

**Provincia di Modena**  
**Comune di San Felice sul Panaro**

# vRUE

## **Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO**

Sindaco  
**Alberto Silvestri**

Assessore all'Urbanistica  
**Simone Silvestri**

Ufficio Tecnico  
**Ing. Daniele Castellazzi - Responsabile Area Tecnica**  
**Geom. Lorena Ferrari - Resp. Settore Urbanistica**  
**Dott.ssa Milena Mattioli**  
**Geom. Cristiana Pivanti**

a cura di:  
**Arch. Carla Ferrari**

Consulenti:  
per gli aspetti geologico-sismici ed idraulici:  
**Dott. Geol. Stefania Asti**  
**Dott. Geol. Valeriano Franchi**  
per gli aspetti del traffico:  
**Ing. Francesco Mazza (Airis srl)**  
per gli aspetti acustici ed atmosferici:  
**Dott.sa Francesca Rametta (Airis srl)**  
**Ing. Irene Bugamelli (Airis srl)**

per gli aspetti giuridico-normativi:  
**Avv. Lorenzo Minganti**

Collaboratori:  
**Ivan Passuti**  
**Giulia Gadda**  
**Dott. Geol. Alessandro Ghinoi**

**vRUE/N**  
**NORME**

# COMUNE DI SAN FELICE SUL PANARO

# RUE

## Variante

## RUE REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

### VARIANTE - vRUE/N

#### Indice

<b>TITOLO I</b>			
<b>PRINCIPI GENERALI</b>			
Art. 1	Oggetto ed elaborati costituenti del RUE	pag.	4
Art. 2	Ambito di applicazione ed efficacia delle disposizioni del RUE	pag.	4
Art. 3	Salvaguardia del RUE	pag.	5
Art. 4	Entrata in vigore del RUE e sue varianti	pag.	6
Art. 5	Efficacia dei titoli abilitativi all'attività edilizia	pag.	7
Art. 6	Modifiche al RUE	pag.	7
<b>TITOLO II</b>			
<b>DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI E DEGLI USI DEI SUOLI</b>			
<b>CAPO I</b>			
<b>DISPOSIZIONI GENERALI</b>			
Art. 7	Attuazione del RUE	pag.	7
Art. 8	Intervento diretto	pag.	8
Art. 9	Interventi negli ambiti soggetti a POC	pag.	8
Art. 10	Piani Urbanistici Attuativi (PUA)	pag.	8
Art. 11	(abrogato)		
Art. 12	(abrogato)		
<b>CAPO II</b>			
<b>DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI</b>			
Art. 13	Definizioni	pag.	12
Art. 14	Utilizzazione degli indici fondiari	pag.	13
Art. 15	Parametri edilizi	pag.	14
Art. 16	Distanze	pag.	15
Art. 17	Parcheggi di pertinenza (Pp)	pag.	17
Art. 18	Calcolo delle portate meteoriche	pag.	20

**CAPO III**  
**INTERVENTI EDILIZI**

Art. 19	Manutenzione ordinaria (MO)	pag.	21
Art. 20	Manutenzione straordinaria (MS)	pag.	21
Art. 21	Edifici e aree soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (V) ed interventi di Restauro scientifico (RS)	pag.	22
Art. 22	Restauro e risanamento conservativo (RC)	pag.	23
Art. 23	Prescrizioni particolari per le trasformazioni edilizie di tipo conservativo	pag.	24
Art. 24	Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) degli edifici identificati con la sigla RCA	pag.	29
Art. 25	Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) degli edifici identificati con la sigla RCB	pag.	32
Art. 26	Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) degli edifici identificati con la sigla RCC	pag.	36
Art. 27	(Abrogato)		
Art. 27bis	Edifici ubicati fuori dai centri storici e dai nuclei storici non urbani per i quali, a seguito degli eventi sismici del maggio 2012, non trova applicazione la disciplina di tutela della pianificazione urbanistica	pag.	40
Art. 27ter	Edifici del territorio rurale a cui il PSC non abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione	pag.	40
Art. 27quater	Edifici del territorio rurale non costituenti beni culturali e non vincolati dalla pianificazione, da ricostruire a seguito degli eventi sismici del maggio 2012 e indirizzi architettonico-compositivi per gli interventi nel territorio rurale	pag.	43
Art. 28	Ristrutturazione edilizia (RE)	pag.	46
Art. 29	Nuova costruzione (NC)	pag.	47
Art. 30	Ampliamenti (AM)	pag.	48
Art. 31	Ristrutturazione urbanistica (RU)	pag.	48
Art. 32	Demolizione (D)	pag.	49
Art. 33	Recupero e risanamento delle aree libere	pag.	50
Art. 34	Significativi movimenti di terra	pag.	50
Art. 35	Mutamento della destinazione d'uso (MU)	pag.	50

**CAPO IV**  
**AMBITI DELLA PIANIFICAZIONE**

**SEZIONE I - TERRITORIO URBANIZZATO**

Art. 36	Tessuti urbani storici (AS_1)	pag.	52
Art. 37	Tessuti urbani di impianto storico (AS_2)	pag.	54
Art. 38	Aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato (AC_0)	pag.	57
Art. 39	Aree edificate a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato (AC_1)	pag.	61
Art. 40	(abrogato)		
Art. 41	Aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi (AC_2)	pag.	64
Art. 42	(abrogato)		
Art. 43	Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato (AP_1)	pag.	64
Art. 44	Aree per attività terziarie, direzionali, commerciali, ricettive, ad assetto urbanistico consolidato (AP_2)	pag.	67
Art. 45	(abrogato)		
Art. 46	Aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi (AP_3)	pag.	70

## SEZIONE II - TERRITORIO RURALE

Art. 47	Prescrizioni particolari per il territorio rurale	pag.	70
Art. 48	Aree di valore naturale e ambientale (AVN)	pag.	78
Art. 49	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP)	pag.	82
Art. 50	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVA)	pag.	87
Art. 51	Ambiti agricoli periurbani a prevalente connotazione ecologico-ambientale (AAP)	pag.	96

### CAPO V

#### USI

Art. 52	Definizioni degli usi	pag.	100
Art. 53	(abrogato)		
Art. 54	Disposizioni particolari per gli usi agricoli	pag.	107

### CAPO VI

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Art. 55	Prescrizioni di carattere geotecnico e sismico	pag.	109
Art. 56	Prescrizioni di carattere idrogeologico	pag.	110
Art. 57	Prescrizioni di carattere idraulico	pag.	110
Art. 57bis	Prescrizioni per la riduzione del rischio idraulico	pag.	111
Art. 58	Prescrizioni di carattere acustico	pag.	113
Art. 59	(abrogato)		
Art. 60	Prescrizioni per il risparmio idrico	pag.	114

### CAPO VII

#### SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE

Art. 61	Verde pubblico (DOT_V)	pag.	116
Art. 62	Attrezzature di servizio (DOT_S)	pag.	118
Art. 63	Attrezzature tecnologiche (URB)	pag.	119
Art. 64	Parcheggi pubblici	pag.	120
Art. 65	Viabilità e recinzioni	pag.	121

## TITOLO I PRINCIPI GENERALI

### Art. 1

#### Oggetto ed elaborati costituenti del RUE

1. Il presente Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) disciplina l'attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, nell'osservanza della legislazione nazionale e regionale in materia di governo del territorio ed in coerenza con le previsioni del PSC e della pianificazione sovraordinata.
2. Il RUE è stato elaborato nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative statali e regionali in materia di pianificazione urbanistica e di tutela e uso del territorio, in particolare degli artt. 18-bis e 29 della LR 20/2000 e dell'Atto di Coordinamento tecnico regionale, DGR\_ER n. 994/2014 ed in conformità alle previsioni del PSC.
3. Il RUE si compone dei seguenti elaborati costitutivi:
  - vRUE/N - Regolamento Urbanistico Edilizio - Norme
  - vRUE/T.a,b,c,d - Classificazione del territorio urbanizzato e del territorio rurale - scala 1:5.000
  - vRUE/V-R - Rapporto ambientale della Variante al RUE - VAS-ValSAT
  - vRUE/V-SnT - Rapporto ambientale della Variante al RUE - VAS-ValSAT - Sintesi non Tecnica
  - vRUE/SV - Scheda dei Vincoli della Variante al RUE
4. Fanno parte integrante del presente RUE i seguenti Allegati:
  - Allegato A - Contributo di costruzione
5. I riferimenti, contenuti nel presente RUE, relativi a testi normativi, sono sempre riferiti al testo normativo vigente al momento in cui i contenuti del RUE trovino applicazione, salvo che non sia espressamente disposto diversamente.
6. La cartografia del RUE riporta, elencandoli in legenda, alcuni elementi derivanti dalla cartografia del PSC al solo fine di agevolare l'incrocio con le zone urbanistiche.

### Art. 2

#### Ambito di applicazione ed efficacia delle disposizioni del RUE

1. La disciplina generale delle trasformazioni e degli usi dettata dal presente RUE trova applicazione nel territorio comunale, secondo quanto specificato ai seguenti commi.
2. Il presente RUE integra le disposizioni specifiche delle NTA del PSC con riguardo ai singoli ambiti, zone, limiti e perimetri individuati dal piano stesso. A tale scopo le previsioni del presente RUE trovano applicazione al fine di specificare la disciplina relativa alle modalità di attuazione, ai tipi di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi delle trasformazioni dichiarate ammissibili dalle NTA del PSC.
3. Per le previsioni del PSC per le quali è consentita l'attuazione con intervento diretto, la disciplina delle NTA del PSC, integrata dalle disposizioni del presente RUE, costituisce l'unico parametro ai fini della verifica di **conformità alla pianificazione urbanistica**,

richiesta ai fini dell'attività edilizia, fermo restando il rispetto delle disposizioni di legge e di norme sovraordinate.

4. Per le previsioni del PSC che sono soggette, per la loro attuazione, alla preventiva approvazione del piano operativo comunale (POC) ed eventualmente, per previsione di quest'ultimo, a piano urbanistico attuativo (PUA), l'art. 10 del presente RUE stabilisce i contenuti essenziali e gli elaborati costitutivi, ad integrazione di quanto previsto dalle NTA del PSC.
5. Le disposizioni del presente RUE costituiscono prescrizioni, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 20 del 2000 e devono trovare puntuale e immediata osservanza ed attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati che operino nel territorio comunale.
6. Per la precisa definizione dei limiti e del computo delle superfici delle aree rappresentate nelle planimetrie del RUE, le dimensioni, se rilevate manualmente e non con procedura digitale, vanno misurate includendo la metà dei segni grafici che dividono le zone.
7. La cartografia del RUE e degli altri strumenti urbanistici (PSC e POC) costituisce riferimento limitatamente alle grafie introdotte dagli strumenti stessi, riportate nella relativa legenda mentre le basi cartografiche utilizzate per la redazione degli strumenti urbanistici, per quanto riguarda gli edifici, le strade e le altre indicazioni riportate nelle stesse basi cartografiche, non costituiscono certificazione della loro esatta corrispondenza con la realtà, quanto a forma e posizioni, né della legittima esistenza degli oggetti rappresentati.
8. In caso di dubbio interpretativo o di contrasto tra le disposizioni di norma del RUE e gli elaborati grafici dello stesso RUE, prevale la norma scritta.
9. Le prescrizioni che assumono come riferimento la data di adozione del PSC originario, sono riferite alla Del. C.C. n. 57 del 26.09.2008. Le prescrizioni che assumono come riferimento la data di adozione del RUE originario, sono riferite alla Del. C.C. n. 58 del 26.09.2008.

### **Art. 3** **Salvaguardia del RUE**

1. Dalla data di adozione del RUE e delle sue eventuali varianti, e sino all'entrata in vigore, ai sensi dell'art. 33, co. 3, della LR 20/2000, trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 della LR 20/2000.

