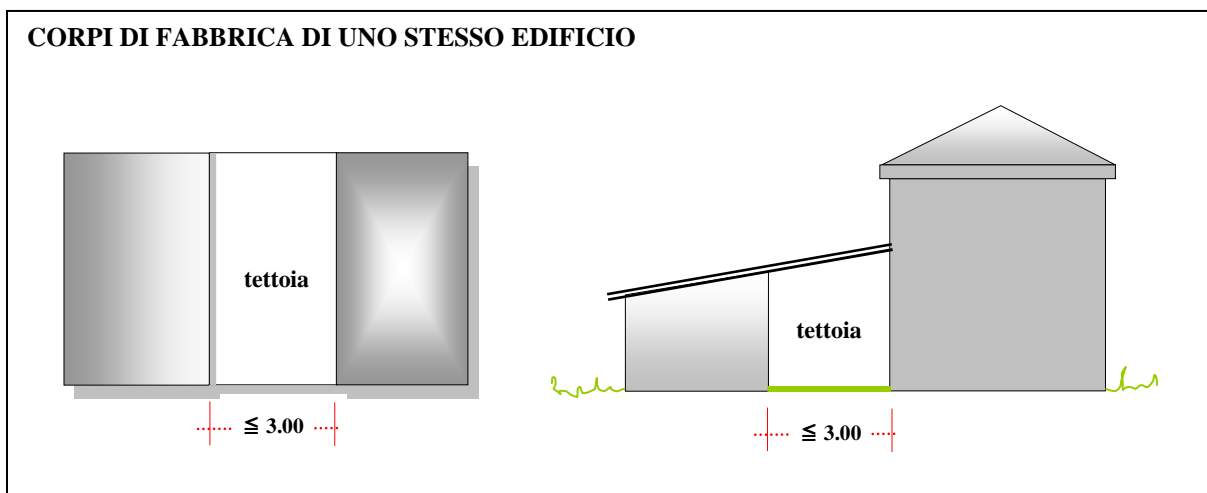
- l'altezza massima dei fronti (H_f) antistanti pareti finestrate deve risultare:

- $<$ alla distanza dalla parete opposta, che presenti almeno una veduta asservita a locali di attività principale;

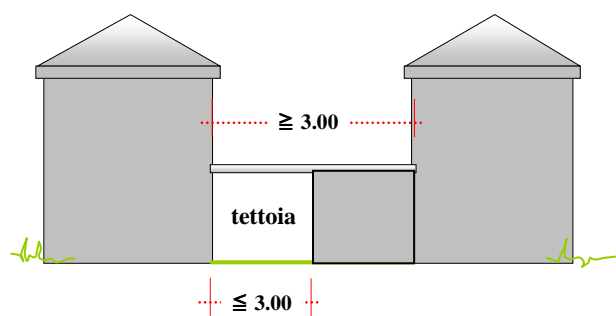
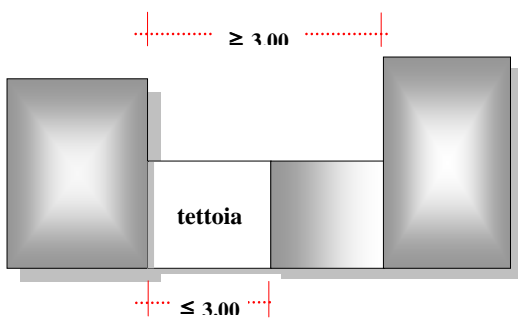
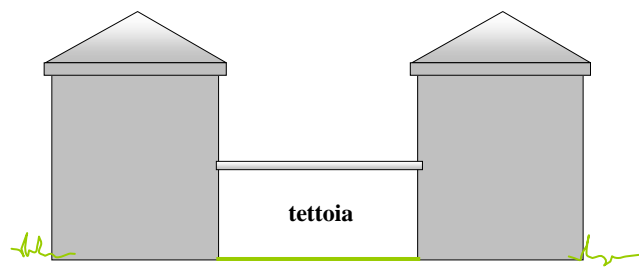
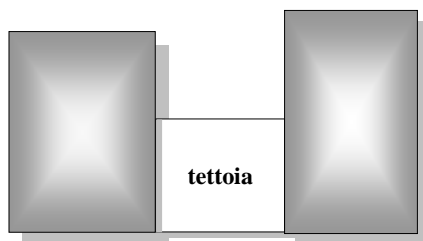
- $<$ a 3 volte la distanza dalla parete opposta che presenti solo vedute asservite a locali di attività secondaria;

Sono fatte salve le deroghe previste dal presente R.U.E.

Le disposizioni relative alla distanza fra corpi di fabbrica e pareti finestrate di uno stesso edificio, si applicano anche a edifici di diverse proprietà realizzati con progetto unitario.”

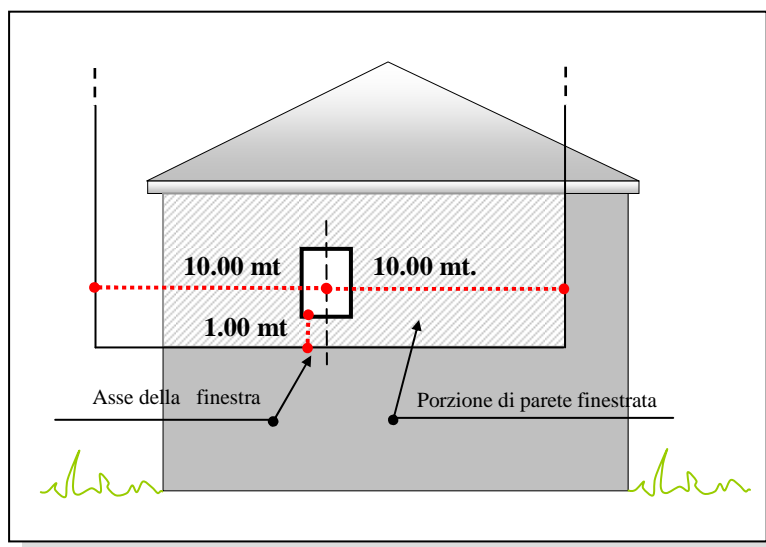


DISTANZA FRA CORPI DI FABBRICA E PARETI DI UNO STESSO EDIFICIO



Distanze tra pareti finestrate

Per parete finestrata si intende la porzione del prospetto dell'edificio, su cui sia presente una finestra avente i requisiti di veduta come definita all'ART.900 e seguenti del Codice Civile, delimitata come indicato nella seguente figura (parte tratteggiata) e fatte salve le distanze minime prescritte dal Codice Civile per le costruzioni in aderenza.



Non sono considerate finestre le aperture definite "luci" secondo gli artt.900-904 del Codice Civile.

Non sono altresì considerate finestre le porte di accesso agli edifici, quale sia la loro destinazione, a condizione che non concorrano a garantire il requisito minimo di illuminamento dei locali.

Per tutti gli interventi edilizi, salvo diverse indicazioni previste nelle norme dle POC o del PUA, è prescritta la distanza minima di ml.10 fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Tale prescrizione si applica anche quando una sola parete sia finestrata.

Per interventi su edifici esistenti che non comportino modifiche alla sagoma, è ammessa l'apertura di nuove finestre su pareti già finestrate, qualunque sia la distanza che intercorre tra le pareti frontistanti.

È ammessa l'apertura di nuove finestrate sui fronti prospettanti vie e aree pubbliche anche in deroga ai punti precedenti.

Distanze dei fabbricati dalle strade

La distanza minima dalle strade da osservarsi nell'edificazione, è computata a partire dal confine stradale, da misurarsi in proiezione orizzontale e in senso ortogonale all'asse stradale.

Premesso che per "ampliamento non fronteggiante la strada" si intende l'intervento che non presenta nuovi fronti verso la strada, ovvero che non debordi dai prolungamenti delle pareti esistenti fronteggianti la strada, fatto salvo quanto previsto per le fasce di protezione o rispetto stradale (ART. II. 17)., le distanze dal confine stradale da rispettare nelle costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti fronteggianti le strade, ristrutturazioni totali e fondiarie, sono le seguenti

All'interno dei centri abitati si dovrà riprendere l'allineamento prevalente consolidato, ovvero m. 5,00 nei casi in cui non sia definibile un allineamento esistente.

Nelle zone di espansione devono essere previste le seguenti distanze dal confine stradale

- m. 5,00 per strade con carreggiata principale di larghezza inferiore a m.7,00;
- m. 7,50 per strade con carreggiata principale di larghezza compresa tra m.7,00 e 15,00;
- m.10,00 con carreggiata principale per strade di larghezza superiore a m.15,00.

Fuori dei centri abitati le distanze dal confine stradale da rispettare non possono essere inferiori a quelle indicate dal Codice della Strada, eventualmente aumentate ai sensi dell'art.II.9.

Distanze delle recinzioni dalle strade

Le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di recinzione, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade non possono essere inferiori a quelle previste dall'ART.26 del Regolamento di esecuzione e attuazione del Codice della Strada di cui al D.P.R. 06/12/1992 n.495 e successive modifiche.

All'interno dei centri abitati è fatta salva la possibilità di uniformarsi agli allineamenti prevalenti consolidati.

Deroga alle distanze prescritte

Sono consentiti interventi in deroga ai distacchi precedentemente prescritti, fatte salve le norme del Codice Civile, del Codice della Strada e le eventuali disposizioni del POC, nei casi seguenti

- nei gruppi di edifici che formino oggetto di PUA con previsioni planivolumetriche;
- negli interventi sull'edificato esistente che comportino il mantenimento degli allineamenti consolidati mediante ampliamenti e sopraelevazioni in continuazione delle pareti perimetrali esistenti, nel rispetto del distacco minimo delle pareti finestrate;
- nella nuova edificazione nei lotti residui degli ambiti urbani consolidati, allorquando a causa dell'impianto degli edifici confinanti non è possibile osservare il distacco di ml.10,00 tra pareti, sono ugualmente consentite nuove costruzioni purché sia rispettato il distacco minimo dal confine di ml. 5,00, fermo restando il distacco tra pareti finestrate;
- nella realizzazione di impianti tecnologici al servizio del territorio di modesta entità (quali ad es. cabine elettriche, del gas, impianti di sollevamento delle fognature, impianti telefonici ecc.);
- per gli impianti tecnologici quali box antincendio e gruppi di spinta qualora prescritti dalle autorità competenti;
- per manufatti di modesta mole di arredo urbano o di servizio ai trasporti, chioschi, gazebo, cabine telefoniche, opere artistiche, ecc.;
- per gli edifici esistenti posti sul ciglio stradale o comunque a distanze inferiori a quelle prescritte per le nuove costruzioni, è ammessa qualora sia segnalata la loro pericolosità dagli enti preposti, la demolizione e ricostruzione ad una distanza superiore all'esistente, con un minimo assoluto di ml. 5 dai confini di proprietà e nel rispetto del distacco prescritto dalle pareti finestrate;
- per i corpi interrati o seminterrati, purché non sporgenti dal piano di campagna più di ml.0.90; in entrambi i casi dovrà essere rispettata la distanza minima di ml.2,00 dai confini di proprietà;
- nella realizzazione di opere tese al superamento ed alla eliminazione delle barriere architettoniche su fabbricati esistenti (in tal caso dovrà comunque essere rispettata la distanza minima tra fabbricati di m.3 prevista dal Codice Civile);
- per le strutture di sostegno di pergolati, tendoni, ecc., nei limiti in cui costituiscano attività edilizia libera, ai sensi dell'art. IV.1;
- per le opere di coibentazione termica delle pareti esterne degli edifici esistenti, qualora comportino un ispessimento delle murature non superiore ai cm.15;
- per gli impianti tecnologici di modesta entità al servizio di fabbricati esistenti (canne fumarie, ecc.).

Negli ambiti edificati, i fabbricati adibiti a pertinenze di cui all'ART. I.6 del presente regolamento di altezza "H" inferiore a ml. 3.00, potranno essere costruiti in deroga alle distanze sopra riportate, nel rispetto dei minimi prescritti dal Codice Civile e fatta salva comunque la distanza minima fra pareti finestrate di terzi. In tale caso non potranno essere realizzate vedute sui lati prospicienti i confini. Nei confronti delle pareti finestrate di una stessa proprietà va rispettato esclusivamente lo spazio dell'area libera di cui al R.C.3.6.

In tutti gli ambiti, i muri di cinta ed ogni altro muro isolato con altezza non superiore a ml.3.00 potranno essere realizzati in deroga alle distanze sopra riportate.

24) Numero di piani di un edificio (NP)

Si intende convenzionalmente il numero massimo di piani sovrapposti che si trovano in una qualsiasi sezione dell'edificio, ad esclusione dei piani interrati.

25) Piano fuori terra

Si rimanda al punto 31 allegato A) DAL RER n. 279 del 02/04/2010.

26) Piano seminterrato

Si rimanda al punto 32 allegato A) DAL RER n. 279 del 02/04/2010.

27) Piano interrato

Si rimanda al punto 33 allegato A) DAL RER n. 279 del 02/04/2010.

28) Soppalco

Si rimanda al punto 35 allegato A) DAL RER n. 279 del 02/04/2010.

ART. I. 7: DEFINIZIONI DI TERMINI E PARAMETRI URBANISTICI

- Campo di applicazione** di una norma è l'insieme di situazioni a cui si applica tale norma; può essere costituito:
 - da un ambito urbanistico individuato dal PSC;
 - da un sub-ambito, o zona o insieme di zone urbanistiche individuate dal RUE;
 - da un insieme di immobili o aree identificabili sulla base di propri attributi definiti.

Il campo di applicazione di talune norme di rispetto è detto anche "fascia": ad esempio le fasce di rispetto stradale, ferroviari, di pertinenza fluviale, ecc..
- Ambito** si rimanda al punto 5 allegato A) DAL RER n. 279 del 02/04/2010. Gli ambiti sono sempre individuati nella cartografia del PSC e del RUE con perimetrazioni continue.
- Sub-ambito o zona** è una partizione interna di un ambito individuata dal RUE a recepimento di piani sovraordinati, incluso il PSC, ovvero sulla base di attributi propri delle aree interessate, ma anche sulla base di caratteri progettuali assegnati dal Piano a tali porzioni di territorio. I sub-ambiti o zone sono sempre individuate nella cartografia del RUE con perimetrazioni continue.
- Area** è una porzione di suolo identificata sulla base di specifici attributi propri (attributi fisici, giuridici, ecc.), non assegnati dal Piano, ma solo eventualmente riconosciuti dal Piano stesso, se ed in quanto meritevoli di particolare disciplina.
- Comparto** si rimanda al punto 6 allegato A) DAL RER n. 279 del 02/04/2010.
- Comparto di attuazione** è definito come l'unità territoriale interessata da (o da interessare con) un PUA; qualora sia individuato dal POC. con un'apposita perimetrazione costituisce *l'unità territoriale minima* da interessare con uno strumento attuativo preventivo.
- Comparto edificatorio**, individuato dal POC o da un Piano urbanistico attuativo, è l'unità minima che deve essere attuata con un intervento edilizio diretto, attraverso un progetto unitario. Ai comparti edificatori si applicano le norme di cui all'Art. 23 della l. 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni.
- Superficie territoriale (ST) e Indice di utilizzazione territoriale (UT)** si rimanda ai punti 1 e 3 allegato A) DAL RER n. 279 del 02/04/2010.
- Superficie fondiaria (SF) e Indice di utilizzazione fondiaria (UF)** si rimanda ai punti 2 e 4 allegato A) DAL RER n. 279 del 02/04/2010.

ART. I. 8: DEFINIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO RURALE

- Unità fondiaria agricola**. Per 'unità fondiaria agricola', o semplicemente 'unità agricola', ai fini degli strumenti urbanistici si intende l'insieme dei terreni e dei fabbricati costituenti un'unità tecnico-economica condotta unitariamente da un imprenditore agricolo o da forme giuridiche ad esso assimilabili secondo la vigente legislazione in materia (società di persone, società di capitali, cooperative) oppure da persona fisica (proprietario, soggetto conduttore) che garantisca la gestione e manutenzione dell'unità fondiaria e lo svolgimento di attività produttive agricole e/o di attività integrative al reddito agricolo (silvicoltura, offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e l'agriturismo).

L'unità fondiaria agricola costituisce l'unità di intervento per il rilascio dei titoli abilitativi per interventi edilizi finalizzati all'attività agricola e agrituristica.

L'unità fondiaria agricola può essere costituita da terreni in proprietà (dell'imprenditore o dei componenti del suo nucleo familiare), in affitto con contratto di affitto regolarmente registrato di durata residua almeno quinquennale, o con altri diritti di godimento quali: usufrutto, enfiteusi, benefici parrocchiali. Nei casi in cui l'unità agricola non sia costituita esclusivamente da terreni in proprietà la richiesta di titolo abilitativo dovrà essere avanzata da tutte le proprietà interessate, tranne nei casi espressamente previsti dalla legislazione in materia. I terreni non in proprietà che siano stati computati come facenti parte di una unità agricola ai fini del rilascio di un titolo abilitativo edilizio, non sono successivamente computabili ai fini dell'edificazione in un'altra unità agricola, anche in caso di cessazione del contratto di affitto o del titolo di godimento. Qualora la potenzialità edificatoria derivante da un terreno venga utilizzata per un intervento edilizio su un terreno di proprietà diversa, il vincolo che ne deriva deve essere oggetto di un atto pubblico trascritto fra le parti interessate.

L'unità agricola può essere costituita da più appezzamenti di terreno non contigui tra loro (corpi aziendali). In tali casi gli interventi edilizi di norma dovranno essere ubicati nel corpo aziendale dove già

insistono altri fabbricati o in assenza di questi nel corpo aziendale di superficie maggiore; ubicazioni diverse degli interventi edilizi potranno essere ammesse solo in presenza di esigenze organizzative aziendali, debitamente documentate da una apposita relazione tecnica, o nei casi in cui siano presenti vincoli restrittivi alla edificabilità nei corpi aziendali già dotati di edifici o di superficie maggiore.

L'unità agricola può essere costituita da terreni ricadenti nel territorio di comuni diversi; in tal caso le richieste di concessione per interventi di NC, RI, AM, che facciano riferimento, ai fini del computo della edificabilità, a terreni siti in comuni diversi devono sempre essere accompagnate da un Piano di Investimenti in Azienda agricola (PIA), da inviarsi anche agli altri Comuni nei quali ricadono i terreni considerati, perché ne possano valutare la correttezza rispetto agli atti pregressi e tenere conto nell'eventualità di successive richieste.

2. **Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.)**. Per Superficie Agricola Utilizzata si intende la superficie fondiaria dell'unità agricola depurata delle tare improduttive e delle superfici boscate.
3. **Centro aziendale agricolo**. Si considera centro aziendale agricolo l'insieme di edifici, generalmente contigui attorno ad un'unica area di pertinenza, realizzati ai fini dell'attività produttiva di un'unità fondiaria agricola; può essere costituito anche da un solo edificio.
4. **Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.)**. Ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 29-03-2004, n. 99, l'Imprenditore Agricolo Professionale è colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'art. 5 del regolamento del Consiglio (CE) n.1257/1999 del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del Codice Civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento (50%) del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento (50%) del proprio reddito globale di lavoro. Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro. Per gli imprenditori che operino nelle zone svantaggiate di cui all'articolo 17 del citato regolamento (CE) n. 1257/1999, i requisiti di cui sopra sono ridotti al venticinque per cento. Si considera IAP il soggetto in possesso della documentazione comprovante tale titolo rilasciata in data non anteriore a sei mesi.
5. **PIA - Piano di Investimenti in Azienda agricola**. Il Piano di investimenti in Azienda agricola è uno strumento attuativo, di cui all'art. IV. 37, formulato sulla base del modulo di Domanda di adesione al "Piano di Sviluppo Rurale della Regione Emilia-Romagna - Misura 1a -Investimenti nelle aziende agricole" (Reg. C.E. 1257/1999).
6. **Serra fissa**. Sono serre fisse le costruzioni stabilmente collegate al suolo mediante opere murarie o simili destinate alla coltivazione di colture specializzate.

ART. I. 9: UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI NELLE UNITÀ DI INTERVENTO

1. L'utilizzazione totale o parziale della potenzialità edificatoria di una determinata superficie fondiaria, avvenuta sulla base di un titolo abilitativo (licenza, concessione, anche in sanatoria, permesso di costruire, SCIA...), implica che in ogni richiesta successiva di altri titoli abilitativi per nuova costruzione o ampliamento che riguardi in tutto o in parte le medesime superfici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, si deve tenere conto, nel calcolo della potenzialità edificatoria ammissibile, di quanto già realizzato, a decorrere dalla data di adozione del PSC.
2. In assenza di titoli abilitativi a cui fare riferimento, qualora un'area a destinazione urbanistica omogenea, su cui esistono edifici che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra gli edifici esistenti e la porzione di area che a questi rimane asservita non deve superare gli indici e i limiti di distanza ammessi, ai sensi del RUE, nella zona in oggetto. Ogni lotto ricavato in difformità dalla presente norma non può formare oggetto autonomo di intervento edilizio.
3. Le norme di cui ai due precedenti commi non si applicano qualora venga effettuato il frazionamento di un'area conformemente ad una suddivisione fra ambiti diversi graficamente individuati dal PSC. In questo caso l'eventuale edificazione in ciascuno dei due ambiti dovrà tenere conto solo di quanto preesiste nel medesimo ambito.
4. Ai sensi delle presenti norme si intende come edificio esistente quello regolarmente autorizzato, concesso o sanato ai sensi della legislazione in materia, nonché quello di cui sia comprovabile la realizzazione in data antecedente al 17/08/1942.

ART. I. 10: ORGANIZZAZIONE DELLE NORME E PREVALENZA DELLE NORME DI TUTELA SULLE NORME DI AMBITO

1. Per ciascun ambito o sub-ambito sono espresse, nella Parte III, le possibilità di trasformazione fisica e funzionale degli immobili in assenza di specifiche previsioni del POC, formulate ed articolate attraverso una appropriata combinazione: degli usi del territorio, della potenzialità edificatoria, dei parametri edilizi, dei tipi d'intervento e degli strumenti di attuazione, a cui si possono aggiungere di volta in volta norme di carattere gestionale o specifiche prescrizioni.
2. Per ciascun immobile le potenzialità di trasformazione fisica e funzionale sono definite dalle norme di ambito o sub-ambito in cui l'immobile ricade, di cui alla Parte III del RUE, dalle eventuali norme specifiche dettate dal POC, nonché le eventuali norme di tutela che interessano l'immobile, di cui al PSC. Le limitazioni eventualmente determinate dalle norme di tutela di cui al PSC prevalgono sempre sulle norme di ambito di cui alla Parte III e sulle norme del POC.

ART. I. 11: LETTURA DELLE SIMBOLOGIE GRAFICHE

1. Per la precisa definizione dei limiti e il computo delle superfici delle zone rappresentate nelle planimetrie del RUE e del POC le dimensioni, se rilevate manualmente e non con procedura digitale, vanno misurate includendo la metà dei segni grafici che dividono le zone.
2. Qualora un limite di ambito o di zona si trovi a coincidere con un limite di altra natura (comparto di attuazione, ecc.) le planimetrie del RUE e del POC riportano distintamente, l'uno accanto all'altro, i diversi simboli: il limite effettivamente da considerare per tutte le previsioni è quello individuato dal segno grafico che delimita gli ambiti o zone, mentre il limite tracciato accanto vale solo a ricordare che una ulteriore delimitazione coincide con la prima.
3. Il perimetro dei comparti di attuazione, di cui al precedente Art. I. 7, si deve sempre intendere coincidente con il primo segno grafico continuo esterno al perimetro del comparto.
4. La cartografia del PSC, del RUE e del POC costituisce riferimento probante limitatamente alle grafie introdotte dagli strumenti urbanistici stessi, riportate nella relativa legenda; viceversa per quanto riguarda gli edifici, le strade e le altre indicazioni riportate nelle basi cartografiche (catastali o aerofotogrammetriche), le cartografie degli strumenti urbanistici non costituiscono certificazione della loro esatta corrispondenza con la realtà, quanto a forma e posizioni, né della legittima esistenza degli oggetti rappresentati.

TITOLO I. II – TIPI DI INTERVENTO

ART. I. 12: TIPI DI INTERVENTO

1. Si definisce '*intervento*' un *evento intenzionale* che determina un cambiamento di stato fisico o di stato d'uso o di stato di diritto in un'*immobile*.
2. Si definiscono '*interventi significativi*', per il campo di competenza della Amministrazione Comunale nella pianificazione urbanistica, nel controllo edilizio e nella tutela paesaggistica ed ambientale, quegli interventi che determinano cambiamenti di entità o qualità superiori a determinate soglie convenzionalmente fissate. Gli interventi definiti significativi sono sottoposti a procedure abilitative e/o di controllo.
3. Gli *interventi significativi* dal punto di vista della pianificazione urbanistica e delle procedure di controllo edilizio a scala comunale sono classificati in una serie di *tipi di intervento*, ciascuno dei quali è definito negli articoli seguenti.
4. Gli interventi non compresi nei tipi di seguito definiti non sono considerati significativi nel campo di competenza della pianificazione urbanistica comunale e del controllo edilizio.
5. I tipi di intervento significativi sono i seguenti:

A - Tipi di intervento relativi a cambiamenti dello stato di diritto dei suoli (alias interventi urbanistici):

- Nuova urbanizzazione,
- Ristrutturazione urbanistica;

B - Tipi di intervento relativi a cambiamenti dello stato fisico (alias interventi edilizi):

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

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

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

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

B.3 - Interventi edilizi di nuova costruzione:

- NC - Nuova costruzione,
- RI – Ricostruzione (previa demolizione),
- AM - Ampliamento,

B.4 – Interventi di natura non edilizia:

- MT - Movimenti di terra.
- AR - Installazione di elementi di arredo.

C - Tipi di intervento relativi a cambiamenti dello stato d'uso:

- CD - Cambio d'uso.

6. La classificazione dei tipi di intervento edilizio è effettuata sulla base della diversa qualità ed entità delle modificazioni che l'intervento determina su una serie di misure e caratteristiche (parametri) che definiscono l'oggetto: Salvo che per gli interventi di cui al gruppo B2, che sono riferibili esclusivamente ad unità edilizie di interesse storico architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, negli altri casi la classificazione prescinde dalle finalità dell'intervento, dalle sue metodologie e tecnologie, così come da giudizi relativi al valore (culturale, storico, ambientale o altro) dell'oggetto stesso. Prescinde inoltre dall'onerosità o meno dell'intervento.
7. Gli eventuali limiti con cui i diversi tipi di intervento sono ammissibili nelle diverse situazioni territoriali e condizioni sono dettati dal RUE, nonché, per quanto loro compete, dal POC o dai PUA.
8. Con riferimento a particolari situazioni territoriali e/o a particolari costruzioni a cui è riconosciuto un interesse storico, ambientale o testimoniale, il RUE detta inoltre le finalità e le metodologie a cui gli interventi edilizi si devono attenere; tali finalità e metodologie danno luogo ad una classificazione delle categorie di tutela (vedi art. III. 2).
9. Non è ammesso procedere ad interventi di ristrutturazione di edifici o loro porzioni, mediante somma di interventi separati con diversa procedura abilitativa al fine di scorporare parte degli interventi dall'onerosità degli stessi. Tale divieto permane in presenza di lassi temporali non superiore ad un anno tra i diversi interventi.

L'Amministrazione Comunale può procedere, nei casi sopraindicati a sospendere i lavori ed a prescrivere la richiesta di un regolare permesso o SCIA riferito all'insieme dei lavori.

A - Tipi di Interventi Urbanistici

ART. I. 13: NUOVA URBANIZZAZIONE (ALIAS LOTTIZZAZIONE)

1. *Definizione:* costituisce intervento di nuova urbanizzazione una sequenza di atti giuridici che vanno ad interessare aree totalmente o prevalentemente inedificate e non dotate, se non parzialmente, di

urbanizzazioni, per trasformarle in aree edificabili. L'intervento di nuova urbanizzazione contempla il frazionamento dei terreni in lotti a scopo edificatorio (di cui all'Art. 18 della L. 47/85).

2. *Procedura*: gli interventi di nuova urbanizzazione si attuano esclusivamente per approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo ed in seguito alla stipula della relativa convenzione; i successivi interventi edilizi sono sottoposti alle relative procedure ai sensi degli articoli seguenti.

ART. I. 14: RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. *Definizione*: si rimanda alla lett. h) dell'allegato alla l.r. 15/2013.
2. *Procedura*: gli interventi di ristrutturazione urbanistica si possono attuare sulla base di un Piano Urbanistico Attuativo ed in seguito alla stipula della relativa convenzione; i successivi interventi edilizi sono sottoposti alle relative procedure ai sensi degli articoli seguenti. Ove ammesso dal POC, gli interventi di ristrutturazione urbanistica si possono attuare anche sulla base di un progetto edilizio unitario convenzionato (di cui all'art. IV. 36); in questo caso si configurano come insieme di interventi edilizi di cui ai punti successivi (interventi di demolizione, ricostruzione, ristrutturazione, ecc.) e ne seguono le relative procedure.

B - Tipi di interventi edilizi

B1 - Interventi edilizi di 'recupero' di applicazione generale

ART. I. 15: MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)

1. Per la definizione si rimanda alla lett. a) dell'allegato alla l.r. 15/2013. A titolo di esempio rientrano nella manutenzione ordinaria i seguenti interventi:
 - pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci;
 - pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura anche con inserimento di strati isolanti, pavimentazioni esterne, compresa la modifica delle tecnologie qualora comportino un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio;
 - rifacimento parziale di rivestimenti esterni, compresa la modifica delle tecnologie qualora comportino un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio;
 - riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
 - installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) sul tetto di edifici a falde, purché siano in aderenza alla falda con la medesima inclinazione e orientamento;
 - installazione di singoli generatori eolici purché di diametro non superiore a m. 1,00 e di altezza non superiore a m. 1,50 (ovvero non superino l'altezza dell'edificio di oltre m. 1,50 se installati sul coperto);
 - realizzazione di nicchie o armadi ai fini dell'allacciamento ai pubblici servizi;
 - tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
 - riparazione di infissi interni, grondaie e canne fumarie;
 - riparazione o sostituzione di pavimenti interni;
 - riparazione degli impianti tecnologici in edifici industriali ed artigianali;
 - tinteggiatura o rifacimento delle tinte, anche con modifica dei colori, in tal caso con esclusione dei centri storici e degli edifici assoggettati a particolari vincoli di carattere comunale o sovracomunale
 - rifacimento totale di intonaci;
 - sostituzione di infissi esterni anche con modifica del tipo di materiale e apposizione di inferriate, in tal caso con esclusione dei centri storici e degli edifici assoggettati a particolari vincoli di carattere comunale o sovracomunale.
2. *Estensione dell'intervento* l'intervento MO può riguardare intere costruzioni o singole parti o unità immobiliari.
3. Rinvio alla legislazione nazionale con riguardo all'applicazione di norme fiscali, l'intervento MO corrisponde a quello di cui all'ART. 3 primo comma lettera a) del D.P.R. 6/06/2001 n. 380.

ART. I. 16: MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)

1. Per la definizione si rimanda alla lett. b) dell'allegato alla l.r. 15/2013. A titolo di esempio rientrano nella manutenzione straordinaria i seguenti interventi:
 - rifacimento totale di recinzioni, con modificazione della forma e dei materiali esistenti;
 - rifacimento anche ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
 - demolizione e sostituzione dei solai;
 - adeguamento dello spessore delle murature perimetrali, delle coperture e dei solai, a fini strutturali o di coibentazione termica ed acustica (ad es. 'cappotto');
 - rifacimento totale di manti di copertura o di pavimentazioni esterne, con modificazione dei tipi di materiali preesistenti
 - sostituzione di elementi architettonici (bancali, cornici, zoccolature, gradini, ecc.), con modificazione dei tipi o della forma, nel centro storico;
 - installazione di cancelli o cancelletti;
 - sostituzione di infissi esterni con modifica del tipo di materiale e apposizione di inferriate, per edifici inclusi nei centri storici o assoggettati a particolari vincoli di carattere comunale o sovracomunale;
 - installazione di antenne di grandi dimensioni;
 - installazione e sostituzione di vetrine anche con alterazione dei tipi e delle forme;
 - costruzione di nuove canne fumarie che interessino le pareti esterne dell'edificio;
 - opere e modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico senza aumento di carico urbanistico per gli edifici industriali ed artigianali;
 - realizzazione di pensiline di oggetto inferiore a ml. 1,50, con esclusione dei centri storici e degli edifici assoggettati a particolari vincoli di carattere comunale o sovracomunale;
 - opere interne a singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e non modifichino la destinazione d'uso;
 - realizzazione ex-novo o ampliamento di impianti tecnici;
 - opere semplici di sole modifiche di prospetto non legate ad altri interventi e salvaguardando allineamenti e uniformità di prospetto (ad esempio inserimento o allargamento di una finestra o di un porta, trasformazione di porta in finestra e viceversa).
2. Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva, costituiscono intervento MS anche le opere edilizie che riguardano le modifiche e le integrazioni delle apparecchiature ed allestimenti dell'organizzazione produttiva. Tali interventi possono consistere sia in opere interne, sia in opere esterne.
3. *Estensione dell'intervento*: l'intervento MS può riguardare intere unità edilizie o singole parti.
4. *Rinvio alla legislazione nazionale*: con riguardo all'applicazione di norme fiscali, l'intervento MS corrisponde a quello di cui all'Art. 3 primo comma lettera b) del D.P.R. 6/06/2001 n. 380..

ART. I. 17: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RRC)

1. Per la definizione si rimanda alla lett. d) dell'allegato alla l.r. 15/2013.
2. Sono caratteristiche strutturali da conservare la posizione e la forma di tutte le strutture portanti e dei solai, ivi compreso il solaio di copertura; sono caratteristiche tipologiche da conservare: la sagoma, e inoltre la forma e la posizione dei principali spazi di circolazione e collegamento orizzontale e verticale. Nel rispetto di tali caratteristiche, l'intervento può comprendere il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio..
3. L'intervento RRC, oltre ad opere di MO ed MS, può comportare modifiche nella organizzazione e distribuzione degli spazi dell'edificio, e/o modifiche nel numero e forma delle unità immobiliari. In particolare e a titolo di esempio sono compatibili con gli interventi di RRC:
 - accorpamento o suddivisione delle U.I. o variazione della loro forma e dimensione nell'ambito dell'edificio;
 - modifica delle aperture nelle pareti perimetrali, nel rispetto dell'unitarietà formale dei prospetti, e nella copertura;
 - realizzazione ex-novo di autorimesse o altre pertinenze interrato entro il perimetro della superficie coperta ;
 - realizzazione di ulteriori spazi di circolazione e collegamento orizzontale o verticale in aggiunta a quelli principali preesistenti e modifica di quelli secondari preesistenti.
4. *Estensione dell'intervento*: l'intervento RRC può riguardare l'intera unità edilizia o essere limitato a sue porzioni; tuttavia quando esso prevede modifiche nelle chiusure perimetrali dell'edificio (aperture e relativi infissi) gli elaborati di progetto devono essere estesi almeno a una intera facciata; se la facciata è

visibile da spazi di uso pubblico essi devono essere estesi a tutte le facciate visibili da spazi di uso pubblico.

5. Rinvio alla legislazione nazionale: con riguardo all'applicazione di norme fiscali l'intervento RRC corrisponde a quello di cui all'Art. 3 primo comma lettera c) del D.P.R. 6/06/2001 n. 380...

ART. I. 18: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)

1. Per la definizione si rimanda alla lett. f) dell'allegato alla l.r. 15/2013.
2. Ai fini di quanto indicato al comma 4 dell'art. 13 della L.R. 30/07/2013, n. 15 e s.m.i., gli interventi di ristrutturazione di edifici ricadenti all'interno del Centro Storico nonché relativi a fabbricati di particolare valore storico testimoniale, così come individuati negli allegati al presente RUE, sono tenuti al rispetto delle disposizioni di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 18/12/2013, recante : "LEGGE REGIONALE N. 15/2013 "Semplificazione della disciplina urbanistica".art. 13-comma 4° - interventi soggetti a SCIA – disposizioni in materia"¹
3. Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti:
 - sono classificati come ristrutturazione edilizia soggetti a permesso di costruire o a Segnalazione Certificata Inizio Attività nei casi di cui all'art. IV. 8, e comportano la corresponsione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione;
 - sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali,.

Le condizioni e i limiti per il recupero a fini abitativi, negli edifici destinati in prevalenza a residenza, dei sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 06/04/98 n°11 (23/04/98), devono rispettare i seguenti parametri:

- l'altezza utile media di m.2,40 per i locali adibiti ad abitazione e di m.2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, bagni e ripostigli. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m.1,80 per la superficie utile relativa;
- il rapporto illuminante, se in falda, pari o superiore a 1/16.

Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze in colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde. Sono ammesse tipologie di aperture nelle falde che non modifichino il piano determinato dal filo superiore del manto di copertura del fabbricato, nel rispetto degli aspetti paesistici, ambientali e monumentali dell'edificio oggetto di intervento.

4. Estensione dell'intervento: Per gli interventi RE gli elaborati devono in ogni caso essere estesi a riguardare un'intera Unità edilizia. L'intervento RE, qualora consista nella demolizione dell'edificio preesistente e sua fedele ricostruzione, non può essere associato ad intervento AM: la concomitanza di tali opere da luogo ad intervento RI di cui al succ. art. I. 24.
5. Rinvio alla legislazione nazionale: con riguardo all'applicazione di norme fiscali l'intervento di RE corrisponde a quello di cui all'Art. 3 primo comma lettera d) del D.P.R. 6/06/2001 n. 380.

ART. I. 19: DEMOLIZIONE (D)

1. Per la definizione si rimanda alla lett. i) dell'allegato alla l.r. 15/2013.
2. Nel caso di demolizione di edifici che hanno ospitato attività produttive o di impianti l'intervento di demolizione comporta e comprende i correlati interventi di bonifica ambientale.

B2 - Interventi edilizi di 'recupero' riferibili esclusivamente ad unità edilizie tutelate

ART. I. 20: RESTAURO SCIENTIFICO (RS)

1. Per la definizione si rimanda alla lett. c) dell'allegato alla l.r. 15/2013. L'intervento edilizio di "restauro scientifico" si applica quindi alle unità edilizie individuate dal PSC come edifici di interesse storico

¹ In relazione ai contenuti della deliberazione consigliere n. 49/2013, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente RUE, alle zone "A" del P.R.G. indicate nella delibera corrispondono gli ambiti CS (Centro Storico) del presente RUE ed ai fabbricati asteriscati (*) indicati nella delibera corrispondono gli edifici di particolare interesse storico testimoniale catalogati nell'allegato "E" al presente RUE.

architettonico e tutelate secondo la categoria di tutela **1** di cui al succ. art. III. 2 comma 2, a cui si rimanda per le modalità e finalità di intervento.

2. Rinvio alla legislazione nazionale: con riguardo all'applicazione di norme fiscali l'intervento di RS corrisponde a quello di cui all'Art. 3 primo comma lettera c) del D.P.R. 6/06/2001 n. 380...

ART. I. 21: RIPRISTINO TIPOLOGICO (RT)

1. Per la definizione si rimanda alla lett. e) dell'allegato alla l.r. 15/2013. L'intervento edilizio di "ripristino tipologico", si applica quindi esclusivamente per le unità immobiliari tutelate nella categoria di tutela **2.3** di cui all'art. III. 2 comma 6, a cui si rimanda per le modalità e finalità dell'intervento.
2. Rinvio alla legislazione nazionale: con riguardo all'applicazione di norme fiscali l'intervento di RT corrisponde a quello di cui all'Art. 3 primo comma lettera d) del D.P.R. 6/06/2001 n. 380...

ART. I. 22: RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE LIBERE (RAL)

1. Per la definizione si rimanda alla lett. l) dell'allegato alla l.r. 15/2013. L'intervento edilizio di "recupero e risanamento di aree libere" si applica esclusivamente alle unità edilizie del centro storico tutelate secondo la categoria di tutela **2.6** di cui all'art. III. 2, comma 9, a cui si rimanda per le modalità e finalità dell'intervento

B3 - Interventi edilizi di nuova costruzione

ART. I. 23: NUOVA COSTRUZIONE (NC)

1. Per la definizione si rimanda alla lett. g) dell'allegato alla l.r. 15/2013.

ART. I. 24: RICOSTRUZIONE (RI)

1. Definizione: costituisce intervento di ricostruzione (RI) l'intervento che comporta la demolizione totale o parziale di una costruzione e la realizzazione, sulla stessa area di pertinenza, di una nuova diversa costruzione della stessa tipologia. Nel caso specifico di edifici si intende intervento RI la costruzione di un nuovo edificio avente una sagoma diversa da quella dell'edificio preesistente.
2. Con riguardo all'applicazione di norme procedurali o fiscali l'intervento RI è equiparato ad un intervento di nuova costruzione (NC), facendo riferimento ai parametri e alle misure dell'intero nuovo edificio che viene realizzato.

ART. I. 25: AMPLIAMENTO (AM)

1. Definizione: per le costruzioni in generale, diverse dagli edifici, costituisce intervento di ampliamento di una costruzione esistente, quell'intervento che comporta la realizzazione di nuove porzioni di costruzione che vanno ad incrementare il sedime o l'altezza totale della costruzione preesistente. Nel caso di edifici costituisce intervento AM qualunque intervento che va ad incrementare la sagoma dell'edificio preesistente. Rientra nel concetto di Ampliamento di un edificio (inteso in senso lato come ampliamento dell'unità edilizia) la realizzazione di pertinenze (ad es. la realizzazione di autorimesse e vani tecnici) in eccedenza a quanto ammissibile nell'ambito della RE, anche qualora tali pertinenze siano realizzate in posizione staccata dall'edificio preesistente, purché nell'ambito della sua area di pertinenza.
2. L'intervento AM può essere contestuale o no con interventi di manutenzione o ristrutturazione della costruzione preesistente. Qualora si preveda un ampliamento contestualmente ad una ristrutturazione della costruzione preesistente tale da comportarne la totale demolizione e ricostruzione l'insieme costituisce un intervento RI di cui all'art. precedente.
3. Con riguardo all'applicazione di norme procedurali o fiscali l'intervento AM è equiparato ad un intervento di nuova costruzione, limitatamente alle porzioni che costituiscono l'ampliamento e agli incrementi che queste determinano sulle misure della costruzione.

ART. I. 26: SIGNIFICATIVI MOVIMENTI DI TERRA

1. Per la definizione si rimanda alla lett. m) dell'allegato alla l.r. 15/2013.
2. Si intendono significativi movimenti di terra quelli che rientrano in uno o più dei seguenti casi:
 - attengono a modifiche plano-altimetriche in aree interessate da dossi o comunque tutelate, anche se inerenti attività agricola;
 - comportano asportazione dal fondo di materiale
 - comportano modifiche del livello del piano di campagna superiori di 30 cm.
 - interessano la falda
 - riducono il franco di rispetto degli impianti interrati.

ART. I. 27: INTERVENTI RELATIVI ALL'ARREDO URBANO

1. Si definiscono "interventi relativi all'arredo urbano" i seguenti interventi:
 - vetrine e serrande;
 - tende e frangisole;
 - mezzi pubblicitari;
 - numerazione civica;
 - targhe;
 - bacheche e vetrinette;
 - addobbi;
 - monumenti, cippi e targhe commemorative, apposizione di indicatori ed altri apparecchi;
 - paracarri, fittoni, dissuasori di traffico;
 - elementi di comfort urbano (rastrelliere, cestini, panchine, ecc.);
 - cabine di pubblici servizi;
 - altre opere aventi rilevanza nel quadro urbano.
2. Tali interventi sono regolamentati nella parte sesta del presente R.U.E.

ART. I. 28: CAMBIO D'USO

1. Il tipo di l'intervento Cambio d'uso (CD) è definito con riferimento alle costruzioni e alle aree:
 - a) con riferimento alle costruzioni costituisce intervento CD la modifica del tipo d'uso, da uno ad un altro tipo d'uso come definiti nel successivo Titolo I. III; la modifica dell'uso nell'ambito del medesimo tipo d'uso non costituisce CD;
 - b) nel caso delle aree non edificate costituisce intervento CD esclusivamente il caso della realizzazione di depositi di materiali o merci o automezzi a cielo aperto, anche non comportante lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo.
2. Tutti gli altri cambiamenti dell'uso di costruzioni o aree non rientranti nei due casi di cui al comma precedente non sono soggetti a procedure abilitative di tipo edilizio. In ogni caso non costituisce intervento CD la semplice cessazione dell'uso legittimamente in essere.
3. Estensione dell'intervento. L'intervento CD può essere riferito ad una intera Unità Edilizia o ad una singola Unità Immobiliare; non riguarda porzioni di U.I.. Non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente il cambio dell'uso in atto in una porzione di unità immobiliare entro il limite del 30 per cento della sua superficie utile e comunque compresa entro i 30 mq. Il mutamento d'uso di parti più estese di una unità immobiliare può essere realizzato solo frazionando l'unità in due distinte e di diverso uso. Non costituisce inoltre mutamento d'uso l'utilizzazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, purché contenuta entro il limite del 20 per cento della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 mq.
4. Associazione con altri interventi e modifica dei parametri dell'immobile:

L'intervento di cambio d'uso di una U.E. o di una U.I. può essere associato ad opere che configurano interventi edilizi (ad es.: MO, MS, RC, RE, RI), da assoggettarsi alle rispettive procedure abilitative, oppure può avvenire senza l'esecuzione di alcuna delle opere che configurano tali interventi.

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

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

ART. I.29: CASISTICA DEGLI USI DEL TERRITORIO

1. Le destinazioni d'uso previste o consentite nelle diverse zone del territorio sono definite attraverso combinazioni, ed eventuali specificazioni, dei tipi di uso di seguito elencati.
2. L'elenco dei tipi d'uso deve essere considerato esaustivo; eventuali usi non espressamente indicati devono essere collocati per assimilazione. In ciascuno degli usi si intendono ricomprese le opere di urbanizzazione primaria, gli allacciamenti, gli eventuali impianti di depurazione pertinenziali, i parcheggi pertinenziali ad esso relativi, nonché i percorsi pedonali e ciclabili anche in sede propria.
3. L'elenco degli usi serve come riferimento:
 - per l'indicazione degli usi previsti o degli usi compatibili (ed eventualmente degli usi consentiti solo in quanto preesistenti) in ciascun ambito o zona individuata dagli strumenti urbanistici;
 - per l'indicazione dei requisiti urbanistici necessari per l'autorizzazione di un determinato uso (dotazioni di parcheggi pubblici e di verde pubblico, dotazioni di parcheggi privati);
 - per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione.
4. I tipi di uso considerati e i relativi raggruppamenti sono i seguenti:

a) FUNZIONE RESIDENZIALE

a1. *Residenza*

Comprende le abitazioni di nuclei familiari e relative pertinenze (quali cantine, autorimesse pertinenziali, centrali termiche e simili). Può comprendere attività professionali, artistiche o di intermediazione svolte all'interno dell'abitazione del titolare dell'attività, nonché le attività di affittacamere.

a2. *Residenza collettiva (non turistica)*

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

b) FUNZIONI PRIVATE DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b1. *Esercizi commerciali di vicinato*

Attività commerciali al dettaglio, alimentare e non, svolte in esercizi singoli aventi una superficie di vendita (SV) non superiore a 150 mq. ciascuno.

b2. *Pubblici esercizi*

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

b3. *Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico*

Comprende le attività terziarie non ricadenti negli usi c4 e c5 e ambulatori fino a 200 mq. di SC..

b4. *Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo* prive di significativi effetti di disturbo sul contesto.

Le attività culturali comprendono musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte. Per le altre attività requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

-capienza di pubblico autorizzata inferiore a 100 persone;

-emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree in classe II (prevalentemente residenziali).

b5. *Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese*, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli.

b6. *Artigianato dei servizi agli automezzi* (esclusi quelli già ricompresi in b5).

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

b7. Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale compatibile con l'ambiente urbano.

Comprende attività produttive manifatturiere, escluse quelle definite dall'art. 216 del T.U.L.L.SS., collocate in contesti urbani a carattere residenziale o misto e compatibili con le altre funzioni urbane. I requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

- attività non soggetta alle disposizioni dettate dal D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 e s.m.i., in materia di prevenzione incendi;
- assenza di movimentazione di sostanze pericolose;
- assenza di emissioni di radiazioni;
- emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997-Tabella B, per le aree III (miste);
- produzione di rifiuti tossici o nocivi in quantità limitata e comunque con stoccaggio massimo in sito non superiore a 1 mc;
- emissione di rifiuti liquidi in fognatura entro gli standard definiti dall'ente gestore della rete fognante;
- emissione in atmosfera di aeriformi conformi alle normative vigenti e che inoltre non creino disturbo alla popolazione;
- fabbisogno idrico ed energetico compatibile con le capacità delle reti tecnologiche esistenti.

b8. Attività di parcheggio

Comprende i parcheggi privati non pertinenziali, nonché le attività economiche con fini di lucro consistenti nell'offerta, a pagamento e per durata limitata, di spazi di parcheggio per veicoli, eventualmente associata ad altri servizi complementari: custodia, lavaggio e simili.

b9. Commercio al dettaglio su aree pubbliche e in mercati rionali

Comprende le attività svolte ai sensi del titolo X del D.L. 31/3/98 n. 114 e della L.R. 12/99 e successive modificazioni.

c) FUNZIONI COMMERCIALI, DIREZIONALI ,TERZIARIE, SPORTIVE E DI SPETTACOLO A FORTE CONCORSO DI PUBBLICO

c1 Medio-piccole strutture di vendita(1)

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli di SV compresa fra 250 mq. e 1500 mq

Si distinguono in:

- **c1.a** - Medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto (2);
- **c1.n** - Medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare.

c2 Medio-grandi strutture di vendita (1)

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli aventi una SV compresa fra 1500 mq. e 2500 mq..

Si distinguono in:

- **c2.a** - Medio-grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto (2);
- **c2.n** - Medio-grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

c3. Grandi strutture di vendita (1)

Attività di commercio al dettaglio, svolte in esercizi singoli con una SV superiore a 2500 mq..

Si distinguono in:

- **c3.a** - Grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto (2);
- **c3.n** - Grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

Si definiscono grandi strutture di vendita di livello superiore le grandi strutture di vendita alimentari di almeno 4.500 mq. di SV e le grandi strutture non alimentari di almeno 10.000 mq di SV.

c4. Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico.

Attività terziarie comportanti un elevato carico urbanistico per generazione e attrazione di movimenti: ad esempio sedi direzionali di enti, istituti e imprese, pubbliche o private, attività bancarie di sportello, finanziarie, assicurative, amministrative, attività terziarie di servizio alle imprese con servizi di sportello, e attività assimilabili.

c5. Attività espositive, fieristiche, congressuali.

Comprende centri congressi, sale convegni con capienza autorizzata superiore a 100 posti non integrate in strutture alberghiere, strutture fieristiche. Sono compresi i servizi direttamente integrati (ad es. pubblici esercizi interni).

c6. Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto; comprende le attività non rientranti nei requisiti di cui all'uso **b4**; i requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

- capienza di pubblico autorizzata inferiore a 400 persone;

- emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree in classe IV (aree ad intensa attività umana).

c7. Attività ricreative, sportive e di spettacolo

Comprende le attività ad elevato impatto, non rientranti nei requisiti di cui all'uso c6.

c8. Attività sanitarie ed assistenziali

Comprende ospedali, RSA, case protette, e case di cura; attività termali e per il benessere, ambulatori aventi una SC superiore a 200 mq, compresi i servizi direttamente integrati (ad es. pubblici esercizi interni).

c9. Attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca Comprende le scuole, pubbliche o private, superiori all'obbligo, i centri di formazione professionale, le sedi di formazione superiore, gli enti e i centri di ricerca connessi o non con l'istituzione universitaria.

d) FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE E ASSIMILABILI

d1. Attività manifatturiere industriali o artigianali (salvo quelle ricomprese nell'uso b6).