**Art. 4**  
**Entrata in vigore del RUE e sue varianti**

1. Il RUE, approvato con atto CC n. 26 del 22/04/2009, è entrato in vigore ai sensi dell'art. 33, co. 3, LR 20/2000 in data 20/05/2009 ed è stato successivamente modificato secondo la tabella che segue:

N.	Adozione	Approvazione	Entrata in vigore	Articoli del RUE modificati
1	Del. C.C. n. 58 del 26/09/2008	Del. C.C. n. 26 del 22/04/2009	20/05/2009	Edizione originaria
2	Del. C.C. n. 78 del 30/11/2009	Del. C.C. n. 14 del 30/03/2010	28/04/2010	Aggiunti Artt. 73 bis, 73 ter Modificati Artt. 5, 15, 19, 20, 39, 40, 46, 49, 113
3	Del. C.C. n. 71 del 21/12/2011	Del. C.C. n. 41 del 26/07/2012	19/09/2012	Aggiunto Art. 91 bis Modificati Artt. 1, 2, 3, 5, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 58, 59, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 73 bis, 77, 79, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 98, 99, 100, 100bis, 100ter, 102, 105, 107, 108, 109, 111, 112, 115, 116, 120, 121, 122, 124, 127, 129, 132, 133
4	Del. C.C. n. 47 del 30/9/2013	Del. C.C. n. 7 del 29/01/2014	12/03/2014	Modificato Art. 50
5	Del. C.C. n. 74 del 17/12/2013 (variante in adeguamento al PdR_1)	Del. C.C. n. 30 del 28/04/2014 (variante in adeguamento al PdR_1)	04/06/2014	Aggiunti Artt. 27 bis, 27 ter, 27 quater Modificati Artt. 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 36, 68
6	Del. C.C. n. n. 36 del 19/5/2014 (variante in adeguamento al PdR_2)	Del. C.C. n. 82 del 12/11/2014 (variante in adeguamento al PdR_2)	14/01/2015	Modificati Artt. 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 27ter, 27quater, 37, 38, 39, 42, 43, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54
7	Del. C.C. n. 71 del 29/09/2014	Del. C.C. n. 7 del 13/02/2015	25/03/2015	Modificati Artt. 48, 49, 51, 52, 54
8	Del. C.C. n. 2 del 14/1/2016 (variante in adeguamento alla Variante al PdR)	Del. C.C. n. 42 del 23/05/2016	BUR n.261 del 24.08.2016	Modificati Artt. 21, 23, 24, 25, 26, 27bis, 27ter, 27quater

**Art. 5**  
**Efficacia**  
**dei titoli abilitativi all'attività edilizia**

1. I titoli abilitativi precedentemente rilasciati decadono con l'entrata in vigore di contrastanti disposizioni del RUE, salvo che non siano già stati iniziati i lavori e vengano completati entro i termini di legge dalla data di inizio; in tal caso non potrà essere presentata la comunicazione motivata di proroga dei lavori di cui alla LR 15/2013.
2. Gli strumenti urbanistici attuativi già approvati e convenzionati all'entrata in vigore del presente RUE, ancorché con questo in contrasto, in conformità al PRG previgente, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella relativa convenzione urbanistica, adottando le definizioni e le modalità di calcolo dei parametri, urbanistici ed edilizi previste dalla Delibera dell'Assemblea Legislativa Emilia Romagna n. 279/2010.

**Art. 6**  
**Modifiche al RUE**

1. Il RUE può essere modificato, oltre che da varianti allo stesso, da regolamenti comunali che siano stati approvati con il procedimento di cui all'art. 33 della LR 20/2000.
2. In caso di contrasto del RUE con norme del PSC prevarranno queste ultime.

**TITOLO II**  
**DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI E DEGLI USI DEI SUOLI**

**CAPO I**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**

**Art. 7**  
**Attuazione del RUE**

1. Il RUE si attua mediante intervento diretto (ID).
2. Qualora sia necessario prevedere la realizzazione di opere di urbanizzazione, la cessione di aree e negli altri casi previsti dal RUE si procede tramite intervento diretto convenzionato, stipulando una convenzione accessoria al titolo abilitativo che disciplini gli oneri delle parti; la Giunta comunale fornisce indicazioni, anche generali, sulla stipula e sui contenuti delle convenzioni accessorie agli interventi diretti convenzionati.

**Art. 8**  
**Intervento diretto**

1. Sono realizzati con "intervento diretto" gli interventi dichiarati tali da PSC, RUE o POC o dalla LR 20/2000 o dalla normativa.
2. Gli interventi diretti devono essere:
  - a) conformi alla normativa ed agli strumenti urbanistici,
  - b) subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione, oppure all'impegno alla loro realizzazione, disciplinato da apposito atto convenzionale ed accompagnato da idonee garanzie,
  - c) compatibili con i limiti e condizioni di sostenibilità individuati dagli strumenti di pianificazione, da atti di settore o da approfondimenti appositi svolti dall'Amministrazione.
3. Qualora, per il rispetto del comma precedente, sia necessario apporre prescrizioni al titolo abilitativo si procede ai sensi dell'art. 18, co. 5 della LR 15/2013, oppure dell'art. 14, co. 8 della stessa legge. Ove le particolari condizioni di sostenibilità lo rendano necessario si procede tramite intervento diretto convenzionato ex art. 7, co. 2 del presente RUE.

**Art. 9**  
**Interventi negli ambiti soggetti a POC**

1. Negli ambiti soggetti a POC in attuazione del PSC, gli interventi devono essere rivolti a dare attuazione, in tutto o in parte, alle previsioni del PSC.
2. Negli ambiti di cui al precedente comma 1, in assenza di POC e fino alla approvazione del POC ovvero qualora sia scaduto il termine di efficacia del POC, il RUE disciplina gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, attraverso i seguenti interventi:
  - manutenzione ordinaria,
  - manutenzione straordinaria,
  - restauro e risanamento conservativo,
  - per gli edifici non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC:
    - ristrutturazione edilizia;
    - ampliamento, nella misura massima e nei limiti stabiliti dal PSC o dal RUE, per i diversi ambiti rurali a cui gli areali sottesi siano riconducibili, per prossimità,
    - demolizione senza ricostruzione.
3. Per gli ambiti di cui al precedente comma 1, l'attuazione del POC avviene tramite la redazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA), elaborato ai sensi dell'art. 31 della L.R. 20/2000, con i contenuti di cui al successivo art. 10.

**Art. 10**  
**Piani Urbanistici Attuativi (PUA)**

1. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) sono gli strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi disposti dal POC qualora esso stesso non ne assuma i contenuti.

2. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) dovranno contenere, oltre al titolo in base al quale si richiede di effettuare gli interventi, i seguenti elementi:
- a) schema di convenzione;
  - b) estratto catastale con indicazione dei limiti di proprietà e relative superfici in scala 1:1000 o 1:2000, nonché elenco catastale delle proprietà; nel caso dei PUA pubblici, elenco catastale delle proprietà da espropriare;
  - c) stato di fatto planimetrico e altimetrico della zona, con la individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello, nonché, nei casi particolarmente complessi, sezioni e profili dell'area d'intervento;
  - d) stato di fatto, rappresentata con elaborati cartografici (tavole stato di fatto) e descrittivi (relazione stato di fatto) contenente:
    - un'analisi del sito relativa alle caratteristiche del terreno, ai vincoli presenti, alle caratteristiche climatiche, ai venti, alle precipitazioni ed umidità, alle emissioni elettromagnetiche, al contesto antropico del sito, agli aspetti storico-tipologici, all'accessibilità;
    - il rilievo del verde esistente con la indicazione delle essenze arboree esistenti;
    - il rilievo delle costruzioni e dei manufatti di qualunque genere esistenti;
    - il rilievo degli elettrodotti, metanodotti, fognature e impianti di depurazione, acquedotti e ogni altra infrastruttura esistente, con indicazione dei relativi rispetti per l'edificazione e/o servitù;
    - il rilievo della viabilità e con indicazione dei rispetti per l'edificazione e della toponomastica;
    - ogni altro vincolo o servitù gravante sull'area;
  - e) documentazione fotografica dell'area di intervento, con indicazione dei relativi punti di vista;
  - f) planimetrie di progetto, una delle quali inserita in un idoneo intorno, in scala 1:500 o minori, in relazione alle opere indicate, fra cui in particolare:
    - quote planimetriche e altimetriche di progetto, con riferimento al caposaldo indicato nella tavola dello stato di fatto,
    - numerazione dei lotti,
    - tipologie edilizie,
    - destinazioni d'uso,
    - aree di cessione e relative destinazioni funzionali,
    - strade e percorsi pedonali e ciclabili, corredate delle relative sezioni in scala adeguata, atte a evidenziare gli interventi di mitigazione finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche,
    - piazze e spazi di verde attrezzato (pubblico, condominiale, privato),
    - eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati,
    - spazi per servizi,
    - spazi di parcheggio pubblici,
    - spazi di parcheggio privati,
    - altezze massime degli edifici;
  - h) progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica con ubicazione delle necessarie cabine (definendo le modalità di allacciamento di tali impianti alla rete pubblica e le eventuali infrastrutture indotte di carattere generale da richiedere all'azienda elettrica), con relativa previsione di spesa;
  - i) norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano, che dovranno comprendere:
    - tabella con l'indicazione, per ciascun lotto, della SC edificabile, dell'altezza massima e degli usi ammessi;

- eventuali indicazioni sulle tipologie, materiali, finiture e colori da rispettare nel PUA e le relative modalità applicative
- eventuali indicazioni su obiettivi di qualità da raggiungere in materia ambientale, bio-edile o di risparmio energetico;

l) relazione illustrativa;

m) relazione sulla previsione della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano e per le opere di allacciamento agli impianti tecnici;

n) relazione geologica, geotecnica e sismica secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia;

o) documentazione inerente lo studio previsionale di impatto o clima acustico, ai sensi della legislazione vigente in materia, redatta a cura di un tecnico competente in acustica ambientale;

p) relazione archeologica, redatta a cura di un archeologo (laureato in discipline di ambito archeologico e con adeguato *curriculum* in materia), finalizzata a dare indicazioni certe ed affidabili su stratigrafia, cronologia e presenza o meno di evidenze archeologiche ed elaborata sulla base delle seguenti indagini preliminari:

- consultazione dei materiali bibliografici ed archivistici,
- interpretazione archeologica delle fotografie aeree,
- ricognizione sul terreno con riconoscimento delle caratteristiche di antropizzazione individuabili sulla superficie e primo esame dei materiali archeologici eventualmente rinvenuti,
- esame stratigrafico di eventuali carotaggi effettuati a fini geologici.

Qualora le indagini preliminari evidenzino materiali archeologici in superficie, sarà necessario approfondire le indagini mediante la realizzazione di trincee esplorative, aperte con mezzo meccanico a benna liscia, il cui numero e la cui ubicazione e profondità saranno definite dall'archeologo, in base ad un progetto di massima dell'intervento edilizio che definisca, con buona approssimazione, l'area da edificare e le quote massime di profondità degli interventi edilizi. L'archeologo potrà anche richiedere l'esecuzione di alcuni carotaggi diagnostici per raggiungere profondità maggiori rispetto a quelle che si possono raggiungere con l'escavatore.

Nel caso non si rinvenivano tracce di materiali archeologici in superficie, la relazione dovrà esplicitarlo.

I piani urbanistici attuativi (PUA), anche in assenza dei vincoli di tutela archeologica, devono in ogni caso essere sottoposti al parere della Soprintendenza "Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara".

q) relazione idraulica riportante le seguenti informazioni:

- superficie totale dell'intervento,
- n. abitanti previsti (per gli insediamenti residenziali) o n. addetti (per gli insediamenti produttivi), o n. di abitanti equivalenti (per gli insediamenti commerciali e simili),
- portata di calcolo,
- descrizione reti fognarie bianca e nera, compresi impianti a servizio (sollevamenti, impianti di pretrattamento, vasche di prima pioggia, ecc.), anche finalizzati a garantire il principio di invarianza idraulica per la rete acque meteoriche, con riferimento all'art 18 delle presenti norme;
- tavola delle reti fognarie bianche e nere di comparto e relativi punti di scarico (se non inserita alla lett. g);
- quota di allacciamento,
- tipo di materiale impiegato,
- specificazione manufatti particolari,

redatta sulla base di un confronto con gli enti gestori dei corpi idrici recettori individuati, di cui fornire riscontro nella medesima relazione, allegando anche i pareri specifici. La relazione dovrà inoltre comprendere uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate, in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione locali, secondo quanto stabilito al punto 5.2 della Deliberazione di Giunta Regionale n. 1300 del 01/08/2016.

Lo schema di convenzione di cui al precedente punto a) dovrà prevedere che la titolarità degli scarichi idrici in fognatura e/o in acqua superficiale del comparto e gli oneri di manutenzione delle opere associate, restano in carico al concessionario fino al collaudo di tutte le opere di urbanizzazione previste nel comparto stesso.

- r) relazione bioclimatica finalizzata a garantire efficienza bioclimatica all'intervento, e a dettare specifiche indicazioni per la realizzazione degli interventi edilizi (da riportare nelle norme di attuazione del PUA). L'analisi dovrà essere idonea a fornire indicazioni al progetto affinché il lay-out delle strade e degli spazi esterni, dei lotti e dei singoli edifici siano tali da assicurare un adeguato accesso alla radiazione solare durante la stagione invernale e per contro una riduzione della radiazione termica durante la stagione estiva, da implementare in sede di progettazione edilizia, mediante strategie di controllo dell'irraggiamento solare diretto ed indiretto garantendo la massima efficienza dei dispositivi che utilizzano l'energia solare (assenza di ombreggiamento su pannelli solari termici e fotovoltaici);
  - s) uno studio in cui sia valutata la fattibilità tecnico-economica dell'applicazione di impianti di produzione di energia basati sulla valorizzazione delle fonti rinnovabili, impianti di cogenerazione ad alto rendimento, pompe di calore, sistemi centralizzati di riscaldamento e raffrescamento o altre tecnologie, in modo da soddisfare, nella massima misura possibile, al fabbisogno energetico del comparto e a ridurre l'emissione di gas serra.
  - t) progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale delle aree destinate a verde pubblico e delle aree di arredo verde di strade e parcheggi, redatto da un tecnico abilitato.
3. Lo schema di convenzione di cui al precedente comma 1, punto a), deve contenere:
- a) l'indicazione dell'entità dell'intervento sia in termini di superficie territoriale che di SC edificabile, relativamente a tutte le destinazioni d'uso previste,
  - b) la quantificazione delle dotazioni territoriali in applicazione delle dotazioni richieste dalla pianificazione urbanistica;
  - c) le caratteristiche delle opere di urbanizzazione da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune;
  - d) l'elenco dei mappali catastali oggetto di cessione e le relative destinazioni funzionali;
  - e) le garanzie finanziarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
  - f) i termini di inizio e di ultimazione degli interventi edificatori nonché delle opere di urbanizzazione, in relazione alle caratteristiche dell'intervento;
  - g) le sanzioni a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per l'inosservanza delle prescrizioni fissate nello strumento attuativo;
  - h) gli eventuali ulteriori elementi che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, siano necessarie, per una corretta attuazione degli interventi previsti;
  - i) indicazione del soggetto a cui compete la manutenzione delle opere pubbliche nel periodo transitorio che intercorre tra la realizzazione e la presa in carico definitiva dell'opera da parte del gestore/comune, al fine di evitare l'insorgere di problemi ambientali dovuti ad una inadeguata manutenzione.

4. In attuazione di quanto prescritto al comma 1 della LR 20/2000, si precisa che, per i PUA di iniziativa privata si procede con la pubblicazione dell'avvenuto deposito presso la sede Comunale per sessanta giorni, dandone avviso sul sito web del Comune. L'avviso dell'avvenuto deposito dovrà indicare anche il termine entro il quale chiunque può formulare osservazioni.

**Art. 11**  
(abrogato)

**Art. 12**  
(abrogato)

## **CAPO II**

### **DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

**Art. 13**  
**Definizioni**

1. Il presente RUE assume le definizioni di cui all'"*Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)*" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna con delibera n. 279 del 4.2.2010 (DAL 279/2010) e si dovrà quindi fare riferimento alle definizioni dei parametri e indici urbanistici ed edilizi ivi contenute.
2. Ad integrazione della DAL 279/2010, i fini dell'utilizzo delle presenti norme, vale il seguente glossario:

**SM Superficie minima di intervento**

La superficie minima di intervento, definita dalla DAL 279/2010, è nei diversi casi:

- per gli interventi diretti, l'area minima richiesta per la realizzazione dei singoli interventi,
- per gli interventi indiretti, l'area dei comparti soggetti a PUA, perimetrati con apposita simbologia, nelle tavole del PSC, del RUE o del POC.
- con riferimento al territorio rurale, è costituita dall'azienda agricola singola o associata.

Ai fini della determinazione della superficie minima di intervento, si considerano i terreni in proprietà, in affitto o ad altro titolo di possesso sottoposti ad una gestione tecnico-economica unitaria.

Ai fini del dimensionamento dell'intervento vengono computate tutte le superfici in proprietà e le superfici in affitto, oppure con altro titolo di godimento regolarmente registrato di cui sia dimostrata la disponibilità per un periodo non inferiore ai 10 anni al momento della richiesta.

La disponibilità dei terreni dovrà essere dimostrata presentando un'apposita cartografia su base catastale, dalla quale si possa chiaramente desumere quali sono i terreni, in proprietà e quali in affitto, che formano la superficie aziendale.

I terreni che concorrono alla determinazione della superficie minima di intervento utilizzati per realizzare una nuova superficie agricola, dovranno essere asserviti

attraverso la stipula di un atto, registrato e trascritto, tra il titolare del titolo abilitativo all'attività edilizia e l'Amministrazione Comunale.

**P Parcheggi**

Nei parcheggi di urbanizzazione (PU) e in quelli di pertinenza (Pp), la superficie convenzionale di un posto auto, comprensiva dei relativi spazi di disimpegno e manovra, si considera pari a 25 mq. Le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a ml 2,50 x 5,00 e quelle di un posto-autocarro non inferiori a m 3,00 x 10,00. Le aree per parcheggi si intendono comprensive delle corsie di accesso e delle eventuali aiuole di arredo a verde. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti devono essere sempre alberati, con alberi posti ogni due posti auto; ciascun albero deve essere dotato di una superficie permeabile minima di 3 mq. Il calcolo dei parcheggi deve essere fatto con approssimazione per eccesso.

**VP Verde pubblico attrezzato**

E' la superficie da attrezzare a verde pubblico e da cedere al Comune, secondo quanto prescritto dalle NTA del PSC e dal presente RUE.

**Vpc Verde privato condominiale**

E' la superficie da riservare a verde privato condominiale, in ambiti residenziali. Quando sull'area di intervento insistano più unità immobiliari, la superficie a verde privato condominiale prescritta dal presente RUE deve essere al servizio dell'intero condominio e non può essere di uso esclusivo di una sola unità immobiliare. L'area a verde privato condominiale deve essere sistemata a giardino, con prati, arbusti ed alberature.

**Vp Verde pertinenziale**

E' la superficie da riservare a verde pertinenziale, in ambiti produttivi, terziari, commerciali e ricettivi. L'area a verde pertinenziale deve essere sistemata a giardino, con prati, arbusti ed alberature.

**IAP** Si definisce IAP (Imprenditore Agricolo Professionale) colui il quale risponde alla definizione di cui al Decreto legislativo n. 99 del 29/03/2004, successivamente modificato dal Decreto legislativo n. 101 del 27 maggio 2005.

## **Art. 14**

### **Utilizzazione degli indici fondiari**

1. Dalla data di adozione del PSC e del RUE originari (26.09.2008), l'utilizzazione totale degli indici fondiari corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni successiva richiesta di titoli abilitativi all'attività edilizia relativi alla utilizzazione degli indici sulle stesse superfici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
2. La superficie minima di intervento può essere costituita anche da più proprietà; in questo caso, la richiesta del titolo abilitativo all'attività edilizia deve essere cointestata e sottoscritta da parte di tutti i proprietari interessati.
3. Qualora un'area a destinazione urbanistica omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, senza tener conto del fatto che il rapporto tra gli edifici esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita, ai fini urbanistici, non deve superare gli indici e i limiti di distanza

ammessi dal presente RUE, per la zona urbanistica in cui ricade, ai fini edificatori si deve considerare la SM precedente al frazionamento.

4. All'atto della richiesta del titolo abilitativo all'attività edilizia, dovrà essere prodotta una cartografia, a firma di un tecnico abilitato, che asseveri lo stato di fatto al 26.09.2008 (data di adozione del RUE originario), con precisa annotazione delle opere progettate e individuazione grafica delle aree sulle quali è stata computata la Superficie fondiaria (SF) relativa alla applicazione dei parametri urbanistici o, nel caso di interventi per usi agricoli, delle superfici aziendali di pertinenza.
5. Ai fini del presente RUE, si intende come edificio esistente quello legittimato in base al titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminazione del titolo, alla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero, in assenza di questi, da altri documenti probanti.
6. Sono considerati conformi alle norme del RUE gli edifici legittimamente in essere con destinazione d'uso conforme alle norme di zona urbanistica e con una consistenza in Superficie Complessiva minore o uguale a quella prevista dal presente RUE.
7. Relativamente agli ambiti consolidati, gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal RUE, nonché quelli difformi per consistenza, in mancanza di strumenti attuativi preventivi di iniziativa pubblica ad essi relativi, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, ma potranno subire trasformazioni, eccedenti la ordinaria e straordinaria manutenzione senza cambio di destinazione d'uso, soltanto per adeguarsi al presente RUE. Sono fatti salvi gli edifici in contrasto per i quali sia ammessa la ristrutturazione da attuarsi previa demolizione e fedele ricostruzione che potranno mantenere la consistenza in essere ancorché eccedente rispetto alle disposizioni del presente RUE, ferma restando la necessità di adeguamento della destinazione d'uso.
8. Per gli interventi di recupero con sostituzione dell'esistente (inteso come demolizione e successiva non contestuale edificazione) la destinazione d'uso e la Superficie Complessiva ricostruibile dovranno adeguarsi alle relative prescrizioni di zona urbanistica.

#### **Art. 15**

#### **Parametri edilizi**

1. Il presente RUE assume le definizioni di cui all'"*Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)*" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna con DAL n. 279 del 4.2.2010 (DAL 279/2010) e si dovrà quindi fare riferimento alle definizioni dei parametri edilizi ivi contenute.
2. In tutti gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione o ampliamento di edifici esistenti la Superficie Accessoria (SA) residenziale, computata come somma di tutte le superfici accessorie, calcolate ai sensi della DAL 279/2010, non potrà essere inferiore al 20% e non superiore al 60% della SU. Le superfici accessorie in quantità eccedente il 60% della SU sono da computarsi quale SU ai fini della determinazione della Superficie Complessiva SC e del rispetto degli indici edificatori. Negli interventi di ristrutturazione edilizia i valori di cui sopra potranno non essere raggiunti, ma non potrà essere ridotta la superficie

accessoria esistente, quando questa sia inferiore al minimo prescritto dal presente RUE. Ove richiamata, nel presente RUE, la SA minima pari al 20% della SU, si dovrà considerare, come sopra precisato, che la SA deve essere computata come somma di tutte le superfici accessorie, calcolate ai sensi della DAL 279/2010.