Comprende gli edifici, le strutture tecnologiche e le aree adibite alle esigenze di un processo produttivo, nonché quelle adibite ad attività terziarie interne all'impresa, complementari al processo produttivo, quali attività di ricerca, progettazione e sperimentazione, attività di confezionamento, esposizione, commercializzazione, assistenza tecnica alla clientela. Comprende gli edifici e le aree adibite a magazzini, depositi, stoccaggio di materie prime, semilavorati e prodotti finiti, stoccaggio provvisorio dei rifiuti di lavorazione, collettamento, logistica; piazzali di servizio e parcheggio di attività di autotrasporto, di corriere.

Comprende inoltre le attività di cui all'uso b6, quando siano collocate in contesti urbani specializzati (ambiti specializzati per attività produttive).

d2. Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi

Comprende edifici, strutture tecnologiche e aree adibite ad attività di commercio all'ingrosso; mostre ed esposizioni non comportanti vendita diretta; può comprendere magazzini di deposito temporaneo di merci.

d3. Attività estrattive

Comprende le attività di estrazione di minerali, da miniera o da cava, nonché le attività di frantumazione di pietre e minerali fuori dalla cava.

d4. Attività di coltivazione agricola e attività connesse (3), *orticola, floricola, zootecnica e relativi edifici di servizio e attrezzature*: Si distingue in

- **d4.1** depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili, stoccaggi anche condizionati, può comprendere in via esclusiva per le aziende

agricole produttrici dell'Aglio DOP di Voghiera spazi per attività di prima lavorazione dei prodotti aziendali (celle frigo, essiccatoi, ecc.).

- **d4.2** allevamenti connessi con l'utilizzazione del suolo agricolo, comprensive dei relativi fabbricati di servizio (di dimensione superiore a quelli definiti allevamenti d'affezione ovvero famigliari – per autoconsumo - come definiti all'art. III.22)

- **d4.3** Attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici, di tipo aziendale o interaziendale.

- **d4.4** Coltivazione in serre fisse

- **d4.5** Mense per lavoratori stagionali

d5. Attività di allevamento industriale

d6. Attività di tipo industriale di conservazione condizionata, lavorazione e trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici; comprende inoltre altre attività di servizio all'agricoltura, quali l'esercizio di macchine agricole per conto terzi.

d7. Impianti per la produzione e commercializzazione di energia

Sono considerati entro l'uso d7 tutti gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili (FER) salvo quelli che sono considerati 'impianti dell'edificio' e sono pertanto attuabili senza titolo abilitativo edilizio, previa semplice comunicazione, ai sensi delle Linee-Guida emanate con Decreto dal Ministero dello sviluppo economico del 10/09/2010 e del successivo D.Lgs. 3/03/2011.

Si veda alla nota (4) al termine del presente Titolo I.III la casistica degli impianti di produzione energetica associata alle relative procedure abilitative.

e) FUNZIONI ALBERGHIERE E COMUNQUE PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO

e1. Attività ricettive alberghiere, come definite dalla legislazione in materia. Possono comprendere sale per convegni e attrezzature sportive e ricreative complementari.

e2. Attività ricettive extra-alberghiere (colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali e residenze turistico-alberghiere); possono comprendere attrezzature sportive e ricreative complementari. Le residenze turistico-alberghiere sono esercizi ricettivi aperti al pubblico, costituenti un'unica unità immobiliare non frazionabile, a gestione unitaria, dotati obbligatoriamente di spazi, servizi comuni e spazi di soggiorno di dimensioni adeguate, comunque in misura non inferiore a quanto previsto dalla legislazione in materia, che forniscono alloggio e servizi accessori in non meno di 7 unità abitative arredate, costituite da uno o più locali, e che possono essere dotate di servizio autonomo di cucina.

e3. Campeggi e villaggi turistici, come definiti dalla legislazione in materia.

e4. Attività agrituristiche di cui alla legislazione in materia.

f) ATTIVITA' E SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO

f1. Attività di interesse collettivo di tipo civile e attività scolastiche di base

Le attività di tipo civile comprendono le sedi del Comune e degli organi di decentramento sub-comunali, servizi amministrativi, socio-assistenziali, previdenziali, culturali, sedi di forme associative di base (sindacali, economiche, categoriali, politiche), e simili. Le attività scolastiche di base comprendono asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo e relativi spazi e attrezzature; servizi sportivi, culturali e ricreativi esclusivamente o prevalentemente dedicati all'utenza scolastica.

f2. Attività di interesse collettivo di tipo religioso

Comprende i luoghi per l'esercizio pubblico dei culti, nonché per attività formative, culturali, ricreative e socio-assistenziali integrate con le finalità religiose.

f3. Parcheggi pubblici in sede propria

Comprendono autorimesse, autosilos (a rampe o meccanizzati) e aree adibite al parcheggio di veicoli, quando costituiscono una funzione autonoma e siano di uso pubblico.

f4. Attività di svago, riposo, esercizio sportivo

Comprende aree a verde e a parco e relative attrezzature e opere di arredo; comprendono inoltre edifici e aree attrezzate per l'esercizio di pratiche sportive e ricreative a libera disposizione del pubblico. Non comprendono le aree a verde di arredo stradale.

g) FUNZIONI URBANE E INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEL TERRITORIO

g1. *Mobilità*

Sedi stradali e ferroviarie, spazi di sosta, aree verdi di arredo o di protezione stradale, percorsi pedonali e ciclabili. Sistemi di trasporto collettivo e relativi servizi e depositi dei mezzi. Attrezzature per lo scambio intermodale (stazioni, porti, darsene, aeroporti).

g2. *Distribuzione carburanti per uso autotrazione*

Comprende gli impianti di distribuzione automatica di carburanti per autotrazione, come definiti dalla legislazione vigente in materia. Alla funzione primaria di distribuzione carburanti può essere associata, in forma accessoria, l'attività di vendita nei limiti di quanto consentito ai sensi dell'art.1 del D.Lgs. 11/2/1998 n.32, servizi di lavaggio, grassaggio e di riparazione e assistenza ai veicoli, nonché pubblici esercizi. Non riguarda gli impianti ad uso privato.

Non sono compresi in questo uso autorimesse, autosilos e parcheggi che costituiscono pertinenza di altre funzioni.

g3. *Reti tecnologiche e relativi impianti.*

Distribuzione di fonti energetiche e relative cabine di trasformazione o trattamento; captazione, potabilizzazione distribuzione e stoccaggio di acqua; raccolta di reflui; trasmissione di informazioni, immagini, suoni mediante reti di condutture.

g4. *Impianti per l'ambiente*

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

g5. *Impianti di trasmissione* (via etere).

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

g6. *Servizi tecnici, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile.*

Sedi e attrezzature di Amministrazioni comunali provinciali, regionali e dello Stato; enti pubblici di livello provinciale, regionale o statale; amministrazione della giustizia, Protezione civile, Vigili del Fuoco, Polizia, Corpo dei Carabinieri, Guardia di Finanza, carceri e riformatori, sedi tecniche di società di gestione di servizi pubblici.

g7. *Attrezzature cimiteriali.*

Comprende edifici, strutture tecnologiche e aree per la tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché per i servizi e gli uffici civili e religiosi connessi.

g8. *Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti.*

Comprende aree attrezzate per lo svolgimento temporaneo delle attività suddette; le medesime aree sono inoltre attrezzabili ai fini della Protezione Civile in condizioni di emergenza.

g9. *Soggiorno temporaneo con abitazioni mobili* (aree attrezzate per nomadi).

g10. *Attrezzature per la Difesa Nazionale*

Edifici, strutture tecnologiche ed aree per la Difesa; comprendono le strutture tecniche e logistiche, le fortificazioni, le strutture aeroportuali e portuali per l'Esercito, la Marina, l'Aviazione.

g11. *Opere per la tutela idrogeologica;* comprendono manufatti e sistemazioni del suolo e dei corpi idrici finalizzate alla tutela idrogeologica.

ART. I. 30: USO IN ESSERE

1. Si considerano come legittimamente in essere gli usi risultanti dal titolo abilitativo che ha previsto la costruzione o il più recente intervento di recupero o trasformazione, oppure, in assenza o

indeterminatezza del titolo abilitativo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti quali ad esempio le autorizzazioni commerciali o concessioni in sanatoria rilasciate ai sensi della L. 47/85 e successive integrazioni..

2. Per gli immobili censiti al Nuovo Catasto Terreni come "fabbricato rurale", in mancanza di altri documenti probanti di cui al comma 1, si considera uso in essere l'uso a1, oppure altro uso, in relazione alla tipologia originaria dell'immobile.

NOTE AL TITOLO I.III

- (1) Ai sensi dei "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa" approvati dal Consiglio Regionale dell'Emilia-Romagna il 23/9/1999 e successive modificazioni e integrazioni:

"Si definisce Centro Commerciale una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e di spazi di servizio gestiti unitariamente. I Centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, ecc.).

Deve essere considerata unitariamente, ai fini dell'individuazione delle norme sulle procedure autorizzative e delle prescrizioni e requisiti urbanistici, l'aggregazione di più esercizi commerciali, anche se collocati in unità edilizie distinte, purché situate in un lotto unitario e dotate di collegamenti funzionali ed, in ogni caso, quando gli esercizi siano collocati in unità edilizie fisicamente accostate.

Nell'ambito dei Centri commerciali si definiscono:

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

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

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

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

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

Per quanto riguarda le norme sulle procedure autorizzative, i Centri commerciali sono equiparati a singoli esercizi aventi una superficie di vendita pari alla loro superficie di vendita complessiva; analoga equiparazione è stabilita per quanto riguarda gli indirizzi, direttive e requisiti urbanistici, salvo diverse specifiche disposizioni....." (Pertanto, ai fini dei tipi d'uso urbanistici, i Centri commerciali sono ricompresi nell'ambito dei sopradefiniti sottotipi d'uso c1, c2 o c3 in relazione all'entità della loro SV complessiva).

"I "complessi commerciali di vicinato" o "gallerie commerciali di vicinato" sono formati da un'aggregazione di esercizi di vendita nell'ambito di una o più unità edilizie esistenti destinate anche ad altre funzioni non commerciali, costituita da più esercizi di vicinato, eventualmente con la presenza anche di medio-piccole strutture di vendita, e da esercizi paracommerciali e ricreativi con accessi separati ancorché collocati in contenitori contigui e caratterizzati da attrattività unitaria per gli utenti.

Nell'ambito di tali complessi è consentita, nei Comuni con meno di 10.000 abitanti, la presenza anche di una media struttura di vendita fino a 1.500 mq..

La realizzazione di tali complessi commerciali di vicinato o gallerie commerciali di vicinato è ammessa solo nell'ambito di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente con opere di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, anche nell'ambito di piani di recupero e di programmi di riqualificazione.

Per tali "complessi" o "gallerie" non trova applicazione la disciplina dei centri commerciali se realizzati all'interno dei centri storici come individuati dal PSC. Per gli stessi non si considera quindi la superficie di vendita complessiva: sia le procedure autorizzative, sia le prescrizioni e i requisiti urbanistici di cui ai punti successivi si applicano con riferimento ai singoli esercizi.

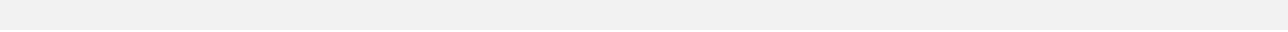
Nel caso di "complessi" e di "gallerie", aventi le caratteristiche sopra descritte, realizzati in unità edilizie esistenti, al di fuori dei centri storici, purché non si superi la superficie di vendita complessiva di 2.500 mq. nei comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti e di 3.500 mq. nei rimanenti comuni, viene considerata la superficie di vendita complessiva ai soli fini dell'applicazione delle norme specifiche sugli standard urbanistici e sulle dotazioni di parcheggi pertinenziali e di aree per il carico e scarico merci di cui ai punti

- (2) Al fine dell'applicazione degli standard (dotazioni) nel caso di esercizi che vendono prodotti alimentari e non alimentari si applicano le norme riferite agli esercizi del settore alimentare, salvo che la SV riservata al settore alimentare risulti inferiore al 3% di quella complessiva.
- (3) La definizione giuridica di attività agricola (art.2135 CC, integrato dal D.lgs 228/2001 s.m.i.) è riferita alla figura dell'imprenditore agricolo ed è la seguente. Art.1 D.lgs 228/2001 "E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali ed attività connesse. Per coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali ed attività connesse si intendono le attività dirette alla cura e allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine. Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge"
- (4) Casistica degli impianti di produzione energetica associata alle relative procedure abilitative
(Normativa di settore: D.Lgs 387/2003 e s.m.i. – L. 244/2007; L. 239/2004; D.Lgs 20/07 e s.m.i.; D.Lgs 115/08 e s.m.i.; L. 99/09 e s.m.i.; D.Lgs 56/2010; DGR 1255/08 e s.m.i., D.M. 06/08/2010; Decreto 10/09/2010 con allegate le "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili")

Impianti	1) Senza titolo (Art. IV.1)	2) P.A.S. (Art. IV.13)	3) Permesso di Costruire (Art. IV.14)	4) Autorizz. Amb. Unica (DLgs 387/03 s.m.i.)
Eolico	<p>Singoli generatori eolici con h ≤ 1,5 m e diametro ≤ 1 m sui tetti degli edifici esistenti con esclusione dei casi di cui all'art. 3, comma 3 lettera a) del D.Lgs 192/2005 e s.m.i., (Comunicazione art. 11 comma 3 del D.Lgs. n. 115 del 30/05/08).</p> <p>Torri anemometriche che rispettino le caratteristiche di cui alle linee guida punto 12.5 b quando la rilevazione non duri più di 36 mesi. (Comunicazione all'autorità competente)</p>	<p>≠ da 1) e P ≤ 60 kWe</p> <p>Torri anemometriche che rispettino le caratteristiche di cui alle linee guida punto 12.5 b quando la rilevazione duri più di 36 mesi</p>		<p>Nei casi diversi da 1) e P > 60 kWe</p>
Solare termico	<p>1) Indipendentemente dalla potenza, per impianti aderenti o integrati nel tetto dell'edificio, ad esclusione dei casi di cui all'art. 3, comma 3 lettera a) del D.Lgs 192/2005 e s.m.i., con la stessa inclinazione e orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli stessi o superino l'estensione del tetto.</p> <p>2) Per pannelli senza serbatoio di accumulo, a servizio degli edifici (P ≤ 200 kW – scambio sul posto), da realizzare al di fuori delle zone A) di cui al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 1444, 2 aprile 1968.</p> <p>Comunicazione art. 11 comma 3 del D.Lgs. n. 115 del 30/05/08 nel caso 1) e</p> <p>Attività libera ai sensi dell'art. 7 della L.R. 15/2013 nel caso 2)</p>	<p>≠ da 1)</p> <p>Entro i limiti di potenza P ≤ 20 kW quando:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i pannelli superano l'estensione del tetto - nelle pertinenze degli edifici nelle zone A) di cui al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 1444, 2 aprile 1968 (ovvero nei centri storici, negli insediamenti storici del territorio rurale e negli edifici di valore storicoarchitettonico, culturale e testimoniale – Allegato E del RUE) - negli edifici tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 lettere b) e c) del D.Lgs 42/2004 <p>Senza limiti di potenza:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i pannelli su edifici esistenti a condizione che la superficie dei pannelli non superi la superficie del tetto e che il proponente abbia titolo sulle aree o sui beni interessati dalle opere e dalle infrastrutture connesse 		<p>Nei casi diversi da quelli previsti di alle colonne 1) e 2) e P > 20 kWe</p>

Impianti	1) Senza titolo (Art. IV.1)	2) P.A.S. (Art. IV.13)	3) Permesso di Costruire (Art. IV.14)	4) Autorizz. Amb. Unica (DLgs 387/03 s.m.i.)
Solare fotovoltaico	<p>-1) Indipendentemente dalla potenza se aderente o integrato nel tetto dell'edificio, ad esclusione dei casi di cui all'art. 3, comma 3 lettera a) del D.Lgs 192/2005 e s.m.i., con la stessa inclinazione e orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli stessi o superino l'estensione del tetto.</p> <p>2) Per pannelli a servizio degli edifici (P ≤ 200 kW – scambio sul posto), da realizzare al di fuori delle zone A) di cui al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 1444, 2 aprile 1968.</p> <p>Comunicazione art. 11 comma 3 del D.Lgs. n. 115 del 30/05/08 nel caso 1) e Attività libera ai sensi dell'art. 7 della L.R. 15/2013 nel caso 2)</p>	<p>a) ≠ da 1) e quindi non integrato (anche a terra) e entro i limiti di potenza P ≤ 20 kW quando:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i pannelli superano l'estensione del tetto - nelle pertinenze nelle zone A) di cui al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 1444, 2 aprile 1968 (ovvero nei centri storici, negli insediamenti storici del territorio rurale e negli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale – Allegato E del RUE) - negli edifici tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 lettere b) e c) del D.Lgs 42/2004 <p>Senza limiti di potenza: - i pannelli su edifici esistenti a condizione che la superficie dei pannelli non superi la superficie del tetto e che il proponente abbia titolo sulle aree o sui beni interessati dalle opere e dalle infrastrutture connesse</p>		<p>Se P > 20 kWe ad eccezione del caso di cui alla colonna 1) e 2)</p>
Impianti a biomassa	<p>Impianti di microgenerazione con capacità massima ≤ 50 kW</p> <p>Impianti con una capacità di cogenerazione compatibile con il regime di scambio sul posto (con P ≤ 200 kW) realizzati in edifici esistenti sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni d'uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino l'aumento delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici.</p> <p>Comunicazione all'autorità competente</p>	<p>Se impianti di piccola cogenerazione ad alto rendimento ai sensi Art.2, c.1, lett. d) Dlgs 20/2007 (P ≤ 1 MWe) ovvero di potenza termica nominale inferiore a 3 MWt.</p> <p>Diversamente (non cogenerazione ad alto rendimento), se P ≤ 200 kWe</p>		<p>Se diverso dal caso 2):</p> <ul style="list-style-type: none"> - nessuna cogenerazione ad alto rendimento e P > 200 kWe; - con cogenerazione ad alto rendimento ma P > 1 MWe ovvero P > 3 MWt
Impianti a biogas	<p>Impianti di microgenerazione con capacità massima ≤ 50 kW</p> <p>Impianti con una capacità di cogenerazione compatibile con il regime di scambio sul posto (con P ≤ 200 kW) realizzati in edifici esistenti sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni d'uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino l'aumento delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici.</p> <p>Comunicazione all'autorità competente</p>	<p>Se impianti di piccola cogenerazione ad alto rendimento ai sensi Art.2, c.1, lett. d) Dlgs 20/2007 (P ≤ 1 MWe) ovvero di potenza termica nominale inferiore a 3 MWt.</p> <p>Diversamente (non cogenerazione), se P ≤ 250 kWe</p>	<p>≠ da 1) e 2) 250 kWe < P ≤ 1 MWe qualora siano valide tutte le condizioni di cui alla DGR 1255/08 ovvero che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il soggetto titolare dell'impianto è un imprenditore agricolo ovvero altro imprenditore; - l'impianto risulta di potenza termica pari o inferiore a 3 MWt o di potenza elettrica nominale pari o inferiore a 1 MWe; - l'impianto è alimentato da biogas ottenuto da materiali non soggetti alle disposizioni in materia di rifiuti 	<p>Nei casi diversi da quelli previsti di alle colonne 1) e 2) e 3) e P > 250 kW</p>
Impianti idroelettrici	<p>Impianti con una capacità di cogenerazione compatibile con il regime di scambio sul posto (con P ≤ 200 kW) realizzati in edifici esistenti sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni d'uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino l'aumento delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici.</p> <p>Comunicazione all'autorità competente</p>	<p>≠ da 1) e P ≤ 100 kWe</p>		<p>Nei casi diversi da 1) e P > 100 kW</p>
Impianti geotermici	<p>Impianti con capacità di generazione compatibile con il regime di scambio sul posto (con P ≤ 200 kW), realizzati in edifici esistenti, sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici.</p>	<p>≠ da 1) e P ≤ 100 kWe</p>	<p>≠ da 1) e P > 100 kWe</p>	<p>Nei casi diversi da 1), 2) e 3)</p>
Fossile o altro		<p>P ≤ 100 kWe</p>	<p>P > 100 kWe</p>	

N.B.

- a) Gli impianti di cui sopra sono ammissibili laddove e alle condizioni in cui sia ammesso l'uso urbanistico "d7", salvo quelli delle caselle a sfondo grigio, che viceversa, se costituenti pertinenze di edifici, sono attuabili in via generale in funzione di altri tipi d'uso.
 - b) Le procedure definite nella precedente tabella, articolate per tipologia di impianto sono valide fino all'emanazione di nuove normative, in recepimento delle quali tale testo si intende modificato.
 - c) Ai fini valutativi, per gli impianti contigui occorrerà considerare gli effetti sinergici degli impianti ed in primo luogo considerare la soglia per lo screening o la VIA quale sommatoria delle potenze nominali dei singoli impianti.
 - d) I limiti di capacità di generazione e di potenza indicati in tabella dovranno essere calcolati secondo quanto disposto dal punto 11.6. delle "Linee guida nazionali per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili".
- 

ART. I. 31: DEFINIZIONE E COMPITI

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (di seguito indicata come C.Q.), a norma di quanto indicato dall'art. 6 della L.R. 30 luglio 2013, n. 15 e s.m.i., è un organo consultivo del Comune alla quale *spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale.*
2. La C.Q. si esprime, nei casi indicati all'art. 6 comma 6 della L.R. 15/2013 e s.m.i. nonché in relazione all'approvazione degli strumenti urbanistici comunali.

ART. I. 32: COMPOSIZIONE E NOMINA

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (C.Q.) è nominata dalla Giunta Comunale ed è composta dal Presidente e da n. 6 componenti, di cui un vicepresidente, scelti in base al loro curriculum scientifico e professionale, tra esperti di elevata competenza e specializzazione in materia di urbanistica, beni culturali e paesaggio, tutela dell'ambiente, storia dell'architettura, restauro, di norma esterni all'Amministrazione Comunale. Non possono far parte della Commissione per la qualità del paesaggio i rappresentanti di Organi o Istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sulla materia.
2. La C.Q. resta in carica tre anni ed i suoi componenti possono essere confermati consecutivamente una sola volta. Decorso i tre anni, la Commissione resta comunque in carica fino alla nomina della commissione sostitutiva.
3. I membri che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.
4. In caso di dimissioni, decadenza o morte di uno o più membri della Commissione, la Giunta Comunale dichiara la decadenza del soggetto e provvede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione.
5. Segretario della C.Q., senza diritto di voto, è il funzionario responsabile dell'ufficio tecnico comunale o suo delegato all'uopo designato.

ART. I. 33: FUNZIONAMENTO

1. La Commissione per la qualità e il paesaggio si riunisce nella sede Municipale su convocazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico. La convocazione deve essere comunicata per iscritto dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico e pervenire almeno tre giorni prima della seduta. Le riunioni della C.Q. sono valide in prima convocazione se interviene la metà più uno dei componenti, tra i quali il Presidente; in seconda convocazione, la quale deve essere fissata a non meno di 1 ora dalla prima, se intervengono due Componenti, oltre al Presidente. Il numero legale dei componenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione.
2. L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche trasmesse dal responsabile del procedimento, secondo l'ordine di presentazione, salvo casi particolari di rilevanza pubblica, da valutarsi nel corso della riunione. I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno debbono essere espressi entro il termine inderogabile di 30 gg. dal ricevimento degli atti. Decorso tale termine senza la formulazione del parere della C.Q., il responsabile del procedimento formula la proposta motivata per l'emanazione del provvedimento precisando il mancato parere al Sindaco in applicazione delle disposizioni di cui all'art.7 della legge 241/90.
3. La C.Q. qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento d'istruttoria per i seguenti motivi:
 - a) necessità di acquisire ulteriori elementi;
 - b) convocazione del progettista nel corso della riunione della C.Q., per chiarimenti relativi agli elaborati presentati;
 - c) necessità di sopralluogo.

La sospensione del parere è comunicata al richiedente.

Il progettista può chiedere di essere sentito dalla C.Q., la quale decide in merito a maggioranza.

Il parere della C.Q. sarà espresso successivamente all'audizione del progettista, ovvero nella riunione successiva alla presentazione al protocollo degli ulteriori elementi di valutazione.

4. La C.Q. esprime i seguenti pareri:
 - a) parere favorevole;
 - b) parere favorevole con eventuali prescrizioni;
 - c) parere contrario motivato.

È valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

5. I componenti della C.Q. non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su una opera costituisce per i membri della C.Q. motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca da membro della C.Q. ad opera della Giunta Comunale e la segnalazione all'Ordine o al Collegio di appartenenza dell'iscritto.
6. È presente ai lavori della C.Q. il tecnico comunale che ha curato l'istruttoria dei progetti o degli atti da valutare.
7. Delle adunanze della C.Q. viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e dai commissari che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno. I pareri della C.Q. possono essere resi noti al pubblico, in forma sommaria, presso l'ufficio dello sportello unico dell'edilizia o nel sito web del Comune.

ART. I. 34: DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio all'inizio dell'attività consultiva può formulare, in un documento guida denominato "Dichiarazione di indirizzi", i criteri che adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame. La dichiarazione di indirizzi definisce fra l'altro:
 - a) i criteri e procedure per il supplemento di istruttoria;
 - b) i criteri e modalità di valutazione per la formulazione del parere preventivo;
 - c) la regolamentazione dell'esame delle varianti progettuali, con particolare attenzione alla semplificazione procedurale nel caso di modifiche non significative dal punto di vista formale e compositivo;
 - d) la possibilità di successivo esame semplificato nel caso di parere favorevole, già espresso sul progetto preliminare;
 - e) le indicazioni preliminari e/o suggerimenti ricavabili dall'esperienza e criteri a cui la C.Q. si atterrà per la formulazione del proprio parere;
 - f) la chiarezza progettuale (leggibilità del progetto, analisi funzionale, importanza dei particolari costruttivi e degli aspetti cromatici, rapporto tra l'opera progettata e l'ambiente circostante);
 - g) i criteri per la valutazione della qualità architettonica e formale degli interventi.
2. La dichiarazione di indirizzi deve essere approvata dal Consiglio Comunale.
3. Qualora le C.Q. che si susseguono di triennio in triennio non adottassero una propria dichiarazione di indirizzi, continua a valere quella formulata dalla precedente Commissione.

TITOLO I. V – SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA

ART. I. 35: SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA (S.U.E.)

1. In applicazione dell'art 18 bis della l.r. 20/2000 comma 2 e al principio di non duplicazione della normativa sovraordinata, relativamente alla disciplina dello Sportello Unico dell'Edilizia si rimanda all'art. 4 della L.R. 30 luglio 2013, n. 15 e s.m.i.

TITOLO I. VI – NORME SOVRAORDINATE DI TUTELA DELL'AMBIENTE E DELL'IDENTITÀ STORICO CULTURALE DEL TERRITORIO

ART. I. 36: SISTEMA DELLE TUTELE AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE E STORICO-CULTURALI E DELLE FRAGILITÀ E VULNERABILITÀ DEL TERRITORIO

1. Il RUE riporta, nella Tav. n. 1 e nella Tav. 2 (nonché nella Tav. 3 per quanto riguarda i centri storici), a mero recepimento delle individuazioni contenute nella Tav 3 del PSC l'individuazione delle aree ed immobili interessati da vincoli e tutele relativi alle valenze ambientali e paesaggistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio, nonché alle fragilità e vulnerabilità del territorio. Le disposizioni di tutela relative alle suddette aree ed immobili sono dettate nel Titolo II delle Norme del PSC.
2. Qualora vengano approvate, anche a recepimento di piani sovraordinati, modifiche al PSC riguardanti l'individuazione cartografica di aree o immobili interessati da vincoli o tutele di cui sopra, l'atto di approvazione delle modifiche al PSC ha efficacia anche riguardo alla rappresentazione della medesima individuazione cartografica nelle tavole del RUE.
3. I seguenti elementi soggetti a tutela sono individuati nelle tavole del RUE in quanto contenuto proprio del RUE:
 - immobili di pregio storico-culturale testimoniale e relativa categoria di tutela.

Per questi elementi, le eventuali variazioni ed aggiornamenti costituiscono varianti al RUE e ne seguono le relative procedure. Le disposizioni generali per la tutela di questi immobili, le modalità di intervento in relazione alla categoria di tutela e le destinazioni d'uso ammissibili sono dettate nel successivo Titolo III. I della Parte III.

4. Le disposizioni normative relative ai diversi ambiti del territorio comunale di cui alla seguente Parte III si applicano nel sovraordinato rispetto delle norme tutela dettate nel Titolo II delle Norme del PSC riguardo a tutti gli elementi tutelati di cui al primo comma e di quelle di tutela dettate dal RUE di cui al terzo comma.

ART. I. 37: AREE DI RIEQUILIBRIO ECOLOGICO

1. Le aree di riequilibrio ecologico istituite, e rappresentate nella cartografia del RUE, nonché quelle che venissero successivamente istituite, sono gestite ai sensi della L.R. n.6 del 17/02/2005 e successive modificazioni.
2. IL Comune, ovvero altro soggetto gestore individuato nell'atto di istituzione, provvede alla gestione secondo le finalità e gli obiettivi indicati nell'atto istitutivo e quelli del Programma Regionale per la tutela dell'ambiente di cui alla L.R. n.3/1999 art. 99 bis, assicurando in particolare:
 - a) la prevenzione, la conservazione, ricostruzione e rinaturalizzazione degli assetti idrogeologici, paesaggistici, faunistici, degli habitat e delle associazioni vegetali e forestali presenti;
 - b) il controllo delle specie faunistiche e floristiche con la protezione di quelle autoctone minacciate di estinzione, la eliminazione di quelle alloctone, la predisposizione di habitat per l'irradiazione e la conservazione ex situ delle specie rare;
 - c) il controllo della sostenibilità ambientale relativa alle attività agro-silvo-pastorali ed, in generale, alle attività antropiche ammissibili;
 - d) il monitoraggio della qualità ambientale, dello stato dei ripristini e rinaturalizzazioni effettuati, della conservazione delle risorse paesaggistiche ed ambientali presenti.

– PARTE SECONDA – DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE DI INTERESSE GENERALE

TITOLO II. I – DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI

ART. II. 1: INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI

1. Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (altrimenti dette opere di urbanizzazione primaria):
 - a) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
 - b) la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
 - c) gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
 - d) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;
 - e) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
 - f) le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici al diretto servizio dell'insediamento.
2. La realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia è permessa a condizione che l'area di intervento sia servita dalle opere di urbanizzazione primaria di cui sopra. In particolare gli insediamenti nel territorio urbano devono disporre di:
 - allacciamento alla rete di distribuzione idrica;
 - allacciamento ad un collettore fognario pubblico di capacità adeguata al carico previsto, e connesso ad un impianto di depurazione di capacità adeguata al carico inquinante previsto; nel caso di impossibilità di collegamento alla fognatura pubblica, possono essere ammissibili sistemi alternativi di smaltimento dei reflui approvati dall'ARPA;
 - spazio destinato ai contenitori per la raccolta dei rifiuti entro una distanza massima di m 150;
 - accessibilità ad una strada pubblica dotata di impianto di illuminazione;
 - spazi di parcheggio pubblico a diretto servizio dell'insediamento entro una distanza massima di m. 300;
 - allacciamento alle reti di distribuzione di energia elettrica e di gas ove la zona è metanizzata;
 - allacciamento ad una rete di telecomunicazione.

Qualora tali opere non esistano o esistano solo in parte o siano in condizioni di efficienza limitate, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo l'impegno del concessionario all'esecuzione ovvero adeguamento delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, oppure deve esistere l'impegno del Comune ad eseguirle o adeguarle, sulla base di un progetto già approvato e finanziato.
3. In tutti i casi in cui il concessionario non realizzi direttamente le opere di urbanizzazione, deve corrispondere al Comune gli oneri ad esse relativi, per la realizzazione ovvero per la manutenzione di quelle già realizzate:
 - nei limiti fissati dalla delibera comunale sugli oneri di urbanizzazione, nel caso di intervento edilizio diretto;
 - in base alla spesa realmente sostenuta, nel caso l'intervento ricada in un'area soggetta a strumento attuativo preventivo nel quale le opere di urbanizzazione sono attuate direttamente dal Comune.
4. Nel caso di interventi edilizi nel territorio rurale, che eccedano la manutenzione straordinaria, le opere di urbanizzazione primaria minime di cui deve essere garantita l'esistenza sono le seguenti:
 - strada di accesso (anche non asfaltata e anche non pubblica);
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica;

- rete di distribuzione dell'acqua;
- allacciamento alla rete fognaria pubblica, oppure sistemi alternativi di smaltimento dei reflui nel rispetto delle norme vigenti in materia.

ART. II. 2: AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

1. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi (altrimenti dette opere di urbanizzazione secondaria) il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.
2. Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano in particolare:
 - a) l'istruzione;
 - b) l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari;
 - c) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
 - d) le attività culturali, associative e politiche;
 - e) il culto;
 - f) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
 - g) gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
 - h) i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento di cui all'art. II. 1 comma 1.
3. Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti, individuate graficamente nella tavola del RUE, insieme con le aree a ciò destinate individuate nel POC nei piani attuativi e quelle che verranno cedute al Comune in applicazione dell'Art II. 6, costituiscono la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico di ciascuna frazione o insediamento, anche ai fini del rispetto delle dotazioni complessive minime prescritte dal PSC. Queste aree, salvo che quelle per il culto, sono destinate a far parte del demanio comunale; tuttavia le attrezzature ivi previste possono essere realizzate e/o gestite da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale, attraverso apposite convenzioni, eventualmente accompagnate da concessioni di diritto di superficie, con le quali venga comunque assicurata possibilità di pubblica fruizione degli spazi e delle attrezzature.
4. **Usi ammissibili** – In queste aree sono previsti i seguenti usi: f1 (attività di interesse collettivo di tipo civile; servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici), f2 (attività di interesse collettivo di tipo religioso), f3 (parcheggi pubblici in sede propria), f4 (attività di svago, riposo, esercizio sportivo).
Sono inoltre ammissibili i seguenti ulteriori usi, g1 (mobilità), g2 (distribuzione carburanti per uso autotrazione), g3 (reti tecnologiche e relativi impianti), d7 (produzione di energia, limitatamente a quelli attuabili con "procedura abilitativa semplificata"), nonché, attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, b2 (pubblici esercizi) e b9 (commercio al dettaglio su aree pubbliche).
5. **Modalità di attuazione:** intervento edilizio diretto.
6. Usi ammessi e tipi di intervento consentiti per ciascun tipo di attrezzatura
Simboli grafici diversi contraddistinguono nelle tavole del RUE e del POC le zone destinate alle diverse attrezzature e servizi. Le destinazioni previste nelle tavole del RUE attraverso detti simboli possono comunque essere modificate attraverso difformi previsioni del POC.
Sono sempre ammessi gli interventi MO, MS, RRC, RE, nonché CD nell'ambito degli usi previsti. Per gli interventi RI, AM, NC, a seconda del tipo di usi ed attrezzature previste si applicano le seguenti prescrizioni di intervento:
 - a) zone per attrezzature collettive civili e per servizi scolastici di base (lettere b,c,d,e del precedente comma 2) (simbolo **S**):
 - UF max = 0,6 mq/mq.
 - NP max = 4
 - Q max = 40%.
 - b) zone per attrezzature religiose (simbolo **R**)
 - UF max = 0,6 mq/mq.

- NP max = 4
- SP min = 40%.
- c) zone per verde pubblico (simbolo **V**)
 - UF max = 0,05 mq/mq.
 - SP min. = 80%;
 - possono essere inoltre realizzati parcheggi interrati pubblici o convenzionati, nel qual caso SP min. = 30%
- d) zone per verde pubblico attrezzato per lo sport (simbolo **VS**)
 - UF max = 0,25 mq/mq.
 - SP min. = 60%;
 - possono essere inoltre realizzati parcheggi interrati, nel qual caso SP min. = 30%
- e) zone per parcheggi pubblici (simbolo **P**)
 - per i parcheggi sono ammesse soluzioni a raso e/o in edifici pluripiano; per gli altri usi non è ammessa la costruzione di edifici stabili;
- f) zone per piazze e strade pedonali (simbolo **AP**)
 - UF max = 0,10 mq/mq.

7. Aree per attrezzature e spazi collettivi ricadenti in ambiti soggetti a tutela.

Nelle aree che ricadono negli ambiti di tutela di cui all'art. I. 36, sono ammesse utilizzazioni ai sensi del presente articolo solo nei limiti e nelle forme consentite nel rispetto delle disposizioni di tutela dettate dal PSC.

ART. II. 3: ARTICOLAZIONE DEI PARCHEGGI

1. I parcheggi si suddividono in:

A) **parcheggi pubblici (P)**:

- di urbanizzazione primaria (P1);
- di urbanizzazione secondaria, ovvero rientranti nelle attrezzature e spazi collettivi (P2);

B) **parcheggi pertinenziali (P3)**;

- di uso riservato (P3r);
- di uso comune (P3c);

C) **parcheggi privati non pertinenziali.**

2. I **parcheggi pubblici** sono ricavati in aree o costruzioni, la cui utilizzazione è aperta alla generalità degli utenti, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta (ad es. riservato al carico e scarico merci, ai residenti, ai portatori di handicap e simili). Possono essere gratuiti o a pagamento.
3. I parcheggi di urbanizzazione primaria P1 sono parcheggi pubblici che debbono soddisfare, in modo diffuso su tutto il territorio, fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio dell'intero sistema della viabilità urbana. Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria sono sempre completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono, nella misura prescritta all'art. II. 6. I parcheggi P1 non sono individuati graficamente nelle planimetrie del RUE (sono ricompresi entro l'individuazione delle sedi stradali), ma vanno individuati e realizzati ai sensi dei successivi art. II.6, II.7 e II.8.
4. I parcheggi di urbanizzazione secondaria P2 sono parcheggi pubblici di interesse generale, che debbono soddisfare, in modo puntuale all'interno del territorio urbanizzato, specifiche esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti e delle attrezzature collettive. I parcheggi P2 attuati sono individuati nelle planimetrie del RUE e fanno parte delle aree per attrezzature e spazi collettivi di cui all'art. II. 2.

5. I parcheggi pubblici sono di norma di proprietà pubblica e realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico; la loro manutenzione o la loro gestione possono tuttavia essere affidate a soggetti privati.
6. I parcheggi di proprietà pubblica, qualora ne sia riservato l'uso ad un gruppo definito e numericamente limitato di utenti cessano di avere le caratteristiche di parcheggi pubblici, assumendo quelle di parcheggi pertinenziali.
7. I **parcheggi pertinenziali** sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento.
8. Nei limiti delle dotazioni minime prescritte al successivo Art. II.5 in relazione ai vari tipi di insediamento, e ai fini dell'applicazione del RUE e del POC, essi non sono considerati come unità immobiliari autonome separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale, anche nel caso in cui siano accatastati come unità immobiliari.
9. I parcheggi pertinenziali sono generalmente localizzati nella stessa unità edilizia che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale, purché nella disponibilità della stessa proprietà e permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale e collegata all'unità edilizia con un percorso pedonale senza barriere architettoniche.
10. I parcheggi pertinenziali sono di norma di uso comune (P3c), ossia sono destinati a tutti i potenziali utenti delle funzioni insediate negli immobili di cui sono pertinenza: ad esempio i clienti di un'attività commerciale o di un albergo, gli utenti di un servizio, i visitatori occasionali e i fornitori o di un'attività produttiva, e simili. Pertanto i parcheggi pertinenziali di uso comune (P3c) devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente da tutti i potenziali utenti; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie del POC, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui la funzione di cui sono pertinenza è chiusa o non si svolge;
11. Una parte dei parcheggi privati possono essere di uso riservato (P3r), ossia parcheggi la cui utilizzazione è riservata ad un solo utente o ad un gruppo limitato e definito di utenti (ad esempio gli abitanti di un immobile residenziale, gli addetti di una determinata attività economica, gli operatori che svolgono un determinato servizio e simili).
12. Si considerano parcheggi privati non pertinenziali:
 - i parcheggi di pertinenza di determinate unità immobiliari, in eccedenza alle quantità minime prescritte al successivo Art. II.5.;
 - i parcheggi di uso privato realizzati autonomamente, senza vincoli di pertinenza con altre unità immobiliari;
 - gli spazi adibiti all'esercizio di un'attività privata di parcheggio (tipo d'uso urbanistico b8).

ART. II. 4: REQUISITI TIPOLOGICI DEI PARCHEGGI

1. Nei parcheggi pubblici e in quelli pertinenziali, solo ai fini del rispetto della legge 24/03/1989 n. 122, la superficie convenzionale di un 'posto auto', comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25.
2. Nei parcheggi pubblici P1 e P2, in quelli pertinenziali di uso comune P3c, P3r e nelle autorimesse le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m. 2,5 x5,0; le dimensioni del posto-autocarro non devono essere inferiori a m. 3x10.
3. Le aree a parcheggio possono essere sistemate a raso oppure utilizzate per la realizzazione di parcheggi interrati o fuori terra, anche multipiano, nell'ambito delle quantità di edificazione ammesse. In tutti i tipi di parcheggio si applicano le prescrizioni del RUE ai fini della tutela del suolo dall'inquinamento. Si richiama inoltre il rispetto delle norme di cui all'art. VI.39 in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione esterna.
4. I parcheggi di superficie superiore a 1000 mq. se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrate sottostanti, devono essere sempre alberati, con filari di alberi posti mediamente ogni 5/6 m.; ciascun albero deve essere dotato di una superficie permeabile separata dagli stalli di stazionamento in modo che non vi possa sversare l'acqua piovana che cade sugli stalli stessi.
5. I parcheggi pertinenziali riservati P3r possono essere costituiti da spazi aperti, scoperti oppure coperti, ma di preferenza vanno realizzati in forma di autorimesse chiuse entro la sagoma dell'edificio.

6. Le autorimesse per parcheggi P3r possono anche costituire un edificio autonomo costituente pertinenza dell'edificio principale; è comunque esclusa la formazione di autorimesse mediante box in lamiera o comunque non convenientemente armonizzate con i caratteri dell'edificio principale e con il contesto ambientale urbano.

ART. II. 5: DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGI PERTINENZIALI (P3)

1. In tutti gli interventi edilizi NC, RI, AM, nonché negli interventi RE qualora comportino l'integrale demolizione e fedele ricostruzione dell'edificio, devono essere realizzati parcheggi pertinenziali (P3r e/o P3c) nelle quantità prescritte, per i diversi usi insediati, dalla seguente tabella, che fa parte integrante del presente articolo.
2. La quantità di parcheggi pertinenziali è definita in rapporto alla SC dell'intervento, calcolata senza tenere conto dei parcheggi pertinenziali stessi (autorimesse), ossia in rapporto a: $SU+(Sac-P3) \times 60\%$. Per quanto riguarda le medie e grandi strutture di vendita è definita in rapporto alla SV (Superficie di Vendita).
3. Negli interventi AM le quantità indicate dalla tabella si intendono riferite alla SC aggiuntiva, e vanno assicurate solo qualora le dotazioni preesistenti nell'unità edilizia non risultino sufficienti, secondo la tabella, anche per l'ampliamento previsto.
4. Qualora nell'ambito della medesima unità edilizia siano compresenti unità immobiliari per due o più degli usi di cui alla tabella, la quota di parcheggi dovrà risultare dalla somma delle singole quantità prescritte per ogni singolo uso.
5. Qualora l'applicazione della tabella determini un numero frazionario di posti auto, questo andrà arrotondato all'unità superiore.
6. Nei parcheggi pubblici e in quelli pertinenziali P3c (salvo che in quelli pertinenziali alla residenza) andranno previsti inoltre spazi specificamente attrezzati anche per la sosta di biciclette nella misura di un posto bici per ogni posto auto, nonché spazi di parcheggio per motocicli commisurati alle esigenze specifiche.
7. Le quantità di posti auto P3 prescritte nella tabella che segue sono espresse in posti-auto da 2,5x5 m. e comprendono e assorbono le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali prescritte ai sensi dell'Art II.4 comma 1.

Tabella dotazioni parcheggi pertinenziali (P3r + P3c) in relazione agli usi

- usi **a1** (residenza), **a2** (residenza collettiva non turistica):

un posto auto ogni 50 mq. di SC o frazione e in ogni caso non meno di un posto auto per ogni unità immobiliare. Negli interventi edilizi e di CD su edifici esistenti dotati di autorimesse pertinenziali chiuse è ammesso ridurre tale dotazione preesistente al di sotto del numero di un posto auto per alloggio per sostituirla con posti-auto all'aperto, in aggiunta agli spazi esistenti destinati a tale uso. Non è ammessa la trasformazione di autorimesse pertinenziali vincolate a tale uso da convenzioni o atti unilaterali d'obbligo.
- usi **b1** (esercizi commerciali di vicinato), **b2** (pubblici esercizi), **b3** (studi professionali e piccoli uffici in genere), **b4** (attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), **b5** (artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli), **b6** (artigianato dei servizi agli automezzi), **b7** (artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale in ambiente urbano), **f1** (attività di interesse collettivo di tipo civile; servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici), **f2** (attività di interesse collettivo di tipo religioso):

1 p.a. ogni 50 mq. di SC, di cui almeno la metà di tipo P3c.
- usi **c1, c2 e c3** (medio-piccole, medio-grandi e grandi strutture di vendita):

i valori minimi sono definiti come segue:

Esercizi	ALIMENTARI	NON ALIMENTARI
con superficie di vendita	un posto auto (P3c) ogni:	un posto auto (P3c) ogni:
fino a 400mq.	30 mq.di SV	40 mq di SV
da 400 a 800 mq.	18 mq di SV	25 mq di SV
da 800 a 1500 mq	13 mq.di SV	20 mq di SV
oltre 1500 mq.	8 mq di SV	16 mq di SV

Nel caso dei centri commerciali che comprendono esercizi del settore alimentare e non alimentare, la dotazione richiesta è pari a quella che risulta considerando la somma delle SV degli esercizi per la vendita di prodotti alimentari e, separatamente, la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti non alimentari, ed applicando a tali somme le dotazioni richieste di cui sopra.

Le dotazioni minime sopra definite possono non essere rispettate nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata, e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita.

- usi **c4** (attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico), **c5** (attività espositive, fieristiche, congressuali), **c8** (attività sanitarie ed assistenziali), **c9** (attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca):

1 p.a. ogni 25 mq. di SC. Di questi almeno la metà devono essere di tipo P3c.

- usi **c6 e c7** (attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto o ad elevato impatto):

il numero di posti auto più elevato fra i seguenti:

- 1 posto auto ogni 12 mq. di SC;
- 1 p.a. ogni 4 posti di capienza di pubblico autorizzata;
- 1 p.a. ogni 100 mq. di SF

Tutti i posti auto devono essere di tipo P3c.

- usi **d1** (attività manifatturiere industriali o artigianali), **d2** (attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi), **d6** (attività industriali di conservazione condizionata, lavorazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici), **g2** (distribuzione carburanti per uso autotrazione), **g6** (servizi tecnici della pubblica amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile):

1 posto auto ogni 100 mq. di SC, di cui almeno la metà di tipo P3c. Una parte dei p.a. dovrà essere conformata in modo da consentire la sosta di autocarri.

- usi **e1, e2, e4** (attività ricettive alberghiere e extra-alberghiere, attività agrituristiche):

1 p.a. per ogni camera e comunque ogni 40 mq. di SC, di cui almeno la metà di tipo P3c.

- uso **e3** (campeggi e villaggi turistici): numero di p.a. ai sensi della legislazione regionale vigente in materia.

Per gli altri usi di cui all'art. 1.29 non sono richieste dotazioni minime di parcheggi pertinenziali.

ART. II. 6: CESSIONE DI AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI – QUANTITÀ DI DOTAZIONI

1. In tutti i casi in cui siano previsti interventi edilizi di NC, AM, RI, e fatte salve norme specifiche diverse contenute nel POC che prescrivano quantità maggiori, devono essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune le quantità minime di cui al presente articolo di aree per l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi. Per quanto riguarda l'urbanizzazione degli insediamenti viene fissata esclusivamente una quantità minima di parcheggi P1, mentre non sono definite quantità minime per le

strade e le altre opere di urbanizzazione primaria. Per quanto riguarda le aree per attrezzature e spazi collettivi viene fissata una quantità minima di aree "U", da sistemare a verde pubblico o da destinare alla realizzazione di parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria P2 o di altri tipi di attrezzature collettive.

2. Nei commi che seguono le quantità minime sono espresse come numero di mq. di aree P1 e di mq. di aree U per ogni 100 mq. di SC interessata dagli interventi di NC, AM, RI (con esclusione quindi di quelle eventuali porzioni di SC preesistente che siano interessate solamente da interventi edilizi di tipo conservativo o ristrutturazione); nella SC a cui rapportare le dotazioni minime non va computata la quota derivante da eventuali parcheggi pertinenziali coperti, ossia $SU + (Sac - P3) \times 60\%$.
3. Le quantità minime di aree da cedere sono fissate come segue:

A1) Per gli usi residenziali (a1 e a2) e i servizi connessi b1 (esercizi commerciali di vicinato), b2 (pubblici esercizi), b3 (studi professionali e piccoli uffici in genere), b4 (attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), b5 (artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli), b6 (artigianato dei servizi agli automezzi), b7 (artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale in ambiente urbano), negli interventi edilizi diretti NC, RI, AM non compresi in PUA:

- P1 = 10 mq. (ogni 100 mq. di SC)

A2) Per gli usi residenziali e i servizi connessi di cui sopra, nell'ambito di un PUA (e salvo diverse disposizioni specifiche del POC):

- P1 = 20 mq;
- U = 45 mq.

B) Per gli usi direzionali, commerciali e alberghieri e assimilabili (usi 'c' e usi 'e'):

- P1 = 40 mq.;
- U = 60 mq.

C1) Per gli usi di tipo produttivo (usi d1, d2, d6), negli interventi edilizi diretti NC, RI, AM non compresi in PUA:

- . P1 = 10 mq.

C2) Per gli usi di tipo produttivo (usi d1, d2, d6), nell'ambito di un PUA (e salvo diverse disposizioni specifiche del POC):

- . P1 + U = 15% della ST

D) Per gli usi b8 (attività di parcheggio), b9 (commercio al dettaglio su aree pubbliche e in mercati rionali), d3 (attività estrattive), d4 (attività di coltivazione agricola), d5 (attività di allevamento), d7 (impianti di produzione di energia) non è richiesta cessione di aree; inoltre non è richiesta cessione di aree per le funzioni f e g in quanto trattasi esse stesse di dotazioni territoriali.

4. **Negli interventi di cambio d'uso CD** è richiesta la realizzazione e cessione delle dotazioni nella misura prevista per il nuovo uso ai sensi del comma precedente nei casi (indicati con SI) individuati nel seguente schema:

a da	a1, a2, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7	c1, c2, c3, c4, c5, c6, c7, c8, c9, e1, e2, e3, e4	d1, d2	b8
a1, a2, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7	NO	SI	NO	NO
c1, c2, c3, c4, c5, c6, c7, c8, c9, e1, e2, e3, e4	NO	NO	NO	NO
d1, d2	SI	SI	NO	NO
b8, d4, d5	SI	SI	SI	NO

Se per l'uso precedente era già stata realizzata e ceduta una quota di aree per standard in sede di primo insediamento, al momento del cambio d'uso la quantità di dotazioni da realizzare è pari alla differenza fra quanto già realizzato e ceduto e quanto prescritto in relazione al nuovo uso; in ogni caso le aree in precedenza destinate a spazi e ad attrezzature pubbliche conservano tale regime.