## **Art. 16 Distanze**

1. Si applicano le seguenti distanze minime, come definite dalla DAL 279/2010, salvo che la normativa o gli strumenti urbanistici non ne prevedano di specifiche:
  - D1 = dai confini di proprietà
  - D2 = dai confini di zona urbanistica a differente destinazione
  - D3 = dagli edifici prospicienti (distanza tra edifici)
  - D4 = dalle strade.L'intervento è ammissibile ove sia rispettata la più restrittiva fra le distanze indicate.
2. Gli interventi di demolizione con fedele ricostruzione possono mantenere le distanze esistenti, ancorchè con diversa distribuzione delle finestre, ove già presenti, per ragioni compositive, purchè ciò non determini un aggravio del diritto di veduta, fatta eccezione per le D4, ai fini del rispetto delle fasce di inedificabilità stradale di cui all'art. 65 del presente RUE.
3. Gli interventi di "ampliamento" (AM) sono considerati, agli effetti delle distanze, come interventi di nuova costruzione (NC).
4. **D1 - Distanze dai confini di proprietà:**
  - a) non possono sopraelevarsi edifici che si trovino ad una D1 inferiore ai 5 m salvo che a fronte di accordo col confinante interessato, registrato e trascritto nei registri immobiliari;
  - b) negli ambiti AC, AP e nel territorio rurale è consentito costruire a distanze dai confini inferiori a quelle indicate nelle norme di zona, a fronte di accordo col confinante interessato, registrato e trascritto nei registri immobiliari;
  - c) nel caso di PUA, le distanze dai confini di proprietà si applicano esclusivamente nei confronti del perimetro di comparto; all'interno del comparto le distanze fra i confini di proprietà dei singoli lotti sono disciplinate dalla Norme di Attuazione del PUA, in assenza della quali si applicherà una D1 minima di m 5;
5. **D2 - Distanze da confini di zona urbanistica a differente destinazione:**
  - a) le distanze dai confini di zona urbanistica non si applicano nei confronti delle fasce di rispetto (a titolo esemplificativo e non esaustivo: stradale, cimiteriale, ecc.);
  - b) nel caso di PUA, le distanze dai confini di zona si applicano esclusivamente nei confronti del perimetro di comparto, quando confinante con una zona a differente destinazione;
  - c) non devono essere applicate distanze D2 fra aree/ambiti che abbiano da stessa tipologia di destinazione (es.: AC\_1, rispetto ad AC\_0, AP\_1 rispetto ad APR, AC\_0 rispetto ad ARS, ecc.).

6. **D3 - Distanze tra edifici:**

- a) la distanza minima fra le pareti finestrate degli edifici è stabilita dal DM 1444/1968, con le riduzioni ammesse dalla legislazione vigente;
- b) con riferimento agli edifici a destinazione produttiva, non si considerano pareti finestrate le pareti perimetrali verticali di edifici ad un solo piano fuori terra, che presentano esclusivamente infissi esterni verticali posti a non meno di 4 m di altezza da terra facenti parte di sistemi di illuminazione dall'alto (shed o simili con vetrata laterale);
- c) nei confronti di edifici esterni ad un ambito soggetto a PUA, si applica una distanza minima di 10 metri.

7. **D4 - Distanza dalle strade:**

Le distanze dalle strade sono stabilite dalle disposizioni del Nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento.

Per quanto non stabilito dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento si applica l'art. 65 del RUE.

Gli interventi di ampliamento (AM) possono realizzarsi solo sulla porzione di immobile esterna alla fascia di rispetto stradale e comunque con modalità tali da non pregiudicarne la sicurezza; non sono ammissibili interventi di ampliamento su edifici ricadenti interamente all'interno della fasce di rispetto stradale.

All'interno dei centri abitati, nel caso in cui l'edificazione lungo strade di quartiere segua un allineamento prevalente, la distanza dei nuovi fabbricati sarà determinata da tale allineamento, ove a ciò non ostino eventuali indicazioni grafiche di rispetto o la normativa in materia.

Le distanze dalle strade si calcolano dal limite di confine catastale.

8. Le distanze D1, D2, D3 e D4, come sopra definite, non si applicano a manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio di altezza inferiore al metro (es. nicchie per contatori, ecc.). Non si applicano inoltre per impianti tecnologici posti all'esterno di fabbricati produttivi, che non abbiano una superficie interna calpestabile (es. canne fumarie, camini, ecc.), ancorchè rivestiti da strutture di protezione sia con funzioni estetiche che ambientali, nei casi in cui la zona oggetto di intervento confini con un'altra area con destinazione di tipo produttivo, ovvero con ambito del territorio rurale. Eventuali norme specifiche più restrittive derivanti dalla legislazione nazionale o regionale che regolamentino le distanze da strutture e infrastrutture tecniche, prevalgono necessariamente sulle presenti disposizioni. Per le cabine elettriche di trasformazione MT/bt sono ammesse distanze D1 e D2 inferiori rispetto a quelle indicate dalle norme di zone, in relazione a particolari esigenze di organizzazione dell'area di intervento, nel rispetto delle distanze previste dalla specifica normativa di settore (DPA), acquisendo, nel caso delle distanze D1 l'accordo col confinante interessato, registrato e trascritto nei registri immobiliari.
9. In caso di proprietà demaniale gli atti di consenso del confinante richiesti dal presente articolo sono sostituiti da un provvedimento amministrativo rilasciato dall'amministrazione con le modalità previste dai propri ordinamenti.

**Art. 17**  
**Parcheeggi di pertinenza (Pp)**

1. In tutti gli interventi edilizi che comportano aumento di carico urbanistico, con le esclusioni previste dalla normativa e con le specifiche di cui al comma 4 dell'art. 3 della LR 11/1998, devono essere realizzati parcheggi di pertinenza nelle quantità indicate al quinto comma del presente articolo.
2. I parcheggi pertinenziali devono generalmente essere localizzati nella stessa unità edilizia che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra unità edilizia posta in un raggio di accessibilità pedonale non superiore a 500 metri, purché della stessa proprietà, permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale e collegata all'unità edilizia con un percorso pedonale senza barriere architettoniche. Tale possibilità non è ammessa nel caso degli interventi di nuova costruzione.
3. Negli interventi di ristrutturazione edilizia (RE), quando la dotazione di spazi di parcheggi di pertinenza non raggiunga il rapporto di 1 mq ogni 10 mc di costruzione (volume lordo), per la categoria funzionale residenziale, ovvero le quantità specificate al successivo comma 6 per le altre categorie funzionali, la dotazione stessa dovrà essere incrementata fino al raggiungimento di tale rapporto.
4. Nei casi di ampliamento della SC esistente, le quantità indicate si intendono riferite alla SC aggiuntiva, ovvero alla porzione di immobile oggetto di intervento comportante aumento di carico urbanistico. A tali fini, per ampliamento della SC esistente si intende anche la modifica di destinazione d'uso di un locale esistente che comporti una riclassificazione da Superficie Accessoria (SA) a Superficie Utile (SU), come ad esempio la riclassificazione da locale di servizio all'abitazione a locale abitabile.
5. Nel caso di compresenza di più usi nella stessa unità edilizia, la quota di parcheggi di pertinenza da realizzare dovrà risultare dalla somma delle singole quantità prescritte per ogni singolo uso.
6. Tabella dotazioni parcheggi di pertinenza (Pp) in relazione alle categorie funzionali di cui al comma 3 dell'art. 28 della LR 15/2013:

<b>categoria funzionale:</b>	<b>Usi (rif. successivo art. 52)</b>	<b>Parcheeggi di pertinenza (Pp)</b>
a) residenziale	U.1 - Residenza	<p>1 posto auto/alloggio con SC fino a 70 mq            2 posti auto/alloggio con SC &gt; 70 mq            (con un minimo di 1 mq/10 mc)</p> <p>Negli ambiti urbani consolidati (AC) e nei PUA di attuazione degli ambiti ARS: almeno 1 posto auto per ogni alloggio deve essere previsto in autorimessa chiusa della superficie minima di 18 mq (con una lunghezza minima di ml. 5 ed una larghezza minima di ml. 2,60).</p> <p>Il secondo posto auto può essere scoperto, nell'area di pertinenza.</p> <p>Nel territorio rurale i parcheggi di pertinenza possono essere ricavati in</p>

		<p>autorimessa o entro fabbricati ex agricoli, anche aperti sul fronte, ovvero scoperti. Per i fabbricati esistenti al 26.09.2008 (data di adozione del PSC originario) non sono ammessi interventi che riducano le dotazioni preesistenti, salvo che possano essere comunque reperite le dotazioni minime richieste dal presente RUE</p>
b) turistico ricettiva	<p>U.2 - Attività ricettive U.3b - Residenza collettiva privata</p>	<p>60 mq/100 mq SC</p>
c) produttiva	<p>U.13a - Artigianato di servizio ai beni e alle persone U.13b - Piccole officine e laboratori artigianali U.14 - Artigianato di servizio agli automezzi U.15 - Attività artigianali e industriali U.16 - Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero U.17 - Attività estrattive U.18a - Attività di rottamazione e lavorazione inerti U.18b - Attività operanti nel settore dei rifiuti U.33 - Impianti fotovoltaici</p>	<p>40 mq/100 mq SC in presenza di attività che comportano presenza di mezzi pesanti, una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentirne la sosta  per l'uso U.33 1 posto auto /Ha di superficie occupata con un minimo di 2 posti auto</p>
d) direzionale	<p>U.10b - Locali per lo spettacolo U.11 - Piccoli uffici e studi professionali U.12 - Attività terziarie e direzionali U.21b - Attrezzature sportive private U.23b - Attrezzature private per l'istruzione e la formazione U.28b - Attrezzature socio-sanitarie private</p>	<p>60 mq/100 mq SC di cui almeno la metà ad uso pubblico</p>
e) commerciale	<p>U.4 - Esercizi commerciali di vicinato U.5.1a - Medio-piccole strutture di vendita alimentari U.5.1b - Medio-piccole strutture di vendita non alimentari U.5.2a - Medio-grandi strutture di vendita alimentari U.5.2b - Medio-grandi strutture di vendita non alimentari U.6a - Grandi strutture di vendita alimentari U.6b - Grandi strutture di vendita non alimentari. U.7 - Pubblici esercizi U.8 - Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti U.9 - Attività commerciali</p>	<p>Per gli usi U.5.1a U.5.1b U.5.2a U.5.2b U.6a U.6b nelle quantità previste dalla DCR_ER 1253/1999 (punto 5.2.4)  Per l'uso U.4, con riferimento alla DCR_ER 1253/1999 (punto 5.2.4): 1 posto auto/70 mq di SC  Per gli altri usi: 1 posto auto/70 mq di SC</p>

	<p>all'ingrosso, magazzini, depositi</p> <p>U.19 - Attività di rimessaggio veicoli</p> <p>U.31 - Distributori di carburante</p> <p>U.34 - Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti</p> <p>U.35 - Commercio al dettaglio all'aperto</p>	<p>In presenza di attività che comportano presenza di mezzi pesanti, una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentirne la sosta</p>
f) rurale	<p>A.1 - Residenza agricola</p> <p>A.2 - Attrezzature di servizio all'agricoltura</p> <p>A.3 - Allevamenti zootecnici di tipo aziendale</p> <p>A.4 - Allevamenti zootecnici di tipo produttivo</p> <p>A.5 - Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici</p> <p>A.6 - Serre di tipo industriale</p> <p>A.7 - Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo</p> <p>A.8 - Infrastrutture agricole funzionali all'agricoltura</p> <p>A.9 - Contenitori di accumulo e stoccaggio effluenti zootecnici</p> <p>A.10 - Allevamenti ittici per uso produttivo</p> <p>A.11 - Strutture ricettive agrituristiche</p> <p>A.12 - Piccole strutture per escursionismo equestre</p> <p>A.13 - Attrezzature per la pesca sportiva</p> <p>A.14 - Ricovero e allevamento di animali da affezione</p> <p>A.15 - Impianti di produzione energetica da biomassa agricola</p>	<p>Per l'uso A.1 1 posto auto per alloggio con un minimo di 1 mq/10 mc</p> <p>Per gli altri usi 40/100 mq SC</p>
g) dotazioni di servizio e infrastrutture	<p>U.3a - Residenza collettiva pubblica</p> <p>U.10a - Pubblici locali per lo spettacolo</p> <p>U.20 - Servizi e attrezzature di interesse comune</p> <p>U.21a - Attrezzature sportive pubbliche</p> <p>U.22 - Attrezzature per il verde</p> <p>U.23a - Attrezzature pubbliche per l'istruzione</p> <p>U.24 - Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali</p> <p>U.25 - Infrastrutture tecniche e</p>	<p>40 mq/100 mq SC di cui almeno la metà ad uso pubblico</p>

	tecnologiche U.26 - Impianti di trasmissione via etere U.27 - Attrezzature per la mobilità U.28a - Attrezzature socio- sanitarie pubbliche U.29 - Attrezzature culturali U.30 - Cimiteri U.32 - Aree attrezzate per nomadi	
--	--	--

## Art. 18

### Calcolo delle portate meteoriche

1. La progettazione delle reti fognarie e di drenaggio delle acque meteoriche a servizio delle aree di lottizzazione dovrà avvenire secondo le indicazioni di cui al Regolamento del Servizio Idrico Integrato. In particolare, la progettazione e la verifica delle reti di drenaggio delle acque meteoriche a servizio di aree di nuova lottizzazione deve avere come obiettivo fondamentale quello di garantire il regolare deflusso della portata di progetto nel rispetto delle velocità in rete, ammissibili definite. La portata massima in condotta va calcolata in accordo con le seguenti indicazioni e in considerazione di dati che dovranno essere accuratamente acquisiti e reperiti:
  - regime delle precipitazioni intense (parametri  $a$  ed  $n$  della curva di possibilità pluviometrica);
  - dimensioni del bacino afferente alla rete di progetto;
  - caratteristiche del bacino afferente alla rete di progetto (tipologia delle superfici, pendenza media del terreno);
  - coefficiente di afflusso medio in fognatura;
  - caratteristiche della tubazione di progetto (materiale e relativa scabrezza, pendenza).
 Ai fini del dimensionamento delle reti, i coefficienti e parametri da utilizzare sono quelli forniti dal Gestore e reperibili sul sito istituzionale o presso l'Ente stesso.
  
2. Il Quadro Conoscitivo del PSC definisce 5 classi di carico idraulico allo stato di fatto; in qualunque di esse si ricada deve essere verificata e dimostrata l'effettiva capacità di smaltimento della sezione dell'emissario, utilizzando la teoria disponibile per le verifiche di collettori e corsi d'acqua in condizioni di moto uniforme (es. Formula Chèzy).
  
3. Le tubazioni di scarico dei comparti dei nuovi insediamenti residenziali e produttivi dovranno avere dimensioni tali da far defluire le acque che l'area in progetto recapiterebbe in condizioni ante operam di permeabilità (area a destinazione agricola), secondo il principio dell'"invarianza idraulica". Al fine di verificare la sostenibilità dei nuovi interventi, la progettazione delle reti fognarie dovrà, di norma, essere effettuata prevedendo verifiche con tempi di ritorno ventennali, a meno di diverse indicazioni da parte dell'ente gestore; le soluzioni strutturali previste dovranno inoltre essere tali da poter supportare eventuali ulteriori incrementi di carico idraulico.
  
4. Al fine di garantire il principio dell'invarianza idraulica, nei piani urbanistici attuativi (PUA) è fatto obbligo di analizzare attentamente il sistema duale, al fine di ridurre il carico idraulico sui bacini, ad esempio incrementando il sistema maggiore inteso come insieme

delle depressioni superficiali, canalette a cielo aperto ed effetto laminazione sulle superfici piane.

5. Al fine di garantire il principio dell'invarianza idraulica delle portate scaricate, internamente ai comparti di intervento, dovranno essere ricavati idonei volumi di invaso. I volumi di invaso (in prima approssimazione pari ad almeno 500 mc per ettaro impermeabilizzato) saranno composti da:
  - vasche di laminazione,
  - lama d'acqua sulle superfici esposte all'acqua (sistema maggiore),
  - geometrie sovradimensionate dei collettori interni (sistema minore).Volumi di invaso unitari inferiori a 500 mc/ha impermeabilizzato dovranno essere ampiamente motivati ed approfonditi attraverso calcoli idraulici esaurienti e verificabili. In sede di POC dovrà essere acquisito parere preventivo del Gestore del servizio idrico integrato in relazione all'eventuale successiva gestione delle vasche di laminazione, in accordo con quanto previsto dalla Deliberazione del Consiglio d'ambito n.69/2015 "Servizio Idrico Integrato - Approvazione "Disciplinare tecnico quadro per la gestione del servizio delle acque meteoriche".
6. In corrispondenza dell'immissione del condotto fognario a servizio del comparto nel collettore ricevente, dovrà essere installata un bocca tarata che consenta il passaggio dei soli scarichi in invarianza idraulica così come definita nei commi precedenti.

### **CAPO III INTERVENTI EDILIZI**

#### **Art. 19 Manutenzione ordinaria (MO)**

1. Per interventi di "manutenzione ordinaria" si intendono le opere richiamate all'art. 3, lettera a) del DPR 380/2001 e alla lettera a) della "Definizione degli interventi edilizi" dell'Allegato di cui al comma 1 dell'art. 9 della LR 15/2013.
2. La manutenzione ordinaria è ammessa per la generalità del patrimonio edilizio esistente, nei limiti di quanto previsto dal D.Lgs. 42/2004.

#### **Art. 20 Manutenzione straordinaria (MS)**

1. Per interventi di "manutenzione straordinaria" si intendono le opere richiamate all'art. 3, lettera b) del DPR 380/2001 e alla lettera b) della "Definizione degli interventi edilizi" dell'Allegato di cui al comma 1 dell'art. 9 della LR 15/2013.
2. La manutenzione straordinaria è ammessa per la generalità del patrimonio edilizio esistente, con esclusione per gli immobili vincolati a restauro scientifico dal PSC e nei limiti di quanto previsto dal D.Lgs. 42/2004.

## Art. 21

### Edifici e aree soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (V) ed interventi di Restauro scientifico (RS)

1. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano alle aree e agli edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e a quelli assoggettati dal PSC alla categoria di intervento del restauro scientifico (RS), corrispondenti agli edifici che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici.

Le presenti disposizioni riguardano anche gli edifici aventi le caratteristiche di cui sopra, che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012, per i quali il PSC conferma il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione.

2. Per le aree e gli edifici soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004, gli interventi ammessi sono definiti dalla competente Soprintendenza "Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara", ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004.

3. Per "restauro scientifico" (RS) si intendono gli interventi richiamati alla lettera c) della "Definizione degli interventi edilizi" dell'Allegato di cui al comma 1 dell'art. 9 della LR 15/2013. Gli interventi di restauro scientifico (RS) sono disposti dal PSC per gli edifici di particolare rilevanza sotto il profilo architettonico e artistico, quali oratori, chiese parrocchiali, torri e altri manufatti di rilevante interesse storico-architettonico e artistico, non già soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

4. Con particolare riferimento per gli edifici di cui al precedente comma 3, assoggettati dal PSC alla categoria del restauro scientifico (RS), anche in considerazione della particolare rilevanza che tali edifici rivestono nel contesto urbanistico che li ospita e ai caratteri architettonici e artistici presenti, gli interventi devono prevedere:

a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, tramite:

- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni,
- il restauro e il ripristino degli ambienti interni,
- la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite,
- la conservazione o il ripristino dell'impianto tipologico e distributivo-organizzativo originari,
- il restauro degli elementi artistico-decorativi (affreschi, dipinti, cornici, cornicioni, riquadrature delle finestre, ecc), sia all'interno che all'esterno dell'edificio,
- la conservazione o il ripristino delle aree di pertinenza degli edifici (giardini, orti, chiostri, larghi, piazzali, ecc.), assoggettate allo stesso intervento assegnato all'edificio;

b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia interne che esterne,
- solai e volte,
- scale,
- tetto, con obbligo di ripristino del manto di copertura originale;

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

E' ammesso l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti, con particolare cautela per la collocazione di antenne

paraboliche e condizionatori, la cui posizione dovrà essere attentamente valutata allo scopo di evitare che restino a vista.

Per i cimiteri soggetti a restauro scientifico, sono ammessi interventi di ampliamento, applicando criteri di organica composizione fra il nuovo corpo di fabbrica in ampliamento ed il cimitero esistente.

5. I progetti di restauro scientifico devono essere redatti sulla base di una accurata analisi storica dell'immobile interessato dall'intervento che metta in evidenza il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e manufatti derivanti da accrescimenti successivi, estendendo la progettazione anche alle aree di pertinenza dell'immobile stesso.
6. La sistemazione delle aree di pertinenza degli immobili soggetti a restauro scientifico deve essere rivolta a mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria di impianto. In tali aree è vietata l'alterazione dell'architettura dei giardini, quando originaria e l'inserimento di elementi di arredo che modifichino significativamente lo stato originario dei luoghi.

## Art. 22

### Restauro e risanamento conservativo (RC)

1. Per "restauro e risanamento conservativo" (RC) si intendono gli interventi richiamati all'art. 3, lettera c) del DPR 380/2001 e alla lettera d) della "Definizione degli interventi edilizi" dell'Allegato di cui al comma 1 dell'art. 9 della LR 15/2013.

Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano agli edifici assoggettati dal PSC alla categoria di intervento del restauro e risanamento conservativo (RC), corrispondenti agli edifici che rivestono interesse sotto il profilo storico-architettonico e tipologico, sia in ambito urbano che rurale.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) sono disposti dal PSC al fine di conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) sono altresì rivolti a conservare o ripristinare gli edifici aventi le caratteristiche di cui sopra, che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 di cui il PSC abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, alla luce delle verifiche e degli accertamenti tecnici effettuati ai sensi della L.R. 16/2012 e tenendo in considerazione la gravità del pregiudizio strutturale e funzionale prodotto dal sisma e le perizie asseverate presentate da professionisti abilitati.

2. Gli interventi di **restauro e risanamento conservativo (RC)** sono disposti dal PSC per gli edifici che rivestono interesse sotto il profilo storico-architettonico e tipologico, sia in ambito urbano che rurale, in relazione alle diverse tipologie architettoniche e alla particolare rilevanza nel contesto urbanistico che li ospita, rappresentate nella cartografia del PSC (PSC/T.2.a,b,c,d) e nelle schede di "Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico" (PSC/C), come di seguito indicato:
  - con la sigla RCA, le ville, le case padronali e gli edifici civili, di particolare interesse storico-architettonico e artistico,
  - con la sigla RCB, i villini urbani e gli edifici civili e rurali, di interesse storico-architettonico,
  - con la sigla RCC, gli edifici civili e rurali, di interesse storico-architettonico-tipologico-testimoniale,

che, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente RUE, sono sinteticamente richiamati, negli articoli che seguono, nel modo seguente:

- edifici identificati con la sigla RCA,
  - edifici identificati con la sigla RCB,
  - edifici identificati con la sigla RCC.
3. Le disposizioni di cui al presente articolo sono definite per tutti gli edifici assoggettati dal PSC a restauro e risanamento conservativo (RC), declinando le norme di intervento in relazione alle diverse tipologie architettoniche e alla particolare rilevanza nel contesto urbanistico che li ospita, al fine di salvaguardare le caratteristiche architettoniche degli edifici e le relazioni con il contesto urbanistico interessato. Le disposizioni di dettaglio relative agli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) sono dettate ai successivi artt. 23, 24, 25 e 26 del presente RUE, in combinato disposto.
4. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono ammessi in tutto il patrimonio edilizio storico, ad eccezione degli immobili vincolati a restauro scientifico dal PSC o soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

### **Art. 23**

#### **Prescrizioni particolari per le trasformazioni edilizie di tipo conservativo**

1. In considerazione delle caratteristiche storico-architettoniche rilevate negli edifici del territorio comunale di San Felice s.P., gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) dovranno rispettare le seguenti prescrizioni generali, che devono essere declinate anche con riferimento alle prescrizioni specifiche dettate ai successivi artt. 24, 25 e 26:
- a) Strutture verticali  
La realizzazione di opere di consolidamento, ripristino e tamponatura delle murature esistenti deve essere eseguita nel rispetto delle caratteristiche delle strutture originarie, quando non diversamente disposto ai successivi artt. 24, 25 e 26.
  - b) Strutture orizzontali  
Le opere di consolidamento e ripristino dei solai esistenti sono ammesse nel rispetto del sistema strutturale preesistente. La sostituzione di travi e solai lignei con altre strutture è ammessa esclusivamente quando queste non rivestano un particolare interesse storico-artistico o quando sia dimostrata l'impossibilità del loro mantenimento per il precario stato di conservazione, quando non diversamente disposto ai successivi artt. 24, 25 e 26.
  - c) Strutture di copertura  
Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti sono ammessi nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti, facendo salve le necessarie modifiche degli schemi statici, quando quelli esistenti non garantiscano idonee condizioni di sicurezza nei confronti degli eventi sismici, nel rispetto delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011 e ricercando soluzioni tipiche della tradizione locale delle aree di appartenenza.  
Quando non diversamente disposto ai successivi artt. 24, 25 e 26, la sostituzione della struttura lignea di copertura con altri elementi, nel rispetto delle caratteristiche strutturali della tradizione locale, è ammessa esclusivamente quando questa non rivesta un particolare interesse storico-artistico o quando sia dimostrata l'impossibilità del suo mantenimento per il precario stato di conservazione, ovvero quando non si ravvisino idonee condizioni di sicurezza nei confronti degli eventi sismici.