5. Qualora in un piano urbanistico attuativo siano ammesse destinazioni d'uso che richiedono standard differenti, il PUA deve fissare la quota massima di SU che potrà essere destinata agli usi che richiedono la cessione di standard urbanistici più elevati e dimensionare e localizzare le aree da cedere sulla base di tale quota massima; nel seguito non potranno essere rilasciati permessi di costruire o presentate attività SCIA, comunicazioni o altre istanze (anche di CD) che nel complesso del comparto determinano il superamento di tale quota massima.
6. Qualora il POC stabilisca, per determinati comparti, la cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi in misura complessivamente superiore agli standard calcolati come al presente articolo, la convenzione del PUA deve prevedere la sistemazione e la cessione gratuita al Comune anche di tali aree eccedenti.
7. Qualora il POC individui all'interno del comparto aree destinate a parcheggio P1 in misura superiore agli standard calcolati come al presente articolo, e aree U in misura inferiore, le maggiori aree P1 sono da realizzare e cedere gratuitamente a scomputo delle aree U, fino a concorrenza della somma P1+U prescritta.
8. Le aree cedute ad uso pubblico ai sensi del presente articolo sono edificabili secondo le modalità e i limiti previsti, per i diversi usi, al precedente art. 11.2. L'edificabilità consentita ai sensi di detto articolo è da considerarsi aggiuntiva rispetto agli indici previsti nelle zone urbanistiche in cui le aree ricadevano prima della cessione.

Schema riassuntivo delle dotazioni richieste di parcheggi pertinenziali e di dotazioni di attrezzature e spazi collettivi per i diversi usi (in caso di contrasto fra le norme e la tabella prevalgono le norme)

USI	Parcheggi pertinenziali negli interventi di NC, RI, AM e negli interventi RE qualora comportino l'integrale demolizione e fedele ricostruzione dell'edificio	Attrezzature e spazi collettivi negli interventi diretti di NC, RI, AM	Attrezzature e spazi collettivi in un PUA	Attrezzature e spazi collettivi negli interventi di CD
a1, a2	un posto auto ogni 50 mq. di SC o frazione e in ogni caso non meno di un posto auto per ogni unità immobiliare. Negli interventi edilizi e di CD su edifici esistenti dotati di autorimesse pertinenziali chiuse è ammesso ridurre tale dotazione preesistente al di sotto del numero di un posto auto per alloggio per sostituirla con posti-auto all'aperto, in aggiunta agli spazi esistenti destinati a tale uso. Non è ammessa la trasformazione di autorimesse pertinenziali vincolate a tale uso da convenzioni o atti unilaterali d'obbligo.	P1 = 10 mq.	P1 = 20 mq; U = 45 mq.	Vedi art. II.6 comma 4
b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7	1 p.a. ogni 50 mq. di SC, di cui almeno la metà di tipo P3c	P1 = 10 mq.	P1 = 20 mq; U = 45 mq.	Idem
c1, c2 e c3	Vedi tabella nell'art. II.5	P1 = 40 mq.; U = 60 mq.	P1 = 40 mq.; U = 60 mq.	Idem
c4, c5, c8, c9	1 p.a. ogni 25 mq. di SC. Di questi almeno la metà devono essere di tipo P3c	P1 = 40 mq.; U = 60 mq.	P1 = 40 mq.; U = 60 mq.	Idem
c6, c7	il numero di posti auto più elevato fra i seguenti - 1 posto auto ogni 12 mq. di SC; - 1 p.a. ogni 4 posti di capienza di pubblico autorizzata; - 1 p.a. ogni 100 mq. di SF Tutti i posti auto devono essere di tipo P3c.	P1 = 40 mq.; U = 60 mq.	P1 = 40 mq.; U = 60 mq.	Idem
d1, d2, d6	1 posto auto ogni 100 mq. di SC, di cui almeno la metà di tipo P3c. Una parte dei p.a. dovrà essere conformata in modo da consentire la sosta di autocarri.	P1 = 10 mq.	P1 + U = 15% della ST	Idem
e1, e2, e4	1 p.a. per ogni camera e comunque ogni 40 mq. di SC, di cui almeno la metà di tipo P3c.	P1 = 40 mq.; U = 60 mq.	P1 = 40 mq.; U = 60 mq.	Idem
e3	ai sensi della legislazione regionale vigente in materia	P1 = 40 mq.; U = 60 mq.	P1 = 40 mq.; U = 60 mq.	Idem
f1, f2	1 p.a. ogni 50 mq. di SC, di cui almeno la metà di tipo P3c	no	no	Idem
g2, g6	1 posto auto ogni 100 mq. di SC, di cui almeno la metà di tipo P3c. Una parte dei p.a. dovrà essere conformata in modo da consentire la sosta di autocarri.	no	no	Idem

ART. II. 7: CESSIONE DI AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI - CARATTERISTICHE E LOCALIZZAZIONE

1. Le quantità di aree da cedere ai sensi dell'articolo precedente si intendono al netto di strade, marciapiedi, aiuole stradali, aree occupate da cabine elettriche o da altre opere o impianti di urbanizzazione primaria fuori terra.
2. Le aree per parcheggi pubblici P1 si intendono comprensive delle relative corsie di servizio e aiuole di arredo; di norma (salvo ostacoli particolari o soluzioni pluripiano o diverse indicazioni fornite dal Comune) i parcheggi devono essere realizzati a pettine; nel caso in cui gli stessi siano di dimensione superiore a mq. 1.000, dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto indicato al comma 4 dell'art. II.4.
3. I parcheggi P1 possono essere realizzati anche in soluzioni pluripiano; in tal caso il rispetto della dotazione prescritta sarà misurato in termini di capienza di posti-auto, che dovrà essere non inferiore al numero che si ottiene dividendo per 25 la superficie in mq. prescritta come standard.
4. Le aree U, salvo diversa indicazione del POC, devono essere sistemate con manto erboso, essenze arbustive ed arboree secondo l'elenco di essenze ammissibili e le norme di impianto di cui al Regolamento comunale del Verde, nonché arredate con attrezzature per la fruizione, il riposo, la ricreazione, il gioco; possono comprendere percorsi pedonali e ciclabili che percorrono le aree a verde.
5. Non sono computabili come U le aiuole e alberature stradali, le aree, ancorché sistemate a verde, che non raggiungono la superficie minima di almeno mq. 50, nonché le fasce fino a una profondità di m. 20 lungo le strade extraurbane secondarie e le strade urbane di quartiere. Le aree ricadenti in tali fasce, nonché le aiuole e le alberature stradali sono da considerarsi dotazioni ecologiche.
6. Qualora il POC preveda una utilizzazione delle aree U per la realizzazione di particolari attrezzature o opere urbanizzazione secondaria, esse devono essere cedute al Comune con semplice sistemazione del suolo ed impianti arborei secondo indicazioni del SUE.
7. Nel caso di interventi edilizi diretti, le dotazioni di cui all'art. II.6.3 devono essere individuate nel progetto e cedute al Comune entro dodici mesi dall'inizio dei lavori (con firma di atto d'obbligo al momento del ritiro del permesso di costruire). Esse sono di norma reperite nell'ambito del lotto di intervento; possono anche essere localizzate in aree diverse purché non eccessivamente distanti e purché tale localizzazione sia considerata idonea e utile da parte della C.Q.

ART. II. 8: CESSIONE DI AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI – CASI DI MONETIZZAZIONE

1. Negli interventi diretti non programmati dal POC all'interno dei centri storici, nel territorio urbano consolidato e negli ambiti specializzati per attività produttive, l'onere della cessione delle aree può essere convertito in onere monetario (monetizzazione) nel rispetto dei commi seguenti e sulla base dei valori monetari stabiliti dalla delibera comunale relativa agli oneri di urbanizzazione.
2. Nei casi di cui al primo comma, qualora il calcolo delle quantità di aree da cedere, elaborato ai sensi dell'art. II.6, dia luogo a una superficie di parcheggi pubblici P1 inferiore o uguale a 3 posti auto o a una superficie a verde (U) inferiore a 300 mq., il Responsabile S.U.E. accetta la proposta di monetizzazione, ovvero la prescrive.
3. Qualora il calcolo della quantità di aree da cedere dia luogo a superfici superiori il Responsabile del S.U.E. può accettare o prescrive la monetizzazione in casi particolari, sulla base di specifiche motivazioni e previa conforme decisione della Giunta Comunale. Le motivazioni devono riguardare l'oggettiva difficoltà di realizzare dotazioni idonee e accessibili nell'area di intervento o nelle vicinanze.
4. Per quanto riguarda le attività di commercio al dettaglio la monetizzazione è ammessa nei soli seguenti casi:
 - a) nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita;
 - b) nel caso di formazione di complessi commerciali di vicinato, purché nell'ambito dei centri storici e a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e recupero di edifici preesistenti.

5. Nel territorio rurale, negli interventi diretti non programmati dal POC laddove sia prescritta la cessione di aree si applica di norma la monetizzazione.
 6. Le risorse finanziarie in tal modo acquisite dal Comune dovranno essere finalizzate alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico da parte del Comune secondo la programmazione prevista dal POC, alla manutenzione delle dotazioni preesistenti, alla realizzazione di piste ciclabili e al miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici
-

ART. II. 9: CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE

1. Le strade saranno classificate dagli organi competenti ai sensi del D.L. 3/4/1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni. In attesa di tale classificazione, si applica in via transitoria la classificazione stabilita dal PSC, che qui si riporta, con riferimento allo stato di attuazione delle opere al momento dell'adozione del presente RUE:
 - Sono strade extraurbane secondarie – Tipo B: la superstrada, con una fascia di rispetto di 50 m. per lato;
 - Sono strade extraurbane secondarie – Tipo C: la SS.16 e i tratti esterni ai centri abitati della SP 29, classificate dal PRIT come "Rete di base regionale", con una fascia di rispetto di 40 m. per lato;
 - Sono strade extraurbane locali - Tipo C - tutte le restanti strade provinciali al di fuori dei centri abitati, con una fascia di rispetto di 30 m. per lato;
 - Sono strade urbane interquartiere -Tipo E: il tratto interno ai centri abitati di Voghiera, Voghenza, Gualdo e Montesanto della S.P. 29, classificata dal PRIT come "Rete di base regionale";
 - Sono strade extraurbane locali - Tipo F: tutte le strade comunali al di fuori dei centri abitati, con una fascia di rispetto di 20 m. per lato, e quelle vicinali al di fuori dei centri abitati, con una fascia di rispetto di 10 m. per lato;
 - Sono strade urbane locali - Tipo F: tutte le altre strade interne ai centri abitati.

ART. II. 10: DISCIPLINA DELLE ZONE DESTINATE A SEDE STRADALE E/O FERROVIARIA

1. **Usi ammessi:** f3 (parcheggi), g1 (mobilità), g3 (reti tecnologiche e relativi impianti); sono inoltre ammissibili gli usi b9 (commercio al dettaglio su aree pubbliche), g5 (impianti di trasmissione via etere), d7 (produzione di energia, limitatamente a quelli attuabili con "procedura abilitativa semplificata") e g8 (mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti) sulla base di specifici provvedimenti comunali; l'uso g2 (distribuzione carburanti per uso autotrazione) è disciplinato dal successivo art. II. 13.

Sono ammesse inoltre sistemazioni e manufatti complementari alle infrastrutture per la mobilità quali aree a verde di arredo, barriere antirumore ed elementi di arredo urbano.

2. Tipi di intervento consentiti: tutti

ART. II. 11: REQUISITI TIPOLOGICI DELLE STRADE URBANE

1. Nella progettazione delle nuove strade, come nell'adeguamento di quelle esistenti, si dovranno rispettare le "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" emanate dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti con D.M. 5/11/2001 pubblicato nel supplemento ordinario alla G.U. 4/01/2002 n.3. La sezione complessiva delle strade urbane di previsione non potrà essere inferiore a quella indicata nel seguente comma 2. Per sezione complessiva della strada si intende quella costituita dalla carreggiata e dai percorsi pedonali e ciclabili adiacenti.
2. Le nuove strade di urbanizzazione dovranno avere le seguenti sezioni minime:
 - nei nuovi insediamenti residenziali, per le strade di distribuzione principali: sezione totale di m. 11,50 con carreggiata di m. 7,00, aiuola alberata di m. 1,50 su un lato, e marciapiedi su ambo i lati di m. 1,50; raggio minimo di curvatura: m. 5,00;
 - nei nuovi insediamenti residenziali, per le strade di distribuzione secondaria: sezione totale di m. 10,00 con carreggiata di m. 7,00 e marciapiedi su ambo i lati di m. 1,50; raggio minimo di curvatura: m. 5,00;
 - nei nuovi insediamenti produttivi: sezione totale di m. 12,00 con carreggiata di m. 9,00 e marciapiedi su ambo i lati di m. 1,50; raggio minimo di curvatura: m. 11,00;

- nei nuovi insediamenti, limitatamente ad eventuali brevi tratti condizionati da elementi preesistenti condizionanti: sezione totale di m. 9,50 con carreggiata di m. 8,00 e un solo marciapiede di m. 1,50;
3. Per gli spazi di sosta si prescrivono le seguenti misure minime:
 - Spazi di sosta a pettine o in diagonale: profondità m. 5,00 + m.6,00 per lo spazio di manovra, anche qualora siano posti lungo una sede stradale;
 - Spazi di sosta in linea: profondità m. 2,50 + m.3,50 per lo spazio di manovra, anche qualora siano posti lungo una sede stradale;
 - Gli spazi di sosta, se lungo le strade, sono da escludere presso le intersezioni, fino a una distanza minima di m. 12 dall'intersezione.
 4. Dimensioni e caratteristiche inferiori a quelle prescritte nei commi precedenti possono essere ammesse per tratti di strada a fondo cieco che vengano previsti quali strade di proprietà e gestione privata, al servizio di non più di quattro unità edilizie. Eventuali strade previste a senso unico posso avere la carreggiata ridotta ad un minimo di m. 6,00. In particolari situazioni ambientali potranno essere previsti schemi tipologici diversi (carreggiata separata dal percorso pedonale, realizzazione delle alberature non a bordo strada, percorso pedonale da un solo lato, ecc.) pur garantendo la sicurezza delle circolazione e dei pedoni.
 5. Ove sia a fondo cieco, la viabilità urbana dovrà essere dotata di adeguata piazzola di ritorno. La piazzola di ritorno dovrà avere un diametro minimo di m. 20; è ammesso un diametro minimo di m. 11 nel caso di strade esclusivamente residenziali di lunghezza inferiore a m. 150.
 5. Qualora il POC individui all'interno dei comparti di attuazione dei tracciati stradali da realizzare, in sede di PUA può essere proposto un posizionamento dei tracciati parzialmente diverso, ferma restando la funzionalità dei collegamenti stradali previsti dal POC. Tale proposta di diverso tracciato della viabilità può essere approvata dal Consiglio Comunale, in sede di approvazione del PUA, qualora sia giudicata idonea e non peggiorativa, anche sulla base dei pareri del Responsabile del Servizio e della C.Q.
 6. La realizzazione di strade carrabili private, può derogare dai requisiti di cui sopra, ma è soggetta alla presentazione di SCIA corredata da apposita documentazione.
 7. La progettazione dei nuovi impianti di illuminazione stradale e il rinnovo di quelli esistenti deve prevedere contestualmente l'illuminazione dei percorsi pedonali, coperti e non, dei percorsi ciclabili, degli incroci, degli attraversamenti, ed organizzare in funzione scenografica l'illuminazione degli eventuali edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico culturale. I progetti di intervento negli ambiti di particolare interesse monumentale ed artistico debbono essere corredata da una relazione descrittiva di sperimentazioni in loco eseguite nella fase di progettazione.
 8. I supporti per l'illuminazione a stelo ed a mensola devono essere di tipo e forma normalizzata. I corpi illuminanti che aggettano su percorsi carrabili, sia su stelo a braccio che a mensola a muro, devono essere posizionati ad un'altezza minima dal suolo di m.5,10. Sui percorsi pedonali e ciclabili i corpi illuminanti possono essere posizionati ad un'altezza inferiore.
 9. Riguardo all'impianto di illuminazione delle strade si richiama il rispetto delle norme di cui all'art. VI.39 in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione esterna.

ART. II. 12: PAVIMENTAZIONI STRADALI

1. I materiali da impiegare per la costruzione di nuove strade o per la modifica o ripavimentazione di quelle esistenti (sottofondi, strati superficiali e finiture) debbono presentare requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all'uso a cui sono destinati.
2. I progetti di nuove strade e quelli di modifica o di ripavimentazione di quelle esistenti devono definire le caratteristiche dei percorsi, dei materiali da impiegare, della forma, dimensione e tessitura delle pavimentazioni, lapidee naturali od artificiali.
3. I progetti, qualora non ostino motivi di carattere tecnico, debbono inoltre:
 - a) prevedere apposite canalizzazioni sotterranee di dimensioni idonee a contenere tutte le reti tecnologiche dei servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica, cavi telefonici, fibre ottiche, ecc.) e costruite in modo da agevolare al massimo l'allacciamento delle nuove utenze alle reti e la esecuzione di tutte le operazioni di manutenzione e riparazione;

- b) prevedere, dove la dimensione della sezione stradale lo consenta, la destinazione di appositi spazi per i contenitori d'uso dei servizi pubblici (cassonetti e campane per i rifiuti, cabine telefoniche, pensiline per le fermate dei trasporti pubblici, ecc.);
 - c) distinguere, attraverso la differenziazione delle quote e/o dei materiali, gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale;
 - d) evidenziare a terra, con cambi di pavimentazione od altri accorgimenti, nelle strade di tipo residenziale tutte le potenziali situazioni di pericolo (quali gli attraversamenti, gli incroci, ecc.) ad integrazione delle segnalazioni visive regolamentari e per ottenere riduzioni della velocità di percorrenza.
4. I materiali impiegati nelle pavimentazioni devono presentare superfici scabre. Le pavimentazioni lapidee che presentano una superficie levigata dovranno essere trattate con interventi idonei per essere rese scabre.

ART. II. 13: IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI

1. Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione di carburanti si attuano nel rispetto:
- del Decreto Legislativo 11/2/1998 n. 32 e successive modificazioni e integrazioni;
 - della normativa regionale vigente (Delibera G.R. del 8/05/2002 n. 355 e Delibera Assemblea Legislativa del 05/02/2009 n. 208);
 - dei requisiti tecnici per la costruzione ed esercizio di serbatoi interrati di cui al Decreto del Ministero dell'Interno 29/11/2002;
 - delle norme di cui ai commi seguenti.

2. La realizzazione di nuovi impianti può avvenire per intervento edilizio diretto subordinato alla stipula di una convenzione da concordare con il Comune che disciplini la realizzazione delle opere di mitigazione, oppure in sede di POC.

Nuovi impianti di distribuzione di carburanti possono essere localizzati esclusivamente:

- nelle zone destinate a sede stradale di cui al precedente art. II.10;
 - negli ambiti specializzati per attività produttive;
 - nel territorio rurale, esclusivamente in fregio alle autostrade e alle strade statali o provinciali; nel territorio rurale l'impianto può occupare una fascia della profondità massima di m. 60 dal limite della sede stradale.
3. L'insediamento di nuovi impianti è comunque condizionato al rispetto di tutte le condizioni e vincoli di tutela ambientale, paesaggistica e storico-culturale; non è comunque ammesso l'insediamento di nuovi impianti in aree soggette a uno dei seguenti vincoli di natura ambientale e paesaggistica:
- zone di tutela dei corsi d'acqua,
 - zone di particolare interesse paesaggistico ambientale,
 - zone di tutela naturalistica,
 - sistema forestale e boschivo,
 - aree ad alta probabilità di inondazione,
 - strade panoramiche.
4. **Parametri edilizi** I seguenti parametri edilizi sono da rispettare per gli interventi edilizi diretti relativi ad impianti preesistenti; sono inoltre da rispettare anche per gli impianti di nuova realizzazione salvo diversa prescrizione del POC.
- $UF_{max} = 0,1 \text{ mq/mq}$ (con esclusione delle pensiline), o $UF = UF_{preesistente}$ se superiore;
 - $H_{max} = 5,0 \text{ m.}$ ad eccezione delle pensiline, o $H = H_{preesistente}$ se superiore;
 - (nei soli impianti di nuova realizzazione) $SF_{min} = 3.000 \text{ mq.}$
 - (nei soli impianti di nuova realizzazione) $SP_{min} = 20\%$ della SF;
 - distanza minima degli edifici (con esclusione delle pensiline) dalla sede stradale:

- > nel territorio rurale pari all'ampiezza della fascia di rispetto stradale, con un minimo di m. 20;
- > nel territorio urbano: m.10, ovvero pari alla distanza degli edifici preesistenti dell'impianto, se inferiore a 10 m.
- distanza minima delle pensiline dalla carreggiata stradale: m.3.
- distanza minima di edifici e impianti dai confini di proprietà: m. 10.

5. **Destinazioni d'uso** complementari compatibili. Negli impianti sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso complementari:

- attività di commercio al dettaglio di vicinato (b1), nei limiti di quanto consentito ai sensi dell'art.1 del D.Lgs. 11/2/1998 n.32;
- pubblici esercizi (b2);
- servizi di lavaggio grassaggio, assistenza ai veicoli, attività artigianali di servizio ai veicoli (b6).

6. Prescrizioni in rapporto alla sede stradale.

Si richiama il rispetto delle norme previste all'art. 60 del D.P.R. 495/92 – "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada".

Lo spartitraffico deve essere ubicato a una distanza minima di m. 2 dalla carreggiata stradale ed avere una profondità minima di m.0,8.

7. Mitigazione degli impatti

In ogni impianto deve essere prevista la raccolta delle acque di "prima pioggia" da tutto il piazzale (orientativamente i primi 5 mm. di pioggia); le acque di prima pioggia e le acque nere devono essere convogliate ad un depuratore pubblico o, in alternativa, ad idoneo impianto privato.

Negli impianti situati al di fuori del Territorio Urbano si prescrive la formazione di una cortina alberata (posta lungo tutto il confine dell'impianto eccetto che sul lato della strada) costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte; le essenze saranno prescelte ai sensi del Regolamento Comunale del Verde, allegato.

8. Impianti preesistenti

Negli impianti di distribuzione preesistenti interni al Territorio Urbano la cui collocazione viene considerata compatibile dal punto di vista urbanistico e igienico-sanitario possono essere realizzati tutti i tipi di interventi edilizi nel rispetto delle norme di cui al presente articolo, a prescindere dalle norme della zona in cui ricadono.

ART. II. 14: STRADE PRIVATE IN TERRITORIO RURALE

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

ART. II. 15: PERCORSI PEDONALI E PISTE CICLABILI

1. Negli interventi di sistemazione della viabilità dovrà essere perseguito l'obiettivo di conseguire il superamento delle barriere architettoniche.
2. **Percorsi pedonali.** La sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere inferiore a m. 1,5, da elevarsi ad almeno m. 3,0 nel caso di percorsi alberati, ferme restando minori ampiezze nei tratti condizionati da edifici preesistenti.
3. Tale larghezza ordinaria può ridursi fino al minimo di m. 0,9 solo in corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli, sporgenze o manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine,

cabine, contenitori per rifiuti, ecc.). In caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, si deve comunque rispettare in qualsiasi punto la dimensione minima di m. 0,9.

4. I percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata, ai fini di evitare barriere architettoniche. L'innesto sulla strada delle rampe d'accesso ai marciapiedi non deve costituire un gradino superiore a 2,5 cm. Negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovrà prevedere una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il percorso pedonale.
5. Le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono garantire una superficie continua e non sdruciolevole.
6. La realizzazione ed apertura al pubblico transito di percorsi pedonali privati è soggetta a SCIA corredata da idonea documentazione.
7. **Piste ciclabili.** Le piste ciclabili, nonché la relativa segnaletica, dovranno essere realizzate in conformità al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 30 novembre 1999, n.557, al Codice della Strada, - D.Lgs. 30/04/92 n°285 e s.m.i. - ed al relativo regolamento di esecuzione: D.P.R. 16/12/1992 n°495 e s.m.i.
8. Le piste ciclabili devono avere di norma una larghezza non inferiore a 2,5 m. affinché possano garantire il passaggio di biciclette nei due sensi. In presenza di punti singolari deve essere comunque garantita la larghezza minima di m.2, ovvero di 1,5 m. se si tratta di pista a senso unico.
9. Le piste ciclabili devono essere di norma separate dalle carreggiate stradali da elementi fisici in rilievo o da opportuno dislivello. In questo secondo caso il percorso ciclabile dovrà essere adeguatamente raccordato nei punti di attraversamento della carreggiata. Nei casi di attraversamenti carrabili della pista, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica 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.

ART. II. 16: PARACARRI, FITTONI, DISSUASORI DI TRAFFICO

1. I paracarri in pietra naturale esistenti debbono essere conservati e reintegrati ove mancanti nelle relative sequenze.
2. Possono essere impiegati paracarri, fittoni, paletti con o senza catenelle, dissuasori di traffico anche di nuovo disegno a protezione dal traffico veicolare, delle piste ciclabili, dei marciapiedi e delle aree esclusivamente pedonali, delle piazze, degli slarghi, dei sagrati e di aree private, purché siano conformi all'art. 180 del Regolamento di esecuzione del Codice della Strada.

ART. II. 17: FASCE DI RISPETTO STRADALE E FERROVIARIO E DISTANZE MINIME DAL CONFINE STRADALE

1. **Individuazione.** Le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato sono indicate nelle planimetrie del RUE e la loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a quella stabilita dal Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada, in relazione alla classificazione della rete stradale. Per le strade vicinali la fascia di rispetto non è indicata nelle planimetrie del RUE, ma si applica comunque la fascia di rispetto di m. 10 stabilita dal suddetto Regolamento. Le fasce di rispetto ferroviario sono previste e indicate nelle planimetrie del RUE, sia all'interno che all'esterno del territorio urbanizzato e la loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a 30 m. misurati dal ciglio o piede della scarpata ferroviaria.
2. **Usi ammessi.** Le fasce di rispetto stradale o ferroviario nelle zone non urbane sono destinate alla tutela della viabilità e delle ferrovie esistenti, nonché eventualmente al loro ampliamento e alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazioni e sistemazione a verde, barriere antirumore, elementi di arredo urbano nonché alla conservazione dello stato di natura,. Sono ammessi gli usi g1, g3, g5, f3, oltre agli usi esistenti, ivi compresa la continuazione della coltivazione agricola. Nelle fasce di rispetto stradale è ammesso inoltre l'uso g2 nei limiti e con le prescrizioni di cui al precedente art. II. 13.

Le fasce di rispetto stradale e ferroviario nelle zone urbane, ove previste, possono essere destinate alla realizzazione di barriere antirumore, verde di arredo, verde privato, verde pubblico (con i limiti di cui all'Art. II. 7 comma 5), a parcheggi pubblici e privati.

3. Le fasce di rispetto stradale che siano ricomprese all'interno di comparti attuativi devono essere sistemate nell'ambito del PUA. Per esse valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) per una fascia della larghezza di ml. 10,00 a partire dal confine stradale l'area deve essere sistemata a verde a servizio ed arredo della sede stradale e ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale quale dotazione ecologica, non computabile fra le aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi di cui all'Art. II.6;
 - b) per la parte restante oltre i primi dieci metri le aree ricadenti nella fascia di rispetto stradale possono essere sistemate o come superfici private di pertinenza degli interventi edilizi, o come superfici da cedere ad uso pubblico (parcheggi, verde attrezzato, strade) computabili nel quadro delle aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi di cui all'Art. II. 6, fermo restando quanto stabilito dall'Art. II. 7 comma 5.
4. **Tipi d'intervento edilizio.** Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi MO, MS, RRC, RE, D, nonché interventi AM, nel rispetto della normativa di zona, purché l'ampliamento avvenga nella parte non prospiciente il fronte stradale o la ferrovia o per sopraelevazione con nulla osta dell'ente proprietario.

Nelle sole fasce di rispetto ferroviario all'interno del territorio urbanizzato sono ammessi interventi edilizi di NC, RI, AM in deroga alla fascia di tutela, qualora autorizzati dall'ente proprietario della ferrovia, sempreché siano ammissibili ai sensi delle altre norme urbanistiche ed edilizie.

Per costruzioni ad uso g2, sono ammessi tutti i tipi di intervento edilizio nei limiti e con le prescrizioni di cui all'art. II.13..
5. Per la realizzazione di recinzioni e per l'impianto di siepi o alberature valgono inoltre, nelle fasce di rispetto stradale, le disposizioni del Codice della Strada e suo Regolamento di applicazione, e, nelle fasce di rispetto ferroviario, le norme di cui al D.P.R.. 11/7/1980 n. 753.

ART. II. 18: ELETTRODOTTI E RELATIVE NORME DI TUTELA

1. La determinazione delle fasce di rispetto ai fini della tutela della salute pertinenti alle linee elettriche, alle cabine elettriche e alle stazioni primarie deve essere compiuta sulla base della metodologia definita dal D.M. 29 maggio 2008, pubblicato in G.U. 5 luglio 2008, n. 156. L'ampiezza delle fasce di rispetto deve essere comunicata dal proprietario/gestore dell'impianto, ai sensi del D.P.C.M. 8 luglio 2003.
2. All'interno delle fasce di rispetto come sopra definite, gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni di cui al R.D. 11/12/1933, n. 1775, al D.P.R. 11/07/1980, n. 753, alla L. 28/06/1986, n. 339, al D.M. 21/03/1988 n. 449 e s. m. e i., alla L. 22/02/2001, n. 36, al D.P.C.M. 08/07/2003, al D.M. 29/05/2008 e alla Deliberazione di Giunta Regionale 21 luglio 2008, n. 1138, recante Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della Legge Regionale 31 ottobre 2000, n. 30 recante Norme per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico", così come integrata e modificata dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 978 del 12/07/2010 recante: "Nuove direttive della regione Emilia-Romagna per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico" e dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 2088 del 23/12/2013, recante: "Direttiva per l'attuazione dell'art. 2 della L.R. n. 10/1993 e l'aggiornamento delle disposizioni di cui alle deliberazioni n. 1965/1999 e n. 978/2010 in materia di linee ed impianti elettrici fino a 150 mila volts".
3. In particolare non sono ammessi interventi, edilizi o di cambio d'uso, che diano luogo a nuovi recettori sensibili, quali le attrezzature scolastiche, le aree a verde attrezzato, gli ospedali, nonché ogni altro edificio adibito a permanenza di persone pari o superiore a quattro ore giornaliere.
4. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto, già adibiti ad usi che rientrano fra i recettori sensibili, sono ammessi interventi edilizi di recupero e di cambio d'uso a condizione che non comportino alcun incremento del numero di persone esposte, dei valori di esposizione, del tempo di esposizione.
5. Le Tavole n. 1 e 2 del RUE individuano con apposite grafie gli elettrodotti esistenti con tensione pari o superiore a 15 kV (alta e media tensione) e le cabine primarie, nonché i nuovi elettrodotti ad alta o media tensione da realizzare di cui sia stato presentato il progetto da parte dell'Ente gestore entro la data di approvazione del PSC. In mancanza degli elementi tecnici per individuare precisamente l'ampiezza della fascia di rispetto di ciascun elettrodotto, al contorno degli elettrodotti ad alta tensione, e al contorno dei soli elettrodotti a media tensione in conduttori aerei nudi, è indicata nella Tav. 1 e 2 la "distanza di prima approssimazione" (DPA) La "DPA" è al distanza da rispettare ai fini della tutela della salute fatta salva la possibilità della definizione più precisa della effettiva fascia di rispetto, effettuata dall'Ente proprietario/gestore dell'impianto. L'individuazione della 'DPA operata dal RUE ha peraltro valore solo con riferimento alla stato di fatto alla data della sua adozione.
6. Le DPA individuate devono considerarsi come zone all'interno delle quali, in caso di intervento edilizio o di cambio d'uso che non siano compatibili con le limitazioni riguardanti le fasce di rispetto, l'interessato deve richiedere all'Ente gestore dell'impianto l'esatta posizione della linea elettrica o cabina e l'estensione della relativa fascia di rispetto, ai fini della verifica dell'ammissibilità dell'intervento.
7. Per i casi complessi, come presenza di due o più linee (parallele o che si incrociano), presenza di un angolo di deviazione della linea, presenza di campata a forte dislivello e/o orografia complessa del territorio le DPA individuate dal RUE non sono più valide ed è necessario ricorrere al calcolo esatto della fascia di rispetto.
8. Per quanto riguarda gli elettrodotti a media tensione in cavo, aereo o interrato, non sono indicate DPA in quanto non leggibili alla scala della cartografia di RUE. Parimenti non sono indicate fasce di attenzione attorno alle cabine primarie in quanto, non sono definibili se non attraverso misurazioni di campo. Nel caso delle cabine di trasformazione da MT a BT, le 'DPA' per le varie tipologie sono riportate come esempi nel DM 29 maggio 2009 e sono tipicamente entro i 3 metri da ciascuna parete esterna della struttura.
9. Le DPA individuate graficamente nel RUE decadono o si modificano di conseguenza, qualora la linea elettrica venga demolita o spostata o interrata o ne vengano modificate le caratteristiche tecnologiche, ovvero qualora vengano approvate modifiche alla legislazione in materia, senza che ciò comporti procedura di variante al RUE.

ART. II. 19: GASDOTTI E RELATIVE NORME DI TUTELA

1. Nella Tav. 1 del RUE è indicato il tracciato dei gasdotti che interessano il territorio comunale. Le relative fasce di rispetto da assicurare negli interventi al contorno sono definite ai sensi del D.M. 24/11/1984 e successive modificazioni e integrazioni.
2. Per le cabine di prelievo gas da Snam è definita l'istituzione di un'area di salvaguardia, non edificabile, per una distanza di 20 m dalle pareti del fabbricato contenente l'impianto;
3. Per le cabine di riduzione pressione di distretto nuove, inserite nell'ambito di nuove lottizzazioni, è definita l'istituzione di un'area di salvaguardia, non edificabile, per una distanza di 7,5 m dalle pareti del manufatto contenente l'impianto.
4. Per le cabine di riduzione pressione di distretto esistenti, è definita l'istituzione di un'area di salvaguardia, non edificabile, per una distanza di 7,5 m dalle pareti del manufatto contenente l'impianto; fatti salvi gli edifici e manufatti esistenti a distanza inferiore a quella indicata i quali però potranno essere ampliati solamente all'esterno della fascia di ml. 7,50 suindicata.
5. Per tutti gli interventi che prevedano la realizzazione di opere edilizie o infrastrutturali o modificazioni morfologiche del suolo, ad una distanza inferiore ai 250 m. da un gasdotto, è fatto obbligo al richiedente, preliminarmente alla richiesta di permesso di costruire, di prendere contatto con l'Ente proprietario del gasdotto per individuare eventuali interferenze e relativi provvedimenti.

ART. II. 20: DEPURATORI E RELATIVA FASCIA DI RISPETTO

1. Nella Tav. 1 del RUE sono individuati gli impianti di depurazione comunali e la relativa fascia di rispetto, pari ad una larghezza di m. 100 dai limiti dell'area di pertinenza dell'impianto; essa costituisce il campo di applicazione dell'Allegato IV - punto 1.2 - della Delibera del "Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 04.02.1977.
2. In tale fascia sono vietati interventi di NC, RI, AM di edifici. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture, di manufatti diversi dagli edifici ad esclusione di quelli che comportino la presenza non occasionale di persone
- 3- Gli edifici preesistenti potranno essere oggetto di interventi di recupero, nonché di demolizione, con eventuale ricostruzione traslata al di fuori dell'ambito di rispetto, nei limiti e alle condizioni in cui tali interventi siano consentiti ai sensi delle norme di zona in cui ricadono.

ART. II. 21: IMPIANTI FISSI DI EMITTENZA RADIO-TELEVISIVA

1. Gli interventi di installazione o di risanamento o di riconfigurazione tecnica di impianti di trasmissione radio-televisiva sono soggetti alle disposizioni della L.R. 30/2000 e s.m.i., della relativa DGR 20 maggio 2001, n. 197 *"Direttiva per l'applicazione della Legge Regionale 31 ottobre 2000, n. 30 recante Norme per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico"*, della D.G.R. n. 1138 del 21/07/2008 recante *"Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della Legge Regionale 31 ottobre 2000, n. 30 recante Norme per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico"*, della deliberazione della Giunta Regionale n. 978 del 12/07/2010 recante: *"Nuove direttive della regione Emilia-Romagna per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico"*, nonché dello specifico Piano provinciale di settore (PPLERT).
2. La localizzazione di nuovi impianti per l'emittenza radio-televisiva è ammessa esclusivamente nei siti individuati dall'apposito Piano provinciale (PPLERT), il quale disciplina inoltre la conferma ovvero il risanamento o la delocalizzazione di quelli preesistenti. Per ogni impianto di emittenza approvato dal Piano Provinciale si determina una fascia di rispetto di m. 300, che costituisce il campo di applicazione delle norme del Capo II della L.R. 30/2000 e delle relative di applicazione indicate al comma precedente. In tale fascia non sono ammessi nuovi insediamenti a destinazione residenziale o a servizi collettivi.

ART. II. 22: IMPIANTI FISSI DI COMUNICAZIONE PER LA TELEFONIA MOBILE

1. La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile è condizionata al rispetto delle norme di cui al Capo III della L.R. 30/2000 e s.m.i., della relativa DGR 20 maggio 2001, n. 197 *"Direttiva per l'applicazione della Legge Regionale 31 ottobre 2000, n. 30 recante Norme per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico"*, della D.G.R. n. 1138 del 21/07/2008

recante "Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della Legge Regionale 31 ottobre 2000, n. 30 recante Norme per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico", della deliberazione della Giunta Regionale n. 978 del 12/07/2010 recante: "Nuove direttive della regione Emilia-Romagna per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico".

2. La localizzazione di nuovi impianti non è comunque ammessa:
 - nelle aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche o su edifici comunque destinati a tali usi;
 - sugli edifici tutelati in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;
 - nelle parti del territorio comunale assoggettate a una o più delle tutele di cui agli artt. 2.2, 2.4, 2.5, 2.7, 2.9 del PSC.
3. Nel rispetto dei vincoli di cui al comma precedente, l'installazione, la riconfigurazione, l'esercizio e la dismissione di impianti fissi per la telefonia mobile può essere disciplinata da un apposito Regolamento Comunale.

ART. II. 23: ESECUZIONE DI IMPIANTI A RETE NEL SOTTOSUOLO

1. Le Aziende erogatrici di servizi attraverso impianti a rete posti nel sottosuolo (acqua, gas, energia elettrica, telefono, fognature, ecc.) devono richiedere preventiva Concessione al Comune per l'uso del sottosuolo pubblico e trasmettere le planimetrie quotate con l'effettiva ubicazione delle reti dopo i lavori all'ufficio comunale preposto.
2. La Concessione di cui al comma 1 si intende accolta qualora entro 60 giorni dalla domanda non sia stato comunicato un formale diniego.
3. Tali interventi sono soggetti comunque alle disposizioni del regolamento comunale per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche, che disciplina le modalità di richiesta, rilascio, rinnovo, revoca e decadenza dell'atto di concessione di occupazione di spazi ed aree pubbliche, nonché i criteri di determinazione ed applicazione del canone dovuto per le occupazioni medesime.

ART. II. 24: CANALI DI BONIFICA

1. Ai lati dei canali di bonifica, per una fascia della larghezza di m.10 dal piede esterno dell'argine ove esistente, o dal ciglio della sponda in assenza di argine si applicano le disposizioni di cui al R.D. 8/5/1904 n.368, al R.D. 25/7/1904, n. 523, artt. 93, 95 e 96, all'art. 16 bis, della della L.R. 19/12/2002, n. 37., "Disposizioni regionali in materia di espropri" e al Capo II, Sezione I, della L.R. 14/04/2004, n°7, e successive modificazioni e integrazioni.

Gli interventi nell'ambito della fascia di rispetto consorziale sono altresì disciplinati dal "Regolamento per il rilascio delle Concessioni e Licenze", approvato dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, con deliberazione n. 21 del 28/09/2011.

ART. II. 25: CONDUTTURE PER PRODOTTI CHIMICI

1. Nella Tav. 1 del RUE è indicato il tracciato delle condutture chimiche che interessano il territorio comunale. Le relative fasce di rispetto da assicurare negli interventi al contorno sono definite ai sensi della legislazione vigente.
2. Per tutti gli interventi che prevedano la realizzazione di opere edilizie o infrastrutturali o modificazioni morfologiche del suolo nei pressi di una condotta chimica, è fatto obbligo al richiedente, preliminarmente alla richiesta di permesso di costruire, di prendere contatto con l'Ente proprietario della condotta chimica per individuare eventuali interferenze e relativi provvedimenti.

TITOLO II. IV – CIMITERI

ART. II. 26: CIMITERI

1. Le zone cimiteriali sono destinate alla tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché ai servizi civili e religiosi connessi. L'uso ammesso è: g7; è ammesso inoltre l'uso b9 (in forma di concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico) limitatamente alla vendita di fiori e altri articoli riferiti alla funzione cimiteriale.
2. Sono ammessi, per intervento privato diretto, tutti i tipi di intervento nel rispetto del Piano Regolatore Cimiteriale ovvero dello specifico Regolamento comunale.

ART. II. 27: FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI

1. Le fasce di rispetto dei cimiteri costituiscono il campo di applicazione dell'Art. 338 del R.D. 1265 del 1934 e del D.P.R. 10/09/1990 n. 285 e successive modificazioni e integrazioni, nonché della L.R. 19/2004 e succ. modificazioni e integrazioni.
2. In tali fasce è vietato costruire nuovi edifici. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici nel rispetto delle disposizioni di carattere ambientale e igienico sanitario vigenti (si richiamano in particolare le disposizioni del RC 3.3 in relazione alle opere di approvvigionamento idrico).
3. Gli edifici esistenti all'interno delle aree di rispetto potranno essere oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di zona, di interventi di recupero, nonché di demolizione con ricostruzione; in quest'ultimo caso l'intervento deve comunque rispettare una distanza dell'edificio dal cimitero non inferiore a quella preesistente. Possono anche essere interessati da interventi di ampliamento una tantum, nella misura massima del 10% del volume lordo della sagoma netta fuori terra, qualora consentito ai sensi delle restanti disposizioni del RUE, sentito il Dipartimento Sanità Pubblica competente per territorio.
4. Gli edifici pubblici possono anche essere sottoposti ad interventi di ampliamento, sentita l'azienda Unità Sanitaria Locale competente per territorio.

– PARTE TERZA – REGOLAMENTAZIONE URBANISTICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI NON DISCIPLINATI DAL POC

TITOLO III. I – CENTRI STORICI ED IMMOBILI TUTELATI ESTERNI AI CENTRI STORICI

ART. III. 1: DISPOSIZIONI GENERALI

1. Le disposizioni del presente Capo disciplinano gli interventi effettuabili nei centri storici nonché quelli effettuabili sugli immobili soggetti a tutela in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, collocati in altri ambiti del territorio comunale.
2. Costituiscono i centri storici e nuclei storici i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Essi sono costituiti dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria, dagli spazi inedificati e dagli altri manufatti storici. Il PSC del comune di Voghiera classifica come centri storici Voghiera e Voghenza
3. Nell'ambito del centro storico:
 - a) è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
 - b) sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
 - c) non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.
4. Nel centro storico assume specifica rilevanza ai fini della conservazione e della percezione delle valenze storico-testimoniali degli insediamenti, il controllo qualitativo degli interventi relativi all'arredo urbano (insegne, bacheche, spazi espositivi di pubblicità, edicole e chioschi, tende e tendoni, segnaletica stradale pubblica e privata, indicazioni toponomastiche, targhe di uffici, vetrine, ecc.) e alla sistemazione degli spazi collettivi. Il Comune può dotarsi di specifici strumenti quali regolamenti o piani per l'arredo urbano, le insegne e le occupazioni di suolo pubblico, per il colore e piani per la valorizzazione commerciale, contenenti specifiche disposizioni riferite al Centro storico; in via transitoria, in attesa dell'approvazione di tali strumenti, si applicano le disposizioni di cui alla successiva Parte VI, integrate dagli indirizzi di cui al seguente art. III.4.
5. La disciplina particolareggiata riguardante il Centro Storico è costituita:
 - dalla Tav. 3 del RUE;
 - dalle norme del presente Capo del RUE;
 - dalle disposizioni contenute negli specifici strumenti di cui al comma 4;

ART. III. 2: CATEGORIE DI TUTELA E RELATIVE FINALITÀ E MODALITÀ DI INTERVENTO

1. **Categorie di tutela e tipi d'intervento edilizio.** Per gli edifici di interesse storico-architettonico individuati e tutelati ai sensi del PSC e recepiti nel RUE, per quelli di pregio storico-culturale e testimoniale individuati e tutelati ai sensi del RUE, nonché per tutti gli edifici ricadenti nel centro storico di cui all'art. III.1, la disciplina d'intervento edilizio è definita in rapporto alla classificazione delle diverse unità edilizie in categorie e sottocategorie di tutela. I tipi di intervento effettuabili, definiti nel Titolo I. II della parte Prima, sono applicabili nei limiti del rispetto delle finalità e modalità di intervento indicate per ciascuna categoria e sottogategoria di tutela.
2. **Categoria 1** (ovvero "restauro scientifico"):

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

Gli interventi su tali unità edilizie sono da qualificarsi come operazioni storico-critiche, condotte con metodo scientifico, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, e sono dirette alla conservazione e alla valorizzazione dell'unità edilizia, rendendone possibile un uso adeguato alle

intrinseche caratteristiche. Per tutti gli interventi il rilievo ed il progetto, devono essere estesi all'intera unità edilizia, riconosciuta come documento testimoniale del suo stato originario e delle successive fasi di stratificazione e modificazione.

Gli interventi edilizi devono avere le seguenti finalità:

- a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, e cioè:
 - il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;
 - il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
 - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
 - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale;
 - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i 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; volte; scale; tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- c) la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue sia all'impianto originario che agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto dei criteri di cui alle lettere precedenti".

I tipi di intervento edilizio effettuabili sono: **MO, RS, CD**. L'intervento RS può dare luogo ad incrementi della sagoma nei soli seguenti casi:

- ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite;
- costruzione di nuovi collegamenti verticali fuori dalla sagoma dell'edificio, esclusivamente nel caso in cui ciò sia indispensabile ai fini della sicurezza in relazione ad una destinazione dell'immobile ad ospitare funzioni pubbliche;

All'interno di tale categoria sono comprese anche ville storiche con parco; per tali complessi l'analisi storico-critica dovrà essere effettuata non solo per l'edificio principale ma anche per il parco. Qualunque intervento sul patrimonio edilizio, su quello vegetazionale e sugli spazi aperti di pertinenza della villa deve essere preceduto e confortato da un'accurata documentazione, di tipo storico-critico, sulle caratteristiche e lo stato di conservazione di tale patrimonio. Gli interventi sui parchi dovranno limitarsi, in analogia con quanto sopra, alla manutenzione ed al ripristino, in base alla documentazione storica disponibile e ad un accurato rilievo delle caratteristiche e delle condizioni del patrimonio vegetazionale e delle sistemazioni esterne, nonché dei caratteri originali dei parchi stessi. All'interno dei parchi, nel rispetto del disegno originario del parco, potranno essere ricavate sistemazioni di spazi pedonali, interventi di arredo e posti auto scoperti, attraverso progetti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico.

3. Categoria 2:

Riguarda le unità edilizie che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, sia perché significativi dal punto di vista tipologico per la distribuzione interna degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale o per altre caratteristiche morfologiche. In relazione alle caratteristiche costitutive delle unità edilizie e al loro diverso stato di conservazione la categoria di tutela è articolata nelle seguenti sottocategorie.

4. **Sottocategoria 2.1** (ovvero "restauro e risanamento conservativo Tipo A"):

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

Gli interventi edilizi devono avere le seguenti finalità:

- a) valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:
 - il restauro ed il ripristino dei fronti principali e secondari; su questi ultimi sono consentite parziali modifiche, purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;

- il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
- b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali: murature portanti sia interne che esterne; solai; volte; scale; tetto con ripristino del manto di copertura originale;
- c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue sia all'impianto originario che agli ampliamenti organici del medesimo (art. 10 della L.R. 16/2002);
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto dei criteri di cui ai commi precedenti.
- e) la conservazione o il ripristino di elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, manto di copertura, comignoli, elementi decorativi, ecc.);

I tipi di interventi edilizi effettuabili sono: **MO; MS; RRC; CD**, nonché **D** limitatamente alle superfetazioni e alle costruzioni accessorie incongrue. Per gli interventi edilizi RRC e D il rilievo ed il progetto devono essere estesi all'intera unità edilizia.

5. Sottocategoria 2.2 (ovvero "restauro e risanamento conservativo tipo B"):

Riguarda le unità edilizie in mediocre stato di conservazione e/o in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, che fanno tuttavia parte integrante del patrimonio edilizio storico. La categoria comprende anche gli edifici colonici tipici delle bonifiche effettuate dall'Ente Delta padano nell'ultimo dopoguerra. Gli interventi edilizi devono avere le seguenti finalità:

- a) valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
 - il restauro ed il ripristino dei fronti principali e secondari; su questi ultimi sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
 - il restauro degli ambienti interni; su questi sono consentite modifiche della altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda e ferma restando la conservazione in sito di eventuali solai voltati; l'obbligo di non modificare le quote delle finestre si riferisce alle quote dei principali allineamenti orizzontali delle aperture e non esclude la possibilità di modificare singole aperture in posizione disallineata nel quadro della conservazione o ripristino dell'unitarietà del prospetto;
- b) il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;
- c) la eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue sia all'impianto originario che agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto dei criteri di cui ai commi precedenti.
- e) la conservazione o il ripristino di elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, manto di copertura, comignoli, elementi decorativi, ecc.).

I tipi di intervento effettuabili sono: **MO; MS; CD; RRC, CD**;

6. Sottocategoria 2.3 (ovvero "ripristino tipologico"):

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

- a) il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
- b) il ripristino e il mantenimento della forma e dimensioni del sedime, della sagoma e della copertura e dei rapporti fra aree scoperte e unità edilizie preesistenti;
- c) il ripristino delle caratteristiche architettoniche, costruttive e tipologiche dell'edificio originario, fra cui la partitura delle finestre (pur con le modifiche indispensabili in relazione all'uso a cui l'edificio ripristinato viene destinato), nonché degli elementi di finitura, tenendo conto degli indirizzi morfologici di cui all'art. III.4.

Tipi di intervento effettuabili sono: **RT**. Successivamente all'intervento RT sono ammissibili inoltre **MO, MS, RRC, CD**.

7. **Sottocategoria 2.4** (ovvero "rifunzionalizzazione"):

Riguarda le unità edilizie di interesse testimoniale, prevalentemente di tipologia non abitativa, ancora almeno in parte conservate nel loro assetto originario, che, per essere recuperate a nuovi usi, possono richiedere una ristrutturazione anche comportante eventuali modifiche dell'organizzazione dello spazio interno e dei prospetti (ad es. stalle e fienili, edifici produttivi storici.)

Gli interventi devono avere la finalità della valorizzazione degli aspetti urbanistici architettonici mediante:

- la conservazione della configurazione dei corpi edilizi;
- il restauro e il ripristino dei fronti per le parti originarie conservate, per gli elementi di particolare valore stilistico e per i materiali di finitura; è ammesso il tamponamento dei fienili soprastanti la stalla mentre non è ammesso il tamponamento dei porticati originariamente aperti; è ammessa la riconfigurazione delle aperture in relazione al nuovo uso previsto, ma utilizzando tutti gli accorgimenti necessari per mantenere la leggibilità dei prospetti originari (conservazione dell'eventuale muro tagliafuoco sporgente dal coperto, differenziazione delle tamponature rispetto alle strutture originarie, ecc);
- il riordino degli spazi interni e dei collegamenti verticali ed orizzontali, conservando la leggibilità degli eventuali elementi di particolare valore stilistico o di interesse testimoniale (fra i quali i solai voltati o lignei e la struttura del coperto);
- l'inserimento di nuovi elementi ed impianti in funzione del nuovo uso.

I tipi di intervento effettuabili sono: **MO, MS, RRC, RE, CD** (l'intervento RE, per questi edifici, si riferisce esclusivamente alla possibilità di riorganizzazione dello spazio interno e dei prospetti, nei limiti sopraindicati, ma non può comunque dare luogo alla demolizione dell'edificio e sua ricostruzione, ancorché fedele).

8. **Sottocategoria 2.5** (ovvero "demolizione"):

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

L'intervento di demolizione ha la finalità di ripristinare aree libere, destinabili a verde pubblico, a verde privato, a spazi di uso comune o collettivo.