Lo sporto di copertura dovrà, in ogni caso, mantenere o riproporre le stesse caratteristiche architettoniche, geometriche e dimensionali degli elementi dell'edificio originario, con cornicione o travetti lignei o altri materiali originariamente presenti, salvo quanto specificato ai successivi artt. 25 e 26, relativamente alle misure di incentivazione in applicazione della legislazione vigente in materia energetica.

d) Manti di copertura, comignoli, abbaini e terrazzi a tasca

Quando non diversamente disposto ai successivi artt. 24, 25 e 26:

- è prescritta la conservazione dei manti di copertura in coppi, ove presenti,
- negli interventi di ripristino o rifacimento parziali del manto di copertura è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le necessarie integrazioni, materiale dello stesso tipo e colore.
- nel caso di rifacimento integrale del manto di copertura, è prescritto l'uso dei coppi in laterizio.

I comignoli esistenti devono essere conservati o ripristinati utilizzando materiali tradizionali, ovvero, con esclusione per i casi di comignoli con caratteristiche storico-architettoniche-artistiche di particolare pregio e comunque con esclusione per gli edifici identificati con la sigla RCA, utilizzando una struttura leggera rivestita in rame, riproponendo fedelmente la conformazione del fusto del comignolo esistente di tipologia tradizionale, con copertura in rame.

E' ammessa la realizzazione di nuovi comignoli purché questi siano realizzati con tipologie e materiali di tipo tradizionale o con struttura leggera rivestita in rame, riproponendo una tipologia di comignolo di tipo tradizionale.

La realizzazione di abbaini e terrazzi a tasca:

- non è ammessa negli edifici soggetti a tutela del territorio rurale e dell'ambito urbano storico,
- nel territorio urbanizzato ed urbanizzabile:
  - non è ammessa negli edifici identificati con la sigla RCA,
  - non è ammessa nelle falde affacciate su strade pubbliche degli edifici identificati con la sigla RCB e RCC.

Ove ammessi, gli abbaini ed i terrazzi a tasca dovranno avere dimensioni contenute e dovranno essere realizzati secondo criteri di ordinata composizione, in relazione alla composizione delle aperture sul fronte corrispondente dell'edificio.

I sistemi di ancoraggio da realizzare in copertura dovranno essere realizzati in modo da non alterare, con elementi emergenti, la configurazione della copertura, adottando possibilmente ancoraggi sottocoppo.

e) Collegamenti verticali

Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione dei corpi scala esistenti devono essere realizzati nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originari, salvaguardandone le caratteristiche storico-architettoniche e gli eventuali elementi decorativi di pregio. I nuovi corpi scala potranno trovare la più idonea collocazione rispetto all'assetto distributivo proposto, nel rispetto dell'orditura delle murature principali che definiscono l'impianto tipologico e strutturale originario dell'edificio.

Negli interventi di consolidamento di corpi scala originali:

- è prescritta la conservazione o il ripristino dei materiali di pavimentazione delle scale e pianerottoli originali o comunque in uso nella tradizione locale,
- gli elementi strutturali (voltini, travi, ecc.) o sovrastrutturali (ringhiere di pregio, corrimani, ecc.) di pregio, dovranno essere conservati.

L'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi potrà essere ammesso esclusivamente 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.

Il vano dell'impianto dovrà comunque essere realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alle falde.

Quando l'inserimento del vano ascensore non risulti compatibile con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio, potrà esserne prevista l'installazione in corrispondenza di cavedi o cortili interni, a condizione che esso non interferisca con le caratteristiche architettonico-compositive delle facciate e che siano impiegati materiali idonei ad un efficace inserimento, in relazione alle caratteristiche dell'edificio, del cavedio e del paramento murario.

f) Impianti tecnici e tecnologici

L'inserimento di impianti tecnici e tecnologici deve avvenire nel rispetto delle strutture preesistenti.

g) Altezze utili

Nei casi in cui le presenti norme prescrivano la conservazione dei solai esistenti oppure il mantenimento della quota degli stessi con sostituzione dei materiali deteriorati, è consentita la facoltà di derogare dalle altezze minime interne richieste per l'abitabilità dei locali.

h) Scantinati

Per il risanamento degli ambienti parzialmente interrati possono essere previste aperture, purché compatibili con le caratteristiche compositive della facciata e nel rispetto della partitura delle aperture soprastanti.

E' possibile prevedere l'abbassamento del piano di calpestio fino al raggiungimento dell'altezza minima richiesta per l'abitabilità dei locali, purché questo non comporti la manomissione o l'alterazione di antiche strutture di fondazione o di reperti archeologici.

i) Archi e volte

Ove non diversamente disposto dalle presenti norme, gli archi e le strutture a volta dovranno essere conservati, salvaguardando in particolare gli eventuali elementi architettonico-decorativi di pregio presenti.

l) Cornicioni

E' prescritta la conservazione dei cornicioni esistenti. In caso di rifacimento, la realizzazione dei nuovi cornicioni dovrà rispettare le caratteristiche geometriche di quelli originari, utilizzando tecniche e materiali ad essi conformi.

I canali di gronda e i pluviali devono essere realizzati in rame, mantenendo le tipologie esistenti, ovvero riproponendo tipologie della tradizione locale.

m) Aperture

Ove prescritto dalle presenti norme, le aperture (finestre, porte e portoni) devono essere conservate o ripristinate nella configurazione originaria.

Quando ammesse dal presente RUE, le nuove aperture dovranno essere realizzate nel rispetto delle regole compositive dei singoli fronti, nei rapporti dimensionali tradizionali ed in armonia con le aperture esistenti, nonché impiegando gli stessi materiali.

Quando ammesse dal presente RUE, le aperture sul piano di falda dovranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti criteri:

- i lucernari in falda non dovranno superare la dimensione di 1 mq,
- i lucernari dovranno essere realizzati secondo criteri di ordinata composizione, in relazione alla composizione delle aperture sul fronte corrispondente dell'edificio,
- gli abbaini dovranno rispettare le seguenti condizioni:
  - avere una luce massima di 1 mq,
  - essere allineati con le aperture del fronte,
  - essere realizzati in muratura intonacata,
  - essere coperti a falda con lo stesso manto di copertura del tetto.

In relazione a particolari caratteristiche compositive dei fronti dell'edificio, è ammesso un rapporto di illuminazione inferiore a quello prescritto dalle normative vigenti in materia.

n) Paramenti esterni e intonaci

La finitura dei paramenti esterni deve essere possibilmente quella originaria. Paramenti in mattoni a vista sono ammessi esclusivamente quando originari, impiegando, per la ricostruzione di murature crollate con paramento faccia a vista, mattoni di recupero e, possibilmente, i mattoni recuperati dall'edificio originario eventualmente crollato, adottando tecniche di sagramatura o l'impiego di intonachini pigmentati che lascino trasparire la trama della muratura. Quando non sia possibile recuperare il materiale originario e non vi siano le condizioni per utilizzare mattoni di recupero, dovrà essere prevista l'intonacatura del paramento murario.

Gli interventi di ripristino o di rifacimento degli intonaci dovranno essere realizzati impiegando tecniche e materiali della tradizione locale, fra cui gli intonaci a calce.

Le parti di paramento murario realizzate con la tecnica della gelosia dovranno essere conservate, prevedendo, ove necessario, strutture metalliche di rinforzo all'intradosso delle murature o tamponamenti interni ciechi o infissi a vetro, con telai di dimensione ridotta in modo da ridurre al minimo la visibilità, ubicati sul lato interno del muro, purchè si mantenga la leggibilità della trama della gelosia all'esterno del fabbricato. Le parti di paramento murario originariamente realizzate con la tecnica della gelosia, crollate a seguito degli eventi sismici, dovranno essere riproposte in tutti i casi in cui queste fossero particolarmente connotanti il fabbricato originario, compatibilmente con le esigenze di sicurezza delle strutture ai sensi delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011, ove applicabile.

Non sono ammessi rivestimenti ad esclusione di quelli riferibili all'impianto originario dell'edificio.

o) Tinteggiature esterne

Le tinteggiature esterne dovranno essere realizzate impiegando tecniche e materiali della tradizione locale o silicati.

La scelta dei colori deve ispirarsi alle tonalità e alle relazioni cromatiche del paesaggio e ai materiali dell'architettura locale, adottando soluzioni cromatiche che riprendano i colori tipici del repertorio della tradizione locale e si armonizzino con il contesto. Nel territorio rurale è escluso l'utilizzo di tonalità sature o brillanti, che contrastano con i toni morbidi del paesaggio rurale.

Sono in ogni caso esclusi tinteggi a tempera e al quarzo.

Quando siano rinvenibili e riconoscibili tracce dei colori originari, questi, in sede di rifacimento della tinteggiatura, dovranno essere riproposti.

Dovranno essere riproposte le originali partizioni cromatiche per paramenti di fondo, cornici, cornicioni, serramenti, ecc.

p) Infissi esterni (oscuranti)

E' prescritto il restauro o il ripristino degli infissi lignei e degli scuri esterni di chiusura esistenti, ovvero la loro eventuale sostituzione, nel caso di degrado degli stessi, con altri analoghi di tipo tradizionale.

Gli infissi e gli scuri esistenti e quelli di nuovo inserimento dovranno essere verniciati ad effetto opaco, nei colori del repertorio tradizionale locale.

E' escluso l'impiego di infissi in alluminio o in plastica o di avvolgibili di qualsiasi materiale, a meno che non siano originari.

Ove esistenti, le serrande avvolgibili dovranno essere sostituite con scuri lignei di tipo tradizionale, secondo quanto sopra descritto.

Per le vetrine dei negozi non è ammesso l'impiego di serramenti in alluminio anodizzato naturale, di cancelli estensibili o di serrande avvolgibili.

Nei fienili, ove siano previste aperture di grande dimensione, gli eventuali infissi possono essere realizzati, oltre che in legno verniciato ad effetto opaco, nei colori del repertorio tradizionale locale, anche in acciaio corten, avendo cura di ubicare l'infisso in posizione arretrata rispetto al profilo esterno degli elementi strutturali (muratura o pilastro).

q) Elementi in ferro

Inferriate, ringhiere, cancelli di pregio dovranno essere conservati e ripristinati, ovvero, qualora non fossero recuperabili, potranno essere sostituiti con altri analoghi di tipo tradizionale.

r) Elementi in pietra da taglio o laterizio

Quando esistenti, portali, archi, architravi, riquadrature finestre, mensole, zoccolature, bancali, capitelli, lesene, colonne, pilastri, cornici, ecc. devono essere conservati e restaurati.

La loro sostituzione, quando sia dimostrata l'impossibilità di un intervento di restauro e recupero per il precario stato di conservazione, può essere ammessa solo con l'impiego di materiali analoghi a quelli originari e utilizzando tecniche di lavorazione di tipo tradizionale.

s) 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 utilizzando materiali omogenei a quelle preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali.

t) Elementi decorativi ed elementi della toponomastica fondiaria

Gli elementi architettonico-decorativi originari (cornici e riquadrature di porte e/o finestre, cornicioni, cornici marcapiano, gelosie, ecc.) devono essere conservati e restaurati. In caso di crollo e distruzione degli elementi architettonico-decorativi a seguito degli eventi sismici del maggio 2012, gli stessi dovranno essere ricomposti e/o riproposti.