I tipi di intervento edilizi effettuabili sono: **MO, MS, D**. Sono ammessi inoltre tutti gli altri interventi limitatamente a: costruzioni interrato, manufatti diversi (manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, pavimentazioni.....), infrastrutture.

9. **Sottocategoria 2.6** (ovvero "recupero e risanamento delle aree libere"):

Riguarda le unità fondiari e gli spazi collettivi storicamente non edificate, che testimoniano dell'assetto storico dell'insediamento e della sua evoluzione.

Tali unità sono da interessare con interventi di "Recupero e risanamento delle aree libere" (RAL). Gli interventi devono avere la finalità di valorizzare gli spazi e i manufatti diversi che li arredano, di eliminare le opere incongrue esistenti e realizzare opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi. L'intervento di RAL può comprendere la realizzazione di: costruzioni interrato; manufatti diversi (manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, pavimentazioni...); infrastrutture.

Negli spazi collettivi e percorsi non edificati di interesse storico sono da applicare le norme generali relative alla conservazione, recupero e valorizzazione degli spazi urbani storici di cui all'art. III.4.

I tipi di intervento effettuabili sono: **MO, RAL**.

10. **Categoria 3**: riguarda le unità edilizie del centro storico che non presentano alcuna caratteristica di interesse storico-ambientale in quanto di epoca recente o in quanto estesamente trasformate, assoggettabili ad interventi conservativi e di miglioramento dell'integrazione morfologica con il contesto, ma anche a demolizione e ricostruzione.

11. **Sottocategoria 3.1**

Riguarda le unità edilizie di epoca recente o estesamente trasformate assoggettabili ad interventi conservativi e di miglioramento dell'integrazione morfologica con il contesto ma anche a sostituzione (RE con integrale rifacimento).

Gli interventi devono avere la finalità di migliorare la compatibilità dell'edificio col contesto storico-ambientale, sotto il profilo sia morfologico che dei materiali utilizzati.

I tipi di intervento effettuabili sono: MO; MS; RRC; RE; CD.

12. Sottocategoria 3.2 (ovvero "ripristino edilizio"):

Gli interventi di ripristino edilizio riguardano gli spazi storicamente edificati ed ora completamente liberi da edifici in seguito a demolizioni o crolli, per i quali non è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione e per le quali è necessario ricostruire la compagine edilizia originaria.

Le destinazioni d'uso ammesse, alle quali è subordinata la realizzabilità dei progetti speciali, sono di tipo eminentemente pubblico e finalizzate alla valorizzazione e migliore utilizzazione del complesso monumentale. Gli edifici attualmente esistenti all'interno delle zone di ripristino edilizio dovranno essere considerati di categoria 2.5 senza ricostruzione.

I tipi di intervento effettuabili sono: MO; MS; RRC; RE; RI, CD.

13. Qualora nella cartografia del RUE un unico corpo di fabbrica rurale sia identificato con sigle che fanno riferimento a due diverse categorie (es. 2.1/2.4 oppure 2.2/2.4) si deve intendere che la prima categoria è riferita alla porzione avente tipologia originaria abitativa e la categoria 2.4 è riferita alla porzione originariamente non abitativa

ART. III. 3: DESTINAZIONI D'USO E CAMBI D'USO

1. Nei centri storici sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso:

a1 (residenza), a2 (residenza collettiva non turistica), b1 (esercizi commerciali di vicinato), b2 (pubblici esercizi), b3 (studi professionali e piccoli uffici in genere), b4 (attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), b5 (artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli), b8 (attività di parcheggio), b9 (commercio al dettaglio su aree pubbliche), e1 ed e2 (attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere), f1, f2, f3, f4 (attività e servizi di interesse collettivo), g1 (mobilità), g3 (reti tecnologiche e relativi impianti).

Sono considerati inoltre compatibili i seguenti ulteriori usi, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, oppure nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC:

b6 (artigianato dei servizi agli automezzi), b7 (artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale in ambiente urbano), c1 (medio-piccole strutture di vendita), c4 (attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico), c6 (attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto), c8 (attività sanitarie ed assistenziali), c9 (attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca), g6 (servizi tecnici della pubblica amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile), g8 (mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti).

2. Nella Tav .3 del RUE relativa ai centri storici sono espressamente individuati gli spazi destinati alla mobilità (uso g1) e gli spazi e le unità edilizie destinate specificamente ad attrezzature e spazi collettivi (f1, f2, f3 ed f4).
3. Negli edifici tutelati esterni ai centri storici le destinazioni d'uso ammissibili sono di norma quelle ammesse nell'ambito in cui l'edificio ricade, ai sensi del presente Parte III.
4. Per gli edifici di categoria 1 e 2, di cui al precedente art. III.2, sia compresi che non compresi nei centri storici, l'ammissibilità di una nuova destinazione d'uso va inoltre verificata in relazione alle specifiche caratteristiche tipologiche dell'edificio, non risultando compatibili quelle destinazioni che comporterebbero lo stravolgimento della tipologia stessa. La valutazione di questo aspetto è demandata al parere della Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio.

ART. III. 4: CRITERI GENERALI DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI TUTELATI

1. Le norme di cui al presente articolo si applicano agli edifici di valore storico-architettonico individuati dal PSC e dal RUE e a quelli di pregio storico-culturale e testimoniale individuati dal RUE, siano essi inclusi nel Centro Storico o ricadano nel restante territorio urbano o urbanizzabile o nel territorio rurale, nonché a tutti gli altri edifici compresi nel centro storico, di cui all'art. III.1. Le presenti norme integrano, con riferimento ai diversi argomenti, quelle di applicazione generale di cui alla successiva Parte VI Titolo IV.

2. Materiali ed elementi costruttivi

Gli interventi di conservazione (siano essi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o, nei casi ed entro i limiti in cui siano ammessi, di ristrutturazione edilizia) devono essere realizzati, in quanto a materiali ed elementi costruttivi, in relazione agli specifici valori architettonici, artistici ed ambientali presenti nel manufatto e nel suo contesto.

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

3. Strutture portanti orizzontali

Gli interventi di consolidamento e ripristino dei solai esistenti sono ammessi nel rispetto del sistema strutturale preesistente. Negli immobili in categoria di tutela **1** e **2**, di cui al precedente art. III.2, gli eventuali nuovi solai dovranno essere realizzati con struttura in legno qualora la struttura originaria sia in legno e comunque occorrerà realizzare l'opera con la medesima tecnologia originaria. Solo negli edifici in categoria di tutela **3** è ammessa la realizzazione di solai con tecnologie moderne, ex-novo o in sostituzione di preesistenti solai.

4. Coperture, canali di gronda e pluviali

Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti. Negli interventi in cui sia previsto il rifacimento delle strutture e degli elementi di finitura della copertura si dovranno riutilizzare, per quanto possibile, i manufatti edilizi esistenti sostituendo solamente quelli obsoleti con altri del tutto simili.

E' prescritta la conservazione o il ripristino dei manti di copertura con materiali conformi a quelli originari e caratteristici dell'epoca del fabbricato, ossia di norma il coppo (tegola a canale in cotto). Non è ammesso l'uso di manti di copertura in manufatti di cemento colorato, né in tegole alla marsigliese o simili. Negli interventi di ripristino o rifacimento del manto di copertura è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le integrazioni materiale dello stesso tipo e colore. Per edifici in categoria di tutela **3** o **4** con manti di coperture di diversa natura è ammessa la manutenzione con i materiali esistenti, ma nel caso di sostituzione dovranno essere utilizzati i coppi.

Non è ammesso modificare il profilo tipico del cornicione originario e la geometria e pendenza delle falde. Non è ammessa la sostituzione delle parti sporgenti in vista in legno delle strutture portanti del coperto con materiali prefabbricati.

Non è ammesso modificare la quota di gronda se non nella misura minima che può derivare dall'ispessimento del solaio di copertura per esigenze di coibentazione e di adeguamento antisismico. I canali di gronda non dovranno essere in materiale plastico e, salvo preesistenze diverse, avranno sezione a semicerchio.

I corpi tecnici emergenti dalla copertura (camini, sfiatatoi, extracorsa degli ascensori, ...) devono essere inseriti in modo armonico nella copertura in relazione alle caratteristiche tipologiche dell'edificio

Nelle nuove costruzioni o ricostruzioni di edifici di categoria di tutela **4** le coperture devono essere a due o quattro falde inclinate congiungentisi in colmo, con tutti gli aggetti inclinati verso l'esterno dell'edificio e con manto di copertura in cotto; la pendenza delle falde deve essere compresa fra il 30% e il 40%.

I canali di gronda ed i pluviali non dovranno essere realizzati con materiale plastico.

5. Collegamenti verticali

Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione dei corpi scala esistenti devono essere realizzati nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originali. Negli interventi di consolidamento è prescritta la conservazione o il ripristino dei materiali di pavimentazione delle scale e pianerottoli originali o comunque in uso nella tradizione locale. Le volte e gli altri elementi strutturali o sovrastrutturali storici (ringhiere di pregio, corrimani, ecc.) dovranno essere conservati.

L'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi è ammesso nel caso in cui questo non interferisca significativamente con le caratteristiche dell'impianto tipologico originario ovvero non interessi vani caratterizzati dalla presenza di elementi architettonico-decorativi di pregio. In tutti i casi il vano dell'impianto dovrà essere realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alla linea di falda se questa è prospiciente la strada e comunque alla quota di colmo del tetto.

Quando l'inserimento del vano ascensore non risulti compatibile con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio, potrà esserne previsto l'impianto in corrispondenza di cavedi o cortili interni, a condizione che esso non interferisca con le caratteristiche architettoniche delle facciate e che siano impiegati materiali idonei ad un efficace inserimento sul paramento storico.

6. Aperture

Nei fronti principali delle unità assoggettate a categoria di tutela **1** è ammesso solamente il ripristino di aperture e accessi preesistenti che siano stati tamponati. Al di fuori di questo caso, la realizzazione di nuove aperture nelle pareti esterne è subordinata ad uno studio preliminare sul rapporto dei pieni e dei vuoti dell'intera fronte interessata, con relativa deduzione dei rapporti ottimali da usarsi, da valutarsi da parte della C.Q..

L'eventuale creazione di nuove aperture (così come il restauro, il ripristino, la modifica delle esistenti), dove ammissibile in base alle categorie di tutela, deve uniformarsi ai seguenti criteri, salvo parere positivo della C.Q.:

- dimensioni delle aperture rapportata all'entità della superficie del fronte ed alle aperture preesistenti;
- rispetto della gerarchia dei valori nel contesto generale delle fronti della via interessata (se nei centri storici);
- salvaguardia degli impianti compositivi relativi alla fronte in oggetto; e rispetto dei rapporti esistenti tra posizione degli infissi e filo della fronte dell'edificio;
- rispetto della posizione dei solai;
- escludere la realizzazione di più aperture per autorimesse affiancate;
- escludere l'aggiunta di balconi in oggetto, di pensiline o tettoie, porticati e simili, non presenti nell'assetto originario della facciata.

7. Aperture sul piano di falda

Negli edifici di categoria **1**, **2** e **3** non è ammessa la realizzazione di terrazzi in falda o di nuovi abbaini; è ammessa la realizzazione di lucernai sul piano di falda, realizzati secondo criteri di ordinata composizione delle aperture.

Nelle nuove costruzioni o ricostruzioni di edifici di categoria **4** è ammessa la realizzazione di terrazzini incassati nella falda e di abbaini solo su falde non visibili da fronti stradali o spazi pubblici

8. Paramenti esterni, intonaci, tinteggiature

E' prescritto di norma il rivestimento delle murature con intonaco a base di calce tinteggiato. La soluzione del paramento estero "a faccia a vista" è ammessa solo laddove ne sia documentata la presenza originaria, o negli edifici in categoria di tutela **4**, nonché negli edifici in categoria di tutela **3** laddove la muratura sottostante l'intonaco, da sondaggi preliminari, risulti di buona fattura ed omogenea per tipo di mattone e tessitura. Nel caso di paramento a "faccia a vista" è ammessa la sagramatura, la stuccatura con fuga scavata con stilatura a ferro e la stuccatura alla cappuccina,

Negli edifici in categoria di tutela **1**, la riproposizione o integrazione degli intonaci dovrà avvenire sulla base di apposite analisi della composizione dell'intonaco originario. Si potrà procedere alle eventuali sostituzioni, con materiali della stessa natura e con le stesse tecniche.

Per gli edifici in categoria di tutela **1**, **2** e **3**, quando siano riconoscibili tracce dei colori originali, questi dovranno essere riproposti in sede di rifacimento della tinteggiatura. Dovranno essere riproposte le originali partizioni cromatiche per paramenti di fondo, cornici, lesene, serramenti, ecc. sulla base di un progetto della tinteggiatura. Per le cortine edilizie dovranno usarsi tonalità diverse per unità edilizia, distinte ed accostate, onde evidenziare, anche in eventuale continuità del filo delle gronde e delle pareti, la distinta struttura tipologica interna.

In ogni caso il colore o i colori da usarsi negli intonaci dovrà essere sottoposto al parere della Q.C. in sede di progetto e approvato dal SUE in fase di esecuzione previa campionatura in loco. Anche per gli interventi di sola tinteggiatura di facciate di edifici, è prescritta una adeguata campionatura in loco da sottoporre al parere del SUE.

Per la tinteggiatura completa di facciate di pregio con particolari elementi architettonici e decorativi, quali le facciate rinascimentali, neoclassiche con alternanze ritmiche di parti in rilievo, colonne, balaustre, ecc. dovrà essere presentato un apposito progetto in scala (1:100-1:50) con le indicazioni delle diverse tinte

proposte per i vari elementi del prospetto. Le necessarie campionature da sottoporre al parere della C.Q. dovranno essere effettuate con indicazione del colore di tutte le parti architettoniche da tinteggiare.

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

9. Infissi esterni, vetrine, bacheche

Si prescrive che per ogni unità edilizia gli interventi, anche se eseguiti per parti e in tempi diversi, siano realizzati in modo coerente e uniforme.

E' prescritto il restauro o il ripristino degli infissi lignei e degli scuri e persiane esistenti, ovvero la loro sostituzione, in caso di grave degrado, con altri analoghi del medesimo tipo e materiale. Gli infissi e gli elementi di oscuramento, quali persiane, sportelloni e scuretti, dovranno essere verniciati nei colori del repertorio tradizionale locale.

I materiali da usare nelle vetrine dovranno essere preferibilmente quelli tradizionali come legno e ferro verniciato. Sono escluse le vetrine in alluminio anodizzato. Sono ammissibili altri materiali a condizione che rispettino i colori e l'aspetto fisico di quelli tradizionali o siano più idonei alle caratteristiche architettoniche originarie del fabbricato a cui si riferiscono.

Solo negli edifici di categoria tutela **4** sono ammesse le serrande avvolgibili o cancelletti purché a maglie aperte. Ove esistenti in forma impropria rispetto alla tipologia edilizia, le serrande avvolgibili e gli infissi in alluminio anodizzato dovranno essere sostituite con infissi lignei di tipo tradizionale.

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

E' vietata l'installazione di bacheche in alluminio anodizzato color oro e argento.

10. Pavimentazioni

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

Negli interventi di sostituzione, le pavimentazioni esterne degli spazi comuni collettivi nei centri storici (cortili, androni, scale, percorsi pedonali, ecc.) dovranno essere preferibilmente realizzate utilizzando uno dei seguenti materiali, da concordarsi con gli Uffici comunali preposti: laterizio, blocchetti di basalto, trachite o porfido, o pietra artificiale. E' da escludere in generale per tali tipi di interventi l'uso di pavimentazione di asfalto, ceramica, gres, gomma, ecc. I progetti di intervento dovranno contenere una dettagliata definizione delle pavimentazioni previste per gli spazi comuni sia come disegno che come materiali.

11. Elementi decorativi

Devono essere conservati e restaurati gli elementi decorativi originari, in laterizio o in pietra quali lesene, capitelli, davanzali, mensole, cornici, marcapiani, balconi, fittoni, decorazioni interne ed esterne e simili, o in ferro, quali inferriate, ringhiere e simili. Quando siano irrecuperabili, l'eventuale sostituzione di tali elementi deve avvenire con gli stessi materiali usati nella tradizione locale. E' inoltre prescritta la conservazione in sito di lapidi, immagini votive, marmette ecclesiastiche, numeri civici di interesse testimoniale, scritte di interesse testimoniale.

12. Insegne, targhe e apparecchi luminosi, mezzi pubblicitari

Nei centri storici ed in prossimità di edifici tutelati sono vietate sorgenti luminose, cartelli, insegne di esercizio ed altri mezzi pubblicitari luminosi a luce intermittente, con intensità luminosa superiore a 150 candele per mq., o che comunque provochi abbagliamento, e quelle su lavagne elettroniche con scritte continue mobili, esterne agli esercizi.

I cartelli pubblicitari non potranno essere installati nei centri storici ed in prossimità di edifici tutelati di cui al presente titolo, e comunque in posizione da compromettere la vista dell'edificio da qualsiasi punto.

Nei centri storici le insegne di esercizio potranno essere collocate esclusivamente entro il ragno/vano della porta dei negozi, nei sopraluce e comunque in modo da non modificare le linee architettoniche dei prospetti, lasciando inalterate le partiture tra i vuoti e i pieni. In conseguenza le insegne di esercizio non dovranno mai sporgere dal filo esterno dei muri o dal filo degli elementi architettonici. Le insegne di

esercizio esistenti collocate in modo e posizione diversa da quanto sopra detto, non potranno essere sostituite o rinnovate. In caso di intervento dovranno uniformarsi alle presenti norme.

Nei centri storici non sono ammesse insegne di esercizio a bandiera installate sul prospetto di edifici, fatto eccezione per le insegne dei monopoli di stato, delle farmacie pubbliche e private, e dei servizi di interesse pubblico (come cartelli di segnalazione telefonica, cartelli di segnalazione stradale, fermate di mezzi di trasporto pubblico, ecc.); potranno essere ammesse, in via eccezionale, le insegne di richiamo relative ad esercizi di interesse primario e turistico (alberghi, ristoranti, musei, ecc.).

È vietata l'applicazione di targhe in materiale plastico stampato a rilievo, all'esterno degli edifici (tipo magnetico).

13. Pertinenze.

Gli interventi di recupero di edifici tutelati dovranno riguardare contestualmente anche le aree di pertinenza (giardini pertinenziali, corti rurali, e simili) sulla base di un rilievo delle alberature e di tutti i manufatti, elementi di arredo e pavimentazioni preesistenti. Tali aree di pertinenza dovranno essere sistemate evitando le pavimentazioni impermeabili continue ove non già presenti (è ammessa l'inghiaatura) e salvaguardando le alberature. Nel territorio rurale, contestualmente al recupero degli edifici tutelati dovranno essere demoliti i manufatti incongrui quali superfetazioni, baracche, concimaie e simili; qualora si tratti di manufatti legittimati ed abbiano un'altezza utile netta media superiore a m.2,50 essi potranno essere ricostruiti in forma di fabbricati accessori pertinenziali dell'edificio tutelato ai sensi del seguente comma 15.

14. Manufatti tecnologici.

L'inserimento dei manufatti tecnologici connessi agli allacciamenti alle reti tecnologiche, dovrà essere curato in modo da limitarne al massimo la visibilità. Gli eventuali elementi di impianti esterni all'edificio (antenne, condutture, impianti di climatizzazione e simili) dovranno essere posizionati in modo tale da non risultare visibili dalla pubblica via o da spazi pubblici, e comunque non sul fronte principale dell'edificio.

L'installazione di antenne paraboliche; di collettori solari, impianti di climatizzazione con elementi esterni al fabbricato potrà essere ammessa solamente a seguito del parere della C.Q. (ovvero della competente Soprintendenza per i beni Architettonici e per il Paesaggio nel caso di edifici soggetti a vincolo di cui al Dlgs- n.42/2004).

15. Fabbricati accessori.

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

16. Elementi architettonici isolati.

E' prescritta la conservazione di elementi architettonici isolati quali pozzi, edicole sacre, cippi, fontane, esedre, coppie di pilastri o colonne di ingresso ai fondi agricoli, e simili.

17 Giardini, aree libere private inedificate di pregio e zone agricole pertinenti all'insediamento storico (Parco-campagna).

E' prescritta la conservazione degli orti, dei giardini e delle altre aree libere inedificate di pregio esistenti nei quali è vietata la costruzione di serre, tettoie e altri manufatti precari e il ripristino delle zone agricole con il recupero di colture e impianti vegetazionali storici.

18. Uso degli spazi pubblici nei centri storici.

L'utilizzazione degli spazi pubblici per tavolini, bar, ristoranti, ecc. deve avvenire attrezzando opportunamente l'area interessata e previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale su dettagliato progetto.

ART. III. 5: UNITA' DI INTERVENTO E MODALITA' DI ATTUAZIONE NEL CENTRO STORICO

1. La Tav. 3 del RUE individua nel Centro storico le unità minime di intervento e il perimetro del Piano di Recupero di Belriguardo. Il RUE assume i contenuti del PdR di Belriguardo, approvato in data 13/02/2004 delibera CC n. 8, che resta a tutti gli effetti in vigore fino ad eventuali varianti.
2. In tutti i casi in cui siano previsti interventi di demolizione e di ricostruzione o di ristrutturazione urbanistica, o comunque interventi di modifica o risistemazione di spazi scoperti che interessano più proprietà, ovvero nei casi in cui la disciplina particolareggiata lo prescriva, tali interventi sono attuabili esclusivamente tramite un progetto unitario, di cui all'art. IV. 36, esteso all'intera unità minima di intervento. Viceversa gli interventi di manutenzione, quelli di restauro e di risanamento conservativo e quelli di ristrutturazione edilizia, sempre che non sia prescritta la cessione di specifiche aree al Comune, possono essere attuati con titolo abilitativo riguardante anche singole unità immobiliari, purché, nel caso della ristrutturazione edilizia, gli elaborati sia estesi a riguardare l'intera unità minima di intervento.
3. La suddivisione in Unità minime come evidenziata nella Tav. 3 può essere modificata con la delibera del Consiglio Comunale che approva un progetto unitario per renderla più precisamente corrispondente alle effettive e rilevate condizioni di fatto e di diritto.
4. Qualora in una unità minima di intervento siano previste anche opere pubbliche o comunque opere di interesse del Comune, il progetto unitario convenzionato può essere elaborato di iniziativa comunale, fermo restando che la convenzione deve essere sottoscritta dalle proprietà interessate.
5. Nel caso di opere che comportano procedure di esproprio, l'intervento va previsto nel POC. Anche per le opere di iniziativa privata, il Comune può eventualmente programmarne l'attuazione con il POC e fissare un termine per la loro attuazione, decorso il quale, in caso di inerzia dei soggetti privati, il Comune può procedere con procedure coattive.
6. Considerata la funzione del decoro dell'ambiente come componente della vita e dell'economia della comunità, il Sindaco, sentita la C.Q., potrà ingiungere alle proprietà l'esecuzione di opere di manutenzione sulle fronti dei fabbricati visibili da spazi pubblici, nonché il riordino di aree, di recinzioni e di manufatti lasciati in condizioni di disordine, di abbandono o di degrado.

ART. III. 6: ARTICOLAZIONE DEGLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI

1. Gli ambiti urbani identificati dal PSC come “consolidati” sono articolati nella Tav. 1 del RUE nei seguenti sub-ambiti urbanistici:
 - a) Ac1: zone da considerarsi sature e da non addensare, o in quanto caratterizzate dalla presenza o contiguità di elementi di pregio storico-culturale, o ambientale (es. orti e giardini privati) da salvaguardare, o al fine del mantenimento dell'equilibrio del carico urbanistico rispetto alle dotazioni di servizi e alle reti infrastrutturali,
 - b) Ac2: zone per funzioni prevalentemente residenziali e servizi, attuate o in corso di attuazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi approvati.
 - c) Ac3: zone per funzioni residenziali e miste.
 - d) Ac4: zone nelle quali, ai sensi del PSC, l'eventuale trasformazione degli insediamenti esistenti è da programmare nel POC e da assoggettare a PUA o a progetto unitario convenzionato.
 - e) zone con destinazione in atto a sede stradale e/o ferroviaria, che sono disciplinate nel Titolo II. II della Parte II, con particolare riferimento all'art. II.10.
 - f) zone con destinazione in atto per attrezzature e spazi collettivi, che sono disciplinate all'art. II.2.
2. Le zone di cui al precedente comma 1 lettere a), b), c), d), e), f) sono disciplinate dagli articoli seguenti del presente Titolo.
3. Le zone cimiteriali sono disciplinate dall'Art. II. 26.

ART. III. 7: DESTINAZIONI D'USO NEGLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI

1. Nelle zone Ac1, Ac2, Ac3, di cui all'art. III.6 comma 1 sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso:

a1 (residenza), a2 (residenza collettiva), b1 (commercio di vicinato), b2 (pubblici esercizi) , b3 (studi professionali e piccoli uffici in genere), b4 (attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), b5 (artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli), b7 (artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale in ambiente urbano), b8 (attività di parcheggio), c1.a e c1.n (medio-piccole strutture di vendita), e1 ed e2 (attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere), f1, f2, f3, f4 (attività e servizi di interesse collettivo), g1 (mobilità), g3 (reti tecnologiche e relativi impianti), g5 (impianti di trasmissione via etere).
2. Sono considerati inoltre compatibili i seguenti ulteriori tipi d'uso, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, oppure nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC:

c4 (attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico), c6 (attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto), c8 (attività sanitarie ed assistenziali), c9 (attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca), g6 (servizi tecnici della pubblica amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile).
3. Sono considerati infine compatibili i seguenti ulteriori tipi d'uso, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, e fino ad un eventuale cambio d'uso verso uno dei precedenti tipi d'uso:

c2 (medio-grandi strutture di vendita), b6 (artigianato dei servizi agli automezzi), d1 (attività manifatturiere industriali o artigianali), d2 (attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi), nonché g2 (distribuzione carburanti per uso autotrazione) solo se ammesso in deroga alla vigente normativa in materia.
4. Nelle zone Ac4 di cui all'art. III.6 comma 1 lettera f) è prevista in generale la possibilità di mantenimento degli usi in atto; interventi di cambio d'uso sono possibili esclusivamente sulla base della programmazione del POC attraverso un PUA ovvero un progetto unitario convenzionato di cui all'art. IV.36.

ART. III. 8: INTERVENTI AMMESSI

1. Interventi ammessi in generale

Nelle zone Ac1, Ac2, Ac3, di cui all'art. III. 6 comma 1, a prescindere dagli indici edilizi massimi da rispettare in ciascun sub-ambito, e fermo restando il rispetto delle norme di tutela di cui all'art. I.36, sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi:

- MO, MS, RS, RRC, RE, D.

E' ammesso inoltre l'intervento CD (cambio d'uso) limitatamente agli usi previsto ovvero compatibili ai sensi dell'art. III.7 comma 1.

2. Sottozone Ac1

Nelle zone Ac1 non sono ammessi interventi NC o AM. Sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione (RI) senza incremento della SC.

Sono ammessi inoltre interventi di demolizione e ricostruzione (RI) con incremento della SC del 10% qualora il nuovo edificio abbia i requisiti per la certificazione energetica (o per l'Attestazione di Prestazione Energetica), in classe B o superiore.

3. Sottozone Ac2

Nelle zone Ac2, fino alla data di scadenza della convenzione del Piano Urbanistico Attuativo vigente, sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, i parametri dimensionali e relative modalità di misura e le prescrizioni contenute nel PUA; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva.

Dopo la scadenza della convenzione, qualora le opere di urbanizzazione siano state terminate e prese in carico dal Comune, sono ammessi tutti gli interventi edilizi nel rispetto dei limiti, i parametri dimensionali e relative modalità di misura e le prescrizioni contenute nel PUA.

Dopo la scadenza della convenzione, fino a che le opere di urbanizzazione siano state terminate e prese in carico dal Comune sono ammessi solo gli interventi di cui al primo comma e quelle per le zone Ac1 di cui al precedente comma 2.

4. **Sottozone Ac 3:** Interventi di nuova costruzione (NC) o di demolizione e ricostruzione (DR):

a) sono ammessi interventi di NC o DR entro i seguenti limiti:

- UF max = 0,45 mq/mq
- SP min = 40% della SF,
- H max = 10,50 m.

A condizione che il nuovo edificio ottenga la certificazione energetica (o Attestazione di Prestazione Energetica), in classe B o superiore, l'indice UF di cui sopra è aumentato fino a UF max = 0,50 mq/mq;

b) nei lotti già edificati alla data del 31/03/2009 (ai sensi della l.r.6/2009), in alternativa all'intervento di cui alla precedente lettera a) sono ammessi gli interventi di completa demolizione e ricostruzione di un'intera unità edilizia (DR) nel rispetto dei seguenti limiti:

- SC max = SC legittimamente preesistente +30%,
- UF max non superiore a 0,60 mq/mq, o a UF preesistente se superiore a 0,60,
- SP min = 40% della SF (o = SP preesistente se inferiore);
- H max = 10,5 m o = H preesistente se superiore.

5. **Sottozone Ac 3:** interventi di ampliamento (AM)

Sugli edifici esistenti alla data del 31/03/2009 (ai sensi della l.r. 6/2009), in alternativa agli interventi di cui alle lettere a) e b) del comma precedente, sono ammesse, una tantum, le seguenti possibilità di ampliamento, alle seguenti condizioni:

c) sui soli edifici costituiti da case isolate (con esclusione quindi degli edifici a schiera o in aggregato) unifamiliari o bifamiliari o trifamiliari:

- SC max = SC legittimamente preesistente +25%,

- ampliamento massimo = 130 mq. di SC,
- l'intervento di ampliamento, sia in sopraelevazione dell'edificio originario sia attraverso la costruzione di manufatti edilizi, interrati o fuori terra, al di sotto o in adiacenza allo stesso, richiede la valutazione della sicurezza e, qualora necessario, l'adeguamento sismico dell'intera costruzione, nell'osservanza della vigente normativa tecnica per le costruzioni;
- salvo che l'intervento comporti incremento di sole superfici accessorie e non di Su, devono essere raggiunti integralmente, per l'intero edificio comprensivo dell'ampliamento realizzato, i requisiti di prestazione energetica dell'edificio e degli impianti energetici;
- $SP_{min} = 30\%$ della SF (o = SP preesistente se inferiore);

d) sugli edifici diversi da quelli di cui alla precedente lettera c) e che non abbiano già una dotazione di un'autorimessa per ogni unità immobiliare sono ammessi interventi di ampliamento (AM) per la realizzazione di autorimesse pertinenziali fino a raggiungere le dotazioni minime prescritte all'art. 3.1.5, purché l'indice SP resti maggiore di 30%, purché vincolate sia a tale destinazione (autorimessa), sia con vincolo di pertinenzialità all'edificio principale, con atto unilaterale d'obbligo debitamente registrato e trascritto.

6. Sottozone Ac4

Nelle zone Ac4 gli interventi ammessi per intervento edilizio diretto sono solo MO, MS, RS, RRC, RE, D, senza cambio di destinazione d'uso; gli interventi NC, AM, RI e CD sono eventualmente definiti e programmati in sede di POC

ART. III. 9: AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI O IN CORSO DI ATTUAZIONE (ASP1)

1. Negli ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di attuazione, individuati nel PSC con la sigla Asp1, il RUE distingue le seguenti zone urbanistiche:
 - Asp1.1: Zone totalmente o prevalentemente edificate.
 - Asp1.2: Zone edificate o in corso di edificazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi approvati.
 - zone con destinazione a sede stradale e/o ferroviaria (in atto o prevista in PUA approvati), che sono disciplinate Titolo II. II della Parte II, con particolare riferimento all'art. II.10.
 - zone con destinazione per attrezzature e spazi collettivi (in atto o prevista in PUA approvati), che sono disciplinate all'art. II.2.

ART. III. 10: DESTINAZIONI D'USO NEGLI AMBITI ASP1

1. Nelle zone urbanistiche Asp.1.1 e Asp1.2 sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso:

b2 (pubblici esercizi) e b3 (studi professionali e piccoli uffici in genere) fatto salvo il rispetto dell'art. 216 del T.U.LL.SS, b5 (artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli), b6 (artigianato dei servizi agli automezzi), c4 (attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico), c6 e c7 (attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto o ad elevato impatto) fatto salvo il rispetto dell'art. 216 del T.U.LL.SS, c9 (attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca), d1 (attività manifatturiere industriali o artigianali), d2 (attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi), d6 (attività industriali di conservazione condizionata, lavorazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici), d7 (impianti di produzione di energia), g1 (mobilità), g2 (distribuzione carburanti per uso autotrazione), g3 (reti tecnologiche e relativi impianti), g4 (impianti per l'ambiente), g5 (impianti di trasmissione via etere), g6 (servizi tecnici della pubblica amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile).
2. Sono considerati inoltre compatibili, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme ovvero sulla base di specifici interventi programmati dal POC: le medie strutture di vendita (c1.a, c1.n, c2.a, c2.n).
3. La residenza (uso a1) è ammissibile solo in quanto al servizio dell'attività produttiva:
 - nelle zone Asp1.1 nella misura di 120 mq di SC per ciascuna unità edilizia; è ammissibile il mantenimento di una superficie superiore nel caso sia preesistente; le nuove unità immobiliari ad uso a1 devono essere asservite all'attività da cui dipendono con atto d'obbligo registrato e trascritto.
 - nelle zone Asp1.2 nella misura consentita ai sensi del PUA approvato.
4. Nelle singole unità edilizie ricadenti negli ambiti Asp1 o Asp2 aventi una destinazione d'uso residenziale (non pertinente ad attività produttive) o comunque non congruente con le destinazioni di cui ai commi precedenti, è ammessa la conservazione degli usi in atto, ovvero il cambio d'uso verso uno degli usi di cui al precedente comma 1.

ART. III. 11: INTERVENTI AMMESSI NEGLI AMBITI ASP1

1. In tutte le zone Asp1, a prescindere dagli indici edilizi massimi da rispettare di cui ai commi successivi, e fermo restando il rispetto delle norme di tutela di cui all'art. I.36, sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi:
 - MO, MS, RRC, RE, D.

Sono ammessi inoltre gli interventi di CD ai sensi dell'articolo precedente.

2. Nelle zone Asp1.1, salvo che nelle unità edilizie di cui al quarto comma dell'articolo precedente, sono ammessi gli interventi NC, AM, RI nel rispetto di:
 - UF max = 0,6 mq./mq, o = UF preesistente se superiore
 - Q max = 50% della SF, o = Q preesistente se superiore
 - SP minima = 10% della SF, o inferiore se quella preesistente è inferiore
 - H max = 11,00 m, o = H preesistente se superiore
3. Nelle zone Asp1.2, sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, i parametri dimensionali e relative modalità di misura e le prescrizioni contenute nel PUA; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti, con possibilità di modifica del soggetto attuatore, che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni delle dotazioni di aree per attrezzature collettive.
4. Nelle singole unità edilizie di cui al quarto comma dell'articolo precedente, fino a che permangono destinazioni d'uso residenziali o comunque non congruenti con l'ambito, sono ammessi solo gli interventi di cui al primo comma. In caso di cambio d'uso per uno degli usi di cui all'art. III.10 primo comma sono ammessi gli interventi di cui al precedente secondo comma.

ART. III. 12: OMISSIS

ART. III. 13: AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI (ANS): INTERVENTI AMMESSI AL DI FUORI DELLA PROGRAMMAZIONE DEL POC

1. Negli ambiti per nuovi insediamenti urbani gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo.
2. In attesa dell'approvazione del PUA, nelle aree in cui non siano previsti interventi nel POC, sono ammessi interventi edilizi diretti di recupero di edifici esistenti (MO, MS, RS, RRC, RE) e interventi di demolizione D e di demolizione e ricostruzione (RI); in caso di demolizione e ricostruzione, la SC può essere incrementata fino al 20%; gli interventi di cambio d'uso (CD) sono ammessi esclusivamente per gli usi consentiti negli ambiti urbani consolidati (AC), ai sensi dell'art. III.7 comma 1.
3. Negli ambiti per i quali, al momento dell'entrata in vigore delle presenti norme sia già stato approvato il PUA, si attuano gli interventi edilizi nel rispetto dei limiti, i parametri dimensionali e relative modalità di misura e le prescrizioni contenute nel PUA; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti, con possibilità di modifica del soggetto attuatore, che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni delle dotazioni di aree per attrezzature collettive e della superficie permeabile complessivamente prevista.
4. Dopo l'attuazione degli interventi previsti nel PUA approvato, ivi compresa la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione, e la scadenza della relativa convenzione, sono ammessi interventi edilizi diretti nel rispetto dei medesimi limiti e prescrizioni del PUA. Nel caso che sia scaduta la convenzione senza che siano state attuate completamente le opere di urbanizzazione previste, in attesa del loro completamento sono ammessi esclusivamente interventi di recupero MO, MS, RS, RRC, RE.

ART. III. 14: NUOVI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE (ASP2): INTERVENTI AMMESSI AL DI FUORI DELLA PROGRAMMAZIONE DEL POC

1. Nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo.
2. In attesa dell'approvazione del PUA, nelle aree in cui non siano previsti interventi nel POC, sono ammessi interventi edilizi diretti di recupero di edifici esistenti (MO, MS, RS, RRC, RE) e interventi di demolizione (D). Sugli eventuali edifici residenziali sono ammessi inoltre interventi di RI o AM nel rispetto di:
 - SC max = SC preesistente.Non sono ammessi interventi di cambio d'uso.
3. Dopo l'attuazione degli interventi previsti nel PUA approvato, ivi compresa la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione, e la scadenza della relativa convenzione, sono ammessi interventi edilizi diretti nel rispetto dei medesimi limiti e prescrizioni del PUA. Nel caso che sia scaduta la convenzione senza che siano state attuate completamente le opere di urbanizzazione previste, in attesa del loro completamento sono ammessi esclusivamente interventi di recupero MO, MS, RRC, RE.

ART. III. 15: ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO RURALE

1. Nella Tav 1 del RUE è riportata l'articolazione del territorio rurale definita dal PSC. Il territorio rurale comunale è individuato per intero come "ambito agricolo ad alta vocazione produttiva di cui all'art. A-19 della L.R. 20/2000".
2. Nella Tav 1 e 2 del RUE sono inoltre riportate le seguenti individuazioni già effettuate nel PSC (ovvero già effettuate nel POC per quegli elementi ove sia ammissibile che il POC integri le individuazioni del PSC):
 - a) i nuclei abitati rurali di maggiore consistenza, costituiti da gruppi relativamente accorpati di edifici prevalentemente residenziali;
 - b) gli impianti produttivi sorti in forma isolata nel territorio rurale, al di fuori degli ambiti specializzati per attività produttive;
 - c) le aree non agricole destinate alla valorizzazione ambientale e ad attività ricreative, sportive e turistiche compatibili;
 - d) gli impianti ricadenti in territorio rurale costituenti dotazioni territoriali ed ecologiche: cimiteri, depuratori, discariche;
 - e) le aree di valore naturale ed ambientale e le aree naturali protette soggette a specifiche disposizioni di tutela, di cui al Titolo II delle Norme del PSC.

Sono inoltre riportate le ulteriori individuazioni di elementi o complessi non agricoli che siano stati previsti in sede di POC nei limiti di quanto consentito dal PSC, una volta realizzati.

3. Le disposizioni che regolano gli interventi nel territorio rurale sono così articolate:
 - Per gli interventi di nuova costruzione e assimilati in relazione agli usi riferiti allo svolgimento di attività agricole o zootecniche (usi d4, d5, d6,) si rimanda al seguente Titolo III. VI.
 - Per gli interventi di recupero e riuso di edifici esistenti si applicano gli artt. III. 17 e III. 18.
 - Per gli interventi nelle aree individuate come 'nuclei residenziali in ambito rurale' si applica l'art. III. 19.
 - Per gli interventi relativi ad immobili individuati come 'impianti produttivi isolati in territorio rurale' si applica l'art. III. 20.
 - Per gli interventi nelle aree individuate come 'aree attrezzate per attività ricreative, fruibili, sportive e turistiche compatibili' si applica l'art. III. 21.
 - Per interventi relativi a strutture sportive private e allevamento e custodia di animali 'di affezione' si applica l'art. III. 22.
 - Per gli interventi in relazione all'uso d7 (impianti di produzione energetica) si applica l'ART. III. 23.
 - Per gli interventi in relazione all'uso g4 (discariche, impianti di depurazione, altri impianti per l'ambiente) si applica l'art. III. 23.
 - Per gli interventi in relazione all'uso g6 (attrezzature della pubblica amministrazione, la sicurezza, la protezione civile.) si applica l'art. III.24.
 - Per gli interventi di movimento di terra e modifica dei corpi idrici nonché in relazione all'uso g11 (opere per la tutela idrogeologica), si applica all'art. III. 25.
 - Per depositi di materiale a cielo aperto si applica l'art. III. 26.
 - Per lo stoccaggio di fanghi, l'accumulo di liquami e il loro spandimento si applica l'art. III. 39 e III. 40.
 - Per gli interventi in relazione all'uso g1 (infrastrutture per la mobilità) si applicano le norme di cui al Titolo II. II.
 - Per gli interventi in relazione all'uso g2 (distributori di carburanti) si applica l'art. II. 13.
 - Per gli interventi in relazione agli usi g3 (reti tecnologiche) si applica il Titolo II. III.

- Per gli interventi in relazione all'uso g5 (impianti di trasmissione via etere) si applicano gli artt. II. 21 e II. 22.
- Per gli interventi in relazione all'uso g7 (cimiteri) si applica l'art. II. 25.
- Nel caso di edifici diroccati o demoliti si applica l'art. III. 28.

ART. III. 16: USI PREVISTI E CONSENTITI

1. Nel territorio rurale, oltre ad interventi per le funzioni agricole propriamente dette (usi d4) sono ammissibili nuove realizzazioni per intervento edilizio diretto, nel rispetto delle condizioni prescritte nel PSC e specificate nel RUE negli articoli successivi, per i seguenti usi: a1 (residenza), g1 (mobilità), g3 (reti tecnologiche e relativi impianti), g5 (impianti di trasmissione via etere), g11 (opere per la tutela idrogeologica).
2. Sono inoltre consentiti interventi diretti relativi:
 - ai seguenti ulteriori usi in quanto considerati compatibili in determinati casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nei limiti specificati negli articoli seguenti: a1 (residenza), a2 (residenza collettiva non turistica), b2 (pubblici esercizi), b3 (studi professionali e piccoli uffici in genere), b4 (attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), b5 (artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli), c6 e c7 (attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto o ad elevato impatto), c8 (attività sanitarie ed assistenziali), c9 (attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca), e1 ed e2 (attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere), e3 (campeggi e villaggi turistici), e4 (attività agrituristiche), f1, f2, f3, f4 (attività e servizi di interesse collettivo), g6 (servizi tecnici della pubblica amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile).
 - alla realizzazione di pertinenze come definite all'art. I.6, qualora funzionalmente asservite ad immobili abitativi ubicati nell'ambito consolidato;
 - agli altri usi, solo in quanto siano preesistenti e nei limiti degli interventi di manutenzione e risanamento conservativo e ristrutturazione, ovvero nei limiti specificati negli articoli seguenti.
3. Sono infine consentite nel territorio rurale le attività d3 (attività estrattive), esclusivamente nelle aree interessate da previsioni del vigente Piano delle Attività Estrattive (PAE). In tali aree le previsioni e le norme del PAE, fino alla loro scadenza, prevalgono sulle norme del RUE relative al territorio rurale (Titolo III.V e III.VI). Altre zone agricole possono essere interessate da attività estrattive sulla base di nuove previsioni del PAE e del PIAE. Non sono ammesse attività estrattive al di fuori delle aree previste nel PAE.
4. In caso di mancata attuazione delle previsioni del PAE, al momento in cui tali previsioni decadano per decorrenza dei termini di validità del PAE e non vengano rinnovate, in queste aree si applicano le norme del RUE relative al territorio rurale
5. In caso di attuazione delle previsioni del PAE, all'esaurimento dell'attività estrattiva le aree devono essere sistemate secondo le prescrizioni del relativo progetto di ripristino. A ripristino ultimato si applicano le norme del RUE relative al territorio rurale.

ART. III. 17: INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO E DI CAMBIO D'USO DI EDIFICI ESISTENTI NON SOGGETTI A VINCOLI DI TUTELA

1. In tutti gli edifici esistenti, non soggetti a tutela in quanto non riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, sono ammessi gli interventi edilizi: MO, MS, RRC, RE, D. E' ammesso inoltre l'intervento di cambio d'uso CD per le destinazioni d'uso di seguito specificate in relazione alla destinazione d'uso in atto:

	Destinazioni d'uso in atto	Destinazioni d'uso ammissibili
A	Edifici in tutto o prevalentemente abitativi (usi a1 o a2), anche comprendenti attività agrituristiche (e4) e altre funzioni complementari (usi b1, b3 o b5) . Edifici non più utilizzati a fini abitativi ma di cui sia ancora riconoscibile l'originaria tipologia abitativa	<p>a1 (residenza), a2 (residenza collettiva non turistica), b1 (commercio di vicinato), b2 (pubblici esercizi), b3 (studi professionali e piccoli uffici in genere), b4 (attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), b5 (artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli), c6 (attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto), c8 (attività sanitarie ed assistenziali), c9 (attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca), e1 ed e2 (attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere), e4 (attività agrituristiche), f1 ed f2 attività di interesse collettivo di tipo civile o religioso; servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici), g6 (servizi tecnici della pubblica amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile).</p> <p>Qualora nell'ambito dell'edificio esistano porzioni con destinazione d'uso a servizi agricoli (uso d4), è ammesso il cambio d'uso di tali vani ad uso di vani accessori pertinenziali alla funzione principale, ossia per superficie accessoria (Sac). Solo qualora l'edificio sia già dotato di autorimesse pertinenziali (P3r) nella misura minima richiesta ai sensi dell'ART. II.5 tali vani possono anche essere riutilizzati come Superficie Utile per l'ampliamento della funzione principale.</p> <p>Per ciascun edificio è ammesso il frazionamento in un numero massimo di unità immobiliari pari al numero intero che risulta dividendo la SC complessiva di progetto per 100. (fermo restando che è ammesso il mantenimento di un numero di unità immobiliari superiore se è preesistente).</p> <p>In alternativa al frazionamento di cui sopra, qualora l'edificio, al momento dell'adozione del RUE, sia costituito da una unica unità immobiliare ad uso abitativo, e non comprenda porzioni con destinazione d'uso a servizi agricoli convertibili ad uso abitativo, è ammesso inoltre l'ampliamento o la demolizione e ricostruzione con ampliamento fino a raggiungere la dimensione di 200 mq. di SC, o in alternativa fino a un massimo del 20% della SC abitativa preesistente, purché non si dia luogo alla realizzazione di nuove unità abitative, ossia l'edificio resti monofamigliare.</p>
B	Edifici non abitativi di servizio all'agricoltura e alla zootecnia (usi d4, d5 o d6): stalle, fienili, magazzini, ricoveri macchine e simili.	<p>d4 (attività di coltivazione agricola), d5 (attività di allevamento), d6 (attività industriali di conservazione condizionata, lavorazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici; altre attività di servizio all'agricoltura), e4 (agriturismo).</p> <p>E' ammesso il riuso anche quali corpi accessori pertinenziali (ripostigli, autorimesse pertinenziali) di edifici contigui aventi una delle destinazioni di cui alla precedente lettera A.</p> <p>Sono ammessi inoltre gli usi d2 (commercio all'ingrosso, magazzini e depositi), b6 (artigianato di servizio all'auto), nonché recupero e riciclaggio di rifiuti a condizione che non si effettuino attività di vendita al dettaglio, e che il deposito e le attività e lavorazioni avvengano esclusivamente all'interno dell'edificio, senza impegnare le aree esterne con depositi all'aperto.</p>

C	Edifici accessori pertinenziali non agricoli: autorimesse e simili	E' ammesso esclusivamente il mantenimento per funzioni accessorie alle funzioni dell'edificio principale di cui sono pertinenza.
D	Edifici produttivi: capannoni artigianali, opifici, magazzini (usi b6, d1, d2), compreso l'eventuale alloggio annesso	E' ammesso esclusivamente il mantenimento dell'uso in atto o il cambio d'uso per funzioni agricole (d4, d5, d6), o per gli usi d2 (commercio all'ingrosso, magazzini e depositi), b6 (artigianato di servizio all'auto), nonché recupero e riciclaggio di rifiuti, a condizione che non si effettuino attività di vendita al dettaglio, e che il deposito e le attività e lavorazioni avvengano esclusivamente all'interno dell'edificio, senza impegnare le aree esterne con depositi all'aperto. E' ammessa inoltre la residenza limitatamente all'eventuale preesistente alloggio annesso
E	Edifici per attrezzature turistiche, ricreative, ricettive, commerciali, pubblici esercizi, attività dei servizi (usi b1, b2, b4, c6, e1, e2, e4), compreso l'eventuale alloggio annesso	b1, b2, b4, c6, e1, e2, e4. L'uso b1 (commercio di vicinato) è ammesso solo nelle unità edilizie ove sia già legittimamente in atto. E ammessa inoltre la residenza limitatamente all'eventuale preesistente alloggio annesso
F	Attività di interesse collettivo di tipo civile o religioso (usi f1 e f2)	b4 (attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), f1 ed f2 (attività di interesse collettivo di tipo civile o religioso; servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici).
G	Stazioni di servizio all'auto, stazioni di rifornimento (uso g2)	g2 (non è ammesso cambio d'uso)

2. Per gli edifici oggetto di regolare titolo abilitativo in corso di validità al momento dell'adozione del RUE, è ammesso il rilascio di nuovo titolo abilitativo per il completamento delle opere anche in variante, purché non comportino aumento della SC rispetto alla concessione già rilasciata.
3. Il cambio d'uso CD di un edificio o parte di edificio da un uso di servizio all'attività agricola o zootecnica (d4, d5 o d6) ad un uso diverso non più connesso alla funzione agricola è subordinato alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo nel quale:
 - si stabilisce che il terreno asservito o pertinente all'edificio non potrà in seguito essere utilizzato per la realizzazione di interventi in funzione dello svolgimento di attività agricole o zootecniche ai sensi del successivo Titolo III.VI;
 - si indicano le eventuali opere da effettuarsi a carico del titolare ai fini della tutela e riqualificazione ambientale e idrogeologica: ad es. demolizione di corpi di fabbrica accessori o manufatti incongrui con la valorizzazione del contesto (quali concimaie, baracche, tettoie), impianto di alberature e siepi, anche in funzione della mitigazione dell'impatto sul paesaggio, manutenzione dei drenaggi, opere di urbanizzazione e simili.
4. In relazione al recupero di edifici esistenti per funzioni non agricole (interventi RE, CD) si applicano le norme del Titolo VI. Il riguardo all'obbligo di tutela e di nuovo impianto del verde di arredo nelle aree di pertinenza.

ART. III. 18: INTERVENTI DI RECUPERO E DI CAMBIO D'USO DI EDIFICI TUTELATI

1. Per gli edifici che sono stati riconosciuti di valore storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, sono ammessi gli interventi MO, MS, RS, RRC, RT, RE, nei limiti e con le modalità definiti all'articolo III.2 per ciascuna categoria di tutela. Gli interventi di cambio d'uso (CD) sono ammessi per le destinazioni d'uso specificate nella tabella seguente, in relazione alla tipologia dell'edificio; nella medesima tabella è inoltre specificato il numero massimo di unità immobiliari ricavabili (fermo restando che è ammesso il mantenimento di un numero di unità immobiliari superiore se è preesistente).

	Tipologia	Destinazioni d'uso ammissibili
A	Abitazioni coloniche ed edifici a corpo unico comprendenti l'abitazione e la stalla-fienile	<p>a1 (residenza), a2 (residenza collettiva non turistica), b1 (commercio di vicinato), b2 (pubblici esercizi), b3 (studi professionali e piccoli uffici in genere), b4 (attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), b5 (artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli), c6 (attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto), c8 (attività sanitarie ed assistenziali), c9 (attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca), e1 ed e2 (attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere), e4 (attività agrituristiche), f1 ed f2 attività di interesse collettivo di tipo civile o religioso; servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici), g6 (servizi tecnici della pubblica amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile).</p> <p>Per ciascun edificio è ammesso il frazionamento in un numero massimo di unità immobiliari pari al numero intero che risulta dividendo la SC complessiva di progetto per 100.</p> <p>Non è ammesso il tamponamento dei porticati.</p>
B	Stalle, stalle-fienili, fienili almeno parzialmente chiusi	<p>a1, a2, b2, b3, b4, b5, c4, c6, c8, c9, d4, e1, e2, e4, f1, f2, g6 (gli stessi della tipologia A).</p> <p>Per ciascun edificio è ammesso il frazionamento in un numero massimo di unità immobiliari pari al numero intero che risulta dividendo la SC complessiva di progetto per 100.</p> <p>Non è ammesso il tamponamento dei porticati.</p>

C	Tettoie, caselle (ossia edifici di servizio completamente aperti), pro-servizi minori quali forni e porcilaie	E ammesso esclusivamente il mantenimento e il riuso per funzioni accessorie alle funzioni dell'edificio principale di cui sono pertinenza (posti auto, ripostigli, vani di servizio)
D	Edifici produttivi opifici, essiccatoi, fornaci	b2 (pubblici esercizi), b3 (studi professionali e piccoli uffici in genere), b4 (attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), b5 (artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli), c6 (attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto), c8 (attività sanitarie ed assistenziali), c9 (attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca), d1 (attività manifatturiere industriali o artigianali), e1 ed e2 (attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere), e4 (attività agrituristiche), f1 ed f2 (attività di interesse collettivo di tipo civile o religioso; servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici), g6 (servizi tecnici della pubblica amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile). E ammessa inoltre la residenza limitatamente ad un alloggio per complesso edilizio, della dimensione massima di 160 mq. di SC
E	Ville, palazzi, case padronali con caratteristiche tipologiche superiori alla semplice casa colonica,	a1, a2, b2, b3, b4, b5, c6, c8, c9, e1, e2, e4, f1, f2, g6 (gli stessi della tipologia A). Per ciascun edificio è ammesso il frazionamento in un numero massimo di unità immobiliari pari al numero intero che risulta dividendo la SC complessiva di progetto per 200.
F	Abitazioni bracciantili, altri edifici abitativi non colonici	a1, a2, b2, b3, b4, b5, c8, c9, e1, e2, e4, f1, f2, g6 (gli stessi della tipologia A escluso c6). Per ciascun edificio è ammesso il frazionamento in un numero massimo di unità immobiliari pari al numero intero che risulta dividendo la SC complessiva di progetto per 100 (fermo restando che è ammesso il mantenimento di un numero di unità immobiliari superiore se è preesistente).
G	Edifici religiosi	b4 (attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), f1 ed f2 (attività di interesse collettivo di tipo civile o religioso; servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici).

2. Gli interventi di recupero di edifici tutelati dovranno riguardare contestualmente anche le aree di pertinenza (corti coloniche, aie, giardini e simili) sulla base di un rilievo delle alberature, delle siepi e di tutti i manufatti e pavimentazioni preesistenti. In tali aree di pertinenza è vietato realizzare nuove pavimentazioni impermeabili continue salvo che in forma di ammattonato o di inghiaatura.
3. Gli interventi di recupero e riuso delle corti coloniche possono essere effettuati anche per singoli edifici, ma in tal caso devono essere preceduti dalla presentazione di un progetto unitario che riguardi l'intera corte, definisca in linea di massima le funzioni previste e il numero di unità immobiliari, le soluzioni unitarie per gli allacciamenti alle reti di urbanizzazione e le modalità di smaltimento delle acque reflue, l'assetto delle aree di pertinenza.
4. Sono ammesse recinzioni esclusivamente costituite da siepe viva, con eventuale rete metallica inglobata nella siepe in modo che, a sviluppo, non sia visibile, di altezza massima di m. 1,20 e senza cordoli di base; sono ammessi elementi in muratura esclusivamente a sostegno del cancello di ingresso. Differenti soluzioni possono essere accettate in caso di parere favorevole della C.Q.
5. Si richiamano, in quanto applicabili, le disposizioni dell'articolo III.4 riguardo ai criteri generali di intervento sugli edifici tutelati e quelle del Titolo VI. II riguardo all'obbligo di tutela e di nuovo impianto del verde di arredo nelle aree di pertinenza.
6. In caso di cambio d'uso CD di un edificio o parte di edificio da un uso di servizio all'attività agricola o zootecnica (d4, d5 o d6) ad un uso diverso si applica inoltre la disposizione del comma 3 dell'articolo precedente.

7. Nella Tav. 1 del RUE sono individuate con apposito perimetro le corti coloniche composte da edifici di interesse storico-ambientale, vincolati a determinate categorie di tutela, e che presentano particolare pregio per non aver subito nel loro complesso alterazioni della configurazione originaria (quali l'aggiunta di nuovi edifici o parziali demolizioni).

All'interno di tali corti non sono ammessi nuovi edifici o ampliamenti, e non è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive private di cui all'ART. III.22; qualora tali interventi risultino possibili in applicazione delle norme relative al territorio rurale, essi devono essere realizzati all'esterno dell'area perimetrata.

8. In correlazione al recupero di edifici tutelati, qualora nelle pertinenze non siano presenti corpi accessori idonei ad essere utilizzati come autorimesse pertinenziali, è ammissibile la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica (uno unico per ciascun edificio o complesso di edifici tutelati), destinato esclusivamente ad autorimesse pertinenziali, per un numero di posti auto fino alla quantità prescritta ai sensi dell'at. II.5. Nel caso delle corti coloniche non alterate di cui al precedente comma 7. tale nuovo corpo accessorio va realizzato all'esterno dell'area perimetrata, nelle sue adiacenze.

ART. III. 18 bis: INTERVENTI DI RECUPERO E DI CAMBIO D'USO DI EDIFICI COLONICI DELL'EX-ENTE DELTA PADANO

1. Per gli edifici colonici realizzati in relazione all'attività di bonifica ed appoderamento effettuata dall'ex-Ente Delta Padano, si applicano le medesime disposizioni del precedente art. 18 con riferimento alla tipologia A (Abitazioni coloniche ed edifici a corpo unico comprendenti l'abitazione e la stalla-fienile). Tuttavia, a condizione che l'edificio, al momento dell'adozione del RUE sia costituito da una unica unità immobiliare ad uso abitativo e non si dia luogo alla realizzazione di nuove unità abitative, ossia l'edificio resti monofamigliare, è ammesso inoltre un intervento di ampliamento purché, l'ampliamento venga effettuato rispettando il modulo dimensionale e le possibili ubicazioni indicate nella figura che segue in relazione alle differenti tipologie.
2. Il modulo di ampliamento si applica alla porzione di edificio originariamente abitativa e dovrà avere la stessa altezza dell'edificio preesistente conformandosi alla forma e pendenza delle falde di quest'ultimo (fatto salvo l'ispessimento del coperto per finalità di coibentazione). Laddove la figura presenti sullo stesso edificio due diverse possibili ubicazioni dell'ampliamento queste sono da intendersi alternative.

SCHEMA TIPOLOGICO DEGLI AMPLIAMENTI CONSENTITI

Il modulo di base per i possibili ampliamenti è individuato negli schemi seguenti come il modulo di dimensioni "a/2 x b", applicato ai diversi tipi di edificio "Ente Delta Padano": tale ampliamento dovrà essere realizzato con le stesse altezze dell'edificio esistente. Si richiede il mantenimento della conformazione delle falde della copertura esistente



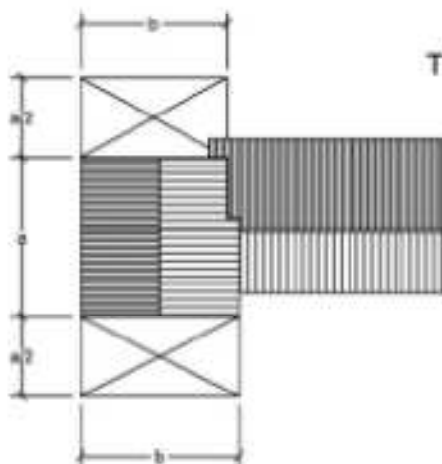
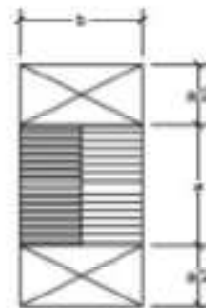
modulo base di ampliamento

CON STALLA

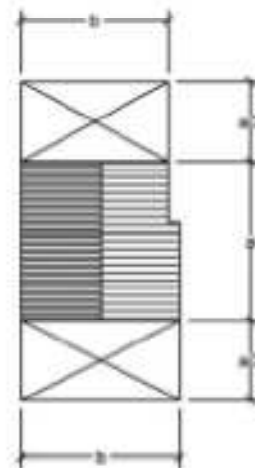


TIPO A

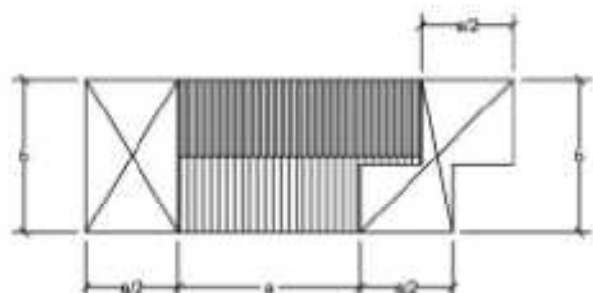
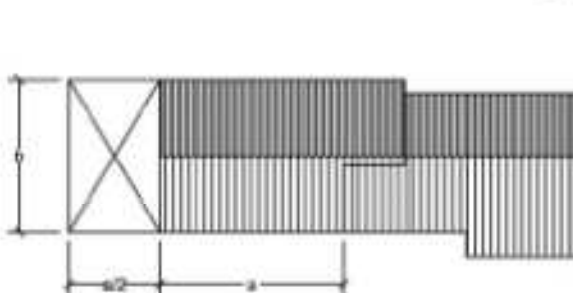
SENZA STALLA



TIPO B



TIPO C



ART. III. 19 INTERVENTI NEI NUCLEI RESIDENZIALI IN AMBITO RURALE

1. All'interno dei nuclei residenziali in ambito rurale, come individuati nella Tav.3 del PSC e riportati nella Tav. 1 del RUE, per gli edifici tutelati in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale sono ammissibili gli interventi ai sensi del precedente ART. III.18, secondo le specifiche categorie di tutela.
2. Per gli edifici non soggetti a tutela sono ammissibili gli interventi ai sensi del precedente ART. III.17, nonché quanto segue:
 - oltre agli interventi di MO, MS, RRC, RE, D, sono ammessi gli interventi di AM (ampliamento) e RI (demolizione e ricostruzione) con un incremento massimo della SC del 20% una tantum.
 - gli interventi di cambio d'uso CD sono ammessi per le seguenti destinazioni d'uso, a prescindere dalla destinazione d'uso originaria a1 (residenza), a2 (residenza collettiva non turistica), b2 (pubblici esercizi), b3 (studi professionali e piccoli uffici in genere), b4 (attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), b5 (artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli), b7 (artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale in ambiente urbano), c8 (attività sanitarie ed assistenziali), c9 (attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca), d2 (attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi), d4 (attività di coltivazione agricola), e1 ed e2 (attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere), e4 (attività agrituristiche), f1 ed f2 attività di interesse collettivo di tipo civile o religioso; servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici), g6 (servizi tecnici della pubblica amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile);
 - non sono posti limiti al numero di unità immobiliari ricavabili.
3. Sono comunque ammissibili anche all'interno dei nuclei residenziali rurali gli interventi ad uso residenziale consentiti agli imprenditori agricoli ai sensi del successivo Titolo III.VI.

ART. III. 20: IMPIANTI PRODUTTIVI ISOLATI IN AMBITO RURALE

1. Per gli immobili individuati come 'impianti produttivi isolati in territorio rurale', fino a che permane l'attività in essere sono ammessi i seguenti tipi di intervento
 - MO, MS, RRC, RE, D.
2. Non sono ammessi mutamenti di destinazione d'uso, salvo che per funzioni agricole (d4, d5, d6), per gli usi d2 (commercio all'ingrosso, magazzini e depositi), b6 (artigianato di servizio all'auto), nonché recupero e riciclaggio di rifiuti, a condizione che non si effettuino attività di vendita al dettaglio, e che il deposito e le attività e lavorazioni avvengano esclusivamente all'interno dell'edificio, senza impegnare le aree esterne con depositi all'aperto.
3. E' ammesso inoltre il recupero dell'immobile e dell'area di sedime sotto il profilo funzionale ed ambientale per la realizzazione di impianti di produzione energetica (uso d7) da fonti rinnovabili, applicando le relative procedure autorizzative per la valutazione degli impatti ambientali e provvedendo all'impianto di opportune cortine vegetali per la mitigazione dell'impatto sul paesaggio. Ciascuna realizzazione di impianti di questo tipo è subordinata alla stipula di una convenzione ai sensi dell'art. III.23 comma 2.2.
4. Interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione e cambio d'uso precedenti possono essere programmati in sede di POC sulla base di specifici accordi nel rispetto degli indirizzi del PSC. Nel caso di cessazione dell'attività in atto gli interventi sono disciplinati in sede di POC sulla base degli indirizzi del PSC.

ART. III. 21: AREE DESTINATE ALLA VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E AD ATTIVITÀ RICREATIVE, FRUITIVE, SPORTIVE E TURISTICHE COMPATIBILI

1. Nelle aree individuate come 'destinate alla valorizzazione ambientale e ad attività fruite, ricreative, sportive e turistiche compatibili', sono ammessi in via ordinaria ai sensi del RUE esclusivamente :
 - interventi MO, MS, RRC, RE, D di costruzioni esistenti;
 - interventi di cambio d'uso di edifici esistenti per usi b2 (pubblici esercizi), b4 (attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), c6

(attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto), e1 (attività ricettive alberghiere), e3 (campeggi e villaggi turistici), e4 (attività agrituristiche);

- interventi di ampliamento una tantum di edifici preesistenti per uno degli usi suddetti, fino al 20% della SC legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, a condizione che l'edificio non sia tutelato e sia costituito da un'unica unità immobiliare e non venga frazionato.
- realizzazione di manufatti non configurabili come edifici ad integrazione di attrezzature preesistenti (ad esempio recinti per animali, attrezzature sportive e ricreative all'aria aperta che non comportino la realizzazione di ampie superfici pavimentate, aree attrezzate per la sosta e l'osservazione, percorsi ciclabili);
- eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati.

2. Ogni altro intervento in tali aree, ivi compresa la realizzazione di nuove attrezzature, può essere programmato nel POC sulla base delle condizioni definite nel PSC.

ART. III. 22: ATTEZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE PRIVATE E ALLEVAMENTO E CUSTODIA DI ANIMALI 'D'AFFEZIONE O FAMIAGLIARI PER AUTOCONSUMO

1. In correlazione al recupero e riuso di edifici esistenti per attività agrituristiche (e4), o per abitazione, o per altre destinazioni d'uso non connesse con le attività agricole, nelle relative aree di pertinenza, interne alle corti coloniche, è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative private scoperte di piccola dimensione, quali piscine, campi da bocce, campi da tennis e simili, di uso familiare o connesse ad attività agrituristiche e non comportanti la realizzazione di edifici; per ciascuna corte colonica tutte le tutte le suddette attrezzature sono ammesse nei limiti di un unico manufatto per tipologia e tramite progetto unitario a firma di tutti i soggetti proprietari della corte colonica;

La realizzazione dei manufatti indicati al presente comma può essere condizionata, ove opportuno, alla realizzazione di cortine vegetali per la mitigazione dell'impatto visivo. In particolare, per le piscine si applicano l'art. IV.8 e seguenti e VI.31.

2. In correlazione al recupero e riuso di edifici esistenti, nelle relative aree di pertinenza (anche esterne alla corte colonica ma interne al fondo agricolo di pertinenza) è ammessa la realizzazione di tettoie e ricoveri per animali in legno, per attività agrituristiche (e4) o per allevamento e custodia di animali d'affezione o famigliari per autoconsumo, per una SQ massima complessiva per ciascuna corte colonica o complesso edilizio di 200 mq, nonché recinti per animali, gabbie e simili. E' ammessa una quantità di massima pari a n. 10capi per specie.

Tali interventi sono subordinati alla sottoscrizione di un atto d'obbligo che assicuri la demolizione e bonifica del sito in caso di dismissione, ed escluda esplicitamente il futuro ricorso alle possibilità offerte dall'Art. A21, comma 2 lettera c della LR 20/00.

Nel caso di esigenze superiori dovrà essere presentata una specifica richiesta accompagnata da progetto per l'eventuale inserimento nel POC.

La realizzazione di tali manufatti è soggetta a titolo abilitativo e può essere condizionata, ove opportuno, alla realizzazione di cortine vegetali per la mitigazione dell'impatto visivo.

E' fatto l'obbligo di un adeguato trattamento delle acque reflue derivanti dai lavaggi delle strutture e delle deiezioni degli animali ospitati, nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

ART. III. 23: IMPIANTI DI PRODUZIONE ENERGETICA (d7) E IMPIANTI PER L'AMBIENTE

1. Nel territorio rurale, oltre ai casi già previsti negli articoli precedenti del presente titolo, la realizzazione di impianti per l'uso c4, limitatamente alle Fonti Energetiche Rinnovabili, è ammissibile nei limiti e secondo procedure previste nelle Linee-Guida emanate con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 10/09/2010, dal Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n. 28, nonché applicando le disposizioni emanate dalla Regione Emilia-Romagna relativamente alle zone idonee e non idonee all'installazione di cui alle seguenti deliberazioni e circolari esplicative:

Delibera dell'Assemblea regionale del 6 dicembre 2010 n.28 recante: "Prima individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo della fonte energetica rinnovabile solare fotovoltaica";

Delibera della Giunta Regionale del 17 gennaio 2011, 46 recante: "Ricognizione delle aree non idonee e delle aree soggette a limiti e condizioni per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo di impianti fotovoltaici";

Circolare regionale dell'Assessore Alfredo Peri PG/2011/0084824 del 04/04/2011 recante: "Prime indicazioni sui titoli idonei per la realizzazione di impianto fotovoltaico sul dimensionamento complessivo e sulla localizzazione dei medesimi impianti, qualora il soggetto abbia disponibilità di più aree".

Circolare regionale dell'Assessore Alfredo Peri PG/2011/98128 del 18/04/2011 recante: "Integrazioni alle "Prime indicazioni sui titoli idonei per la realizzazione di impianto fotovoltaico ..." di cui alla nota n. 84824 del 4 aprile 2011".

Delibera dell'Assemblea regionale del 26 luglio 2011, n.51 recante: "Individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili eolica, da biogas, da biomasse e idroelettrica";

Delibera della Giunta Regionale del 24 ottobre 2011, n. 1495 recante: "Criteri tecnici per la mitigazione degli impatti ambientali nella progettazione e gestione degli impianti a biogas";

Delibera della Giunta Regionale del 12 aprile 2012, n. 362 recante: "Attuazione della D.A.L. 51 del 26 luglio 2011 - Approvazione dei criteri per l'elaborazione del computo emissivo per gli impianti di produzione di energia a biomasse";

2. Relativamente allo sfruttamento geotermico delle falde idriche, anche per piccole utilizzazioni locali, si applicano le disposizioni del D.Lgs n. 22 del 11/02/2010 e delle eventuali disposizioni regionali e provinciale vigenti in materia.
3. Tali impianti sono realizzabili previa sottoscrizione di una convenzione contenente gli impegni da assumere, da parte del soggetto esercente l'impianto, in materia di mitigazione dell'impatto paesaggistico attraverso opportuno impianto vegetazionale, nonché gli impegni alla demolizione e bonifica del sito in caso di dismissione, garantiti da polizza fideiussoria. Ai fini delle opere di mitigazione si applicano le Linee-Guida di cui al comma 1.
4. In relazione all'uso g4 (discariche, impianti di depurazione e simili) sono previsti in via ordinaria nel RUE esclusivamente interventi di manutenzione, interventi di realizzazione di manufatti ad integrazione di impianti preesistenti, nonché eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati di opere pubbliche. Ogni altro eventuale intervento riguardo a tali impianti, ivi compresa la realizzazione di nuovi impianti, deve essere programmato nel POC sulla base della presentazione di specifici progetti.

ART. III. 24: ATTREZZATURE PER LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE, LA SICUREZZA, LA PROTEZIONE CIVILE

1. In relazione all'uso g6 (servizi tecnici della pubblica amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile e simili) sono ammissibili in via ordinaria per intervento edilizio diretto esclusivamente interventi di manutenzione, interventi di realizzazione di manufatti ad integrazione di attrezzature preesistenti, nonché eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati di opere pubbliche. Ogni altro eventuale intervento riguardo a tali usi, ivi compresa la realizzazione di nuove attrezzature, deve essere programmato nel POC sulla base delle condizioni definite nel PSC.

ART. III. 25: INTERVENTI DI MOVIMENTO DI TERRA E MODIFICA MORFOLOGICA DEI CORPI IDRICI

1. Gli interventi significativi di movimento di terra, come definiti all'art. I. 26, sono sottoposti a specifico titolo abilitativo, salvo che si tratti di lavorazioni agricole del terreno o di modifiche connesse con le sistemazioni idrauliche delle acque pubbliche, nel qual caso non sono sottoposti ad alcuna procedura, fermo restando il rispetto delle norme di tutela di cui al Titolo II delle norme del PSC.
2. Gli interventi di cui al presente articolo sono ammissibili a condizione che sia garantita l'efficienza della rete idrologia superficiale; in caso di dubbi o rischi in proposito, il titolo abilitativo è subordinato alla presentazione di adeguata documentazione tecnica sulla situazione idraulica e gli effetti dell'intervento. Si richiama il rispetto di tutte le norme di tutela idrogeologica in applicazione dei Piani Stralcio emanati dalle Autorità di Bacino competenti per territorio.
3. In relazione all'uso g11 (opere per la difesa idrogeologica) sono ammessi gli interventi di manutenzione di opere preesistenti, nonché eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati di opere pubbliche.

Ogni altro intervento di realizzazione di opere per esigenze di tutela idrogeologica, può essere attuato solo se compreso nei programmi di intervento dell'Autorità di Bacino o di altri enti competenti.

ART. III. 26: DEPOSITI DI MATERIALI A CIELO APERTO

1. Nel territorio rurale non è ammesso in generale il deposito di merci a cielo aperto. Con autorizzazione temporanea è ammessa la realizzazione di depositi provvisori di inerti provenienti da demolizioni e destinati al riciclaggio; si richiama a questo proposito il rispetto delle disposizioni vigenti in materia di terre e rocce di scavo (art. 186 del D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.lgs. n. 4/2008 e successive eventuali modificazioni e integrazioni).
2. L'autorizzazione per tali depositi temporanei non può riguardare le aree tutelate di cui agli artt. 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.7, 2.8, 2.9, 2.14 del PSC nonché le aree di pertinenza di edifici tutelati in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale. Si richiama inoltre il rispetto delle disposizioni di tutela idrogeologica di cui agli artt da 2.17 a 2.20 del PSC.

ART. III. 27: TUTELA DEI MACERI

1. I maceri superstiti, individuati nella Tav. 3 del PSC e nella tav. 1 del RUE, sono da considerare nella doppia valenza di elemento storico-documentale e di componente del sistema ambientale di pianura. A tal fine devono essere di norma conservati nelle loro caratteristiche morfologiche e vegetazionali e nella funzionalità idraulica, evitando ogni utilizzazione che determini il loro degrado o inquinamento.
2. Il RUE, sulla base di apposita schedatura classifica i maceri secondo le seguenti categorie per le quali si applicano le seguenti disposizioni normative:
 - Tipo 1 maceri che costituiscono una componente complessa del paesaggio, in quanto contemporaneamente elemento di testimonianza storica e sede di flora e fauna notevoli; questi maceri sono indicati per essere oggetto di interventi di valorizzazione nel quadro dei progetti di potenziamento delle reti ecologiche e degli itinerari di fruizione; la tutela è integrale e non è ammesso in ogni caso il tombamento o la manomissione.
 - Tipo 2 maceri che costituiscono una componente ambientale di base, da conservare e migliorare nel loro assetto idraulico e vegetazionale; interventi che ne prevedano la modifica o il tombamento sono ammissibili esclusivamente in relazione alla realizzazione di opere pubbliche di rilievo sovracomunale non diversamente localizzabili.
 - Tipo 3. maceri che costituiscono una componente storico-documentale, da conservare e migliorare nel loro assetto idraulico e vegetazionale; interventi che ne prevedano la modifica o il tombamento sono ammissibili esclusivamente in relazione alla realizzazione di opere pubbliche di rilievo sovracomunale o locale non diversamente localizzabili, o nel caso di urbanizzazione dell'area in cui ricadono, qualora nell'ambito del PUA non sia possibile o opportuna la loro conservazione nel quadro della sistemazione delle aree a verde pubblico.
3. La richiesta del titolo abilitativo per la chiusura con tombamento di maceri di Tipo 2 o 3 deve essere accompagnata da adeguata relazione idrogeologica; il rilascio è subordinato all'acquisizione dei nulla-osta da parte del Servizio Provinciale Difesa del Suolo della Regione Emilia-Romagna, per quanto riguarda il regime delle acque sotterranee, e dell'Amministrazione Provinciale per quanto riguarda gli aspetti floro-faunistici ed ambientali. In ogni caso il tombamento potrà avvenire esclusivamente con l'impiego di terreno agricolo dello stesso fondo agricolo o di fondi limitrofi, e previa rimozione di rifiuti o materiali diversi dal terreno agricolo eventualmente accumulati nel macero.

ART. III. 28: EDIFICIO DIROCCATO O DEMOLITO

1. Gli edifici diroccati o demoliti, ai sensi della definizione di 'edificio esistente' di cui all'art. 1.6, sono ricostruibili (intervento RI) nei soli seguenti casi, previa presentazione di adeguata documentazione comprovante caratteristiche dimensionali e tipologiche:
 - a) che siano individuati negli strumenti urbanistici come edifici di valore storico-architettonico o come edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, per i quali si rimanda all'articolo III.2;
 - b) che sussistano le condizioni normative per richiedere un intervento di Ricostruzione o Nuova Costruzione ai sensi degli articoli del Titolo III.VI (interventi consentiti in relazione allo svolgimento delle attività agricole o zootecniche);

- c) che siano stati demoliti per ordinanza sindacale in relazione a situazioni di pericolosità e la richiesta di concessione per la ricostruzione sia presentata entro cinque anni dalla demolizione;
2. Nei casi di cui alle lettere a) e c) la ricostruzione dovrà avvenire nell'ambito della medesima sagoma e del medesimo sedime dell'edificio preesistente.

TITOLO III. VI – TERRITORIO RURALE: INTERVENTI CONSENTITI IN RELAZIONE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' AGRICOLE E ZOOTECNICHE

ART. III. 29: AMBITI DEL TERRITORIO RURALE

1. **Articolazione del territorio rurale.** Ai fini della disciplina delle attività agricole il PSC individua per il territorio rurale il seguente ambito:
 - ambito rurale ad alta vocazione produttiva agricola;

ART. III. 30: DISPOSIZIONI GENERALI PER GLI INTERVENTI DI NC, AM, RI PER LA RESIDENZA E USI CONNESSI ALLE ATTIVITÀ AGRICOLE

1. Le possibilità di costruire edifici destinati a funzioni connesse allo svolgimento di attività agricole si intendono utilizzabili una sola volta su una determinata porzione di terreno, ma sono realizzabili anche per fasi successive. Le possibilità edificatorie consentite ai sensi dei successivi articoli, rispettivamente per gli usi a1, d4.1, d4.2, d4.3, d4.4 sono riferite, ciascuna, all'unità fondiaria agricola, come definita all'art. 1.8 e sono quindi cumulabili sulla medesima superficie di terreno; esse devono essere sempre considerate comprensive della SC di tutti gli edifici esistenti nell'unità agricola, destinata ai medesimi usi.
2. Nelle zone agricole ad ogni edificio costruito o ricostruito o ampliato dopo la data di adozione del PSC è asservito permanentemente il terreno che è stato considerato ai fini del rilascio del titolo abilitativo, in rapporto agli indici e parametri di edificabilità vigenti al momento del rilascio. Tale terreno potrà quindi essere computato per il rilascio di ulteriori titoli abilitativi solamente congiuntamente all'edificio stesso.
3. Nei nuovi interventi di NC, AM, RI il rilascio del titolo abilitativo ai sensi del presente Titolo III.VI è subordinato alla individuazione planimetrica su base catastale del terreno e degli edifici dell'intera unità agricola considerata ai fini dell'edificazione, nella quale potranno essere ulteriormente rilasciate concessioni per la realizzazione di altri edifici solamente considerando la SC degli edifici già concessi.
4. L'asservimento dell'edificio o degli edifici per i quali è stato rilasciato titolo abilitativo e di quelli preesistenti rispetto ai terreni dell'unità agricola viene sottoscritto dal proprietario interessato, od altri eventuali aventi titolo ai sensi delle leggi vigenti, attraverso convenzione o atto unilaterale di obbligo corredato dalle planimetrie catastali e dai certificati catastali dei terreni e degli edifici. Il suddetto vincolo dovrà essere registrato e trascritto, a cura e spese dei richiedenti, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari e potrà essere riportato, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, su planimetria sulla quale dovranno essere individuati i confini catastali dell'unità agricola considerata. Qualora il Comune si doti di un sistema informativo per la registrazione dei terreni asserviti ai titoli abilitativi rilasciati. In relazione ai requisiti di trasparenza, consultabilità e validità dell'informazione fornita da tale sistema, esso potrà essere considerato anche sostitutivo dell'obbligo di convenzione o atto unilaterale di obbligo trascritto.
5. Ai fini della verifica delle possibilità edificatorie in zona agricola, alla domanda di permesso di costruire deve essere allegata la documentazione che ricostruisca le modificazioni o gli interventi edilizi che hanno interessato l'unità fondiaria agricola dalla data di adozione del PSC al momento della richiesta. Tale documentazione (costituita da certificati catastali anche storici, copia di atti notarili, contratti di affitto o altro eventuale documentazione ritenuta idonea da parte dell'Ufficio Tecnico comunale) deve illustrare:
 - a) lo stato di fatto dell'unità fondiaria agricola alla data di adozione del PSC in termini di terreni ed edifici;
 - b) le modificazioni intercorse in data successiva: frazionamenti, vendite o acquisti di porzioni di terreno o fabbricati, interventi edilizi di NC, AM, RI e relativi terreni asserviti;
 - c) la consistenza degli edifici esistenti nell'unità agricola, specificando, per ciascuna destinazione d'uso, la SU e la SAC legittimamente in essere.
6. Gli interventi di NC per gli usi a1 e d4.1 sono concedibili in relazione alle seguenti tipologie di unità fondiaria agricola:
 - a) Tipo A: unità fondiarie agricole già esistenti alla data di adozione delle presenti norme e che non hanno subito in seguito riduzioni della superficie fondiaria, salvo che per eventuali espropri;
 - b) Tipo B: unità fondiarie agricole costituite in data successiva all'adozione delle presenti norme, ossia frutto frazionamenti o accorpamenti di aziende preesistenti.

ART. III. 31: IMPATTO PAESAGGISTICO DEI NUOVI EDIFICI IN TERRITORIO RURALE

1. Per tutti gli interventi che comportano la realizzazione in ambito rurale di nuovi edifici aventi un volume lordo superiore a 2.000 mc. la domanda di permesso di costruire deve essere accompagnata da uno studio dell'inserimento paesaggistico che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento dalle strade e dalle aree urbane e individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo.
2. Tale documentazione aggiuntiva dovrà essere costituita da una relazione illustrativa dello stato di fatto e dello stato di progetto contenente: simulazioni visive dell'inserimento dell'oggetto nel paesaggio e rappresentazione dei materiali utilizzati per la costruzione.

ART. III. 32: INTERVENTI PER USO a1: ABITAZIONI

1. La richiesta di permesso di costruire per interventi AM, RI, NC per uso a1 (residenza) può essere presentata esclusivamente da un Imprenditore Agricolo Professionale (IAP), come definito dal D.Lgs 29/03/2004, n. 99, fatto salvo quanto consentito ai sensi del precedente Titolo III.V. Oltre che dai documenti di cui al punto 5 dell'articolo III.30, la richiesta di permesso di costruire dovrà essere accompagnata dalla documentazione della esistenza sull'unità agricola di fabbricati con uso d4.1 idonei allo svolgimento dell'attività aziendale prevista oppure dovrà essere contemporaneamente presentata richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di tali fabbricati, nel tal caso non potrà essere rilasciato il Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità dell'abitazione se non sia ultimato ed agibile anche l'edificio con uso d4.1 per lo svolgimento dell'attività aziendale.
2. Modalità di attuazione.
 - per le unità agricole già provviste di un edificio ad uso abitativo: intervento edilizio diretto;
 - per le unità agricole prive di edifici ad uso abitativo: intervento edilizio diretto convenzionato previa approvazione di un PIA di cui all'art. IV.37.
3. **Parametri edilizi.** Per tutti gli interventi edilizi di NC, RI, AM valgono i seguenti parametri:
 - SF min = 5 ha;
 - SC massima edificabile: = 500 mq.
 - NP max = 2.

La SC edificabile si intende comprensiva:

- di quella esistente nell'ambito dell'unità agricola, avente tipologia originaria abitativa, anche se diversamente utilizzata;
- di quella concessa in precedenza per uso abitativo sul medesimo terreno, anche se in edifici non facenti più parte dell'unità agricola.

La SU può essere distribuita in più alloggi, purché all'interno di un unico corpo di fabbrica abitativo. E' ammessa la distribuzione della SU in più corpi di fabbrica solo nel caso che nell'unità agricola esistano già più corpi di fabbrica ad uso abitativo o nel caso che l'unità agricola comprenda un solo edificio abitativo tutelato nel quale non sia possibile, attraverso il cambio d'uso di parti non abitative, ricavare l'intera SU abitativa consentita.

Nel caso di realizzazione di più alloggi, può usufruire della gratuità degli oneri ai sensi dell'art. 32 comma1 lettera b) , l'alloggio dell'IAP e quello dell'eventuale familiare coadiuvante.

4. Previa approvazione di un PIA presentato da un IAP che abbia i requisiti per poter presentare la domanda per il premio di primo insediamento in quanto "giovane agricoltore" (vedi indirizzi PSRS), i limite di SF minima di 5 ha. può essere ridotto a 3 ha.
5. Esigenze abitative particolari.

Nella unità agricole di dimensione elevata o in presenza di particolari intensità di carico di mano d'opera le quantità massima di SC ammessa nel terzo comma può essere superabile previa approvazione di un PIA che ne dimostri l'esigenza, fino a un massimo di mq. 400.

Sempre previa approvazione di un PIA è realizzabile una ulteriore unità immobiliare ad uso di foresteria temporanea per manodopera avventizia.

ART. III. 33: INTERVENTI PER USO d4.1: FABBRICATI DI SERVIZIO

1. La richiesta di permesso di costruire per interventi AM, RI, NC per uso d4.1 può essere presentata esclusivamente da un imprenditore agricolo, come definito ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile e di quanto previsto nel D.Lgs. 18/05/2001 n. 228, anche privo del titolo di IAP.
2. **Modalità di attuazione:** di norma intervento edilizio diretto salvo i casi di seguito specificati.
3. Parametri edilizi:
 - 0,03 mq/mq per i primi 15 ha di SF, e 0,01 mq/mq per gli ha dal 16° in poi;
 - SC massima per azienda = SC preesistente ad uso d4.1 alla data di adozione del presente RUE + 1.000 mq.
4. Superficie minima dell'unità agricola:
 - nel caso di unità agricole di tipo A (preesistenti) ricadenti in ambiti ad alta vocazione produttiva agricola: SF min = 3 ha;
 - nel caso di unità agricole di tipo A (preesistenti) ricadenti in ambiti agricoli di rilievo paesaggistico: SF min = 15 ha;
 - nel caso di unità agricole di tipo B (di nuova formazione) ricadenti in ambiti ad alta vocazione produttiva agricola: SF min = 15 ha;
 - nel caso di unità agricole di tipo B (di nuova formazione) ricadenti in ambiti agricoli di rilievo paesaggistico: SF min = 20 ha;
 - nel caso di unità agricole ricadenti in parte in ambiti ad alta vocazione produttiva e in parte in ambiti agricoli di rilievo paesaggistico si applica la SF minima relativa all'ambito in cui ricade la parte maggiore dell'azienda.
5. Previa approvazione di un PIA che ne dimostri l'esigenza, la SC massima di cui al comma 3 può essere superata fino a un massimo complessivo di mq. 4.000. Quantità eccedenti possono solo essere programmate con il POC.
6. Esigenze particolari delle aziende agricole produttrici dell'Aglio DOP di Voghiera.

In funzione della valorizzazione delle produzioni a marchio DOP, sono ammessi con le modalità di cui ai precedenti commi 2, 3, 4, e 5 la realizzazione di manufatti per attività di prima lavorazione dei prodotti delle aziende produttrici dell'aglio DOP di Voghiera (celle frigo, essiccatoi, ecc.) anche in forma di associazione o di consorzio agricolo.

ART. III. 34: INTERVENTI PER USO D4.2 E D5: FABBRICATI PER LE ATTIVITÀ ZOOTECNICHE DI TIPO AZIENDALE E DI TIPO INDUSTRIALE

1. Per gli usi d4.2 e d5 (allevamenti aziendali e allevamenti industriali, comprensivi dei relativi manufatti di servizio e lagoni di accumulo dei liquami), sono ammessi in via ordinaria esclusivamente interventi riguardanti allevamenti preesistenti; gli interventi ammessi sono quelli di tipo conservativo sugli immobili esistenti (MO, MS, RRC, RE) e quelli, anche di ampliamento degli edifici o di realizzazione di nuovi manufatti non configurati come edifici, necessari per migliorare il benessere degli animali o per diminuire gli impatti ambientali dell'attività. Interventi che non rientrano in tali limiti possono eventualmente essere programmati in sede di POC, previa verifica delle condizioni di sostenibilità ambientale e di impatto paesaggistico.
2. **Modalità di attuazione:** intervento edilizio diretto. Sono in ogni caso da rispettare le eventuali norme più restrittive o più cautelative dettate da disposizioni legislative specifiche vigenti.
3. Nel caso di previsione nel POC di nuovi allevamenti aziendali o industriali, o, per gli allevamenti esistenti, nel caso di ampliamenti del numero di capi che determinino il passaggio dell'allevamento da aziendale a industriale, sono da rispettare le seguenti distanze minime
 - m. 2.500 dal perimetro del territorio urbanizzato residenziale (ossia al netto degli ambiti ASP);
 - m. 2.500 dai nuclei residenziali rurali (di cui all'art. 3.19);
 - m. 500 da abitazioni sparse;
 - m. 2.000 da altri allevamenti;
 - m. 20 dai confini di proprietà.
4. Sono ammesse, fatto salvo il rispetto dell'art. 216 del T.U.LL.SS, distanze ridotte come segue nel caso di allevamenti aziendali aventi le caratteristiche proprie degli allevamenti biologici ai sensi del regolamento

CEE n. 2092/91 e s.m.i. e nel caso di allevamenti a ciclo chiuso, ossia quelli di aziende che spandono il letame (non liquame) sul proprio terreno e ricavano dal proprio terreno gli alimenti per gli animali stessi.

- m. 1.000 dal perimetro del territorio urbanizzato residenziale (ossia al netto degli ambiti ASP);
- m. 1.000 dai nuclei residenziali rurali (di cui all'art. 3.19);
- m. 50 da abitazioni sparse;
- m. 2000 da altri allevamenti;
- m. 20 dai confini di proprietà.

5. Le distanze di cui ai commi 3 e 4 sono da raddoppiare nel caso di allevamenti suini. Restano applicabili eventuali norme sovraordinate più restrittive (es: direttiva RER aviaria)
6. Per gli allevamenti di animali d'affezione non si applica il presente articolo ma le disposizioni di cui all'art.III.22.

ART. III. 35: INTERVENTI PER USO d4.3: ATTIVITÀ AZIENDALI O INTERAZIONEDALI DI PRIMA LAVORAZIONE E CONSERVAZIONE CONDIZIONATA DI PRODOTTI AGRICOLI E ZOOTECNICI.

1. In relazione all'uso d4.3 sono previsti in via ordinaria nel RUE esclusivamente interventi di tipo conservativo sugli immobili esistenti (MO, MS, RRC, RE), interventi di realizzazione di manufatti e impianti ad integrazione di attività in essere, nonché interventi di ampliamento (AM) una tantum fino al 50% della SC legittimamente in essere alla data di adozione del PSC. Interventi più consistenti possono solo essere programmati nel POC sulla base delle condizioni definite nel PSC.

ART. III. 36: INTERVENTI PER USO d4.4: SERRE FISSE

1. Gli interventi di NC, AM, RI per l'uso d4.4 (serre fisse) si attuano di norma con intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:
 - SF minima dell'unità agricola: 1,0 ha;
 - UF max = 0,60 mq/mq;
 - SC massima = 6.000 mq.
2. Tramite l'approvazione di un PIA è possibile:
 - superare la SC massima;
 - intervenire in aziende di estensione inferiore a 1 ettaro.
3. Negli Ambiti agricoli di Interesse paesaggistico gli interventi per l'uso D4.4. dovranno essere accompagnati da un progetto di inserimento ambientale delle strutture che ne minimizzi l'impatto sul paesaggio.

ART. III. 37: INTERVENTI PER USO D6: IMPIANTI INDUSTRIALI DI CONSERVAZIONE CONDIZIONATA, LAVORAZIONE E TRASFORMAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI O ZOOTECNICI; ALTRE ATTIVITÀ DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA

1. In relazione agli usi d6 (impianti industriali di conservazione condizionata, lavorazione e trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli o zootecnici; altre attività di servizio all'agricoltura, fra cui l'esercizio e noleggio di macchine agricole con conducente, ossia contoterzismo) sono previsti in via ordinaria nel RUE esclusivamente interventi di tipo conservativo sugli immobili esistenti (MO, MS, RRC, RE e AM fino ad un max del 50%), nonché interventi di realizzazione di manufatti e impianti non configurabili come edifici ad integrazione di attività in essere. Interventi NC, AM e RI possono solo essere programmati nel POC sulla base delle condizioni definite nel PSC.

ART. III. 38: ATTIVITA' DI AGRITURISMO

1. Le attività agrituristiche utilizzano di norma edifici esistenti, nel rispetto dei precedenti articoli III.17 e III.18 , salvo le possibilità integrative seguenti.
2. Negli edifici aventi una destinazione in atto ad agriturismo con servizio di ristorazione, o che vengano destinati a tali usi, qualora la superficie coperta dell'edificio non raggiunga l'estensione di 400 mq, è

ammissibile la realizzazione di un ampliamento del piano terreno fino a raggiungere tale superficie, finalizzato all'ampliamento degli spazi e dei servizi per la clientela,

3. Negli edifici aventi una destinazione in atto ad agriturismo con servizio di pernottamento, o che vengano destinati a tali usi, qualora la superficie coperta dell'edificio non raggiunga l'estensione di 400 mq, è ammissibile la realizzazione di un ampliamento del corpo di fabbrica fino a raggiungere tale superficie coperta e con copertura allineata alla copertura dell'edificio preesistente, finalizzato all'ampliamento degli spazi e dei servizi per la clientela.
4. Gli interventi di cui ai commi 2 e 3 sono ammissibili alle seguenti condizioni:
 - l'intervento è subordinato all'esistenza di urbanizzazioni primarie adeguate a sostenere il carico di utenza stimabile o al loro contestuale adeguamento, sulla base di specifica convenzione o atto d'obbligo, nel quale sia inoltre sancito un vincolo di destinazione per dieci anni;
 - l'edificio non sia di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;
 - l'ampliamento sia realizzato con caratteristiche morfologiche e materiali di finitura approvati dalla C.Q. sulla base della presentazione di un pre-progetto;
 - l'intervento rispetti tutte le altre disposizioni di tutela di cui al Titolo II del PSC.

ART. III. 39: SPANDIMENTO DI FANGHI, DI LIQUAMI E DI FERTILIZZANTI

1. Lo spandimento di liquami di origine zootecnica, o di fanghi o di fertilizzanti è ammesso nel rispetto delle disposizioni sovraordinate che regolano la materia (Piano di spandimento) rispettando comunque le seguenti distanze minime:
 - m. 500 dal perimetro del territorio urbanizzato residenziale (ossia al netto degli ambiti ASP);
 - m. 300 dai nuclei residenziali rurali (di cui all'ART.III.19);
 - m. 50 da abitazioni sparse;
 - m. 10 dalle acque superficiali;
 - m. 20 dai confini di proprietà.

Ai fini della verifica di sostenibilità degli spandimenti rispetto alla classificazione del territorio come area vulnerabile da nitrati, vanno esclusi dalla SAU i terreni compresi entro le distanze sopra indicate.

ART. III. 40: STOCCAGGI PROVVISORI FANGHI, LIQUAMI, FERITLIZZANTI

1. Lo stoccaggio all'aperto su terreno agricolo di liquami di origine zootecnica, o di fanghi o di fertilizzanti è ammesso, fatte salve le cautele di cui all'art. 216 del TULLSS, per una quantità massima di 800 mc e nel rispetto delle seguenti distanze minime:
 - m. 3.000 dal perimetro del territorio urbanizzato residenziale (ossia al netto degli ambiti ASP);
 - m. 3.000 dai nuclei residenziali rurali (di cui all'ART.III.19);
 - m. 500 da abitazioni sparse;
 - m. 2.000 da altri allevamenti;
 - m. 20 dai confini di proprietà.
2. Sono ammesse distanze ridotte come segue nel caso di impianti di stoccaggio in ambienti chiusi dotati di sistemi meccanici di abbattimento degli odori.
 - m. 1.000 dal perimetro del territorio urbanizzato residenziale (ossia al netto degli ambiti ASP);
 - m. 1.000 dai nuclei residenziali rurali (di cui all'ART. III.19);
 - m. 50 da abitazioni sparse;
 - m. 2000 da altri allevamenti;
 - m. 20 dai confini di proprietà.

ART. III. 41: (OMISSIS)

ART. III. 42: STRUTTURE PER MENSE PER LAVORATORI STAGIONALI

1. Per l'uso d4.5 (mense per lavoratori stagionali) è ammesso l'utilizzo di porzioni di edifici preesistenti ad uso d4.1, ovvero è ammessa con autorizzazione amministrativa temporanea la realizzazione di strutture leggere precarie amovibili.

– PARTE QUARTA – NORME PROCEDURALI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

TITOLO IV. I – ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

ART. IV. 1: ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

1. Gli interventi soggetti ad attività edilizia libera sono regolati dall'art. 7, commi 1, 2, 3 e 7 della Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15 e s.m.i.
2. Possono inoltre essere attuati senza titolo abilitativo previa comunicazione, tutti gli interventi indicati e disciplinati dall'art. 7 commi da 4 a 7 della Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15 e s.m.i.
3. Non sono soggetti a titolo abilitativo i seguenti interventi:
 - a) le opere urgenti da realizzarsi in esecuzione di ordinanza contingibile ed urgente, emanata dal Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267, limitatamente alle opere ingiunte e a quelle funzionalmente connesse, salvo diversa prescrizione contenuta nell'ordinanza stessa;
 - b) le opere urgenti necessarie per evitare un pericolo o danno grave, imprevisto e imprevedibile; l'interessato, sotto la sua personale responsabilità, può procedere alla loro esecuzione anche senza preventivo titolo abilitativo, con l'obbligo di segnalarlo al Comune e di presentare entro i successivi 30 giorni la documentazione di rito per i necessari titoli abilitativi;
 - c) le opere oggetto di ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi a seguito di interventi abusivi e di eliminazione di inconvenienti igienici.
 - d) l'installazione di tende e frangisole che non aggettano su suolo pubblico, non soggette ad autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. IV.28
 - e) le opere mobili di arredo ai sensi dell'art.VI.6, box per cani, nonché la realizzazione di barbecue, anche in muratura, fatti salvi i diritti di terzi;

ART. IV. 2: OPERE PUBBLICHE E OPERE CONSEGUENTI AD ACCORDI DI PROGRAMMA

1. Non sono assoggettati a titolo abilitativo, ma vengono approvati dall'ente competente, previo procedimento di accertamento di conformità alla norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica, i progetti relativi a:
 - a) opere pubbliche comunali, il cui progetto è approvato dal competente organo comunale, previa acquisizione del parere della C.Q., quando richiesto;
 - b) opere pubbliche da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti;
 - c) opere pubbliche di interesse regionale e provinciale;
 - d) opere, interventi e programmi di intervento da realizzare a seguito della conclusione di un accordo di programma, ai sensi ai sensi dell'art.34 del D.Lgs. 367/2000 e dell'art.40 della L.R.20/2000. In tal caso la deliberazione approvativa dell'accordo di programma ha il valore di permesso di costruire.
 - e) per le opere eseguite da enti, società o aziende depositarie uniche per la tipologia dei lavori i progetti di cui al presente comma sono approvati dal competente organo comunale, provinciale, regionale, ect., senza l'obbligo di rilascio di permesso di costruire o della presentazione di segnalazione certificata di inizio attività.
2. Ad esclusione dei progetti comunali, i rimanenti dovranno comunque essere presentati al comune che provvederà a rilasciare un **nulla-osta o parere di competenza** all'esecuzione dei lavori.
3. Gli elaborati progettuali devono essere predisposti ed asseverati secondo quanto previsto dalla presente normativa per il rilascio del permesso di costruire o per la SCIA, e secondo quanto previsto dalla specifica legislazione vigente per le opere pubbliche di cui trattasi.
4. Il responsabile del procedimento di progettazione dell'opera effettua l'istruttoria tecnica atta a valutare la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici, salvi i casi di variante per la localizzazione delle opere pubbliche, di cui al titolo III della L.R. 20/2000 e della L.R. 37/2002. Deve essere altresì acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, quando richiesto.

ART. IV. 3: VALUTAZIONE PREVENTIVA

1. La Valutazione Preventiva è disciplinata dall'art. 21 della Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15 e s.m.i..
2. La richiesta di valutazione preventiva deve essere accompagnata inoltre dai seguenti elaborati, quando necessari per il tipo d'intervento, tutti riducibili 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 d'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 15x10 cm. ed a colori, da punti di ripresa individuati;
 - e) 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 ed a tutte le sezioni significative (almeno due).

ART. IV. 4: ESAME PREVENTIVO DEI PROGETTI DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E DI SERVIZIO AVENTI SIGNIFICATIVO IMPATTO AMBIENTALE

1. Sono considerate attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, le attività individuate dalla Delibera della Giunta Regionale n. 193 del 17 febbraio 2014, recante :” Legge Regionale 30 luglio 2013, n.15 "Semplificazione della disciplina edilizia" - adempimenti di competenza delle Aziende USL in ordine al rilascio dei titoli abilitativi”.

ART. IV. 5: ALTRI PARERI, AUTORIZZAZIONI, NULLA OSTA E ASSENSI OBBLIGATORI

1. Qualora le opere da realizzare insistano su aree soggette a vincoli, fasce di rispetto o usi pubblici, per cui vadano acquisiti pareri o atti di assenso comunque denominati di enti diversi, questi vanno preventivamente allegati alla domanda, ovvero sono acquisiti dal SUE con oneri a carico del richiedente, prima del perfezionamento del titolo edilizio, ovvero prima dell'inizio dei lavori, secondo le specifiche previsioni di legge.
2. I pareri obbligatori prima del perfezionamento del titolo possono essere raccolti tramite l'indizione di conferenza di servizi nei casi e nei modi regolati dagli artt.14 e seguenti della L.241/90, ogniqualevolta sia opportuno o necessario effettuare un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento.

ART. IV. 6: TITOLI ABILITATIVI

1. Sono titoli abilitativi, così come disciplinati dall'art. 9 "*Titoli abilitativi*" della Legge Regionale n. 15/2013, il Permesso di Costruire e la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA).