Si prescrive la conservazione dei seguenti elementi artistico-decorativi, quando non distrutti a seguito degli eventi sismici del maggio 2012: decorazioni pittoriche a parete o a soffitto, decorazioni plastiche e stucchi a parete o a soffitto, decorazioni lapidee, inferriate, edicole, statue, statuette votive, numeri civici in porcellana o in cotto, meridiane, pietre riportanti iscrizioni o datazioni, fontane, fontanelle, muri di recinzione in sasso o in mattoni, elementi decorativi e modanature in cotto, camini originari, mensole decorative, serramenti lignei di pregio, ecc. L'impossibilità di recupero degli elementi artistico-decorativi deve essere oggetto di specifica asseverazione da parte del tecnico progettista, corredata da idonea documentazione fotografica, motivando le ragioni del mancato recupero.

Gli elementi della toponomastica fondiaria, ove presenti o dove sia presente documentazione storica della loro presenza, dovranno essere riproposti, al fine di garantire la conservazione della memoria dell'articolazione dei fondi agricoli, avendo cura di mantenere le proporzioni originarie delle scritte e le cromie originarie.

u) Impianti per la produzione di acqua calda sanitaria o per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili

In considerazione delle caratteristiche storico-architettoniche rilevate negli edifici del territorio comunale di San Felice s.P., non è ammessa l'installazione di impianti per la produzione di acqua calda sanitaria o per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili sulla copertura o sulle pareti esterne; quando necessari in base alle normative

vigenti in materia energetica, questi dovranno trovare ubicazione nelle aree di pertinenza. Potranno essere valutate soluzioni in copertura esclusivamente con sistemi a minimo impatto visivo, sulla base di uno specifico approfondimento progettuale, da rappresentare con simulazioni ad alto realismo.

v) Canne fumarie

Le canne fumarie dovranno essere realizzate internamente agli edifici, localizzandole in modo da non interferire con solai a volta o con elementi decorativi o di pregio storico-architettonico o artistico. Le canne fumarie potranno essere ammesse all'esterno, quando non interferiscano con elementi architettonico-decorativi delle facciate (cornici e riquadrature di porte e/o finestre, cornicioni, cornici marcapiano, gelosie, ecc.), adottando un rivestimento in rame e prevedendone un corretto inserimento sulle facciate, sulla base di un progetto che ne definisca dimensioni e caratteristiche geometriche, limitando tale possibilità, quando l'edificio ricada nell'ambito urbano storico, ai fronti rivolti verso corti e/o non visibili da strade e spazi pubblici.

z) Antenne paraboliche e impianti di raffrescamento

E' ammesso l'inserimento di una sola antenna parabolica centralizzata per edificio.

L'inserimento di antenne paraboliche e impianti di raffrescamento è ammesso esclusivamente quando siano ubicati in posizione tale da non risultare visibili da spazi pubblici ovvero, quando siano opportunamente integrati con il paramento murario, in forma strutturale e non esclusivamente con utilizzo di tinte omogenee.

w) Pensiline, tettoie e pergolati

Non è ammessa la realizzazione di pensiline, tettoie e altre strutture aggettanti.

La realizzazione di pergolati è ammessa esclusivamente con strutture leggere in ferro, prive di fondazione e prive di copertura fissa e impermeabile, che si armonizzino con le caratteristiche architettoniche dell'edificio.

x) Insegne e indicatori

Per i soli fabbricati soggetti a restauro e risanamento conservativo identificati con le sigle RCA e RCB, non è ammessa la collocazione di insegne e indicatori, ad eccezione di quelli previsti da specifiche disposizioni legislative.

## Art. 24

### Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) degli edifici identificati con la sigla RCA

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) degli edifici identificati con la sigla RCA, in considerazione delle caratteristiche storico-architettoniche e artistiche rilevate in questa tipologia di edifici, nel territorio comunale di San Felice s.P., debbono prevedere:
  - a) la valorizzazione, il restauro e il ripristino degli elementi architettonico-decorativi (cornici e riquadrature di porte e/o finestre, cornicioni, cornici marcapiano, ecc.); la valorizzazione e il restauro degli elementi artistico-decorativi (affreschi e decorazioni pittoriche a parete o a soffitto, decorazioni plastiche e stucchi a parete o a soffitto, ecc), sia all'interno che all'esterno dell'edificio, quando non distrutti a seguito degli eventi sismici del maggio 2012. L'impossibilità di recupero degli elementi artistico-decorativi deve essere oggetto di specifica asseverazione da parte del tecnico progettista, corredata da idonea documentazione fotografica, motivando le ragioni del mancato recupero;
  - b) la valorizzazione degli aspetti architettonici, con interventi di ripristino dei valori originali, mediante:
    - il mantenimento dell'impianto tipologico originale, quando conservato,

- il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni; sono ammesse parziali modifiche esclusivamente finalizzate alla ricomposizione dell'assetto originario delle aperture,
  - il restauro e il ripristino degli ambienti interni,
  - la conservazione o il ripristino delle aree di pertinenza degli edifici, assoggettate allo stesso intervento assegnato all'edificio;
- c) il recupero, mediante consolidamento o parziale rinnovamento e ripristino delle strutture, con tecnica di cuci-scuci, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali originari:
- murature portanti sia interne che esterne,
  - solai e volte,
  - scale,
  - tetto, con obbligo di ripristino del manto di copertura originale.
- E' ammessa la realizzazione di nuovi corpi scala, per ragioni distributive e funzionali, nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originario;
- d) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- e) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti, con particolare cautela per la collocazione di antenne paraboliche e condizionatori, la cui posizione dovrà essere attentamente valutata allo scopo di evitare che restino a vista;
- f) la salvaguardia dell'assetto volumetrico originario, con esclusione per la realizzazione di elementi sporgenti dalla sagoma dell'edificio, in particolare balconi e tettoie, quando non presenti originariamente,
- g) il mantenimento dell'altezza dei fronti dell'edificio, con riferimento alla definizione di cui alla DAL 279/2010. Non sono ammessi ampliamenti o sopraelevazioni. Eventuali cordolature, necessarie a fini strutturali, dovranno essere realizzate senza dare luogo a sopraelevazioni dell' edificio.

Per gli edifici identificati con la sigla RCA che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 a cui il PSC abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, alla luce delle verifiche e degli accertamenti tecnici effettuati ai sensi della L.R. 16/2012, gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) possono inoltre prevedere: interventi di ripristino delle parti di immobile crollate o gravemente danneggiate, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo, assicurando al contempo un innalzamento del livello di sicurezza sismica e una riduzione della vulnerabilità, nel rispetto delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011 e il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012.

L'intervento potrà prevedere la ricostruzione delle strutture orizzontali e verticali e della copertura eventualmente crollate, il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali quali androni, blocchi scale, portici, il ripristino di tutti gli elementi di connotazione delle facciate, quali partiture delle aperture ed elementi dell'apparato decorativo. Per tali interventi dovranno possibilmente essere impiegati i materiali dell'edificio originario, opportunamente accantonati e recuperati, con particolare attenzione per i materiali che componevano l'apparato decorativo originario (cornici, cornicioni, fregi, capitelli, ecc.). Le condizioni di particolare danneggiamento di cui sopra dovranno essere oggetto di specifica asseverazione da parte del tecnico progettista, corredata da idonea documentazione fotografica, da presentare nell'ambito del progetto. L'intervento dovrà inoltre essere

dettagliatamente documentato fotograficamente, durante l'intervento di restauro, producendo la relativa documentazione fotografica a corredo della fine lavori.

Con riferimento agli edifici identificati con la sigla RCA, a cui il PSC abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, le superfetazioni da eliminare, in quanto incongrue rispetto all'impianto originario, devono essere demolite ma, qualora siano legittimamente edificate, è possibile recuperarne la SC in un nuovo corpo di fabbrica separato rispetto all'edificio oggetto di tutela, anche accorpando la SC di più superfetazioni presenti nella stessa corte. Nel territorio rurale, la nuova costruzione dovrà attenersi ai criteri indicati al comma 3 del successivo art. 27 quater.

2. I progetti di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCA devono essere redatti sulla base di un accurato rilievo geometrico e fotografico e di un'approfondita analisi storica dell'immobile interessato dall'intervento che metta in evidenza gli elementi di pregio sotto il profilo tipologico, architettonico e storico-artistico del fabbricato e il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e manufatti derivanti da accrescimenti successivi, estendendo la progettazione anche alle aree di pertinenza dell'immobile stesso.
3. I corpi di fabbrica edificati come ampliamento organico del fabbricato principale e non classificabili nella categoria della superfetazione e legittimati, possono essere recuperati. Al fine di integrare armonicamente il corpo di fabbrica non originario, mantenendone la leggibilità rispetto al corpo di fabbrica principale, potranno essere proposte soluzioni progettuali con ricorso a soluzioni architettoniche e a materiali non necessariamente omogenei a quelli dell'edificio principale. La proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, sottoponendo il progetto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. b) della LR 15/2013.
4. La sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici identificati con la sigla RCA deve essere rivolta a mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria di impianto. In tali aree è vietata l'alterazione dell'architettura dei giardini e l'inserimento di elementi di arredo che comportino una modificazione dello stato originario dei luoghi.
5. In relazione alle possibilità di recupero dei locali in sottotetto, sono ammesse nuove aperture con lucernari sul piano di falda, da realizzarsi secondo criteri di ordinata composizione delle aperture stesse, ricercando soluzioni di allineamento con le aperture dei fronti corrispondenti e nel rispetto delle altre prescrizioni del presente RUE e della legislazione vigente in materia.
6. Nell'area di pertinenza degli edifici identificati con la sigla RCA, in presenza di attività ristorative nell'ambito del fabbricato principale, è ammessa la realizzazione di piccole strutture, in legno o ferro (non addossate all'edificio), funzionali allo svolgimento dell'attività principale, aperte almeno su tre lati, occupando una superficie massima di 50 mq, esclusivamente per la sala consumazione. Tali strutture dovranno essere progettate in modo da risultare integrate con le aree di pertinenza, con specifico parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.
7. Per gli edifici identificati con la sigla RCA, le misure di incentivazione relative ai maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture o alle deroghe relative alle distanze, previste dalla legislazione vigente in materia energetica, potranno essere applicate nei limiti imposti dal presente articolo relativamente alla tutela delle caratteristiche storico-architettoniche e artistico-decorative dell'edificio oggetto di intervento. La proposta

verrà valutata dall'Amministrazione comunale, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche e tipologiche del fabbricato, sottoponendo il progetto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. b) della LR 15/2013.