ART. IV. 7: SOGGETTI AVENTI TITOLO

1. Hanno titolo a richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie:
 - a) il proprietario dell'immobile;
 - b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
 - c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
 - d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria nonché di restauro e risanamento assimilabili;
 - e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli altri interventi eventualmente rientrati nel suo titolo;
 - f) il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti ai sensi dell'art.1577 del Codice Civile nonché di restauro e risanamento assimilabili;
 - g) l'affittuario agrario (L. 11.02.1971 n.11) ed il concessionario di terre incolte (L.440 del 4.08.1978) limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
 - h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzati, quali:
 - il beneficiario 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;
 - il concessionario di beni demaniali;
 - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
 - i) le aziende erogatrici di pubblici servizi, anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno, del proprietario dell'immobile a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria di intervento;
 - j) ogni altro avente titolo per effetto di atti o contratti che attribuiscono al soggetto richiedente il diritto di effettuare l'intervento richiesto.
2. In luogo del titolare possono presentare domanda:
 - il delegato, procuratore o mandatario;
 - il curatore fallimentare;
 - il commissario giudiziale;
 - l'aggiudicatario di vendita fallimentare;
 - il beneficiario di un conforme provvedimento giurisdizionale o amministrativo;
 - l'amministratore condominiale, previa delibera assembleare, per ciò che concerne le parti comuni del condominio;
 - l'assegnatario di aree PEEP o PIP, conformemente all'atto di assegnazione dell'organo comunale competente;
 - il soggetto che agisce in forza di un negozio giuridico che consenta il godimento di un bene immobile e contestualmente conferisca l'esplicita facoltà ad eseguire i relativi lavori;
3. 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.
4. 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 il quale, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (autocertificazione), deve attestare incondizionatamente di essere legittimato ed aver titolo al rilascio degli atti abilitativi richiesti.

5. 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 soggetto terzo.
 6. 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 di assenso da parte del proprietario o del soggetto terzo.
-

ART. IV.8: Interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

1. Sono assoggettati a Segnalazione Certificata di Inizio Attività gli interventi individuati all'art. 13 "*Interventi soggetti a SCIA*" della Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15 e s.m.i.
3. In corso di validità di un permesso di costruire non è consentito presentare una SCIA relativa al medesimo immobile o unità immobiliare se non in variante al titolo originario.

ART. IV. 9: DISCIPLINA DELLA SCIA

1. La SCIA è disciplinata dagli artt. 14 "Disciplina della SCIA", 15 "SCIA con inizio dei lavori differito" e 16 "Validità della SCIA", della Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15 e s.m.i.
2. Rientrano tra le opere oggetto di Segnalazione Certificata di Inizio Attività gli interventi di frazionamento di unità immobiliari di cui all'art. 32 comma 1 lettera g) della L.R. 15/2013 e s.m.i., regolati dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 75 del 27/01/2014, recante: "Atto di coordinamento tecnico regionale, ai sensi dell'art. 12 LR 15/2013, per la definizione delle tipologie di intervento edilizio comportanti il frazionamento di unità immobiliari, esonerate dal contributo di costruzione (art. 32, comma 1, lettera g), e per l'individuazione dei casi di frazionamento dei fabbricati produttivi in deroga a limiti fissati dagli strumenti urbanistici (art. 55, comma 5)".
3. Ai fini di quanto indicato al comma 4 dell'art. 13 della L.R. 30/07/2013, n. 15 e s.m.i., gli interventi di ristrutturazione di edifici ricadenti all'interno del Centro Storico nonché relativi a fabbricati di particolare valore storico testimoniale, così come individuati negli allegati al presente RUE, sono tenuti al rispetto delle disposizioni di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 18/12/2013, recante: "Legge Regionale n. 15/2013 "Semplificazione della disciplina urbanistica".art. 13-comma 4° - interventi soggetti a SCIA – disposizioni in materia"⁴
4. La SCIA deve essere consegnata allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE). La stessa può essere consegnata direttamente al comune, oppure inviata mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o per via telematica. La definizione dei contenuti degli elaborati è la medesima elencata per gli interventi soggetti a DIA nell'Allegato 'B' dell'Atto di coordinamento approvato con D.A.L. della R.E.R. n. 279 del 02/04/2010 e successive modificazioni. Andranno inoltre presentati tutti i documenti, dichiarazioni e certificazioni prescritti da specifiche disposizioni normative o regolamentari in relazione alle caratteristiche degli interventi.
5. Ai fini di quanto indicato al comma 4 dell'art. 13 della L.R. 30/07/2013, n. 15 e s.m.i.:
nei Centri Storici (ambiti CS), come individuati nelle tavole del presente Regolamento Edilizio ed Urbanistico, salvo quanto già prescritto nei vigenti Piani di Recupero, non è ammessa la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma;
per gli edifici individuati nell'allegato "E" al presente R.U.E., quali edifici di particolare valore storico testimoniale, non è ammessa la ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma;
nei Centri Storici (ambiti CS), come individuati nelle tavole del presente Regolamento Edilizio ed Urbanistico, gli interventi di ristrutturazione non potranno in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di efficacia della SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività);
per gli edifici individuati nell'allegato "E" al presente R.U.E., quali edifici di particolare valore storico testimoniale, gli interventi di ristrutturazione non potranno in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di efficacia della SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività).
6. Per gli interventi significativi di movimento di terra (MT), di cui all'art. I.26 del RUE, gli elaborati di rilievo e di progetto sono quelli di cui al suddetto Allegato 'B', a scale anche diverse da quelle ivi indicate, purché idonee alla chiara rappresentazione dell'intervento; è richiesta inoltre una relazione geologico-tecnica riguardante gli aspetti idrogeologici del sito e dell'intervento.

⁴ In relazione ai contenuti della deliberazione consigliere n. 49/2013, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente RUE, alle zone "A" del P.R.G. indicate nella delibera corrispondono gli ambiti CS (Centro Storico) del RUE ed ai fabbricati asteriscati (*) indicati nella delibera corrispondono gli edifici di particolare interesse storico testimoniale catalogati nell'allegato "E" al presente RUE.

ART. IV. 10: VOLTURAZIONE DELLA SCIA

1. La SCIA, a norma dell'art. 9 comma 2 della L.R. 15/2013 e s.m.i. è trasferibile ai successori o aventi causa del titolare.
2. A tale scopo questi dovranno comunicare 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, copia conforme all'originale del documento con il quale è avvenuto il trasferimento del titolo stesso.
3. Lo Sportello Unico per l'Edilizia provvede ad aggiornare l'intestazione, previa verifica della documentazione prodotta.
4. La volturazione non comporta alcuna modifica al contenuto della SCIA.

ART. IV.11: CONTROLLO SUGLI INTERVENTI OGGETTO DI SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

1. Il controllo sugli interventi oggetto di SCIA viene effettuato sulla base di quanto disposto dall'art. 14 della Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15 e s.m.i.
2. Con deliberazione della Giunta Regionale n. 76 del 27 gennaio 2014, pubblicata sul BURER n. 39 del 07 gennaio 2014, parte seconda, recante "Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 LR 15/2013 sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8) e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10)", vengono stabilite le modalità operative per il controllo a campione.

ART. IV.12: SANATORIA PER OPERE REALIZZATE IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DALLA SCIA

1. La Sanatoria delle opere realizzate in assenza o in difformità dalla Segnalazione Certificata di Inizio Attività è regolata dall'art. 17 "Accertamento di conformità" della Legge Regionale 31 ottobre 2004, n. 23 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. IV.13: PROCEDURA ABILITATIVA SEMPLIFICATA PER GLI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ELETTRICITÀ DA FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI (FER)

1. Per gli impianti di produzione di elettricità da FER, laddove ai sensi delle "Linee-Guida" emanate con Decreto dal Ministero dello sviluppo economico del 10/09/2010 era prevista la procedura di DIA, con successivo D.Lgs. 3/03/2011 n. 28, tale procedura è stata sostituita da una "Procedura abilitativa semplificata" disciplinata nell'art. 6 del medesimo D.Lgs. 5

Fonte	Rif.	Condizioni da rispettare			Regime urbanistico/edilizio
		Modalità operative /di installazione	Ulteriori condizioni	Potenza	
Fotovoltaica	12.1	- i. impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi; - ii. la superficie dell'impianto non è superiore a quella del tetto su cui viene realizzato	gli interventi non ricadano nel campo di applicazione del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. recante Codice dei beni culturali e del paesaggio nei casi previsti dall'articolo 11, comma 3, del decreto legislativo 115/2008	/	Comunicazione 'art. 11 comma 3 del D.Lgs. n. 115 del 30/05/2008
	12.1	- i. realizzati su edifici esistenti o sulle loro pertinenze;	realizzati al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;	0-200 kW (capacità generazione compatibile con scambio sul posto)	Attività libera ai sensi art. 7 della L.R. 15/2013
	12.2	- i. i moduli fotovoltaici sono collocati sugli edifici; - ii. la superficie complessiva dei moduli fotovoltaici dell'impianto non sia superiore a quella del tetto dell'edificio sul quale i moduli sono collocati	nessuna	/	PAS

⁵ Si riporta di seguito per comodità da tale Decreto la Tabella riassuntiva delle caratteristiche degli impianti produzione di elettricità da fonti rinnovabili realizzabili tramite DIA e quelli realizzabili come attività edilizia libera previa comunicazione

	12.2	nessuna	nessuna	0-20 kW	PAS
Biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas	12.3	operanti in assetto cogenerativo	nessuna	0-50 kW	Comunicazione
		realizzati in edifici esistenti sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici	nessuna	0-200 kW (capacità generazione compatibile con scambio sul posto)	Comunicazione
	12.4	operanti in assetto cogenerativo	nessuna	50-1000 kW ovvero a 3000 kWt	PAS
		alimentati da biomasse	nessuna	0-200 kW	PAS
		alimentati da gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas	nessuna	0-250 kW	PAS
Eolica	12.5	- i. installati sui tetti degli edifici esistenti di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro	- ii. gli interventi non ricadono nel campo di applicazione del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. recante Codice dei beni culturali e del paesaggio, nei casi previsti dall'articolo 11, comma 3, del decreto legislativo 115/2008	/	Comunicazione 'art. 11 comma 3 del D.Lgs. n. 115 del 30/05/2008
	12.6	nessuna	nessuna	0-60 kW	PAS
Idraulica e geotermica	12.7	impianti idroelettrici e geotermoelettrici realizzati in edifici esistenti, sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici	nessuna	0-200 kW (capacità generazione compatibile con scambio sul posto)	Comunicazione
	12.8	alimentati da fonte idraulica	nessuna	0-100 kW	PAS

TITOLO IV. V – PERMESSO DI COSTRUIRE

ART. IV.14: INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Sono soggetti a permesso di costruire gli interventi edilizi elencati all'art. 17 "Interventi soggetti a permesso di costruire" della Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15 e s.m.i..
2. Sono soggetti a permesso di costruire nell'ambito di Autorizzazione Unica SUAP di cui al D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e s.m.i., gli impianti per la produzione di energia non soggetti ad attività libera (Art. IV.1), P.A.S. (Art. IV.13) e ad Autorizzazione Unica ai sensi del DLgs 387/03. Ovvero, sono soggetti a PC gli impianti entro i limiti di soglia così come da tabella seguente:

Biogas	250 kWe < P ≤ 1MW qualora siano valide le condizioni di cui alla DGR 1255/2008
Geotermico	P>100 kWe
Fossile o altro	P>100 kWe

(si veda inoltre tabella riepilogativa in Nota (3) al Titolo I.III)

3. Sono altresì subordinate a nuovo permesso di costruire le modifiche a permessi di costruire rilasciati, che si rendano necessarie dopo l'inizio lavori che riguardino anche una sola delle variazioni indicate all'art. 22 "Varianti in corso d'opera", comma 1 lettere a), b) e c) della L.R. 30 luglio 2013, 15 e s.m.i.

ART. IV. 15: DOMANDA E DOCUMENTAZIONE A CORREDO

- 1 La domanda deve essere consegnata dall'avente titolo allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), anche per via telematica. La definizione dei contenuti degli elaborati è contenuta nell'Allegato 'B' dell'Atto di coordinamento approvato con D.A.L. della R.E.R. n. 279 del 02/04/2010 e successive modificazioni. Andranno inoltre presentati tutti i documenti, dichiarazioni e certificazioni e pareri prescritti da specifiche disposizioni normative o regolamentari in relazione alla specificità degli interventi.
2. In relazione a tipologie specifiche di procedimenti in aggiunta alla documentazione di cui al comma 1 andrà presentata la seguente documentazione:
 - > Per le richieste di Permesso di Costruire relative alla costruzione di opere di urbanizzazione:
 - Stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona con evidenziati:
 - rilievo del verde;
 - costruzioni e manufatti esistenti;
 - elettrodotti, metanodotti, antenne tv telefoniche e simili, fognature e acquedotti e relative servitù;
 - viabilità e toponomastica.
 - Planimetria di progetto, in rapporto non inferiore a 1:500, indicante strade e piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, gli spazi per i servizi, gli spazi pubblici nonché gli spazi per sosta e parcheggio.
 - Sezioni e profili, almeno in scala 1:200 debitamente quotati.
 - Progetto esecutivo degli impianti tecnici quali acquedotto, gasdotto, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica.
 - Progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine.
 - Particolari costruttivi.
 - Elenco dei documenti allegati alla domanda di permesso di costruire (1 copia) firmata dal progettista.
 - Eventuali altri documenti potranno essere richiesti per casi particolari.
 - > Per gli interventi di edilizia rurale si richiedono inoltre:
 - planimetria dello stato di fatto estesa a tutto il fondo con l'indicazione di tutti i fabbricati esistenti, la loro destinazione d'uso e le superfici, distinguendo le residenze e i servizi rurali, con l'esatta delimitazione e superficie dell'azienda agricola;
 - planimetria del fondo primitivo esistente alla data di adozione del Piano Strutturale Comunale (delibera di C.C. n. 50 del 4 settembre 2007), con l'indicazione di tutti i fabbricati esistenti, la loro

destinazione d'uso e le superfici, distinguendo le residenze e i servizi rurali, con l'esatta delimitazione e superficie dell'azienda agricola originaria;

- relazione con descrizione del tipo di coltura in atto e del tipo di conduzione dell'azienda agricola.

3. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, è presentata allo Sportello unico per l'edilizia, sulla base di apposita modulistica predisposta dal Comune. Tale domanda deve rispettare le norme vigenti in materia di bollo.
4. Alla richiesta per il rilascio del permesso di costruire devono essere allegati gli elaborati di progetto in duplice copia (oltre alle copie eventualmente da trasmettere agli enti esterni al Comune per acquisire i necessari atti di assenso comunque denominati), pena l'inammissibilità della stessa.

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

Nel caso di variante in corso d'opera deve inoltre essere indicato con chiarezza il numero del permesso di costruire sulla quale è richiesta la variante e il numero progressivo della stessa. Alla variante dovrà essere allegata la documentazione di cui ai numeri precedenti, relativamente agli elementi variati.

Per interventi su fabbricati di particolare valore artistico e/o testimoniale potranno essere richiesti ulteriori elaborati grafici integrativi in scale di maggior dettaglio con indicazioni precise dei materiali di finiture interne o esterne e con eventuali colorazioni.

Tutti i seguenti elaborati devono essere riducibili in formato UNI A4 ed essere privi di correzioni, abrasioni o riporti:

ART. IV. 16: ESAME DELLA RICHESTA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il Permesso di Costruire viene esaminato sulla base della disposizione impartite dall'art. 18 "*Procedimento per il rilascio del permesso di costruire*", della L.R. 30 luglio 2013, 15 e s.m.i.

ART. IV.17: CARATTERISTICHE ED EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Le caratteristiche e l'efficacia del Permesso di Costruire sono stabilite dall'art. 19 "*Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire*", della L.R. 30 luglio 2013, 15 e s.m.i.
2. Al provvedimento di Permesso di Costruire è allegata, quale parte integrante, una copia degli elaborati di progetto approvati, salvo diverse indicazioni contenute nello stesso atto.
3. Al titolare viene inviata comunicazione di rilascio del permesso con una delle seguenti modalità:
 - raccomandata con avviso di ricevimento;
 - posta elettronica certificata;
 - notifica mediante messo notificatore.

Il titolare, o suo delegato, deve presentarsi per il ritiro del provvedimento entro un anno dalla data della del medesimo, trascorso il quale il Permesso di Costruire sarà dichiarato decaduto dal Responsabile dello Sportello unico con apposito atto, e comunicato agli interessati.

4. Il permesso di costruire viene ritirato, previo pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 29 della L.R. 15/2013 e s.m.i., con le modalità specificate con apposita deliberazione di Consiglio Comunale.
5. Per i permessi di costruire soggetti ad atti convenzionali i relativi termini di conclusione del procedimento di cui al comma 1 del presente articolo sono raddoppiati.
6. In caso di proposta di diniego, qualora il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, in seguito ad ulteriori verifiche, ritenga comunque l'intervento conforme ed ammissibile, motiverà gli elementi su cui si fonda il suo diverso avviso.
7. Il diniego del permesso di costruire, viene inviato all'avente titolo con una delle seguenti modalità:
 - raccomandata con avviso di ricevimento;
 - posta elettronica certificata;

- notifica mediante messo notificatore.
8. Il permesso di costruire decade e viene archiviato o annullato nei seguenti casi:
- mancato inizio dei lavori entro il termine di un anno dalla data del suo formale ritiro (salvo proroga);
 - mancata ultimazione dei lavori entro il termine di tre anni dalla data del suo formale ritiro (salvo proroga).
 - annullamento d'ufficio ai sensi dell'art. 21-nonies della L.241/90 e s.m.i.

ART. IV. 18: PUBBLICITA DEI TITOLI ABILITATIVI E RICHESTA DI RIESAME

1. La pubblicità dei titoli abilitati e le possibilità di richiesta di riesame sono definite dall'art. 27 della L.R. 30 luglio 2013, n. 15 e s.m.i.
3. Possono essere oggetto della richiesta di riesame di cui al precedente comma 1, sulla base di quanto disposto dall'art. 6 comma 4 della L.R. 30 luglio 2013, n. 15 e s.m.i., anche le *determinazioni conclusive del dirigente preposto allo Sportello unico non conformi, anche in parte, al parere della Commissione per la qualità Architettonica ed il Paesaggio*.
2. Il Sindaco, entro il termine perentorio di trenta giorni dal ricevimento della comunicazione, può provvedere ad annullare o modificare la determinazione dirigenziale, qualora vi siano i presupposti.

ART. IV.19: OMISSIS

ART. IV. 20: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

1. Il permesso di costruire convenzionato è rilasciato con le modalità e le previsioni rilasciate con apposita deliberazione di Consiglio Comunale e potrà essere ritirato dall'avente titolo solo dopo la stipula della convenzione o la presentazione di apposito atto unilaterale d'obbligo.

ART. IV. 21: PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è disciplinato dall'art. 20 "*Permesso di costruire in deroga*" della Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15 e s.m.i.
2. Ai fini del rilascio del permesso di costruire in deroga, si intende per edificio o impianto pubblico o di pubblica utilità, ogni edificio o impianto di interesse pubblico qualificato dalla sua rispondenza ai fini perseguiti dalla Pubblica Amministrazione nello svolgimento delle sue funzioni.
3. Sono fatte comunque salve le disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

ART. IV. 22: PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

1. La Sanatoria delle opere realizzate in assenza o in difformità dal Permesso di Costruire è regolata dall'art. 17 "*Accertamento di conformità*" della Legge Regionale 31 ottobre 2004, n. 23 e successive modifiche ed integrazioni.
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 ed 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 ultimazione delle opere difformi, per le quali si richiede la sanatoria.
3. Il permesso di costruire in sanatoria dovrà essere ritirato entro 60 giorni dalla data di ricezione della comunicazione di avvenuto rilascio; entra tale termine dovrà essere versata anche la relativa oblazione dovuta. In caso di mancato ritiro del permesso ovvero del mancato pagamento dell'oblazione nei termini di sessanta giorni indicato, verrà avviato il procedimento previsto dalla vigente normativa in materia di abuso edilizio. Il permesso di costruire in sanatoria potrà comunque essere ritirato prima della comunicazione all'interessato dell'avvio del procedimento di cui sopra.

4. In caso di abusi che, per essere sanati, richiedono oltre al rilascio di un permesso di costruire in sanatoria, anche la realizzazione di opere adeguamento, soggette ad "ordinario" permesso di costruire, può essere rilasciato un provvedimento misto di permesso di costruire in sanatoria e di permesso di costruire ordinario.

Al rilascio di tale provvedimento è connessa l'onerosità propria di ciascun tipo di permesso.

Il provvedimento, per la parte che costituisce permesso di costruire "ordinario", viene rilasciato con le procedure relative, i termini e condizioni generalmente prescritte in relazione all'ordinaria Permesso di Costruire, con possibilità da parte del Responsabile del Settore competente di prescrivere tempistiche ridotte.

ART. IV. 23: VOLTURAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il permesso di costruire ai sensi dell'art. 9 comma 2 della L.R. 30 luglio 2013, n. 15 e s.m.i., è trasferibile ai successori o aventi causa del titolare.
2. 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, copia conforme all'originale del documento con il quale è avvenuto il trasferimento del titolo stesso.
3. Dell'avvenuta volturazione del permesso di costruire viene data comunicazione scritta sia al nuovo che al precedente titolare.
4. La volturazione non comporta alcuna modifica al contenuto del permesso di costruire.

ART. IV. 24: omissis

ART. IV. 25: DIRITTO DI ACCESSO E RICHIESTA DI RIESAME

1. Chiunque abbia un interesse legittimo, presa visione degli atti, entro dodici mesi dalla data del rilascio può richiedere all'Amministrazione Comunale il riesame dell'atto per contrasto con disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ivi compreso il presente RUE, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso ai sensi dell'art. 27 comma 1 L.R. 15/2013 e s.m.i.. La richiesta di accesso viene presentata con le modalità e nel rispetto del Regolamento comunale per l'accesso agli atti ed alle informazioni.
2. In base all'art. 27 comma 2 della L.R. 15/2013 e s.m.i. tale potere è riconosciuto anche agli stessi soggetti in riguardo alle segnalazioni certificate di inizio attività presentate, allo scopo di richiedere al Sindaco la verifica della presenza delle condizioni per le quali l'intervento è soggetto a tale titolo abilitativo e della conformità dell'intervento asseverato alla legislazione e alla pianificazione territoriale e urbanistica.
3. La richiesta di riesame viene effettuata in tutti i casi di determinazioni conclusive del Responsabile dello Sportello Unico non conformi, anche in parte, al parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, a norma dell'art. 6 comma 4 della L.R. 15/2013 e s.m.i.
4. Nei casi indicati ai precedenti commi 1 e 2, le richieste devono essere circostanziate, evidenziando le disposizioni di legge violate e lo strumento urbanistico o di pianificazione con il quale si asserisce esistente il contrasto e dettagliatamente le ragioni del contrasto. Non saranno prese in considerazione richieste generiche o anonime. Oltre i termini suddetti l'Amministrazione non disporrà nessun riesame se non in presenza di una relazione tecnica redatta da professionista abilitato che individui gli elementi di contrasto edilizio-urbanistico.
5. Il riesame compete al Sindaco che dovrà concluderlo, con modalità conformi agli articoli 7, 10bis e 21nonies della L.241/90, con una decisione espressa che potrà essere:

di accoglimento, ed in tal caso dovrà procedere all'annullamento d'ufficio del titolo abilitativo o, se sufficiente, alla sua modifica;

di rigetto.

Il procedimento di riesame, dovrà concludersi entro il termine di 60 giorni.

Il Sindaco potrà, al fine di procedere al riesame, avvalersi della consulenza di tecnici o legali di fiducia, previa comunque l'acquisizione delle controdeduzioni del responsabile dello Sportello Unico.

ART. IV. 26: AUTORIZZAZIONE ALL'ESERCIZIO DELLA ATTIVITÀ ESTRATTIVA IN CAVE E TORBIERE.

1. Gli interventi relativi ad attività estrattive in cave e torbiere sono assoggettati alle disposizioni di cui alla deliberazione del Consiglio Provinciale n. 53/37503 del 25 maggio 2011, recante: "*Terzo PIAE (2009/2028) con valore di PAE per venti comuni della Provincia di Ferrara. Recepimento intese e approvazione*".

ART. IV. 27: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

1. L'Autorizzazione Paesaggistica è disciplinata dalla Parte Terza del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante: "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

La richiesta di autorizzazione paesaggistica ordinaria, formulata su apposita modulistica dall'avente titolo deve essere accompagnata dalla seguente documentazione essenziale, in assenza della quale è irricevibile:

- dichiarazione ai sensi dell'art.46 D.P.R.445/00 attestante la titolarità sul bene oggetto d'intervento;

fotocopia carta d'identità del richiedente;

versamento dei diritti di segreteria al Comune di Voghiera;

n. 3 copie elaborati grafici dello stato di fatto e stato di progetto;

- n. 3 copie relazione tecnica descrittiva di progetto;
 - n. 3 copie "Relazione Paesaggistica" redatta ai sensi dell'art. 1 del DPCM 12.12.2005, riportante tutti i contenuti previsti dall'allegato allo stesso DPCM (descrizione dell'intervento con evidenziazione dei caratteri tipologici, estetici e funzionali delle opere di progetto, nonché la motivazione di compatibilità ambientale e paesaggistica con lo stato dei luoghi, e quant'altro previsto dal suddetto allegato);
 - n. 3 copie asseverazione a firma del tecnico attestante la conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia;
 - n. 3 copie di ampia documentazione fotografica con l'indicazione dei punti di ripresa, da cui si evidenzia l'inserimento dell'opera nel contesto ambientale circostante;
 - n. 3 copie estratto del R.U.E. comunale con l'individuazione puntuale dell'edificio o lotto d'intervento;
 - n. 3. Copie dell'estratto di P.S.C. comunale con l'individuazione puntuale dell'edificio o lotto d'intervento;
 - n. 3 copie estratto di mappa catastale, con l'individuazione puntuale dell'edificio o lotto d'intervento;
2. Alcune opere di minore entità sono soggette ad un procedimento semplificato per l'ottenimento dell'Autorizzazione Paesaggistica, la cui regolamentazione è disciplinata dal D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139, recante: *"Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'art.146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42, e successive modificazioni"*.

La richiesta di autorizzazione paesaggistica semplificata, formulata su apposita modulistica dall'avente titolo deve essere accompagnata dalla seguente documentazione essenziale, in assenza della quale è irricevibile:

- dichiarazione ai sensi dell'art.46 D.P.R.445/00 attestante la titolarità sul bene oggetto d'intervento;

fotocopia carta d'identità del richiedente;

versamento dei diritti di segreteria al Comune di Voghiera;

- n. 3 copie elaborati grafici dello stato di fatto e stato di progetto;
 - n. 3 copie relazione tecnica descrittiva di progetto;
 - n. 3 copie "Scheda per la presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica per le opere il cui impatto paesaggistico è valutato mediante una documentazione semplificata" di cui all'art.2 comma 2 del DPR 139/2010 come schema allegato al DPCM 12.12.2005;
 - n. 3 copie asseverazione a firma del tecnico attestante la conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia;
 - n. 3 copie di ampia documentazione fotografica con l'indicazione dei punti di ripresa, da cui si evidenzia l'inserimento dell'opera nel contesto ambientale circostante;
 - n. 3 copie estratto del R.U.E. comunale con l'individuazione puntuale dell'edificio o lotto d'intervento;
 - n. 3. Copie dell'estratto di P.S.C. comunale con l'individuazione puntuale dell'edificio o lotto d'intervento;
 - n. 3 copie estratto di mappa catastale, con l'individuazione puntuale dell'edificio o lotto d'intervento;
3. Nel caso di lavori realizzati in assenza di Autorizzazione Paesaggistica ed in relazione ai soli interventi elencati all'art. 167 comma 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessati dagli interventi, presentano al comune specifica domanda di *accertamento della compatibilità paesaggistica*, la cui valutazione sarà effettuata con le modalità e termini indicati al comma 5 dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

La richiesta di autorizzazione paesaggistica semplificata, formulata su apposita modulistica dall'avente titolo deve essere accompagnata dalla seguente documentazione essenziale, in assenza della quale è irricevibile:

- dichiarazione ai sensi dell'art.46 D.P.R.445/00 attestante la titolarità sul bene oggetto d'intervento;

fotocopia carta d'identità del richiedente;

versamento dei diritti di segreteria al Comune di Voghiera;

- n. 3 copie elaborati grafici redatti in scala adeguata a consentire una completa lettura delle opere già realizzate, con particolare riferimento ai lavori eseguiti in assenza di Autorizzazione Paesaggistica o in difformità dalla stessa, nonché la loro esatta ubicazione;

- n. 3 copie relazione descrittiva dei lavori già realizzati, con particolare riferimento alla tipologia ed ai materiali impiegati;
 - n. 3 copie della "Relazione Paesaggistica" redatta ai sensi dell'art. 1 del DPCM 12.12.2005, riportante tutti i contenuti previsti dall'allegato allo stesso DPCM (descrizione dell'intervento con evidenziazione dei caratteri tipologici, estetici e funzionali delle opere di progetto, nonché la motivazione di compatibilità ambientale e paesaggistica con lo stato dei luoghi, e quant'altro previsto dal suddetto allegato)
- ovvero, qualora l'opera eseguita fosse stata soggetta ad autorizzazione paesaggistica semplificata:
- n. 3 copie "Scheda per la presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica per le opere il cui impatto paesaggistico è valutato mediante una documentazione semplificata" di cui all'art.2 comma 2 del DPR 139/2010 come schema allegato al DPCM 12.12.2005;
 - n. 3 copie asseverazione a firma del tecnico attestante la conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia;
 - n. 3 copie di ampia documentazione fotografica con l'indicazione dei punti di ripresa, da cui si evidenzia l'inserimento dell'opera nel contesto ambientale circostante;
 - n. 3 copie estratto del R.U.E. comunale con l'individuazione puntuale dell'edificio o lotto d'intervento;
 - n. 3. Copie dell'estratto di P.S.C. comunale con l'individuazione puntuale dell'edificio o lotto d'intervento;
 - n. 3 copie estratto di mappa catastale, con l'individuazione puntuale dell'edificio o lotto d'intervento;
4. L'Autorizzazione Paesaggistica non è richiesta nei casi indicati all'art. 149 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

ART. IV. 28: AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA

1. Le opere sotto elencate, e quant'altro di similare come tipologia, non si configurano come interventi edilizi in senso stretto e non sono soggette a titolo abilitativo di carattere edilizio bensì ad autorizzazione amministrativa:
 - a) tende e frangisole, nei casi previsti dall'art. VI.18 comma 7 del presente RUE, che aggettano sul suolo pubblico o installate in edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e succ. mod.42/2004 e succ. mod. (per i quali dovrà altresì essere presentata l'autorizzazione della competente Soprintendenza) nonché in riferimento a quelli di particolare pregio identificati dal P.R.G. Comunale;
 - b) mezzi pubblicitari di cui all'art 47 del D.P.R. 495 del 16/12/1992 ed all'art. VI.19 del presente RUE;
 - c) targhe, nei casi previsti dall'art. VI.21 del presente RUE;
 - d) bacheche e vetrine, nei casi previsti dall'art. VI.22 del presente RUE;
 - e) addobbi, nei casi previsti dall'art. VI.23 del presente RUE;
 - f) monumenti, cippi e targhe commemorative, nei casi previsti dall'art. VI.26 del presente RUE;
 - g) paracarri, fittoni, dissuasori di traffico;
 - h) abbattimento o particolari manutenzioni degli alberi negli alberi nei casi previsti dal Regolamento del Verde – Allegato D;
 - i) apposizione di indicatori e altri apparecchi.
2. La domanda di autorizzazione deve essere indirizzata al Comune, redatta in carta legale e contenere le generalità del richiedente, il suo codice fiscale, la descrizione dell'oggetto della richiesta e del luogo dell'intervento, l'elenco degli allegati e la indicazioni del termine previsto per il completamento dell'intervento.

Ai fini dell'autorizzazione, alla domanda debbono essere allegati in duplice copia gli elaborati tecnici esplicativi dell'intervento ed una documentazione fotografica illustrativa dei luoghi nei quali si chiede di operare.

Il responsabile del Procedimento può:

 - a) dispensare il richiedente dalla presentazione della documentazione quando l'intervento da autorizzare sia, congiuntamente, temporaneo o di non rilevante entità e sufficientemente descritto nella domanda;
 - b) richiedere, entro 30 giorni dalla presentazione della domanda, ove lo ritenga necessario in relazione alle caratteristiche dell'intervento, documentazione aggiuntiva a quella indicata in precedenza o eventuali nulla osta o atti di assenso comunque denominati da parte degli enti e/o organi competenti;
 - c) richiedere il parere preventivo della Commissione di cui all'art.I. 31 e seguenti. ove lo ritenga necessario in relazione alle caratteristiche dell'intervento.

3. La domanda si intende accolta qualora, nel termine di sessanta giorni dal suo ricevimento, non sia rilasciato del provvedimento motivato di rifiuto.
 4. Le suddette opere non sono soggette alla disciplina dello Sportello Unico dell'Edilizia di cui all'art. 1.35 del presente RUE.
 5. Le domande di autorizzazione per interventi che comportano la occupazione temporanea degli spazi pubblici o di uso pubblico, devono precisare la durata della occupazione.
-

ART. IV. 29: PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (P.U.A.)

1. I PUA sono gli strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, disposti dal POC, qualora quest'ultimo non ne assuma i contenuti.

I PUA, in considerazione degli interventi previsti, possono assumere il valore e gli effetti dei seguenti piani:

i Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata;

i Piani per l'Edilizia Economico Popolare (Peep ex L.167/62);

i Piani delle aree destinate ad Insediamenti Produttivi (Pip ex L.865/71);

i Piani di recupero di iniziativa pubblica e privata (PdR ex L.457/78);

Programmi integrati di intervento (Pii ex L. 179/92);

Programmi di Recupero Urbano (PdRU ex L. 493/93).

2. Il Programma di Riqualificazione Urbana ex L.R.19/98, assume il valore e produce gli effetti del PUA.
3. In generale, l'approvazione dei PUA produce gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere, preordinata all'esproprio.
4. All'interno delle zone disciplinate da PdR o PUA con valore di PdR, in caso di inerzia dei Proprietari, il comune, previa diffida ad adempiere, procede alla attuazione dei piani di recupero in via sostitutiva, con diritto di rivalsa, anche mediante occupazione temporanea.
5. I piani urbanistici attuativi sono obbligatori laddove prescritti dal P.S.C. o dal P.O.C. Fino alla approvazione del P.S.C. e del P.O.C., i piani urbanistici attuativi sono obbligatori laddove prescritti dalle specifiche norme del P.R.G. vigente.

I P.U.A. disciplinano gli interventi nell'ambito di comparti di intervento unitari individuati dal P.O.C., ovvero dal P.R.G. nel periodo transitorio. L'attuazione potrà avvenire per stralci successivi previa approvazione di un progetto unitario che dia conto dell'assetto complessivo dell'intero comparto e nel rispetto delle quote minime di dotazioni territoriali o di standard dovuti, da realizzarsi in quota proporzionale contestualmente ad ogni singolo stralcio.

6. Al fine di disciplinare i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal P.U.A., è stipulata una apposita convenzione, (art.31 L.R.20/2000) recante gli impegni dei soggetti attuatori in ordine alla realizzazione delle opere, alla prestazione delle apposite garanzie, alla attivazioni delle fasi conseguenti alla fine lavori, volte al collaudo e cessione delle dotazioni territoriali.
7. L'attuazione delle opere di urbanizzazione e delle opere edilizie previste dal piano particolareggiato è subordinata alla stipula della convenzione, a cura e spese dei soggetti attuatori ed alla produzione dei titoli abilitativi di cui al titolo III del presente Regolamento.

In sede di approvazione del P.U.A. il Comune può attribuire all'atto deliberativo il valore di titolo abilitativo alla realizzazione, per tutti o parte degli interventi previsti, a condizione che sussistano tutti i requisiti dell'opera e siano stati ottenuti tutti i pareri, le autorizzazioni, i nulla osta cui è subordinato il titolo stesso. Diversamente per la realizzazione delle opere è necessaria la produzione dello specifico titolo abilitativo ai sensi del titolo III del presente regolamento. Le eventuali varianti relative agli interventi possono essere assoggettate al titolo abilitativo prescritto dalle disposizioni vigenti, senza la necessità di pronunce deliberative.

Sono assoggettati a Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) gli Interventi previsti da piani, che contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive e di cui si preveda esplicitamente la realizzazione con SCIA, in sede di approvazione degli strumenti stessi.

8. I P.U.A. nel disciplinare gli interventi di trasformazione da attuare in forma unitaria, assicurano la ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli immobili interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche delle singole aree. Il POC, sulla base dei criteri e i metodi stabiliti dal PSC, determina il diritto edificatorio spettante a ciascun proprietario, in ragione del diverso stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili al momento della formazione del P.S.C.

ART. IV. 30: PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEI P.U.A.

1. La procedura di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi è quella di seguito indicata fatto salvo che fino alla approvazione del P.S.C. del R.U.E. e del P.O.C., possono essere adottati ed approvati secondo le disposizioni della legislazione previgente tutti gli strumenti attuativi del P.R.G. di cui all'art.18 della L.R.47/78 e all'art.3 della L.R.46/88 di seguito elencati e le loro varianti:

Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata;

Piani per l'Edilizia Economico Popolare (Peep ex L.167/62);

Piani delle aree destinate ad Insediamenti Produttivi (Pip ex L.865/71);

Piani di recupero di iniziativa pubblica e privata (PdR ex L.457/78);

ART. IV. 31: PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEI P.U.A. DI INIZIATIVA PUBBLICA

1. Il Comune predisporre il progetto dei piani attuativi previsti dal P.O.C. o in alternativa invita i privati proprietari degli immobili a predisporre il progetto.
2. Per la predisposizione dei P.U.A., il Comune può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte ed iniziative di rilevante interesse per la comunità, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti di terzi. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.
3. I proprietari degli immobili privati soggetti ai Piani attuativi di cui al presente articolo, qualora invitati dal Comune, debbono predisporre il progetto per l'approvazione Comunale entro i termini indicati da quest'ultimo. In caso di inadempienza, il Comune può procedere d'ufficio alla redazione del piano.
4. Il Comune, con delibera del Consiglio Comunale, adotta il P.U.A. Con lo stesso atto sono recepiti eventuali accordi con i privati interessati, la cui validità è condizionata alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato.

Dopo l'adozione il Comune procede, al deposito del piano presso la propria sede per un periodo di 60 gg, dandone avviso a norma dell'art. 56 della L.R. 15/2013 sul sito internet comunale. Per i P.U.A. in variante al P.O.C. contestualmente al deposito, il Comune lo trasmette alla provincia, la quale entro 60 gg dal ricevimento può formulare osservazioni.

Entro la scadenza del termine di deposito, chiunque può presentare osservazioni, le quali vanno prodotte nella forma delle istanze indirizzate al Sindaco.

5. Entro il termine di 180 giorni dal ricevimento degli elaborati di cui all'art.IV. 33, il responsabile del procedimento acquisisce i pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati di cui all'art.IV. 34 e IV.35 e trasmette al Consiglio comunale gli elaborati di progetto e la proposta di approvazione/diniego del Dirigente competente, che contenga espresse valutazioni sulle osservazioni e i pareri pervenuti. Si prescinde dai pareri non obbligatori che non pervengano entro il termine di 60 gg dalla richiesta.
6. Con Delibera del Consiglio Comunale il Comune decide in merito alle osservazioni presentate, esprimendosi in modo puntuale e circostanziato sulle stesse, adeguando il piano alle osservazioni eventualmente accolte e contestualmente approva il P.U.A.
7. Il progetto approvato è notificato ai proprietari, con invito a dichiarare, entro 30 gg la sua accettazione, ove non intervenga l'accettazione il Comune può procedere ad una variazione in accordo con i proprietari stessi, ovvero decidere l'esproprio ai sensi della L.R.37/2002.

ART. IV. 32: PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEI P.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA

1. Il procedimento di approvazione dei piani attuativi di iniziativa privata ha inizio con la richiesta da parte dei proprietari o aventi titolo. Nel caso in cui il progetto di piano attuativo interessi aree soggette a vincolo per la tutela delle bellezze naturali di cui alla Parte Terza del D.Lgs.42/2004, occorre presentare anche la domanda di autorizzazione paesaggistica.
2. La domanda di approvazione del progetto di piano particolareggiato, redatta in carta bollata ed indirizzata al Sindaco, deve essere presentata al Comune e deve contenere le generalità, il codice fiscale e la firma del richiedente (o dei richiedenti) e del progettista, di quest'ultimo, la domanda deve

recare anche il timbro con il numero d'iscrizione all'albo professionale. La competenza a redigere piani attuativi è limitata ai soli ingegneri e architetti.

3. La domanda deve recare in allegato gli elaborati tecnici di cui all'art.IV. 33 ed i pareri nulla osta o atti di assenso di cui all'art.IV. 34 e IV.35.
4. I proprietari di immobili compresi nelle zone di recupero delimitate ai sensi dell'art.27 della citata L.457/78 possono presentare proposte di P.U.A. aventi valore di PdR relativi ad una porzione o alla totalità di dette zone, purché rappresentino, in base all'imponibile catastale, almeno tre quarti del valore complessivo degli immobili interessati.
5. I proprietari di immobili da includersi nei P.U.A. o PdR, qualora non rappresentino almeno tre quarti del valore complessivo degli immobili stessi, sempre in base all'imponibile catastale, non possono presentare proposte di piani di recupero singolarmente, ma debbono riunirsi in consorzio fino al raggiungimento almeno del valore suddetto.
6. Per i PUA d'iniziativa privata non si procede alla adozione e gli stessi sono presentati per la pubblicazione come di seguito indicato.

Dopo la presentazione della richiesta il Comune, comunica il nominativo del responsabile del procedimento, il quale cura il deposito del piano presso la sede dell'amministrazione comunale per un periodo di 60 gg, dandone avviso, a norma dell'art. 56 della L.R. 15/2013, sul sito internet comunale, nonché la trasmissione agli enti competenti per l'acquisizione dei pareri, valutazioni o atti di assenso indicati all'art. IV.34 e IV.35.

Entro la scadenza del termine di deposito, chiunque può presentare osservazioni le quali vanno prodotte nella forma delle istanze indirizzate al Sindaco.

7. Prima della trasmissione al consiglio comunale per l'approvazione del piano attuativo il responsabile del procedimento acquisisce i pareri di cui al comma precedente e trasmette la proposta di approvazione/diniego del Dirigente competente, che contenga espresse valutazioni sulle osservazioni e i pareri pervenuti al Consiglio Comunale per l'approvazione. Si prescinde dai pareri non obbligatori che non pervengano entro il termine di 60 gg dalla trasmissione della richiesta.
8. Con Delibera del Consiglio Comunale il Comune decide in merito alle osservazioni presentate, esprimendosi in modo puntuale e circostanziato sulle stesse, adeguando il piano alle osservazioni eventualmente accolte e contestualmente approva il P.U.A. Nella medesima delibera di approvazione è indicato il termine per l'attuazione del Piano, che dovrà essere pari o inferiore a 10 anni. Copia integrale del piano approvato è depositato presso l'amministrazione comunale per la libera consultazione. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR ed, a norma dell'art. 56 della L.R. 15/2013, sul sito internet comunale, dell'avviso di approvazione.
9. Il termine massimo per la conclusione del procedimento di approvazione dei piani attuativi è stabilito in 240 gg, dall'avvio del procedimento. Entro lo stesso termine dovrà essere predisposto anche lo schema di convenzione per la firma dei soggetti interessati esecutiva efficace scaduti 10 gg dalla pubblicazione all'albo pretorio della stessa.
- 10 Il progetto approvato è notificato ai proprietari, con invito a dichiarare, entro 30 gg la sua accettazione mediante sottoscrizione della convenzione, L'avvio dell'attuazione del Piano è subordinato alla stipula della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore del piano, alla sua trascrizione a cura e spese del soggetto attuatore e al versamento della cauzione stabilita nella convenzione stessa. ove non intervenga l'accettazione il Comune può procedere ad una ulteriore variazione in accordo con i proprietari, ovvero decidere l'esproprio ai sensi della L.R.37/2002.
- 11 Qualora, scaduto il termine di validità del Piano, le opere di urbanizzazione non siano state completate, il soggetto attuatore perde il diritto alla restituzione della cauzione, che viene incamerata dal Comune, il quale ha facoltà di provvedere alla ultimazione delle opere di urbanizzazione addebitando le spese al soggetto inadempiente, maggiorate degli interessi e spese tecniche, salvo i maggiori danni.
- 12 Durante l'attuazione del Piano, il responsabile dello Sportello unico, dopo il favorevole collaudo di opere di urbanizzazione per un valore pari al almeno il 60 % del totale previsto in convenzione, autorizza lo svincolo del 50% della cauzione. Al favorevole collaudo del totale delle opere previste, il responsabile dello Sportello unico autorizza lo svincolo del restante 50% della cauzione.

ART. IV. 33: ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PROGETTO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

1. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO: Il progetto di un piano urbanistico attuativo deve essere costituito dagli elaborati tecnici descritti ai punti seguenti:
- a) n.1 estratto in formato A3 dello strumento urbanistico generale vigente, in cui sia evidenziata l'area oggetto di intervento e scheda d'ambito del POC aggiornata;
 - b) n.1 estratto in formato A3 di mappa catastale relativo alle particelle interessate dal Piano particolareggiato ed indicazione degli elementi necessari ad identificare l'intestazione e la consistenza delle suddette particelle;
 - c) n.3 copie planimetria dello stato di fatto, in scala 1:500 o 1:2000, estesa a tutto il comparto di intervento ed ai terreni ad esso circostanti, per una profondità pari almeno a m.100, in cui siano indicati:
 - rilievo dei piani terreni degli edifici esistenti;
 - la toponomastica;
 - l'orientamento;
 - le quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei manufatti eventualmente esistenti (va individuato un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello). Tra i manufatti esistenti vanno indicati anche gli impianti tecnici a rete, dei quali va indicata anche la profondità sotto il livello del suolo;
 - la viabilità, della quale va indicata la classificazione amministrativa e la larghezza della sezione;
 - la vegetazione ad alto fusto esistente, con tutti gli elementi atti a caratterizzarla;
 - il sistema idrografico di superficie;
 - i distacchi e le fasce di rispetto che l'edificazione deve mantenere, ai sensi delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, rispetto a boschi, corsi d'acqua, opere idrauliche, drenaggi, pozzi, acquedotti, metanodotti, oleodotti, fognature, elettrodotti, strade, ferrovie, ecc.;
 - servitù derivanti da opere di urbanizzazione (acquedotti, fogne, elettrodotti, metanodotti, pipeline, ecc.);
 - vincoli che riguardano l'area soggetta al piano particolareggiato (vincolo archeologico, ambientale e monumentale; vincolo demaniale o di tutela ambientale, vincolo militare, vincolo di rispetto dei centri abitati, ecc.);
 - d) n.3 copie della documentazione fotografica dello stato di fatto, riprodotta con schema esplicativo dei punti dai quali sono state riprese le varie fotografie e rilievo fotografico delle fronti degli edifici esistenti lungo i principali percorsi pubblici con immagini relative ai particolari architettonici di rilievo;
 - e) scheda di rilievo di ciascun fabbricato esistente con:
 - rilievo di tutti i piani dell'edificio e dei principali prospetti ed almeno una sezione;
 - destinazione d'uso dei locali (specificando anche quali non risultino occupati);
 - titolo di godimento degli attuali occupanti (proprietà, affitto, ecc.);
 - struttura e tipo di proprietà degli immobili (privata, di enti o istituti, comunale ecc.);
 - caratteristiche costruttive degli edifici;
 - presumibile epoca di costruzione degli edifici (compresa l'epoca delle principali modifiche subite);
 - stato di conservazione;
 - f) n.3 copie dello schema di massima dell'assetto planivolumetrico di progetto, in scala 1:500, ed opportunamente quotato, in cui siano indicati:
 - sistema delle dotazioni territoriali di progetto, ed in particolare:
 - infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento:
 - strade, piazze e percorsi pedonali, piste ciclabili, fermate e stazioni del sistema dei trasporti collettivi, parcheggi pubblici al diretto servizio dell'insediamento;
 - impianti e opere di prelievo, trattamento e distribuzione acqua;
 - rete fognante ed eventuali impianti di depurazione;
 - rete di smaltimento acque meteoriche ed eventuali opere di raccolta acque di prima pioggia;
 - spazi ed impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti;
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica, gas e altre forme di energia;
 - impianti e reti dei sistemi di comunicazioni e telecomunicazioni;
 - impianti di pubblica illuminazione
 - attrezzature e spazi collettivi, quali:
 - parcheggi pubblici non al diretto servizio dell'insediamento;
 - spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici e collettivi;
 - spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, con indicazione delle essenze messe a dimora;
 - eventuali servizi pubblici di urbanizzazione secondaria, quali:

- attrezzature per il culto;
 - attrezzature per le attività culturali e ricreative, associative, politiche e per il culto;
 - attrezzature per la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
 - attrezzature per l'assistenza, i servizi sociali, e igienico-sanitari;
 - attrezzature per l'istruzione;
- dotazioni ecologiche ambientali, anche ubicati in spazi di proprietà privata, quali:
 - spazi idonei alla ritenzione, assorbimento e trattamento delle acque meteoriche;
 - elementi che costituiscano un habitat naturale e le reti ecologiche di connessione;
 - spazi verdi piantumati, bacini o zone umide e spazi aperti volti a preservare e migliorare le caratteristiche meteorologiche locali, la riduzione di inquinanti o la termoregolazione degli insediamenti;
 - elementi volti a migliorare il clima acustico degli insediamenti;
 - elementi di protezione da rischi particolari;
 - opere di sostegno, di consolidamento, di drenaggio, di difesa dall'erosione delle acque indicate dalla relazione geologica per la bonifica del terreno o per la prevenzione di eventuali dissesti;
 - sezioni quotate dei sottoservizi di progetto
- localizzazione della superficie fondiaria, suddivisa in lotti numerati, per ciascun lotto deve essere graficamente indicato il limite di edificabilità risultante dall'applicazione delle disposizioni di legge, o degli strumenti urbanistici relative ai distacchi dai confini, dalle strade, dai corsi d'acqua, dai boschi, dalle strade, dai metanodotti, dagli elettrodi, ecc.;
 - categoria di intervento sugli edifici esistenti;
- g) n.3 copie dei profili quotati del terreno e degli eventuali edifici esistenti, in scala 1:500, dove sia rappresentato con tratto continuo, l'andamento della linea del terreno modificato dell'intervento e con apposita grafia la linea naturale del piano di campagna;
- h) tabella contenente il dimensionamento degli elementi urbanistici ed edilizi del progetto e cioè:
- superficie catastale di ogni proprietà;
 - superficie d'intervento;
 - superficie territoriale (ST) della zona omogenea nella quale l'intervento ricade. Nel caso che l'intervento comprenda zone omogenee a destinazione diversa, va specificata la ST relativa a ciascuna zona omogenea;
 - superficie fondiaria (SF) di ciascun lotto, numerato secondo l'ordine indicato nella planimetria, e totale;
 - superficie complessiva (SC) realizzabile su ciascun lotto ed in totale, suddivisa per destinazione d'uso;
 - abitanti teorici insediabili;
 - superficie delle singole dotazioni territoriali (standard), dovuta e di progetto;
- i) relazione geologica nonché scheda idraulica recante la verifica della portata idraulica in uscita dal comparto;
- j) relazione sul clima acustico ovvero relazione di impatto acustico per gli insediamenti produttivi;
- k) certificato dello stato di consistenza dei suoli in caso di attività produttive dimesse;
- l) valutazione di sicurezza sismica nei casi previsti al punto 1.1 del Titolo II del D.M. 20.11.87 e s.m. (vedi nota 3 del R.C. 1.1);
- m) n.3 copie della relazione tecnica illustrativa, articolata in:
- quadro conoscitivo, con riferimento in particolare a:
 - analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico del comparto interessato;
 - aspetti fisici e morfologici del contesto;
 - caratteristiche geofisiche e geomorfologiche dell'area di intervento;
 - quadro programmatico, che dia conto delle principali previsioni dei piani sovraordinati o disposizioni legislative che costituiscano vincoli o indirizzi per l'attuazione dell'intervento;
 - specifici contenuti di conoscenza ed analisi territoriale relativi alla "compatibilità sismica" (previsti al c.2 lettera e) della D.G.R.1435/03);
 - descrizione della proposta progettuale, con riferimento in particolare a:
 - scelte progettuali quali, schema distributivo, tipologie edilizie, tecniche costruttive e tipologie delle dotazioni territoriali previste, ecc.;
 - articolazione temporale degli interventi;
 - destinazioni d'uso delle aree e degli edifici;
 - computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria, eventuali opere di bonifica e predisposizione dei suoli, monetizzazioni e oneri di gestione delle dotazioni territoriali;

- rapporto preliminare ai fini della Valutazione di assoggettabilità (VA) ovvero della valutazione ambientale strategica (VAS), aventi i contenuti rispettivamente degli allegati V e VI del Dlgs 4/2008, con riferimento in particolare a:
 - coerenza della proposta progettuale con gli strumenti urbanistici vigenti;
 - aspetti fisici e morfologici del progetto e suo inserimento nel contesto;
 - fattori di pressione o rischio ambientale;
 - carico urbanistico e sostenibilità del sistema infrastrutturale;
 - compatibilità delle destinazioni d'uso previste, anche in relazione al contesto;
 - compatibilità sismica delle opere previste;
 - descrizione e verifica delle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti ai sensi dell'art. 5.8 del PSC;
 - perequazione urbanistica e compatibilità con le situazioni di diritto relative agli immobili oggetto di intervento;
- n) n.3 copie delle norme tecniche urbanistiche ed edilizie per l'attuazione del progetto; tali norme debbono dettare disposizioni circa:
 - le caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione;
 - Indice fondiario (Uf) di ogni lotto;
 - le tipologie edilizie ammesse per ciascun lotto, altezze massime e minime, rapporto di copertura, distacchi dell'edificazione da strade e confini e tra edifici;
 - le destinazioni d'uso ammesse per ogni lotto;
 - le prescrizioni per la sistemazione e l'arredo degli spazi scoperti;
 - il tipo di vegetazione ammessa;
 - i materiali da impiegarsi nelle finiture degli edifici ed i colori ammessi;
 - i tipi di recinzione da adottare;
 - i tipi di accesso carraio ammissibili;
- o) bozza di convenzione, in conformità allo schema tipo adottato dal Consiglio Comunale, recante l'individuazione esatta degli immobili interessati e dei soggetti attuatori, nonché gli obblighi degli stessi. La stipula della convenzione potrà essere subordinata all'acquisizione dell'impegno dei soggetti attuatori o di terzi obbligati ai sensi di legge, di procedere alla bonifica del sito nei casi previsti dall'art.17 del D.Leg. 22/99 (vedi nota 3 del P.C.1);

ART. IV. 34: DOCUMENTAZIONE PREVISIONALE DEL CLIMA ACUSTICO (DPCA) NEI PUA

1. La Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA)/ Impatto acustico deve essere allegata a tutti i Piani Urbanistici Attuativi, nel rispetto della zonizzazione acustica approvata.
2. Sulla base della DPCA/Impatto acustico, il PUA deve garantire, entro il perimetro dell'area oggetto del PUA stesso, il rispetto dei valori limite di cui alla zonizzazione acustica vigente.
3. Il Piano attuativo deve introdurre tutti i provvedimenti, le opere, gli accorgimenti progettuali (riguardanti la morfologia urbana, la modellazione del suolo, la vegetazione, la disposizione dei corpi di fabbrica, ecc.) tali da garantire il rispetto dei valori previsti dalla ZAC per l'area di intervento. Gli oneri di tali provvedimenti e opere sono a carico dei soggetti attuatori nel quadro delle urbanizzazioni primarie

ART. IV. 35: PARERI, NULLA OSTA O ATTI DI ASSENSO PROPEDEUTICI ALLA APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

1. Prima della trasmissione al Consiglio comunale per l'approvazione del piano attuativo devono essere prodotti i seguenti atti di assenso:
 - a) Valutazione di assoggettabilità (VA) o valutazione ambientale strategica (VAS), espressa dall'autorità competente, ai sensi del Dlgs 4/2008 e s.m.i.;
 - b) nel caso in cui all'interno della zona interessata al progetto di piano attuativo vi siano immobili vincolati ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004 e succ. mod., copia dell'autorizzazione rilasciata dalla competente soprintendenza;
 - c) nel caso in cui all'interno della zona interessata al progetto di piano attuativo vi siano immobili tutelati ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004 e succ. mod. o ai sensi della L.R.26/1978, copia dell'autorizzazione paesaggistica già sottoposta all'esercizio dei poteri di annullamento da parte della competente soprintendenza;
 - d) nel solo caso in cui il piano attuativo comporti deroghe a servitù militari di cui alla legge 898/1976, copia della autorizzazione alla deroga della Autorità militare che ha imposto la servitù;

- e) nel caso in cui il piano attuativo riguardi aree disciplinate dal Piano Territoriale del Parco del Delta del Po, parere del consorzio di gestione del parco. Si prescinde da tale parere qualora lo stesso non pervenga nel termine di 60 gg dalla richiesta (art.14 L.R.11/88);
- f) nel caso in cui il piano attuativo riguardi SIC e Z.P.S., valutazione d'incidenza dell'autorità competente;
- g) parere degli organi di decentramento;
- h) certificato del dirigente competente attestante che il piano particolareggiato non ricade:
 - all'interno di zone vincolate ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004 e succ. mod. o della L.R.26/1978;
 - all'interno di zona dichiarata sismica ai sensi della L.1684/1962;
 - all'interno di zona soggetta a vincolo militare;
 - all'interno di zona soggetta a vincolo archeologico.

Nel caso in cui esistano i vincoli appena menzionati, il Dirigente deve invece dichiarare che esiste l'autorizzazione in proposito dei diversi Enti competenti, citandone gli estremi amministrativi e le eventuali condizioni;

- i) parere tecnico del Dirigente competente;
 - j) parere della commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio;
 - k) pareri Dipartimento di Sanità Pubblica ed Arpa , anche in forma integrata;
 - l) autorizzazioni, parere o atti di assenso comunque denominati dei soggetti gestori delle dotazioni territoriali interessate (strade, impianti a rete, rifiuti, trasporti, verde pubblico, affissioni, ecc.);
 - m) altri pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati che si rendessero opportuni in considerazione di aspetti particolari.(es: Comitato Regionale per l'Inquinamento Atmosferico istituito ai sensi dell'art.5 della L.615/1966, Comitato tecnico regionale per impianti a rischio di incidente rilevante, valutazione di impatto ambientale dell'autorità competente ai sensi della L.R.9/99, parere dell'autorità di bacino, parere della Agenzia d'Ambito Ottimale per il servizio idrico integrato e per il servizio di gestione dei rifiuti, ecc.). Tali pareri, qualora non necessari, saranno acquisiti a cura del responsabile del procedimento, entro il termine di 60 gg dalla loro richiesta, scaduto il quale si potrà prescindere dagli stessi;
 - n) proposta di approvazione/diniego del Dirigente competente, che contenga espresse valutazioni sulle osservazioni e i pareri pervenuti.
2. Qualora si renda opportuno apportare modifiche al progetto presentato, a seguito dei pareri acquisiti o delle osservazioni pervenute, il responsabile del procedimento convoca una audizione tra l'amministrazione comunale, il proponente e gli enti interessati. Al termine dell'audizione viene redatto un verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per la modifica del progetto.
 3. In caso di inadempienza, dei proponenti il Comune può procedere d'ufficio alla redazione del piano o delle variazioni necessarie, con oneri a carico dei proponenti.

ART. IV. 36: PROGETTI UNITARI CONVENZIONATI: DOCUMENTI E PROCEDURA DI VALUTAZIONE E DI APPROVAZIONE

1. I "Progetti unitari convenzionati" possono tenere luogo dei PUA nei casi ove ciò sia espressamente indicato dal POC, ovvero possono essere prescritti dal RUE in particolari situazioni .
2. I documenti costitutivi del Progetto unitario convenzionato sono i medesimi di cui all'art. IV. 33. Il progetto unitario convenzionato può contenere anche i documenti e gli elaborati per il permesso di costruire, di cui al Titolo IV.V, nel qual caso la sua approvazione e la firma della convenzione comportano contestualmente il rilascio del permesso di costruire.
3. Per la domanda e per la procedura di valutazione dei progetti unitari convenzionati si applicano le norme di cui all'art. IV.31 commi 1, 2, 3, 5 e 7, ma non si procede al deposito per la pubblicazione e alla raccolta delle osservazioni.
4. Entro il termine di 90 giorni dalla data di presentazione della domanda, ovvero dalla data della sua regolarizzazione, ovvero dal ricevimento dei pareri preventivi ed autorizzazioni necessarie che non fossero state allegate, il responsabile del procedimento, acquisito il parere della C.Q., provvede:
 - a formulare il parere positivo, eventualmente accompagnato da prescrizioni e integrazioni, e a inoltrare gli atti al Consiglio Comunale per l'approvazione;
 - oppure a stilare apposito verbale dei rilievi di merito sollevati rispettivamente dagli uffici comunali, dalla C.Q. e dagli altri Enti competenti, e a riconsegnare la proposta di Piano ai proponenti per le opportune rielaborazioni.

5. In caso di restituzione ai proponenti, la procedura di presentazione viene reiterata sulla base della presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.
6. Nella delibera di approvazione del progetto e della proposta di convenzione da parte del Consiglio Comunale è indicato il termine per l'attuazione, che dovrà essere pari o inferiore a 5 anni. Nel caso di progetto convenzionato con valore ed effetti di permesso di costruire i tempi di attuazione sono quelli di validità del permesso di costruire. L'avvio dell'attuazione è subordinato alla stipula della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore ed alla successiva trascrizione a cura e spese del soggetto attuatore. Si applicano inoltre il comma 12 dell'art. IV.32.

ART. IV. 37: PIANI DI INVESTIMENTO IN AZIENDA AGRICOLA (PIA)

1. I Piani di Investimento in Azienda Agricola costituiscono una procedura assimilata ai progetti unitari convenzionali. I PIA devono essere corredati dei seguenti elementi, oltre alla dichiarazione di possesso del titolo ad intervenire (di cui all'Art. IV. 7):
 - a) elenchi e planimetrie catastali degli appezzamenti e dei fondi costituenti l'azienda, e relativi certificati catastali;
 - b) planimetrie dello stato di fatto e di progetto dell'azienda con indicazione del relativo riparto colturale e delle infrastrutture di servizio;
 - c) fabbricati esistenti, loro destinazioni d'uso, fabbricati di progetto, loro dimensioni e loro destinazione d'uso;
 - d) relazione sull'attività dell'azienda, con indicazione delle produzioni, e della P.L.V. (Produzione Lorda Vendibile), con descrizione dettagliata della situazione aziendale e con la descrizione delle previsioni di sviluppo conseguenti o successive alle opere per cui si chiede il permesso di costruire: orientamenti produttivi prescelti, mezzi e strumenti messi in atto per realizzarli, tempi previsti;
 - e) programma di investimenti e eventuali previsioni di ricorso a finanziamenti pubblici;
 - f) schema di convenzione tra il richiedente e l'Amministrazione Comunale, oppure atto unilaterale d'obbligo, contenente i seguenti elementi: l'impegno da parte del richiedente a mantenere l'attività agricola sul fondo per tutto il tempo di validità del PIA, che dovrà essere fissato in non meno di cinque anni; l'impegno a subordinare i cambiamenti di conduzione ed eventuali passaggi di proprietà al subingresso del nuovo conduttore nella medesima convenzione ai medesimi patti e condizioni; le destinazioni d'uso degli edifici da realizzare, e l'impegno a non modificare le destinazioni d'uso per dieci anni; le sanzioni convenzionali a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per inosservanza delle destinazioni d'uso fissate;
 - g) attestazione della veridicità degli elementi forniti.
2. Gli elementi di cui alle lettere e) e f), dovranno essere esposti sulla base del modulo di domanda di Adesione al "Piano di Sviluppo Rurale della Regione Emilia-Romagna – Misura 1a – Investimenti nelle aziende agricole" ai sensi del Reg C.E. 1257/1999.
3. A seguito della presentazione della domanda, lo Sportello unico comunica all'interessato le informazioni di cui agli artt. 5, 6, 7 e 8 della legge 7/8/1990 n. 241 e s.m.i.
4. Il responsabile del procedimento verifica:
 - a) che la documentazione presentata sia completa di tutti gli elementi necessari;
 - b) che gli elaborati tecnici siano regolarmente sottoscritti da un tecnico abilitato;
 - c) il programma di investimento e le previsioni di sviluppo siano coerenti con lo stato di fatto dell'azienda e le risorse messe in campo per il loro perseguimento.
5. Entro il termine di 90 giorni dalla data di presentazione della domanda, ovvero dalla data della sua regolarizzazione il responsabile del procedimento provvede:
 - a richiedere il parere tecnico al competente servizio provinciale;
 - a formulare il parere positivo, eventualmente accompagnato da prescrizioni e integrazioni, e a inoltrare gli atti al Consiglio Comunale per l'approvazione;
 - oppure a stilare apposito verbale dei rilievi di merito sollevati rispettivamente dagli uffici comunali e dagli altri Enti competenti, e a riconsegnare la proposta di Piano ai proponenti per le opportune rielaborazioni.

6. In caso di restituzione ai proponenti, la procedura di cui ai commi da 3 a 5 viene reiterata sulla base della presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.
7. Nella delibera di approvazione del PIA e della proposta di convenzione da parte del Consiglio Comunale è indicato il termine per l'attuazione, che dovrà essere pari o inferiore a 5 anni. Il rilascio del permesso di costruire ovvero la presentazione di SCIA sono subordinati alla stipula della convenzione, o atto unilaterale d'obbligo, tra il Comune ed il soggetto attuatore. Qualora l'intervento sia effettuato su immobili in comproprietà, la convenzione o atto unilaterale d'obbligo deve recare la sottoscrizione, per presa d'atto, da parte di tutti i proprietari.
8. Per tutta la durata di validità del piano, lo stesso risulta vincolante per l'azienda e questa non potrà richiedere permessi di costruire e presentare segnalazioni certificate di inizio attività se non in conformità a quanto previsto nel piano approvato; entro tale termine dovranno essere realizzati tutti gli interventi edilizi previsti dal PIA. Decorso il termine di validità del piano, questo perde ogni efficacia per le parti non realizzate e qualunque richiesta di permesso di costruire prevista, è subordinata all'approvazione di un nuovo piano di sviluppo aziendale. Eventuale variante al piano può essere approvata, entro il termine di validità del piano stesso, solo in base ad un'adeguata documentazione sui validi motivi per i quali la variante è richiesta; in tal caso la variante è approvata con la stessa procedura richiesta per l'approvazione originaria.

ART. IV. 38: DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SOGGETTI A VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE

1. Le procedure in materia di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) sono previste in attuazione delle Direttiva 85/337/CEE e 97/11/CE sulla "valutazione di impatto ambientale di determinati progetti". Gli interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale sono normati dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. mentre a livello regionale vengono disciplinati dalle seguenti disposizioni:

Legge Regionale 18/05/1999, n. 9 e successive modifiche ed integrazioni, recante: "*Disciplina della valutazione di impatto ambientale*";

Delibera della Giunta Regionale n. 1238 del 15/07/2002, recante: "Approvazione direttiva generale sull'attuazione LR n.9/99 'Disciplina procedura valutazione impatto ambientale' e delle 'Linee guida generali per redazione e valutazione degli elaborati per la procedura di verifica (screening) e del SIA per la procedura di VIA'(art.8, LR n.9/99)".

Delibera della Giunta Regionale n. 987 del 12/07/2010, recante:" Direttiva sulle modalità di svolgimento delle procedure di verifica (screening) normate dal titolo II e delle procedure di via normate dal titolo III della LR n. 9 del 1999".

Circolare Regione Emilia Romagna prot. n. PG.2013.318719 del 23/12/2013, avente ad oggetto: "Indirizzi per l'applicazione delle nuove disposizioni di cui agli articoli 53 (modifiche all'art. 4 della LR 9/99) e 54 (modifiche all'art. 4 ter della LR 9/99) della LR 30 luglio 2013 - n. 15 ("Semplificazione della disciplina edilizia")".

Circolare della Regione Emilia Romagna prot. n. PG.2008.269360 del 12/11/2008, recante ad oggetto: "Prime indicazioni in merito all'entrata in vigore del d.lgs. 16 gennaio 2008, n.4, correttivo della parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, relativa a VAS, VIA e IPPC e del titolo I della L.R. 13 giugno 2008, n.9".

– PARTE QUINTA –
NORME PROCEDURALI DURANTE L'ESECUZIONE ED ALLA FINE DEI LAVORI

TITOLO V. I – ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. V. 1: COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

1. La data di effettivo inizio dei lavori, ai sensi dell'art. 19 comma 4 della L.R. 15/2013 e s.m.i., deve essere comunicata allo Sportello unico, con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i lavori. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata al Comune entro quindici giorni.

Qualora i lavori vengano realizzati in economia il titolare del permesso di costruire deve dare comunicazione del nome delle imprese a cui sono affidati via via i lavori di natura edilizia.

3. Per ogni impresa esecutrice di opere che accede al cantiere di lavoro, deve essere presentata la seguente documentazione:

- a) documentazione di cui dall'art. 90 comma 9 del D.Lgs. 9 aprile 2008 , n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";
- b) comunicazione di inizio attività di cantiere ai sensi dell'art. 19 comma 5 del "Regolamento Comunale per la disciplina delle attività rumorose", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 22/06/2011, o Autorizzazione in deroga rilasciata dallo Sportello Unico Attività Produttive, qualora l'attività comporti il superamento dei valori limiti previsti
- c) autocertificazione sottoscritta da ogni impresa affidataria di lavori per la realizzazione delle opere di cui al permesso di costruire, sulla base delle disposizioni contenute all'art. 12 della L.R. 26 novembre 2010, n. 11 recante "Disposizioni per la promozione della legalità e della semplificazione nel settore edile e delle costruzioni a committenza pubblica e privata", e nel protocollo d'intesa approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 1529 del 24/10/2011, recante : "Protocollo d'intesa tra Regione Emilia-Romagna e le Prefetture dell'Emilia-Romagna per l'attuazione della L.R. 11/2010 "Disposizioni per la promozione della legalità e della semplificazione nel settore edile e delle costruzioni a committenza pubblica e privata" sottoscritto in data 5 marzo 2012

4. Occorre anche presentare, ove del caso:

- a) Notifica Preliminare ai sensi dell'art. 99 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81;
- b) Denuncia delle opere in cemento armato e metallo (art. 65 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.), prima della esecuzione delle stesse, ovvero dichiarazione di non assoggettabilità a firma del tecnico;
- c) Deposito del progetto esecutivo nei casi previsti dall'allegato "A" alla deliberazione della Giunta Regionale n. 1373 del 26/09/2011, relativi ad istanza di Autorizzazione Sismica o Denuncia di deposito di progetto esecutivo riguardante le strutture, non contestuale alla richiesta del titolo.

ART. V. 2: CONTROLLO 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 del D.Lgs 81/ modificati e integrati. Sono inoltre fatte salve le attribuzioni degli altri organi di vigilanza e controllo, quali ARPA (emissioni in atmosfera – emissioni acustiche – gestione rifiuti – ecc.), N.O.E. (Nucleo Operativo Ecologico), Guardia di Finanza, ecc..

2. Il permesso di costruire deve sempre essere ritirato prima che si dia effettivo inizio ai lavori; analogamente nel caso di S.C.I.A. la stessa deve essere presentata, e l'avvio delle opere dovrà aspettare la data della relativa efficacia a norma dell'art. 14 della L.R. 15/2013 e s.m.i., o la data di avvio delle opere in essa indicata (nel caso di SCIA con inizio lavori differito di cui all'art. 15 della L.R. 15/2013); in caso contrario si procederà all'applicazione delle relative sanzioni.

3. Copia del titolo abilitativo all'esecuzione delle opere, dei relativi elaborati di progetto approvati e timbrati dal Comune, e quando dovuto ai sensi della normativa vigente, devono essere tenuti in cantiere a disposizione degli incaricati dei controlli.

4. Ogni cantiere deve essere provvisto di cartello 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.

5. 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.
6. Qualora si riscontri l'inosservanza delle prescrizioni e delle modalità di intervento contenute nel permesso e/o nella S.C.I.A., il responsabile dello Sportello unico assume i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

ART. V. 3: CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
2. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.
3. L'attività di cantiere deve rispettare i limiti sul rumore stabiliti dai regolamenti e dalle normative vigenti. In caso di previsione di superamento di tali limiti, può essere rivolta domanda di deroga allo Sportello Unico delle Attività Produttive, il quale, sentito il parere degli enti competenti, rilascia apposita autorizzazione per la durata del cantiere.
4. Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile.
5. I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.
6. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di permesso di costruire o autorizzazione.
7. Qualora i lavori venissero interrotti, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro. In difetto il responsabile dello Sportello unico ingiunge gli opportuni provvedimenti;
8. In caso di occupazione di suolo pubblico occorre richiedere apposita concessione all'ufficio competente.

ART. V. 4: CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

1. Il titolare del permesso di costruire o della D.I.A., qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informarne il Comune, che a sua volta richiederà l'intervento degli Enti competenti.
2. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

ART. V. 5: VARIANTI IN CORSO D'OPERA

1. Le modifiche progettuali che si rendono necessarie dopo il rilascio del permesso di costruire o la presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività sono disciplinate dall'art. 22 "*Varianti in corso d'opera*" della Legge Regionale 30 luglio 2013, n. e s.m.i.
9. Il Permesso di Costruire e la SCIA, rilasciati o presentati per opere di variante al titolo originario, non comportano la modifica dei termini di validità del titolo originario.

ART. V. 6: COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI E DOCUMENTAZIONE PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ

1. Il procedimento di rilascio del Certificato di conformità Edilizia ed Agibilità è definito dagli artt. 23, 25 e 26 della LR. 30 luglio 2013, n. 15 e s.m.i., nonché dalla Delibera della Giunta Regionale 27 gennaio 2014, n. 76 recante: "Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 LR 15/2013 sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8) e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10), atto eventualmente recepito da specifica deliberazione del Consiglio Comunale.

La comunicazione di fine lavori e la relativa documentazione dovrà essere trasmessa al Comune mediante raccomandata con ricevuta di ritorno oppure consegnata a mano all'Ufficio Protocollo comunale, debitamente firmato dal titolare dell'atto e dal direttore dei lavori.

5. Sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato nei casi previsti, il titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la Segnalazione Certificata di inizio attività, ovvero i loro successori o aventi causa.
6. alla Comunicazione di fine lavori andrà allegata la domanda di Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità unitamente alla documentazione elencata al comma 2 dell'art. 23 della L.R. 15/2013, nonché tutti gli atti, documenti e certificazioni previste dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari in materia
7. La tardiva presentazione della domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità comporta l'applicazione delle sanzioni disposte dall'art. 26 della L.R. 15/2013 e s.m.i..

ART. V. 7: OMISSIS

ART. V. 8: VERIFICA DI CONFORMITÀ DELL'OPERA ESEGUITA e rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità'

1. Il procedimento di rilascio del Certificato di conformità Edilizia ed Agibilità è definito dagli artt. 23, 25 e 26 della LR. 30 luglio 2013, n. 15 e s.m.i., nonché dalla Delibera della Giunta Regionale 27 gennaio 2014, n. 76 recante: "Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 LR 15/2013 sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8) e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10), atto eventualmente recepito da specifica deliberazione del Consiglio Comunale.

ART. V. 9: omissis

ART. V. 10: ELENCO DEI TECNICI VERIFICATORI

1. Ai fini dell'espletamento dei compiti di controllo e verifica delle opere edilizie per il rilascio del certificato di conformità edilizia, il Comune può avvalersi, nei casi previsti dal precedente art. V.8, dell'opera di tecnici abilitati verificatori esterni al Comune, iscritti all'elenco predisposto dall'Amministrazione stessa dotati di specifica competenza.
2. Il Comune, sentite le categorie professionali competenti, delibera in merito alla formazione dell'elenco dei tecnici verificatori ed ai compensi per le relative operazioni di controllo e verifica. L'elenco ed i compensi sono aggiornati periodicamente.
3. È incompatibile con l'incarico di verificatore l'aver partecipato in qualunque forma alla progettazione, alla direzione lavori, alla costruzione dell'opera, nonché alla valutazione dell'opera come componente della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.

ART. V. 11: DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ / INABITABILITÀ

1. Il Dirigente, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ovvero in caso di incompatibilità con le disposizioni con i regolamenti di igiene ed edilizio, dichiara inagibile il fabbricato o di parte di esso. Qualora ne ricorra la necessità il Dirigente può altresì ordinarne lo sgombero. Il fabbricato o parte di esso dichiarato inagibile non può essere utilizzato o concesso in uso a nessun titolo.
2. Tale dichiarazione si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto alle norme previste dal RUE e/o dichiarato nella documentazione progettuale.
3. Per le abitazioni esistenti, il Dirigente può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
 - a) condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - b) alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
 - c) insufficienti requisiti di superficie o di altezza;
 - d) insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
 - e) mancata disponibilità di acqua potabile;
 - f) assenza di servizi igienici;
 - g) mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.
4. In caso di sito inquinato, sottoposto al procedimento ex D.Lgs. 152/06, qualora risulti incompatibile l'utilizzo dell'immobile con le attività di monitoraggio o bonifica, il Dirigente competente ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso, ovvero sospende i procedimenti autorizzativi eventualmente in corso.

ART. V. 12: CONTROLLO SULL'OPERA ESEGUITA

1. I controlli sull'opera eseguita vengono effettuati sulla base di quanto indicato dalla Delibera della Giunta Regionale 27 gennaio 2014, n. 76 recante: "Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 LR 15/2013 sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8) e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10), e dell'eventuale deliberazione del Consiglio Comunale di recepimento dei contenuti della citata deliberazione.

– PARTE SESTA – NORME PARTICOLARI

TITOLO VI. I – TUTELA DELL'AMBIENTE

ART. VI. 1: REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE REFLUE

1. Le acque reflue debbono essere convogliate nella fognatura comunale, laddove esistente a cura dei proprietari secondo quanto previsto dal requisito R.C.3.4: "Smaltimento delle acque reflue".
2. L'autorizzazione allo scarico nella pubblica fognatura è rilasciata dall'Ente Gestore del Servizio e costituisce elemento indispensabile ai fini del rilascio del Permesso di Costruire ovvero dell'avvio dei lavori se trattasi di opere soggette a Segnalazione Certificata di Inizio Attività.
3. L'autorizzazione allo scarico di reflui che non recapitano in reti fognarie è rilasciate dalla Provincia o dal Comune in relazione alle specifiche competenze attribuite dalla L.R. 3/99 e s.m.i..
4. Qualora intervengano modifiche alle 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, nonché l'eventuale ulteriore documentazione esplicativa, delle reti di scarico aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni, fatti salvi ulteriori adempimenti disposti dall'Ente Gestore del servizio di pubblica fognatura o dall'ente competente al rilascio dell'Autorizzazione.

Nell'ipotesi di modifiche non sostanziali agli impianti di scarico per acque reflue domestiche provenienti da insediamenti, installazioni o edifici / nuclei isolati, che non vadano a mutare la caratteristiche qualitative e quantitative dello stesso, dovranno essere depositati all'ufficio competente del Comune, gli elaborati dell'impianto modificati, a cui farà seguito apposita presa d'atto o diniego da parte dell'ufficio competente. Tali elaborati, qualora conformi alle indicazioni sopra riportate diventeranno parte integrante dell'autorizzazione originaria, in sostituzione di quelli inizialmente approvati.

5. In ogni caso le reti di scarico dei reflui dovranno essere realizzate in conformità alle disposizioni dettate dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152 e s.m.i., nonché dalle relative disposizioni regionali e comunali e dai regolamenti degli enti gestori del servizio.
6. Per gli insediamenti, edifici o installazioni la cui attività sia trasferita in altro luogo ovvero per quelli soggetti a diversa destinazione, ad ampliamento o a ristrutturazione da cui derivi uno scarico avente caratteristiche qualitativamente o quantitativamente diverse da quelle dello scarico preesistente deve essere richiesta una nuova autorizzazione allo scarico, ove prevista. Nelle ipotesi in cui lo scarico non abbia caratteristiche qualitative o quantitative diverse, deve essere data comunicazione all'Autorità competente, la quale, verificata la compatibilità dello scarico con il corpo recettore, può adottare i provvedimenti che si rendessero eventualmente necessari.

ART. VI. 2: REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

1. Le acque meteoriche proveniente dai tetti, cortili e in genere dai suoli di zone fabbricate, debbono essere convogliate nella fognatura comunale o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche secondo quanto previsto dal Requisito R.C.3.4: "Smaltimento delle acque reflue", ad eccezione di quelle che o l'Ente Gestore del servizio di fognatura o il Servizio Tecnico Comunale, giudichi incompatibili con il trattamento di depurazione centralizzato previsto dal Comune in base alla normativa vigente in materia e ad altre norme di gestione del territorio.
2. È vietata l'esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolano il deflusso delle acque sotterranee, (fatte salve le ordinarie opere di realizzazione di fondazioni o di sottoservizi soggette a titolo abilitativo, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza autorizzazione regionale ai sensi del R.D.1775/33.
3. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi debbono essere cementati, al fine di proteggere la falda dagli inquinamenti per il potenziale pericolo costituito dai pozzi abbandonati. Le metodologie di cementazione sono approvate dagli uffici regionali competenti (Servizio Tecnico di Bacino di Po di Volano e della Costa – ex Genio Civile), ai quali dovranno essere presentate le comunicazioni o le richieste di concessione per la derivazione di acque sotterranee, in relazione alle diverse tipologie di prelievo (pozzi domestici,

pozzi extra-domestici, piccole e grandi derivazioni, ecc.), nel rispetto delle disposizioni normative vigenti in materia. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, dovranno essere documentate, in sede di richiesta di Permesso di Costruire o presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività o Comunicazione Inizio Lavori, ai sensi della L.R. 15/2013, le caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa e la qualità dell'acqua attinta, nel rispetto di quanto previsto nel requisito R.C.3.3.2: "Approvvigionamento idrico in assenza di acquedotto".

TITOLO VI. II – SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE

ART. VI. 3: SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE

In tutto il territorio comunale la salvaguardia e la formazione del verde con finalità ornamentali, bioclimatiche e di salubrità e qualità ambientale è soggetta a controllo ed è disciplinata da un apposito Regolamento Comunale del Verde che è allegato al presente RUE (ALLEGATO D).

ART. VI. 4: (OMISSIS)

ART. VI. 5: (OMISSIS)

ART. VI. 6: ARREDI DELLE AREE PERTINENZIALI DEGLI EDIFICI

1. Si ritengo arredi delle aree pertinenziali degli edifici i manufatti mobili, facilmente amovibili e di modeste dimensioni, quali ricoveri di attrezzi da giardinaggio e piccole casette di legno, piccole serre in ferro e vetro, barbecue o piccoli focolari, canili, pergolati scoperti, gazebi in struttura leggera, concimaie per il recupero dei cascami del giardino ed ogni elemento di arredo e corredo delle sistemazioni a verde.

Tali manufatti sono soggetti ad attività libera così come definita e regolata all'art. 7 della L.R. 30 luglio 2013, n. 15 e s.m.i..

Sono considerati di modeste dimensioni i manufatti di altezza massima, nel punto più alto della copertura esterna, inferiore a ml. 3,00 e con superficie netta non superiore ai seguenti limiti:

- a) manufatti chiusi o aperti su non più di due lati (es. ricoveri di attrezzi da giardinaggio e piccole casette di legno, piccole serre in ferro e vetro, tettoie, pergolati, ecc.): MQ. 8,00
- b) tettoie o manufatti aperti almeno su tre lati (es. gazebo e pergolati, ecc.): MQ. 20,00; rientrano nella presente tipologia anche i box a soffietto in materiale plastico con telaio in tubo metallico;
- c) i barbecue o forni, anche in muratura, e i box per cani.

2. Tali manufatti, da realizzare esclusivamente con struttura leggera, autoportante e materiali di pregio (sono vietati materiali deteriorati o comunque di recupero fatiscenti) e quindi con intelaiature in legno, metallo o ghisa assemblate in modo da costituire un elemento rimovibile previo smontaggio e non per demolizione, potranno essere installati nella misura di uno (di ciascuna delle lettere del precedente comma 1) per unità immobiliare (con esclusione delle u.i. ad uso autorimessa e magazzino) nel rispetto, del presente Regolamento, del Codice Civile, di vincoli specifici e delle normative sovraordinate alle disposizioni comunali. I manufatti di cui sopra non sono computati come autorimesse o posti auto coperti, ai fini del calcolo delle dotazioni minime richieste.

3. Tali opere, ove lo stato dei luoghi lo consenta, nel caso di installazione multiple, dovranno preferibilmente essere accorpate (es. in corte comune).

Il posizionamento di tali manufatti in prossimità delle strade, dentro e fuori i centri abitati dovrà comunque rispettare le seguenti distanze minime:

- Manufatti di cui al punto 1 a): in allineamento con il fabbricato principale, nel rispetto delle distanze previste dal Codice della Strada per i muri di cinta, in relazione alle diverse classificazioni delle strade stesse.
- Manufatti di cui al punto 1 b): analoghe a quelle previste dal Codice della Strada per i muri di cinta, in relazione alle diverse classificazioni delle strade stesse.

4. Negli immobili vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 42/2004 e succ. mod. possono essere ammessi tali strutture, con le caratteristiche e dimensioni individuate nei commi precedenti solamente a seguito di Autorizzazione Amministrativa rilasciata dal Comune, previa acquisizione dell'Autorizzazione della Competente Soprintendenza.

5. Nelle zone vincolate ai sensi della parte terza del D.Lgs. 42/2004 e succ. mod. sono ammesse tali strutture con le dimensioni e caratteristiche individuate nei commi precedenti, previa acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica e ambientale
 6. La realizzazione di tali elementi di arredo (gazebi, pergolati, casettine ricovero attrezzi, ecc.) aventi dimensioni superiori e caratteristiche differenti rispetto a quanto sopra riportato, saranno oggetto di preventivo titolo abilitativo (Segnalazione Certificata di Inizio Attività o Permesso di Costruire in relazione all'entità della struttura da realizzare) nel rispetto di quanto prescritto dalle norme di tutela del PSC, dalle altre norme del presente RUE (distanze, parametri edilizi, ecc), dal Codice Civile, dal Codice della Strada, da vincoli specifici e dalle normative sovraordinate alle disposizioni comunali.
-

TITOLO VI. III – QUALITÀ FORMALE E COMPOSITIVA DEGLI EDIFICI E DEGLI INSEDIAMENTI

ART. VI. 7: CRITERI GENERALI

1. Sono soggetti alle norme del presente titolo tutti gli interventi pubblici e privati che incidono su:
 - a) il suolo pubblico o di uso pubblico e gli spazi di proprietà privata esposti a pubblica vista;
 - b) i prospetti dei fabbricati, le loro coperture;
 - c) lo spazio aereo tra il suolo, i prospetti e le sommità delle costruzioni.
2. In via esclusivamente esemplificata sono soggetti alla disciplina delle presenti norme: le murature ed i rivestimenti dei prospetti, la intonacatura e tinteggiatura dei medesimi, le nuove aperture, gli elementi architettonici e decorativi, i canali di gronda ed i pluviali, i cornicioni e di manti di copertura, i comignoli e le canne fumarie, i serramenti esterni. Tali interventi sono soggetti al titolo abilitativo connesso alla natura e consistenza delle opere da realizzare così come previsto dalla vigente legislazione nazionale e regionale in materia, nonché dal presente RUE.
3. Per gli edifici ricadenti nei centri storici e per quelli di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale, anche esterni ai centri storici, le norme del presente titolo si applicano congiuntamente a quelle di cui al Titolo III.I; in caso di contrasto prevalgono le norme di cui al Titolo III.I.

ART. VI. 8: MANUTENZIONE DECORO E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

1. Gli edifici e le loro finiture devono essere eseguiti secondo le buone norme di costruzione, con un uso corretto dei materiali ed essere mantenuti in condizioni di sicurezza statica. Le finiture degli edifici in tutto il territorio comunale dovranno corrispondere alle indicazioni di cui agli articoli specifici del vigente RUE edilizio ed essere opportunamente mantenute al fine di corrispondere alle esigenze di decoro urbano.
2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, del preventivo titolo abilitante previsto dalla normativa vigente.
3. Qualora non provvedano, il Sindaco o il Dirigente, nei limiti delle rispettive competenze, ordinerà l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento delle condizioni di sicurezza, e di decoro delle costruzioni.
4. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone derivanti da motivi statici, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventivo titolo abilitativo, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. È comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al Comune e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la documentazione di rito per i necessari titoli abilitativi, qualora richiesto ai sensi delle vigenti disposizioni normative. Analogamente si procederà nei casi di calamità naturale o di eventi eccezionali per il ripristino della situazione preesistente.
5. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dall'art.7 bis D.Lgs. 18/08/2000, n.267 "Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti Locali" e successive modifiche ed integrazioni.
6. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose. In tutti gli interventi edilizi i bancali aggettanti dal filo muro sullo spazio pubblico, ad una altezza dal suolo inferiore a m.2,50 non potranno sporgere più di 15 cm.

ART. VI. 9: MURATURE CON PARAMENTO FACCIA A VISTA

1. È ammessa la sagramatura, la stuccatura con stilature a ferro con fugatura scavata e la stuccatura alla capuccina.
2. È ammessa il paramento faccia a vista, anche su edifici già intonacati, se da sondaggi preliminari dell'intonaco la muratura sottostante risulta di buona fattura ed omogenea per tipo di mattone usato e tessitura, sentito il parere dell'ufficio Tecnico Comunale.

ART. VI. 10: MURATURE INTONACATE, TINTEGGIATURE

1. Tutte le superfici intonacate dovranno essere adeguatamente tinteggiate.
2. Il colore dei prospetti dovrà essere proposto in fase di progetto ed approvato congiuntamente al progetto stesso, fatta salva la possibilità di prescrivere l'esecuzione di campioni.
3. L'amministrazione comunale, al fine di armonizzare in maniera organica i cromatismi dei fabbricati, può predisporre un idoneo Piano del Colore nell'ambito del proprio territorio comunale.

ART. VI. 11: NUOVE APERTURE E MODIFICA DELLE BUCATURE ESISTENTI

1. Le modifiche delle aperture nei prospetti ovvero realizzazioni di nuove aperture potranno essere proposte nel rispetto delle esigenze estetiche formali del progetto complessivo dell'edificio, anche attraverso un ridisegno globale del fronte interessato.
2. Le istanze dovranno documentare con opportuni elaborati (stato di fatto e stato di progetto, documentazione fotografica) le modificazioni proposte.

ART. VI. 12: CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Sono ammesse gronde e pluviali in materiali diversi (lamiera zincata, acciaio inox, pvc. ecc.) in forme e sezioni varie, purché ci sia omogeneità di materiale e tipo di profilo tra la gronda ed il pluviale per ogni unità edilizia.
2. Il diametro dei discendenti sulla pubblica via, non potrà essere superiore a cm.15 e la parte terminale per una altezza di m.1,5 dovrà essere preferibilmente dello stesso materiale con esclusione dei materiali plastici.

ART. VI. 13: SERRAMENTI ESTERNI ED OPERE IN FERRO

1. Chiusure di balconi o terrazze
Su tutto il territorio comunale sono vietate le chiusure di balconi e terrazzi visibili da spazi pubblici con infissi vetrati; ciò a salvaguardia dell'unitarietà dei prospetti. Le chiusure di detti balconi e terrazzi potranno essere autorizzate solo sulla base di progetti condivisi da parte di tutti i proprietari del fabbricato.
2. Opere in ferro
Gli eventuali aggetti delle nuove inferriate del tipo a sporgere non potranno superare i 60 cm. dal filo muro, purché ad una altezza dal suolo non inferiore a m.2,50.
In caso di interventi sostitutivi, potranno essere valutate positivamente soluzioni di reinterpretazione sulla base di progetti esecutivi in scala adeguata.

ART. VI. 14: MANTI DI COPERTURA E CORNICIONI

1. Manti di copertura

Si riconosce che il tetto a falde con coppi è elemento caratterizzante e distintivo delle coperture del territorio comunale, pertanto viene assunto come riferimento fondamentale per il patrimonio edilizio esistente.

Gli edifici delle zone agricole, con manto di copertura tradizionale in coppo, dovranno conservare l'originaria tipologia di copertura. Nel territorio rurale anche i nuovi edifici ad uso abitativo dovranno essere realizzati con manto di copertura in coppi

L'apertura di finestre a tetto, potrà essere realizzata oltre che con lucernai, con la costruzione di abbaini.

Tali abbaini dovranno essere realizzati per aperture singole, con l'esclusione di abbaini multipli a nastro che determinano dei tagli trasversali della falda di copertura.

Nel caso di più abbaini sulla stessa falda, questi dovranno risultare infilati con le finestre dei piani sottostanti e non potranno risultare in numero superiore a quello delle stesse bucatore.

Soluzioni progettuali diversificate rispetto alle indicazioni sopra riportate, potranno essere accettate solamente a seguito della presentazione di una motivata documentazione progettuale da sottoporre al parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.

La realizzazione di abbaini sporgenti dal piano della falda non è ammessa nel territorio rurale.

2. Cornicioni

I cornicioni fanno parte integrante dell'assetto architettonico degli edifici e pertanto devono essere mantenuti nelle forme adeguate al tipo di fabbricato come epoca e come carattere. La costruzione di nuovi cornicioni potrà essere realizzata in pietra, in cotto, c.a. con intonaco a seconda delle caratteristiche dell'edificio. Per i nuovi cornicioni sostituiti o costruiti in mancanza di riferimenti, l'aggetto non potrà superare gli 80 cm. esclusa la gronda.

ART. VI. 15: COMIGNOLI E CANNE FUMARIE

1. Si definiscono camini quei condotti utilizzati per l'evacuazione dei prodotti della combustione di un singolo apparecchio termico.
 2. Si definiscono canne fumarie quei condotti utilizzati per l'evacuazione dei prodotti della combustione di più apparecchi termici.
 3. Si definiscono comignoli i dispositivi posti a coronamento di un camino o di una canna fumaria atti a facilitare la dispersione dei prodotti della combustione.
 4. Le canne fumarie e gli sfiati multipli debbono essere possibilmente accorpate in un unico elemento integrato con il fronte dell'edificio.
-

ART. VI. 16: CRITERI GENERALI

1. Sono soggetti alle norme del presente titolo tutti gli interventi pubblici e privati che incidono su:
 - a) il suolo pubblico o di uso pubblico e gli spazi di proprietà privata esposti a pubblica vista;
 - b) i prospetti dei fabbricati, le loro coperture, le recinzioni prospicienti il suolo pubblico o di uso pubblico ;
 - c) lo spazio aereo tra il suolo, i prospetti e le sommità delle costruzioni.
2. In via esclusivamente esemplificata sono soggetti alla disciplina del presente titolo:
 - a) le murature ed i rivestimenti dei prospetti, la intonacatura e tinteggiatura dei medesimi, le nuove aperture, gli elementi architettonici e decorativi, i canali di gronda ed i pluviali, i cornicioni e di manti di copertura, i comignoli e le canne fumarie, i serramenti esterni, le vetrine, vetrinette bacheche, le insegne ed i cartelli pubblicitari, le recinzioni ed i muri di cinta, le installazioni tecnologiche sulle coperture;
 - b) le installazioni tecnologiche inserite nello spazio aereo, gli striscioni ed ogni altro mezzo pubblicitario applicato a linee aeree;
 - c) il verde pubblico e quello privato prospiciente il suolo pubblico o di uso pubblico, le pavimentazioni stradali, gli impianti di pubblica illuminazione, le piste ciclabili, gli elementi di comfort urbano, le edicole ed i chioschi, le pubbliche affissioni.

ART. VI. 17: VETRINE E SERRANDE

1. Per il rinnovo e la sostituzione di vetrine e serramenti di negozi ed esercizi commerciali in genere, in ogni edificio del territorio comunale, nei casi assoggettati a titolo abilitativo, dovranno essere presentati appositi elaborati nelle forme e nelle dimensioni opportune, contenenti ogni indicazione circa la forma, la dimensione, colore, materiali ed illuminazione previsti all'esterno.
2. Le vetrine, le insegne, l'arredo interno di negozi ed esercizi commerciali, qualora rivestano valore artistico o costituiscano documento di costume, possono essere assoggettati alla conservazione e ripristino.
3. Le serrande a libro, nella posizione ripiegata, dovranno trovare apposito alloggiamento senza fuoriuscire dal filo della soglia e non ripiegarsi all'esterno del muro o sporgere dallo stesso.

ART. VI. 18: TENDE E FRANGISOLE

1. Le tende esterne in aggetto destinate a proteggere dal sole botteghe e negozi, devono essere applicate in armonia con il fabbricato ed il suo intorno e poste in opera a regola d'arte; sono vietate copertine o pensiline aggiunte, in qualsiasi materiale, poste a protezione delle tende stesse.
2. In una stessa unità architettonica le tende devono, in tutte le aperture protette, armonizzarsi per forma, impostazione, colore e materiali. Le tende a protezione di negozi e botteghe con aperture archivoltate devono essere in armonia e tali da non alterare le linee architettoniche.
3. Le tende protese su spazio pubblico devono avere l'orlo inferiore ad una altezza superiore o uguale a ml.2,20 dal suolo e la loro massima sporgenza deve rimanere entro il filo esterno del bordo del marciapiede. Ove la larghezza del marciapiede risulti inferiore o uguale a un metro, la tenda potrà sporgere sino al filo dello stesso. In assenza di marciapiede l'orlo inferiore della tenda dovrà essere ad una altezza superiore o uguale a ml.5,10 dal suolo.
4. Le tende su spazio pedonale non hanno limiti di aggetto, salvo permettere il transito dei veicoli ammessi alla saltuaria circolazione.
5. L'installazione di tende esterne è subordinata inoltre alle condizioni che esse siano collocate in guisa da non nascondere targhe stradali per la denominazione delle vie, i cartelli indicatori di viabilità, i semafori, i numeri civici, e non disturbino la circolazione.
6. Nessuna tenda o parte di tenda, aggettante sul suolo pubblico, può essere assicurata al suolo con fili, funi, pali; ecc.

7. È comunque soggetta ad Autorizzazione amministrativa, l'installazione di tende o frangisole che aggettano sul suolo pubblico. È altresì soggetta ad Autorizzazione amministrativa l'installazione di tende o frangisole in relazione ad edifici vincolati ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004 e succ. mod. (per i quali dovrà altresì essere presentata l'autorizzazione della competente Soprintendenza) nonché in riferimento a quelli di interesse storico-architettonico o di pregio storico-testimoniale identificati dal RUE di cui al Titolo III. I.

In tutti gli altri casi, l'installazione di tende e frangisole che non aggettano su suolo pubblico, è soggetta a regime libero, nel rispetto delle disposizioni dettate nei commi precedenti.

ART. VI. 19: MEZZI PUBBLICITARI

1. I mezzi pubblicitari sono definiti dall'art.47 del D.P.R. 495 del 16/12/1992.
2. Nei centri abitati, sono vietate sorgenti luminose, cartelli, insegne di esercizio ed altri mezzi pubblicitari luminosi a luce intermittente, con intensità luminosa superiore a 150 candele per mq., o che comunque provochi abbagliamento, e quelle su lavagne elettroniche con scritte continue mobili, esterne agli esercizi.
3. Le insegne di esercizio dovranno essere di norma installate nel ragno o vano delle porte degli esercizi, potranno inoltre essere installati a bandiera orizzontale, verticale, a tetto, su pensiline, su supporti metallici ecc. Sono inoltre ammesse vetrofanie.
4. Le insegne di esercizio a bandiera, ove ammesse, poste all'esterno di edifici dotati di marciapiede sopraelevato dalla sede stradale, dovranno essere collocate ad almeno 3,00 m. dal suolo, a partire dal bordo inferiore. Quelle installate in strade prive di marciapiede, dovranno essere poste in opera ad almeno 5,10 m. dal suolo. Le sporgenze per le strade prive di marciapiede e portico dovranno essere contenute in:
 - a) cm.50 per le strade di larghezza inferiore a 5,00 m.;
 - b) cm.75 per le strade di larghezza superiore a 5,00 m.
5. L'oggetto dell'insegna a bandiera dovrà comunque essere sempre inferiore al filo esterno del marciapiede almeno di 30 cm.
6. I cartelli, le insegne di esercizio e gli altri mezzi pubblicitari installati entro i centri abitati, non dovranno superare la superficie di 3,00 mq. Sono però ammesse eccezioni nei seguenti casi:
 - insegne di esercizio poste parallelamente al senso di marcia dei veicoli o in aderenza ai fabbricati, che possono raggiungere la superficie di 10,00 mq.; qualora la superficie di ciascuna facciata dell'edificio ove ha sede l'attività sia superiore a 100 mq., è possibile incrementare la superficie dell'insegna di esercizio nella misura del 10% della superficie di facciata eccedente 100 mq., fino al limite di 20,00 mq;
 - per le insegne di enti o ditte che utilizzino supporti di dimensioni standardizzate, sulla base di adeguata documentazione probatoria e comunque per dimensioni non superiori a mq. 5,00.
7. I cartelli, le insegne di esercizio e gli altri mezzi pubblicitari installati entro i centri abitati, dovranno distare dal limite della carreggiata di almeno 1,50 m.
8. Il bordo inferiore dei cartelli, delle insegne di esercizio e degli altri mezzi pubblicitari, ad eccezione degli impianti pubblicitari di servizio, posti entro i centri abitati, deve essere, in ogni suo punto ad una quota non inferiore a ml.2.20 rispetto a quella della banchina stradale o del marciapiede misurata nella sezione stradale corrispondente.
9. Entro i centri abitati ai cartelli ed agli altri mezzi pubblicitari collocati in posizione parallela al senso di marcia dei veicoli e posti in aderenza, per tutta la loro superficie a fabbricati, o comunque posti a distanza non inferiore a 1.50 m. dal limite della carreggiata, non si applicano le norme di cui all'art.51 comma 4 e quelle di cui al comma 3 lett. c) del D.P.R.495/92, semprechè siano rispettate le disposizioni dell'art.23 comma 1 del D.Lgs.285 del 30.04.1992; in questi casi non sono rispettate inoltre le distanze indicate al comma 4, ad eccezione di quelle relative alle intersezioni.
10. Le sorgenti luminose, i cartelli, le insegne di esercizio e gli altri mezzi pubblicitari luminosi installati entro i centri abitati, dovranno avere una sagoma regolare che in ogni caso non deve generare confusione con la segnaletica stradale. Particolare cautela sarà adottata nell'uso dei colori, specialmente del rosso e del verde, e del loro abbinamento, al fine di non generare confusione con la segnaletica luminosa, specialmente in corrispondenza e in prossimità delle intersezioni. Nel caso di intersezioni semaforizzate, ad una distanza dalle stesse inferiore a 50 m., dentro i centri abitati è vietato l'uso dei colori rosso e

verde nelle sorgenti luminose, nei cartelli, nelle insegne di esercizio e negli altri mezzi pubblicitari posti a meno di m.1,50 dal bordo della carreggiata, salvo motivata deroga da parte dell'Amministrazione Comunale.

11. La croce rossa luminosa è consentita esclusivamente per indicare farmacie, ambulatori e posti di pronto soccorso.
12. Entro i centri abitati, per gli impianti pubblicitari di servizio costituiti da paline e pensiline di fermata autobus, e di transenne parapetonali recanti uno spazio pubblicitario con superficie inferiore a 3 mq., si applicano le seguenti distanze, semprechè siano rispettate le disposizioni dell'art.23 comma 1 del D.Lgs.285/92:
 - a) 1,50 m. dal limite della carreggiata;
 - b) 25 m. dagli altri cartelli e mezzi pubblicitari;
 - c) 30 m. prima dei segnali stradali di pericolo e di prescrizione;
 - d) 25 m. dopo i segnali stradali di pericolo e prescrizione;
 - e) 25 m. prima dei segnali di indicazione;
 - f) 25 m. dopo i segnali di indicazione;
 - g) 3,00 m. dal punto di tangenza delle curve come definite dall'art.3 comma 1 punto 20) del D.Lgs.285/92;
 - h) 30 m. prima delle intersezioni;
 - i) 25 m. dopo le intersezioni;
 - j) 100 m. dagli imbocchi delle gallerie.
13. Le distanze si applicano nel senso delle singole direttrici di marcia.
14. Nel caso in cui lateralmente alla sede stradale e in corrispondenza del luogo in cui viene chiesto il posizionamento di impianti di pubblicitari di servizio di cui sopra, già esistano a distanza inferiore a 1,50 m. dalla carreggiata, costruzioni fisse, muri, di altezza non inferiore a 3 m., è ammesso il posizionamento stesso in allineamento con la costruzione fissa o con il muro. Non devono in ogni caso ostacolare la visibilità dei segnali stradali entro lo spazio di avvistamento.
15. Nei centri abitati, le transenne parapetonali non dovranno superare la superficie di 3,00 mq., con spazi pubblicitari di superficie massima 1,50 mq., dovranno essere realizzate nelle loro parti strutturali con materiale non deperibile e resistente agli agenti atmosferici, dovranno avere sagoma regolare che in ogni caso non deve generare confusione con la segnaletica stradale e dovrà tener conto del circostante contesto storico-architettonico, semprechè siano rispettate le disposizioni dell'art.23 comma 1 del D.Lgs.285/92.
16. Entro i centri abitati è vietata la collocazione di cartelli ed altri mezzi pubblicitari a messaggio variabile, aventi un periodo di validità inferiore a 5 minuti, in posizione trasversale al senso di marcia dei veicoli.
17. Entro i centri abitati nelle stazioni di servizio e nelle aree di parcheggio possono essere collocati cartelli, insegne di esercizio e altri mezzi pubblicitari la cui superficie complessiva non supera l' 8% delle aree occupate dalle stazioni di servizio e delle aree di parcheggio; dal computo della superficie dei cartelli, delle insegne di esercizio e degli altri mezzi pubblicitari sono esclusi quelli attinenti ai servizi prestati presso la stazione o l'area di parcheggio.
18. La collocazione di cartelli e altri mezzi pubblicitari lungo le strade o in vista di esse è soggetta in ogni caso ad autorizzazione da parte dell'ente proprietario. Nell'interno dei centri abitati l'autorizzazione è rilasciata dai comuni previo nulla osta dell'ente proprietario della strada.
19. E' vietato collocare o affiggere cartelli o altri mezzi pubblicitari in prossimità, nelle aree o su edifici tutelati come beni culturali, salvo autorizzazione da parte della competente soprintendenza. E' altresì vietato collocare o affiggere cartelli o altri mezzi pubblicitari nell'ambito o in prossimità di beni paesaggistici di cui all'art. 134 della D.lgs. 42/2004, salvo autorizzazione ai sensi dell'art. 153 del citato decreto.

ART. VI. 20: NUMERAZIONE CIVICA

1. È di competenza degli Uffici Comunali l' attribuzione del numero civico e degli 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), nel rispetto delle leggi vigenti.
2. La rimozione o l'alterazione della numerazione senza l'autorizzazione comunale costituisce infrazione al Regolamento Urbanistico-Edilizio ed è soggetta alle conseguenti sanzioni.

ART. VI. 21: TARGHE

1. Per targhe si intendono le scritte a carattere permanente che si riferiscono a studi professionali ed uffici, pubblici e privati.
2. Dette targhe non potranno avere una superficie superiore a mq.0,35 (0,5x0,7) ed andranno collocate preferibilmente a fianco degli accessi degli edifici sulla muratura, escludendo la possibilità di interessare elementi architettonici quali lesene, colonne ecc.
3. Nel caso di più targhe da collocare in corrispondenza del medesimo accesso, dovranno essere previste soluzioni unitarie, e le stesse dovranno essere tutte racchiuse in uno spazio di dimensioni non superiori a ml.0.80x1.20.
4. Non è soggetta ad Autorizzazione l'installazione di targhe aventi dimensioni inferiori a cm.40x40, semprechè vengano rispettate le indicazioni riportate nei commi precedenti.

ART. VI. 22: BACHECHE E VETRINETTE

1. Le bacheche e vetrinette che pubblicizzano attività, devono avere le dimensioni massime 1,20x0,80 ed essere costruite in metallo o legno verniciato, di profilo e colore compatibili con il prospetto dell'edificio sul quale se ne chiede la collocazione.
2. La domanda di autorizzazione deve essere corredata dalla indicazione delle dimensioni, della forma, del materiale e del colore, nonché dalla dichiarazione di assenso, resa nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 28/12/2000, n.445 e s.m.i., del proprietario dell'edificio alla parete del quale la bacheca o vetrinetta dovrebbe essere applicata.
3. Nel caso di proprietà comunale l'assenso è implicito nel rilascio della autorizzazione.

ART. VI. 23: ADDOBBI

1. Gli addobbi tesi sopra la sede stradale potranno essere autorizzati solo per periodi determinati e limitati, con precisa esclusione di autorizzazioni permanenti.
2. L'Amministrazione potrà negare l'autorizzazione anche temporanea in funzione dei luoghi ove venisse proposta la collocazione dell'addobbo.
3. In ogni caso tali addobbi dovranno essere saldamente assicurati e dovranno essere posizionati nel rispetto delle prescrizioni dettate dal Codice della Strada-D.Lgs. 30/04/92 n°285 e s.m.i.-e dal relativo regolamento di esecuzione - D.P.R. 16/12/1992 n°495 e s.m.i.-.
4. Tali autorizzazioni non potranno essere rilasciate ove gli addobbi impediscono la fruizione prospettica delle emergenze architettoniche e paesaggistiche.
5. La richiesta di autorizzazione dovrà essere corredata da una planimetria da cui risulti l'ubicazione proposta, la documentazione fotografica dei luoghi e da una dichiarazione attestante l'avvenuta verifica statica degli eventuali sostegni verticali (pali, lampioni, ecc.) a cui detti elementi sono fissati, nonché dalla documentazione prevista dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di esecuzione succitati.

Nel caso di luminarie o altri addobbi collegati a linea elettrica, dovrà essere presentata, prima della loro messa in funzione, la dichiarazione di conformità di cui alla Legge 46/90 e s.m.i., sottoscritta dall'installatore abilitato ai sensi di legge.

6. Resta inteso comunque che gli addobbi, fuori dai centri abitati, potranno essere posti in opera previa autorizzazione degli enti proprietari o gestori della strada su cui detti cartelli saranno collocati. L'intera materia è comunque regolamentata dall'art.23 del Codice della Strada D.Lgs. 30/04/92 n°285 e s.m.i. e del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada D.P.R. 16/12/1992 n°495 e s.m.i..

ART. VI. 24: IMPIANTI TECNOLOGICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1. L'Amministrazione Comunale adotta come scelta di fondo, l'eliminazione progressiva di tutti gli impianti aerei esistenti, programmandone l'interramento, ove possibile, in occasione dei singoli interventi di adeguamento tecnologico o rinnovo.

2. È fatto obbligo agli enti interessati di rimuovere gli impianti in disuso, come fili, cavi, tubazioni, ecc, con il ripristino della superficie muraria.

ART. VI. 25: RECINZIONI E MURI DI CINTA

1. Fermo restando il rispetto delle prescrizioni del Codice della Strada-D.Lgs. 30/04/92 n°285 e s.m.i.-e del relativo regolamento di esecuzione-D.P.R. 16/12/1992 n°495 e s.m.i-, fatte salve le disposizioni previste dal Codice Civile nonché quelle contenute in PUA già adottati, le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.

I tratti di recinzione a distanza inferiore a ml.8,00 dagli incroci, o comunque nei tratti in curva avente raggio inferiore a ml.5.00, debbono essere realizzati, per la parte eccedente l'altezza di ml. 0,30, con materiali e soluzioni tecnologiche tali da consentire la visibilità.

Le recinzioni poste su fronte strada ricadenti all'interno dei centri abitati, così come definiti del Codice della Strada D.Lgs. 30/04/92 n°285 e s.m.i. e del relativo regolamento di esecuzione D.P.R. 16/12/1992, dovranno avere un'altezza non superiore a:

- a) ml.1,50 nel caso di recinzioni in muratura piena, fatto salvo quanto detto precedentemente per le recinzioni in curva;
- b) ml.1.80 nel caso di recinzioni realizzate con muretto pieno di base, avente altezza non superiore a ml. 0,60, e sovrastante rete o inferriata metallica o altro similare.

Gli eventuali pilastri potranno sporgere oltre la sommità della recinzione per una altezza adeguata tale da armonizzarsi con il resto della struttura.

Per motivi di sicurezza o di estetica connessi a particolari destinazioni del lotto, quali detenzione di valori o sostanze pericolose, rottamazione, depositi di materiali da costruzione, attività sportive, aree militari, ecc., potranno essere consentite altezze maggiori o caratteristiche differenti.

Le recinzioni poste su fronte strada ricadenti fuori dei centri abitati, così come definiti del Codice della Strada D.Lgs. 30/04/92 n°285 e s.m.i. e del relativo regolamento di esecuzione D.P.R. 16/12/1992 n°495, non avranno limitazioni di altezze salvo quanto disposto dal Codice Civile.

Le recinzioni interne di nuova costruzione non devono superare i 3,00 ml.. Dovrà essere rispettata l'altezza massima pari al bancale delle finestre prospicienti le costruende recinzioni, qualora cieche, poste a meno di ml.3.00 dalle stesse.

2. Devono essere rispettati gli allineamenti esistenti, intesi come prolungamento virtuale delle facciate prospicienti le aree pubbliche degli edifici confinanti o, in mancanza, degli edifici più vicini lungo la strada; sono ammessi arretramenti maggiori ad esclusione degli interventi di sostituzione parziale, ampliamento o costruzione in aderenza ad edifici a schiera o in linea; potranno motivatamente essere esclusi dal rispetto degli allineamenti le cabine di alloggiamento di impianti tecnologici relativi alle reti infrastrutturali (linee elettriche, condutture gas metano, linee telefoniche, ecc.).
3. La creazione di nuovi accessi alle proprietà laterali alle strade è regolamentata dal Codice della Strada e dal relativo regolamento di esecuzione.
4. In tutte le zone le recinzioni esistenti in ferro battuto dovranno essere mantenute e recuperate; sono vietate le recinzioni in alluminio anodizzato colore oro o argento e in materiale plastico. Nei centri storici e negli edifici tutelati a qualsiasi titolo ricadenti in qualunque zona urbanistica, sono vietate le recinzioni in pannelli stampati prefabbricati in cemento.
5. In tutte le zone del territorio comunale, le recinzioni dovranno, essere tinteggiate (se intonacate) congruentemente alla colorazione dell'edificio di pertinenza. In caso di nuove recinzioni, queste dovranno armonizzarsi per forma e dimensione e caratteristiche con quelle limitrofe esistenti rimanendo in ogni caso esclusa l'imitazione di materiali naturali con altri materiali.

ART. VI.26: PASSI CARRAI, USCITA DALLE AUTORIMESSE ED ACCESSI

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla preventiva concessione di occupazione del suolo pubblico rilasciata dall'Ente gestore della strada.
2. I nuovi passi carrai devono distare almeno ml.12,00 dalle intersezioni, misurate a partire dal limite più prossimo all'incrocio del passaggio carrabile fino al limite dell'intersezione tra le carreggiate stradali e in

ogni caso deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata corrispondente alla velocità massima consentita in quella strada.

3. I passi carrai devono essere realizzati in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. L'eventuale cancello o serranda a protezione della proprietà laterale deve essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata del veicolo in attesa di ingresso. In alternativa all'arretramento, solo nei casi di impossibilità costruttive o gravi limitazioni della proprietà privata, è data la possibilità di dotare i cancelli o le serrande di sistemi automatici di apertura a distanza.
4. È possibile inoltre derogare dall'arretramento dei cancelli o delle serrande nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato.
5. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici.
6. Fuori dai centri abitati 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 dinnanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.
7. Le rampe, sia dentro che fuori dal centro abitato, devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile, 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. 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.
8. Nel caso in cui l'apertura del passo carraio, comporti interventi di modifica del suolo, quali: tombinamento scoline, modifica alle recinzioni esistenti, costruzione spallette in cls. o simili, realizzazione di rampe, ecc., dovrà essere presentata Segnalazione Certificata di Inizio Attività corredata da idonea documentazione.

ART. VI.27: PERCORSI CARRABILI, PEDONALI E I CORTILI

1. La costruzione ed apertura al pubblico transito di percorsi carrabili e pedonali privati è soggetta alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività che dovrà essere corredata da idonea documentazione.
2. Nelle occupazioni di suolo pubblico deve essere lasciato libero un passaggio di almeno ml.1.00 per il transito dei pedoni e ml.2.50 per i veicoli.
3. Nei cortili è richiesta l'area pavimentata larga almeno cm.100 (marciapiede) lungo i muri dei fabbricati, realizzata in modo da evitare l'infiltrazioni nell'edificio.

ART. VI.28: CAVEDI, POZZI LUCE, CHIOSTRINE E INTERCAPEDINI INTERRATE

1. I cavedi potranno aerare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento.
2. Il fondo dei cavedi deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
3. I cavedi, i pozzi luce, le chiostrine ed assimilabili privi di ostacoli alla trasmissione della luce, devono rispettare tutte le seguenti dimensioni minime:
 - superficie in pianta, detratta la proiezione orizzontale di ballatoi o altri oggetti, deve risultare \geq mq.9.00. Per spazi delimitati su tre soli lati si considera la superficie inclusa nel poligono i cui vertici coincidono con la proiezione a terra dei vertici delle pareti che lo delimitano;
 - larghezza minima m 3.00 su ogni lato;
 - la distanza normale minima di ciascuna finestra dalla parete antistante deve essere:
 - \geq 10,0 m per locali di attività principale;
 - \geq 3,0 m per locali adibiti ad attività secondaria;
 - l'altezza massima dei fronti (Hf) antistanti pareti finestrate deve risultare:
 - \leq alla distanza dalla parete opposta, che presenti almeno una veduta asservita a locali di attività principale;
 - \leq a 3 volte la distanza dalla parete opposta che presenti solo vedute asservite a locali di attività secondaria;

Sono fatte salve le deroghe alle distanze minime previste all'art. 1.6;

4. Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti.
5. 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 di deflusso.

ART. VI.29: MONUMENTI, CIPPI E TARGHE COMMEMORATIVE APPOSIZIONE DI INDICATORI ED ALTRI APPARECCHI

1. I progetti per i nuovi monumenti, cippi e targhe di tipo commemorativo e/o celebrativo devono essere documentati con disegni e corredati di una planimetria sulla sistemazione dell'intorno e sono soggetti ad autorizzazione amministrativa sia che sorgano su area privata che pubblica.
2. I progetti di iscrizioni quali lapidi, targhe ecc. debbono indicare il testo, i caratteri, il materiale e documentare con fotografie il luogo di installazione.
3. L'Amministrazione comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alle proprietà, applicare (o far applicare) sui prospetti delle costruzioni:
 - a) le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnate alle aree pubbliche;
 - b) i cartelli per segnalazioni stradali;
 - c) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;
 - d) i cartelli indicatori dei pubblici servizi comunali, statali o equivalenti;
 - e) ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici.
4. Gli elementi indicati al comma precedente non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista neppure con la vegetazione. I proprietari dei relativi fabbricati, hanno l'obbligo di non rimuoverli e di ripristinarli nel caso venissero distrutte per cause a loro imputabili.
5. Le opere, gli apparecchi e gli elementi elencati al presente articolo non debbono recare danni o molestia agli utenti dello stabile.
6. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato al quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori elencati in precedenza, deve darne avviso al Sindaco e/o all'Ente/Azienda interessata, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.

ART. VI. 30: CHIOSCHI ED EDICOLE

1. I chioschi per l'esercizio di attività commerciali, in genere posti su area pubblica, non potranno avere una superficie coperta superiore a mq.30 e sarà consentito il superamento di tale superficie nel caso in cui i piani commerciali o altre norme prescrivano una superficie minima superiore per una sola tabella merceologica; in tal caso la superficie massima consentita, sarà calcolata maggiorando il minimo del 25%.
2. Per i chioschi adibiti ad attività commerciali per la vendita di bevande e gelati, l'eventuale superficie da destinare a tavoli all'aperto, dovrà avere caratteristiche e dimensioni compatibili con il contesto e sarà definita caso per caso. Tale superficie non potrà essere recintata in alcun modo con elementi fissi e non potrà essere pavimentata con massetto cemento o asfalto.
3. Le eventuali pavimentazioni dovranno essere realizzate con elementi prefabbricati, posti in opera a secco e facilmente rimovibili, come quadroni in ghiaietto lavato su sabbia, mattonelle di cemento autobloccanti o semplice strato di ghiaia in natura.
4. Per le attività commerciali di tipo alimentare, la superficie di vendita deve essere contenuta all'interno della superficie coperta.
5. I chioschi dovranno essere realizzati in arretramento di almeno 3,00 metri dal filo stradale o dei marciapiedi e comunque in posizione tale da non arrecare intralcio o pericolo alla circolazione stradale, fermo restando il rispetto delle norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento di Esecuzione.
6. La sostituzione o l'inserimento di nuovi chioschi dovrà avvenire con la utilizzazione di strutture prefabbricate amovibili, dotate dei necessari servizi tecnologici, predisposti all'interno della struttura stessa in modo da costituire un intervento compiuto non suscettibile di successi ampliamenti.
7. Sono vietate nuove strutture per chioschi in pannelli o telai in alluminio anodizzato colore oro o argento.

8. Le domande di Permesso di Costruire dovranno essere corredate da idonea documentazione; dovrà inoltre essere prodotta attestazione circa l'inesistenza di impianti a rete nel sottosuolo interessato dall'intervento.
9. Per i chioschi esistenti adibiti alla somministrazione di alimenti e bevande è ammesso il superamento dei limiti di superficie di cui al presente articolo, all'esclusivo fine di dotare l'attività di servizi igienici. Comunque tale ulteriore superficie non dovrà superare i mq.6.
10. Interventi di ristrutturazione, sostituzione o ampliamento di chioschi esistenti potranno essere assentiti solo se l'intervento riporterà il chiosco nel rispetto integrale della disciplina di cui al presente articolo.
11. La concessione di occupazione di suolo pubblico sarà dichiarata decaduta per gli impianti che risulteranno inattivi per oltre dodici mesi consecutivi. È fatto obbligo al titolare o suoi aventi causa di rimuovere a proprie spese gli impianti in disuso.
12. In relazione ad elementi precari quali cabine fotografiche, telefoniche, chioschi per biglietterie, attrezzature pubblicitarie varie e simili, è necessaria per la loro installazione sul suolo pubblico, la sola Concessione di Occupazione di Suolo Pubblico, nel rispetto comunque delle seguenti condizioni di installazione:
 - a) non interferenza con edifici di valore artistico-monumentale;
 - b) non interferenza con percorsi pedonali o ciclabili;
 - c) verifica delle condizioni di sicurezza;
 - d) verifica di reale utilità pubblica.

ART. VI. 31: PISCINE

1. La realizzazione di piscine interrate o fuori terra di tipo permanente, è assoggettata, a norma di quanto disposto dall'art. 7 comma 1 lettera i) della L.R. 15/2013 e s.m.i., a Segnalazione Certificata di Inizio Attività, ed è vincolata al rispetto delle seguenti disposizioni:
Distanze dai confini:
 - piscine interrate/seminterrate: ml. 2,00;
 - piscine fuori terra: ml. 5.00;Distanze dei fabbricati:
 - piscine interrate: ml. 3.00;
 - piscine fuori terra: ml. 3.00;
2. E' vietata la costruzione di piscine nell'ambito della fascia di rispetto stradale.
3. Ai fini delle presenti disposizioni si definiscono:
 - piscine interrate e/o seminterrate le piscine il cui bordo esterno sia ad una quota non superiore a cm. 90 dal piano di campagna;
 - piscine fuori terra, tutte le altre; le piscine fuori terra, il cui bordo più alto sia ad una quota non superiore a cm. 90, sono comunque equiparate alle piscine interrate.
4. Lo svuotamento della piscina deve essere eseguito preferibilmente da ditte autorizzate. Se eseguito in proprio sarà necessario dotarsi di Nulla Osta / autorizzazione degli enti preposti al controllo degli scarichi.
5. Non sono considerate piscine i manufatti temporanei e stagionali costituiti da vasche in materiale plastico, rimovibili previo semplice smontaggio e non per demolizione, aventi dimensione non superiore a 8,00 mq.; detti manufatti non devono comportare la necessità di realizzare opere o impianti ulteriori per il loro utilizzo. Tali opere, essendo considerate arredi da giardino, sono posizionabili liberamente senza la necessità di presentare comunicazioni e segnalazioni di sorta.

ART. VI. 32: ATTREZZATURE DI CANTIERE

1. In cantiere possono essere installate le attrezzature ed i macchinari necessari all'esecuzione dei lavori; tra tali opere rientrano anche modeste baracche in legno o metallo destinate al ricovero temporaneo di attrezzature e personale nonché i relativi servizi igienici.
2. Tali attrezzature, di norma, non sono soggette a nessun titolo abilitativo e dovranno essere immediatamente rimosse alla conclusione dei lavori.
3. In ogni caso il loro posizionamento dovrà essere rispettoso delle norme del Codice Civile e dei diritti di terze persone interessate.

ART. VI. 33: MANUFATTI TEMPORANEI O STAGIONALI

1. In applicazione dell'art 18 bis della l.r. 20/2000 comma 2 e al principio di non duplicazione della normativa sovraordinata, si rimanda all'art. 7 commi 1 lett. f) e 2 della l.r. 15/2013.

ART. VI. 34: IMPALCATURE E PONTEGGI

1. Fatto salvo il rispetto delle specifiche norme in materia la collocazione di impalcature e ponteggi sul suolo pubblico o di uso pubblico è soggetta ad concessione di occupazione di suolo pubblico nei modi e nei termini previsti dal vigente "Regolamento Comunale per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche".
2. La durata dell' occupazione non potrà essere superiore a quella del titolo abilitativo all'esecuzione dei lavori ove esistente, o suoi rinnovi.
3. Le impalcature ed i ponteggi che insistono sul suolo pubblico o di uso pubblico debbono presentare una altezza minima di m.2,30 dal suolo.
4. Le impalcature ed i ponteggi destinati a coprire, anche solo in parte, emergenze di rilevante valore architettonico e/o ambientale, quando non abbiano lo scopo di protezione o funzione strutturale portante, possono essere concesionate per il periodo strettamente necessario all'esecuzione delle opere.
5. Nel caso di sospensione dei lavori o di inattività di fatto del cantiere che si protraggano per oltre un anno, le impalcature ed i ponteggi debbono essere rimossi a cura e spese del soggetto autorizzato all'intervento o dei suoi aventi causa.
6. Per ponteggi o impalcature da installare in caso di accertati stati di pericolo dovrà essere presentato, ove occorra ai sensi del presente regolamento, un progetto edilizio strutturale per l'eliminazione definitiva del pericolo stesso entro e non oltre centoventi giorni dalla notifica dell'ordinanza del Sindaco o del Dirigente (nei limiti delle rispettive competenze istituzionali) fatta salva la possibilità di proroga per opere che presentino particolare complessità o rilevanza architettonica.
7. L'ordinanza del Sindaco o del Dirigente di rimozione dello stato di pericolo costituisce concessione all'occupazione del suolo pubblico nei limiti contenuti nel provvedimento stesso.

ART. VI. 35: MOSTRE E DEPOSITI ALL'APERTO

1. Le mostre all'aperto e i depositi all'aperto di materiali edili o vari e depositi di materiali ferrosi risultanti dalla demolizione di automezzi, non dovranno arrecare disturbo al decoro dell'ambiente circostante.
2. Tali depositi e mostre dovranno pertanto essere recintati con siepi vive o con recinzioni preferibilmente cieche, tali da schermare il più possibile la vista dei cumuli e dell' accatastamento dei materiali, dai luoghi di pubblico accesso.
3. I cumuli di materiali posti a ridosso delle recinzioni con luoghi pubblici, non potranno superare l'altezza della recinzione.
4. I depositi di auto in disuso fuori dai centri urbani dovranno essere circondati da siepi o da alberature, tali da schermare la vista dalle pubbliche vie.
5. Le presenti norme integrano e non sostituiscono ogni altra disposizione di carattere igienico-sanitario e di altri regolamenti di Polizia Urbana. Le istanze dovranno essere documentate, così come previsto dal presente RUE.

ART. VI. 36: IMPATTO VISIVO ED AMBIENTALE DEGLI APPARATI TECNOLOGICI (ANTENNE RADIO-TELEVISIVE E PANNELLI SOLARI, IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO, ECC.)

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 radioantenne 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. Negli edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione totale, le antenne di cui al comma precedente debbono essere possibilmente unificate in ragione di un solo impianto per ciascuna unità edilizia (o per ciascuna aggregazione se trattasi di case a schiera).
5. I collegamenti delle antenne mediante cavi devono avvenire disponendoli di norma all'interno delle pareti dell'edificio. Quando i cavi debbono essere collocati all'esterno la loro sistemazione deve avvenire in appositi incavi opportunamente rivestiti. Sono vietati i cavi volanti.
6. Potranno essere installati collettori solari e pannelli fotovoltaici:
 - a) sulla copertura dell'edificio solamente se posizionati a raso della falda;
 - b) nell'ambito della corte di pertinenza solamente se posizionati in zona non prospiciente le pubbliche vie o aree pubbliche, a condizione che gli stessi vengano adeguatamente schermati con adeguate recinzioni armonizzate all'edificio principale o mediante piantumazione di siepi vive;
 - c) fuori dai casi di cui sopra, l'installazione sarà consentita salvo parere della C.Q.
7. I motori degli impianti di climatizzazione devono essere installati sui fronti posteriori dell'edificio, e quindi non direttamente prospicienti la pubblica via o 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 dell'edificio. I condotti di collegamento tra il motore e gli elementi interni dovranno di norma essere incassati nelle pareti dell'edificio; quando ciò non risulti ammissibile gli stessi dovranno essere rivestiti con materiali armonizzati alle finiture del fabbricato.

ART. VI. 37: REQUISITI ESSENZIALI DELLE PAVIMENTAZIONI SUL SUOLO

1. Gli interventi che hanno per oggetto le pavimentazioni stradali devono essere realizzati sulla base di progetti specifici, nel rispetto degli atti di pianificazione comunale e del RUE.
2. La scelta dei materiali e le soluzioni tecniche debbono rispondere alle esigenze di sicurezza degli utenti, con particolare riguardo alle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche.
3. Per interventi di particolare rilievo, sentita la competente Soprintendenza potranno essere richiesti preliminari sondaggi a fini archeologici. Degli eventuali ritrovamenti deve essere data immediata comunicazione al Comune ed alla Soprintendenza per i provvedimenti di competenza.

ART. VI. 38: SAGRATI E AREE SPECIALI

1. I sagrati delle chiese, che allo stato attuale possono presentare una situazione di degrado od una destinazione architettonicamente incongrua, dovranno essere risistemati sulla base di appositi progetti.
2. Gli interventi su aree speciali (piazze, slarghi, porticati, gallerie) dovranno essere sottoposte a specifici progetti di sistemazione nel rispetto degli atti di pianificazione comunale e delle vigenti disposizioni normative e regolamentari in materia.

ART. VI. 39: ILLUMINAZIONE esterna – CRITERI GENERALI

1. Tutti gli spazi pubblici e di uso pubblico devono essere dotati di adeguati impianti di pubblica illuminazione. Tali impianti devono essere realizzati nel rispetto delle norme di sicurezza CEI, della L.R. 19/2003 sull'inquinamento luminoso e della relativa direttiva applicativa approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 1688 del 18/11/2013 recante: "*Nuova direttiva per l'applicazione dell'art. 2 della legge regionale n.19/2003 recante Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico*".
2. Negli impianti di nuova costruzione devono essere applicate tecnologie che favoriscono il risparmio energetico e la flessibilità dell'impianto per eventuali modificazioni dello stesso.

3. La progettazione anche preliminare dei nuovi impianti di pubblica illuminazione e il rinnovo di quelli esistenti deve prevedere, oltre all'illuminazione stradale, l'illuminazione dei percorsi pedonali, coperti e non, dei percorsi ciclabili, degli incroci, degli attraversamenti, dei viali ed organizzare in funzione scenografica l'illuminazione degli edifici monumentali, dei prospetti e paramenti a forte carattere di tutte le forme architettoniche e degli elementi decorativi.
4. La progettazione esecutiva deve prevedere il calcolo e la quantificazione dell'efficienza luminosa, della forma del diagramma fotometrico, della luminosità e, nelle zone a verde e negli ambiti di valore artistico o ambientale, dovrà essere posta particolare attenzione alla resa cromatica dei corpi illuminanti.
5. I progetti di intervento negli ambiti di particolare interesse monumentale ed artistico debbono essere corredati da una relazione descrittiva di sperimentazioni in loco eseguite nella fase di progettazione.
6. I supporti per l'illuminazione a stelo ed a mensola devono essere di tipo e forma normalizzata. I corpi illuminanti che aggettano su percorsi carrabili, sia su stelo a braccio che a mensola a muro, devono essere posizionati ad un'altezza minima dal suolo di m.5,10. Sui percorsi pedonali e ciclabili i corpi illuminanti possono essere posizionati ad un'altezza inferiore.
7. Sulle strade di scorrimento veloce gli incroci devono essere segnalati anche dalla diversa colorazione ed intensità delle fonti luminose.
8. Nella progettazione esecutiva di nuovi impianti ovvero la modifica di quelli esistenti deve essere prodotta la documentazione di cui all'art. 10 comma 2 della Delibera di Giunta Regionale n. 1688 del 18/11/2013.
9. Al termine dei lavori, l'impresa installatrice deve rilasciare la dichiarazione di conformità dell'impianto realizzato secondo il progetto illuminotecnico ed i criteri applicativi di cui alla D.G.R. 1688 del 18/11/2013.
10. Gli allegati ai PUA devono fornire sufficienti indicazioni delle opere di pubblica illuminazione previste, fermo restando che la valutazione di compatibilità prevista dalle disposizioni vigenti, verrà espressa sul solo progetto esecutivo.

ART. VI. 40: ELEMENTI DI COMFORT URBANO

1. Il Comune potrà predisporre il Piano dell'Arredo Urbano, in mancanza di tale piano, gli interventi di arredo, avanzati tanto dal Comune che dai privati nell'ambito dei PUA, sono tenuti a produrre un sistema di elementi coerenti fra di loro come forma.
2. Il sistema degli elementi seriali normalizzati è costituito dalla aggregazione dei diversi elementi:
 - a) stelo strutturale polifunzionale di sviluppo per le aggregazioni dei diversi elementi, da usare nelle varie altezze;
 - b) bacheche e vetrinette;
 - c) supporto per la cartellonistica;
 - d) supporto per fermate automezzi pubblici;
 - e) supporto per la toponomastica e la segnaletica verticale;
 - f) supporto a stelo o mensola per illuminazione pubblica;
 - g) panchine e sedute in genere;
 - h) fioriere;
 - i) rastrelliere portabiciclette;
 - j) cestini portarifiuti;
 - k) transenne di delimitazione;
 - l) pensiline per zone di sosta protette, fermate automezzi pubblici, percorsi coperti e strutture espositive temporanee;
 - m) cabine telefoniche;
 - n) servizi igienici pubblici;
 - o) fontanelle;
 - p) raccoglitori di rifiuti.

Caratteristiche costruttive.

Gli oggetti di cui al punto precedente devono essere realizzati sulla base e nel rispetto delle norme DIN relative alle caratteristiche costruttive e di resistenza dei materiali usati per la produzione dei singoli elementi dell'intero sistema compositivo. Gli elementi devono, inoltre, rispondere ai requisiti tecnici indicati ed alle norme che regolano la loro sistemazione e localizzazione sullo spazio pubblico.

Modi e forme di composizione.

Ogni elemento di composizione potrà essere ubicato sia in forma singola, con apposito supporto costituito dall'elemento di sostegno, di altezza adeguata, sia in forma aggregata, utilizzando un supporto normalizzato idoneo ad aggregare diversi elementi.

Il sistema compositivo è finalizzato ad integrare gli oggetti e ad inserirli ordinatamente nel contesto urbano mediante l'accorpamento di più elementi (ad esempio: accorpamento della palina fermata del bus con il cestino ed il corpo illuminante, pensilina con panchina e segnali toponomastici ecc.).

Modalità di ubicazione.

La sistemazione degli oggetti deve avvenire secondo progetti planimetrici sulla base di un esame generale e attraverso lo studio specifico del centro interessato.

Nel progetto dovranno essere evidenziati i percorsi pubblici, gli elementi architettonici ed ambientali di particolare valore, eventuali visuali prospettiche di particolare pregio, le relazioni spaziali e funzionali caratteristiche delle singole aree.

– PARTE SETTIMA – REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE

TITOLO VII. I – DEFINIZIONI E CONTENUTI

ART. VII. 1: **PRESCRIZIONI TECNICHE – REQUISITI COGENTI E VOLONTARI**

1. Gli organismi edilizi debbono rispondere, come di seguito precisato, ai requisiti tecnici sotto elencati.
2. I requisiti definiti nel presente regolamento sono suddivisi in cogenti e volontari.

I requisiti cogenti sono obbligatori per ottenere il titolo abilitativo all'intervento o il certificato di conformità edilizia e sono inderogabili (salvo quanto espressamente stabilito dalla corrispondente normativa nazionale) perché rappresentano esigenze e livelli minimi di prestazione essenziali per garantire in tutto il territorio regionale uguali livelli di sicurezza, benessere e fruibilità agli utenti delle opere edilizie.

I requisiti volontari sono indicati per consentire una maggiore qualificazione delle opere edilizie attraverso il raggiungimento di livelli di prestazione superiori o di requisiti aggiuntivi a quelli cogenti, mai in contrasto con questi ultimi. La soddisfazione di tutti o parte dei requisiti volontari, può essere richiesta per l'erogazione di contributi, l'inclusione in specifici accordi o programmi, l'applicazione di sconti sugli oneri di urbanizzazione, l'attribuzione di quote maggiori di capacità edificatoria, o qualsiasi altra forma incentivante per l'attuazione di specifiche politiche delle pubbliche amministrazioni. Le condizioni per il riconoscimento del diritto ad usufruire dei benefici di cui al punto precedente, saranno di volta in volta definiti nei provvedimenti adottati dalle pubbliche amministrazioni interessate, per l'attuazione delle singole politiche.

- 3 I requisiti che soddisfano la medesima proposizione essenziale sono raggruppati in FAMIGLIE.

REQUISITI COGENTI

P.C.1 - Prerequisito “Verifica dei presupposti d'intervento”

Famiglia 1 - Resistenza meccanica e stabilità

R.C.1.1 – Resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche d'esercizio, alle sollecitazioni accidentali e alle vibrazioni

Famiglia 2- Sicurezza in caso di incendio

R.C. 2.1 – Resistenza al fuoco; reazione al fuoco e assenza di emissioni nocive in caso di incendio; limitazione dei rischi di generazione e propagazione di incendio; evacuazione in caso di emergenza ed accessibilità ai mezzi di soccorso

Famiglia 3 - benessere ambientale

R.C. 3.1 – Controllo delle emissioni dannose

R.C. 3.2 – Smaltimento degli aeriformi

R.C. 3.3 – Approvvigionamento idrico

R.C. 3.4 – Smaltimento delle acque reflue

R.C. 3.5 – Tenuta dell'acqua

R.C. 3.6 – Illuminamento naturale

R.C. 3.7 – Oscurabilità

R.C. 3.8 – Temperatura dell'aria interna

R.C. 3.9 – Temperatura superficiale

R.C. 3.10 – Ventilazione

R.C. 3.11 – Protezione dalle intrusioni di animali nocivi

Famiglia 4 - sicurezza nell'impiego

R.C. 4.1 – Sicurezza contro le cadute

R.C. 4.2 – Sicurezza degli impianti

Famiglia 5 protezione dal rumore

R.C. 5.1 – Isolamento acustico dai rumori aerei

R.C. 5.2 – Isolamento acustico ai rumori impattivi

Famiglia 6 risparmio energetico

R.C. 6.1 – Prestazione energetica degli edifici

R.C. 6.2 – Rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico

- R.C. 6.3 – Controllo della condensazione
R.C. 6.4 – Contenimento dei consumi energetici in periodo estivo

Famiglia 7 fruibilità di spazi e attrezzature

- R.C. 7.1 – Assenza di barriere architettoniche
R.C. 7.2 – Disponibilità di spazi minimi
R.C. 7.3 – Dotazione impiantistica minima

REQUISITI VOLONTARI

Famiglia 1 – Prestazioni dell'involucro

- R.V. 1.1 – Orientamento dell'edificio

Famiglia 2 – Efficienza impiantistica

- R.V. 2.1 – Ventilazione meccanica
R.V. 2.2 – Sistemi a bassa temperatura
R.V. 2.3 – Inquinamento luminoso
R.V. 2.4 – Allacciamento acqua calda per elettrodomestici

Famiglia 3 – Fonti energetiche rinnovabili

- R.V. 3.1 – Sistemi solari passivi

Famiglia 4 – Sostenibilità ambientale

- R.V. 4.1 - Valutazioni energetiche-ambientali nei piani attuativi
R.V. 4.2 – Recupero acque piovane
R.V. 4.3 – Recupero acque grigie
R.V. 4.4 – Controllo degli agenti inquinanti
R.V. 4.5 – Materiali ecosostenibili
R.V. 4.6 – Inquinamento elettromagnetico interno ed esterno
R.V. 4.7 – Tetti verdi

Famiglia 5 – Buone pratiche

- R.V. 5.1 – Efficienza illuminazione artificiale
R.V. 5.2 – Efficienza elettrodomestici
R.V. 5.3 – Certificazione ambientale
R.V. 5.4 – Contabilizzazione individuale acqua potabile.

ART. VII. 2:- CONTENUTI DEI REQUISITI COGENTI

1. La trattazione dei requisiti **cogenti** è strutturata come di seguito descritto. Per ciascuna famiglia di requisiti, è definita la **proposizione essenziale** con riferimento alla direttiva CEE 89/106. Per ciascun requisito, sono definiti:
 - **Codice e definizione** del requisito;
 - le **esigenze da soddisfare**, ovvero l'obiettivo da raggiungere mediante il raggiungimento del livello di prestazione richiesto;
 - I **campi d'applicazione**, ovvero per quali usi, funzioni o raggruppamento di funzioni è richiesto il soddisfacimento del requisito.¹
 - I **livelli di prestazione**, ovvero la definizione dell'unità di misura ed il valore di riferimento richiesto per considerare soddisfatto il requisito.
I livelli di prestazione richiesti possono essere diversificati in funzione:
 - delle **tipologie di intervento**, come definite nella parte prima titolo II del presente RUE;
 - della **classificazione degli spazi e dei locali**, articolati in principali, accessori, di collegamento, tecnici, pertinenziali, chiusi o aperti, come definiti all'art. 1 c 4 del presente RUE..
 - delle singole **componenti tecnologiche** (pareti, parapetti, infissi, ecc.) interessate dall'intervento.
 - I livelli di prestazione premianti considerati come requisiti non cogenti da raggiungere per ottenere gli incentivi/agevolazioni indicate nel requisito specifico.
 - La **modalità di verifica** del requisito, in sede progettuale (per ottenere il titolo abilitativo all'intervento) e a lavori ultimati (per ottenere il certificato di conformità edilizia).
Il metodo di verifica deve essere comunque compatibile con le esigenze di verifica e controllo delle pubbliche amministrazioni interessate e può essere aggiornato a seguito di nuove disposizioni normative, nonché ulteriormente dettagliato nei provvedimenti di determinazione delle modalità di attuazione delle attività di controllo previste nelle disposizioni regolamentari e normative vigenti. Inoltre nel caso in cui, ai sensi della normativa vigente, per l'utilizzo dell'immobile si renda necessario

un parere, nulla osta , autorizzazione o atto di assenso comunque denominato², l'ente competente al rilascio dello stesso, potrà richiedere l'esecuzione di **PROVE IN OPERA**. Le modalità di esecuzione delle dette prove in opera e la restituzione dei relativi esiti, dovranno essere preventivamente concordate con l'ente che le ha richieste.

- I **riferimenti normativi**, richiamati come note al testo, o in apposite tabelle. Essi hanno valore puramente ausiliario , indicativo e non vincolante. L'aggiornamento dei riferimenti normativi potrà essere introdotto d'ufficio, in occasione di ogni ripubblicazione del testo, senza richiedere l'iter previsto per le modifiche del corpo normativo del regolamento.

ART. VII. 3: CONTENUTI DEI REQUISITI VOLONTARI

- 1 La trattazione dei requisiti volontari è limitata alla indicazione del Codice e definizione del requisito.
2. L'esigenza da soddisfare, il campo di applicazione, il livello di prestazione e le modalità di verifica saranno di volta in volta specificati, nei provvedimenti adottati dalle pubbliche amministrazioni interessate, per l'attuazione delle singole politiche che facciano riferimento ai requisiti volontari.

ART. VII. 4: LIMITI DI APPLICAZIONE DEI REQUISITI

1. In caso di **incompatibilità** tra le disposizioni del presente RUE e le disposizioni anche di carattere prestazionale dettate da altre norme o regolamenti la cui approvazione compete al Consiglio comunale, (regolamento d'igiene, regolamento di fognatura, regolamento di polizia mortuaria , ecc.) le indicazioni del presente regolamento devono ritenersi confermate ed operanti e quindi prevalenti ai fini del rilascio dei titoli abilitativi, compreso il certificato di conformità edilizia, in materia urbanistico-edilizia, se non puntualmente ed espressamente disapplicate con provvedimento espresso dello stesso consiglio comunale, fatto salvo quanto disposto dai commi 2 e 3 seguenti.
2. E' fatto salvo il **rimando alle disposizioni di altri regolamenti e le competenze specifiche di altri enti** (quali ad esempio i VVFF per il rispetto del RC2.1-resistenza al fuoco, o i gestori del servizio idrico integrato per il RC 3.4-smaltimento delle acque reflue).

In particolare nel caso degli interventi relativi ad attività caratterizzate da significativo impatto con l'ambiente e sulla salute, di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 193/2014 del 17/02/2014, recante: "*Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia" – Adempimenti di competenza delle Aziende USL in ordine al rilascio dei titoli abilitativi*", il livello di prestazione richiesto in merito ai requisiti di carattere igienico sanitario e/o ambientale, è quello richiesto dall'Azienda USL ed ARPA, in relazione alle specifiche competenze.

Nei suddetti casi i livelli di prestazione indicati nel presente regolamento sono da assumere come riferimento di carattere residuale, qualora non esistano disposizioni in materia che gli enti preposti ritengano applicabili al caso in esame.

- 3 E' ammessa la **deroga** per:
 - tutti i requisiti, secondo la disposizione delle normative vigenti , per causa di pubblica utilità e previo assenso del Consiglio comunale (vedi art.IV.21).
 - i requisiti di carattere igienico sanitario, rilasciata dal Sindaco, previo parere favorevole del Dipartimento di Sanità Pubblica-Arpa competenti;
 - rispetto le norme tecniche di prevenzione incendi (RC 2.1.), rilasciata dal Comando provinciale dei VV .FF. competente, nei modi previsti dalla normativa specifica o impliciti nel loro parere favorevole;
 - Altri casi previsti da norme sovraordinate.

ART. VII. 5: APPLICAZIONE DEI REQUISITI NELLE NUOVE COSTRUZIONI E NEGLI INTERVENTI DI RECUPERO

- 1 Al fine della definizione del livello di prestazione richiesto per il rispetto dei requisiti cogenti del presente regolamento devono intendersi assimilati alla nuova costruzione i seguenti interventi:
 - a) ampliamenti (limitatamente alla parte di organismo edilizio prodotta in seguito all'ampliamento);
 - b) ristrutturazione urbanistica;
 - c) ristrutturazione edilizia, limitatamente ai casi di demolizione con ricostruzione e nei casi di ristrutturazione globale;
 - d) cambio di destinazione d'uso e/o funzione e/o attività dell'intero organismo edilizio o di singoli spazi e/o locali, anche in assenza di opere edilizie, qualora la nuova attività sia soggetta a normativa

specifica di settore che impone requisiti non soddisfatti dall'organismo edilizio esistente. Ricade in questa fattispecie anche il cambio di attività come classificata ai fini igienico sanitari, ai sensi della Delibera di Giunta Regionale n. 193 del 17 febbraio 2014 che nel relativo allegato 1 riporta l'elenco delle attività caratterizzate da significativa interazione con l'ambiente e la salute.

2. In sede progettuale il tecnico incaricato della progettazione edilizia definisce quali sono i requisiti cogenti e quelli raccomandati, nonché i livelli di prestazione richiesti, pertinenti all'intero organismo edilizio ovvero ai singoli spazi ed eventualmente ai singoli componenti interessati dall'intervento. Il tecnico dichiara inoltre la conformità a quanto prescritto negli allegati del presente regolamento per i livelli di prestazione ed metodi di verifica.
3. Negli interventi sull'edilizia esistente si dovrà procedere all'adeguamento alle normative vigenti limitatamente ai vani e ai componenti edilizi oggetto di intervento, sempreché ciò non sia impedito da vincoli urbanistici, monumentali o paesaggistici. In caso di cambio di destinazione d'uso l'adeguamento dovrà essere totale per i vani interessati all'intervento.
4. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, esclusi quelli di cui al 1° comma del presente articolo, il professionista incaricato, nella relazione tecnica allegata al progetto (attraverso un apposito elenco riassuntivo) specifica quali requisiti, fra quelli definiti cogenti e quelli raccomandati dal presente RUE, vanno presi in considerazione in quanto strettamente correlati alle parti dell'organismo edilizio o delle relative pertinenze sulle quali interviene.
5. Nel caso in cui esista una modulistica comunale apposita, le indicazioni di cui al comma precedente sono riassunte utilizzando la predetta modulistica.
6. L'elenco dei requisiti resta valido nelle successive fasi di esecuzione del progetto edilizio e va messo in relazione al programma dei controlli e verifiche che vanno attivati da parte del tecnico incaricato, e dagli enti competenti.

ART. VII. 6: REQUISITI DEFINITI DA NORME DI SETTORE

1. Vanno comunque rispettate le prescrizioni e i **requisiti non previsti dal presente regolamento**, ma definiti da leggi sovraordinate per specifiche attività ovvero richiesti in sede di parere espresso dagli organi competenti, nell'ambito delle proprie attribuzioni inerenti il processo d'intervento.
2. In caso di **incompatibilità** tra le disposizioni del presente titolo e le disposizioni anche di carattere prestazionale dettate da norme o regolamenti sovraordinati, immediatamente esecutivi ai sensi di legge, le indicazioni del presente titolo sono disapplicate. Con presa d'atto del Responsabile del Settore competente, è conseguentemente disposto l'aggiornamento del testo, senza necessità di seguire l'iter ordinario previsto per le modifiche del corpo normativo del regolamento.
2. Quando, in relazione alle vigenti normative nazionali o regionali, per soddisfare il requisito e per verificarlo è necessario seguire apposite modalità progettuali, iter autorizzativi o di verifica delle opere, il progettista richiama i riferimenti normativi aggiornati (anche in difformità dai riferimenti normativi indicati nel presente regolamento) in apposita relazione, indicando i livelli di prestazione e le modalità di verifica prescritti ed eventualmente allegando la documentazione necessaria a documentare il rispetto del requisito stesso.
3. Nel caso in cui il professionista rilevi l'inadeguatezza dei riferimenti normativi indicati nel testo del presente regolamento, ovvero casi di incompatibilità tra diverse disposizioni regolamentari o normative, il progettista è tenuto a segnalare la normativa che ritiene applicabile all'intervento, ovvero i motivi per i quali egli esclude la necessità di soddisfare uno o più requisiti cogenti del presente regolamento, anche al fine di agevolare l'attività di controllo degli enti competenti.

Note

¹ le funzioni sono quelle definite al punto A del dispositivo della richiamata deliberazione del Consiglio regionale n. 849 del 4 marzo 1998, qui di seguito riprodotte:

- A. funzione abitativa - Tabelle "A";
- B. funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali per la parte di SU fino a 200 mq., funzioni di servizio, privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e gli studi professionali - Tabelle "B";
- C. funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq., insediamenti di tipo agroindustriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo - Tabelle "C";
- D. funzioni agricole svolte da non aventi titolo - "Tabelle "D";
- E. funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo - Tabelle "E".

gli usi sono quelli definiti dal RUE all' art. I.29.

Qualora il campo di applicazione faccia riferimento alla funzione abitativa ed assimilabili, deve intendersi riferito a tutti quegli spazi in cui gli occupanti svolgono funzioni analoghe a quelle svolte nelle abitazioni quali : soggiorno, riposo, alimentazione, igiene personale, lavori domestici , **attività lavorative di tipo prevalentemente sedentario** , ecc.

² Si tenga presente che, come detto all'art. 1, oggetto e contenuto del presente regolamento sono attività di trasformazione edilizia ed urbanistica , comprese le parti del processo d'intervento che hanno influenza sulle procedure di formazione e sulla qualità del prodotto finale. L'esercizio delle attività cui sono destinati i manufatti realizzati è viceversa disciplinato da specifiche norme e diversi regolamenti, che continuano a trovare applicazione ed il cui controllo è esercitato in diversi momenti e ad opera di diversi soggetti. Si pensi ad esempio alla funzioni di Arpa-Dipartimento di Sanità Pubblica e Provincia in materia di scarichi idrici ed emissioni in atmosfera, attività di gestione rifiuti, somministrazione di bevande e alimenti, ecc. oppure ai regolamenti d'igiene , di pubblica fognatura , polizia municipale, polizia mortuaria ecc.

– PARTE OTTAVA – DISPOSIZIONI FINALI

TITOLO VIII. I – SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. VIII. 1: TOLLERANZE

1. Ai sensi dell'art. 19 bis della L.R. 21/10/2004, n. 23 e s.m.i. (aggiunto dall'art. 59 L.R. 6 luglio 2009 n. 6), 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; fermo restando il rispetto delle misure minime previste dal Codice Civile e da norme igienico-sanitarie.
2. Per le parti che risultassero prive di esplicita quotatura sul progetto approvato, sempre che non sia possibile desumere la quota mancante in via analitica, è ammessa una tolleranza di \pm cm 3 rispetto alla lettura rilevata sul supporto cartaceo in scala 1/100, nel rispetto degli allineamenti grafici e della congruenza del disegno.
3. Le tolleranze di cui ai commi precedenti non sono cumulabili ed in ogni caso deve essere rispettata la congruenza tra le medesime.
4. Per i livelli prestazionali dei singoli requisiti, sono ammesse tolleranze se indicate nella formulazione del requisito stesso.

ART. VIII. 2: (OMISSIS)

ART. VIII. 3: SANZIONI

1. Alle violazioni delle norme del RUE, si applicano, a seconda dei casi, le sanzioni amministrative, le sanzioni civili e fiscali, nonché le sanzioni penali previste dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.
2. Le violazioni a disposizioni del presente RUE nonché a prescrizioni contenute nel permesso di costruire che non concretizzino fattispecie rilevanti ai fini penali, né perseguibili ai sensi delle leggi in materia urbanistica ed edilizia, sono comunque da ritenersi assoggettabili alle sanzioni amministrative di cui alla L.689/81 (come integrata e modificata dalla L.507/99), le quali saranno irrogate ai sensi del D.Lgs n.267/00 art.7 bis integrato dalla legge n.3/2003 art.16, con riferimento ai diversi tipi di violazione delle norme.

ART. VIII. 4: MODELLI DI RIFERIMENTO E FAC-SIMILI

1. Per i procedimenti amministrativi di cui al presente RUE, è obbligatorio l'uso della modulistica-tipo predisposta dal Comune.
2. In tutti i casi in cui sia prescritto dal presente RUE l'uso di moduli a stampa predisposti dal Comune, è consentito l'impiego di fac-simili purché riproducano fedelmente l'originale.