#### **Art. 25**

#### **Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) degli edifici identificati con la sigla RCB**

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) degli edifici identificati con la sigla RCB, in considerazione delle caratteristiche storico-architettoniche rilevate in questa tipologia di edifici, nel territorio comunale di San Felice s.P., debbono prevedere:
  - a) la valorizzazione degli aspetti architettonici, mediante:
    - il mantenimento dell'impianto tipologico originario, quando conservato,
    - il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni. Sono ammesse modifiche all'assetto compositivo dei fronti finalizzate alla ricomposizione dell'assetto originario delle aperture o a una loro organica rivisitazione, in relazione ad esigenze di illuminazione/areazione dei locali interni, purchè ispirata ai criteri compositivi tipici dell'epoca di costruzione del fabbricato. Con specifico riferimento all'assetto delle aperture, è ammessa la possibilità di realizzare nuove aperture o di tamponare aperture esistenti, purché venga salvaguardata l'unitarietà dei prospetti, ovvero di realizzare aperture più grandi di quelle originarie, al piano terreno, per favorire una migliore e più diretta relazione con l'area di pertinenza del fabbricato, ricercando un armonico rapporto proporzionale fra larghezza ed altezza delle finestre e nel rispetto degli allineamenti verticali, centrati con le finestre dei piani superiori. Quando l'andamento della copertura sia volumetricamente discontinuo, è ammesso prevedere la modifica dei volumi di copertura, al fine di armonizzare le falde di copertura, senza aumentare la SC,
    - il recupero degli ambienti interni, garantendo la riconoscibilità degli ambienti maggiormente significativi, evidenziando, ove del caso, la continuità delle strutture verticali tramite la realizzazione di doppi volumi, anche soppalcati, evitando di tagliare le volte esistenti; sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti mantenendo fisse le quote dei davanzali delle finestre, di eventuali cornici e della linea di gronda. In presenza di elementi di particolare valore architettonico o artistico posti all'interno dei fabbricati, tali elementi dovranno essere mantenuti e restaurati. E' ammessa la realizzazione di nuovi corpi scala, per ragioni distributive e funzionali, nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originario,
    - la conservazione o il ripristino delle aree di pertinenza degli edifici, assoggettate allo stesso intervento assegnato all'edificio;
  - b) il consolidamento degli elementi strutturali esistenti e nuovi interventi strutturali, anche estesi a consistenti porzioni dell'edificio; sono ammessi interventi di sostituzione della copertura, con ripristino del manto di copertura originale;
  - c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
  - d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;
  - e) la salvaguardia dell'assetto volumetrico originario, con esclusione per la realizzazione di elementi sporgenti dalla sagoma dell'edificio, in particolare balconi e tettoie, quando non presenti originariamente,

f) il mantenimento dell'altezza dei fronti dell'edificio, con riferimento alla definizione di cui alla DAL 279/2010. Non sono ammessi ampliamenti o sopraelevazioni. Eventuali cordolature necessarie a fini strutturali, dovranno essere realizzate senza dar luogo a sopraelevazioni dell'edificio.

Gli interventi dovranno in ogni caso salvaguardare gli elementi che rivestano particolare interesse sotto il profilo architettonico o tipologico o artistico, eventualmente presenti.

Per gli edifici identificati con la sigla RCB, che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012, a cui il PSC abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, alla luce delle verifiche e degli accertamenti tecnici effettuati ai sensi della L.R. 16/2012, anche al fine di salvaguardare le caratteristiche e la memoria identitaria del paesaggio rurale e del contesto urbano, gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) possono inoltre prevedere:

a) quando ricadano nell'ambito urbano storico o siano attestati sull'asse urbano storico di via Campi, che rappresenta l'asse di prima espansione urbana: interventi di ripristino delle parti di immobile crollate o gravemente danneggiate, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo. Qualora gli edifici siano stati danneggiati in maniera tale da essere classificati con livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m. e presentino anche un grado di compromissione delle strutture che non consente di operare in condizioni di sicurezza, a seguito di apposita perizia tecnica asseverata ai sensi del comma 6 dell'art. 4 della LR 16/2012, sono ammessi interventi di rinnovo integrale delle strutture, tramite demolizione, con ripristino delle stesse, attraverso la loro fedele ricostruzione, al fine di garantire idonei livelli di sicurezza nei confronti degli eventi sismici; la ricostruzione dovrà essere realizzata senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo.

E' ammesso l'utilizzo di materiali non tradizionali, per il ripristino di elementi portanti che necessitano di un rinforzo strutturale, In tutti i casi gli interventi devono prevedere il ripristino degli eventuali apparati architettonico-decorativi originariamente presenti;

b) quando ricadano nel resto del territorio comunale:

b1) qualora siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in maniera tale da essere classificati con livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m.: interventi di rinnovo integrale delle strutture, tramite demolizione, con ripristino delle stesse, attraverso la loro fedele ricostruzione, al fine di garantire idonei livelli di sicurezza nei confronti degli eventi sismici, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo. Le condizioni di particolare danneggiamento di cui sopra (livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m.) dovranno essere certificate da un tecnico abilitato, con perizia giurata. La ricostruzione dovrà avvenire sull'area di sedime originaria, ancorché ricadente in fascia di rispetto stradale o dei corsi d'acqua;

b2) qualora siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in maniera tale da essere classificati con livelli operativi inferiori a E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m.: interventi di ripristino delle parti di immobile crollate o gravemente danneggiate, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo.

E' ammesso l'utilizzo di materiali non tradizionali, per il ripristino di elementi portanti che necessitano di un rinforzo strutturale, In tutti i casi gli interventi devono prevedere il ripristino degli eventuali apparati architettonico-decorativi originariamente presenti.

Gli interventi di cui sopra dovranno assicurare un innalzamento del livello di sicurezza sismica e una riduzione della vulnerabilità, nel rispetto delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011, ove applicabile e il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012.

Nei casi di cui alla precedente lettera b1), é ammessa la possibilità di proporre, per le strutture portanti, materiali anche non tradizionali, purchè non a vista all'esterno del fabbricato, ed in particolare:

- per le strutture verticali e orizzontali portanti: cemento armato, acciaio, legno, ecc.;
- per la struttura di copertura: acciaio, legno lamellare (quest'ultimo da proporre con sezioni che riproducano le dimensioni delle strutture tradizionali e con l'accortezza di provvedere alla sua mordenzatura), ecc., purchè non a vista all'esterno del fabbricato, riproponendo, per lo sporto di copertura, le stesse caratteristiche architettoniche, geometriche e dimensionali degli elementi dell'edificio originario, con cornicione o travetti lignei o altri materiali originariamente presenti.

La proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche e tipologiche del fabbricato.

Con riferimento agli edifici identificati con la sigla RCB, a cui il PSC abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, le superfetazioni da eliminare, in quanto incongrue rispetto all'impianto originario, devono essere demolite ma, qualora siano legittimamente edificate, è possibile recuperarne la SC in un nuovo corpo di fabbrica separato rispetto all'edificio oggetto di tutela, anche accorpando la SC di più superfetazioni presenti nella stessa corte. Nel territorio rurale, la nuova costruzione dovrà attenersi ai criteri indicati al comma 3 del successivo art. 27 quater.

Nel territorio rurale, in presenza di superfetazioni legittimamente in essere che non sia possibile spostare in un nuovo corpo di fabbrica, per ragioni distributive o spaziali relative all'assetto della corte aziendale o per non danneggiare colture frutticole o viticole in atto, è possibile prevederne una integrazione, il più possibile armonica, con l'edificio tutelato, allegando al progetto una specifica dichiarazione del proprietario e del progettista con la quale si dimostri l'impossibilità di spostarle.

2. I progetti di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCB devono essere redatti sulla base del rilievo geometrico e fotografico e dell'analisi storica dell'immobile che metta in evidenza gli elementi di pregio sotto il profilo tipologico, architettonico e storico-artistico del fabbricato e il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e manufatti derivanti da accrescimenti successivi, estendendo la progettazione anche alle aree di pertinenza dell'immobile stesso.
3. I corpi di fabbrica edificati come ampliamento organico del fabbricato principale, non classificabili nella categoria della superfetazione e legittimati, possono essere recuperati. Al fine di integrare armonicamente il corpo di fabbrica non originario, mantenendone la leggibilità rispetto al corpo di fabbrica principale, potranno essere proposte soluzioni progettuali con ricorso a soluzioni architettoniche e a materiali non necessariamente omogenei a quelli dell'edificio principale. La proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, sottoponendo il progetto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. b) della LR 15/2013.

4. La sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici identificati con la sigla RCB deve essere rivolta a mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria di impianto, ove leggibile.
5. In relazione alle possibilità di recupero dei locali in sottotetto, sono ammesse nuove aperture con lucernari sul piano di falda, da realizzarsi secondo criteri di ordinata composizione delle aperture stesse, ricercando soluzioni di allineamento con le aperture dei fronti corrispondenti e nel rispetto delle altre prescrizioni del presente RUE e della legislazione vigente in materia.
6. Nell'area di pertinenza degli edifici identificati con la sigla RCB, in presenza di attività ristorative nell'ambito del fabbricato principale, è ammessa la realizzazione di piccole strutture, in legno o ferro, funzionali allo svolgimento dell'attività principale, aperte almeno su tre lati, occupando una superficie massima di 50 mq, esclusivamente per la sala consumazione. Tali strutture dovranno essere progettate in modo da risultare coerenti con le caratteristiche dell'edificio e con le aree di pertinenza, con specifico parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.
7. Nei fienili identificati, con la sigla RCB, è ammessa l'eliminazione dell'originaria partizione interna, sia in orizzontale che in verticale, al fine di poter ospitare mezzi agricoli, anche di grandi dimensioni, foraggio imballato o altri materiali di stoccaggio o prodotti dell'attività agricola o al fine di essere utilizzati per attività complementari all'agricoltura (essiccatoi per cereali, attività di stagionatura di prodotti agro-alimentari, acetaie, sfruttando la naturale ventilazione consentita dalle gelosie, impianti di conservazione di frutta e verdura, ecc.) compatibilmente con le esigenze di sicurezza delle strutture ai sensi delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011, ove applicabile. Ove siano presenti aperture caratterizzate dalla presenza di pilastri o paraste, esse potranno essere anche tamponate ovvero chiuse da infissi, avendo cura che il nuovo tamponamento sia riconoscibile ed assicurando la leggibilità della struttura originaria dell'edificio. Il tamponamento dovrà in ogni caso essere collocato in posizione arretrata rispetto al profilo esterno degli elementi strutturali preesistenti (muratura o pilastro).
8. Per gli edifici identificati con la sigla RCB, le misure di incentivazione relative ai maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture o alle deroghe relative alle distanze, previste dalla legislazione vigente in materia energetica, potranno essere applicate nei limiti imposti dal presente articolo relativamente alla tutela delle caratteristiche storico-architettoniche e artistico-decorative dell'edificio oggetto di intervento. In particolare, ove siano presenti apparati decorativi (cornici, cornici marcapiano, cornicioni, riquadrature di porte e finestre, ecc.) in corrispondenza delle facciate, le misure di incentivazione relative alla possibilità di realizzare cappotti esterni, sono ammissibili solo nei casi di cui al precedente comma 1, lettera b1) con l'obbligo di riproporli nelle medesime forme e dimensioni. Nei altri casi, in presenza di apparati decorativi o architettonici, potranno essere adottati isolamenti posti nella parte interna delle pareti perimetrali o all'interno delle murature. Le proposte verranno valutate dall'Amministrazione comunale, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche e tipologiche del fabbricato, sottoponendo il progetto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. b) della LR 15/2013. Quando siano previsti coibentazioni o tetti ventilati, finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio, gli interventi dovranno essere realizzati mantenendo fissa l'altezza corrispondente alla intersezione fra la parete esterna e

l'intradosso del solaio di copertura, anche con modifica della linea di gronda, avendo cura di mitigare l'impatto visivo determinato dal maggiore spessore di copertura, con l'adozione di accorgimenti tecnici che riproducano, in gronda, uno spessore simile a quello originario.

#### **Art. 26**

#### **Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) degli edifici identificati con la sigla RCC**

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) degli edifici identificati con la sigla RCC, in considerazione delle caratteristiche storico-architettonico-tipologico-testimoniale rilevate in questa tipologia di edifici, nel territorio comunale di San Felice s.P., debbono prevedere:
  - il mantenimento dell'impianto tipologico originario, quando conservato,
  - il consolidamento degli elementi strutturali esistenti, ovvero la realizzazione di nuovi interventi strutturali, anche estesi a consistenti porzioni dell'edificio, volto alla realizzazione di un organismo edilizio, coerente per impianto tipologico e caratteri distributivi, con l'edilizia storica,
  - il consolidamento della copertura esistente ovvero la sostituzione della stessa, con ripristino del manto di copertura originale,
  - il recupero dei fronti esterni ed interni. Sono ammesse modifiche all'assetto compositivo dei fronti finalizzate alla ricomposizione dell'assetto originario delle aperture o a una loro organica rivisitazione, purchè ispirata ai criteri compositivi tipici dell'epoca di costruzione del fabbricato. Con specifico riferimento all'assetto delle aperture, è ammessa la possibilità di realizzare nuove aperture o di tamponare aperture esistenti, purché venga salvaguardata l'unitarietà dei prospetti, ovvero di realizzare aperture più grandi di quelle originarie, al piano terreno, per favorire una migliore e più diretta relazione con l'area di pertinenza del fabbricato, ricercando un armonico rapporto proporzionale fra larghezza ed altezza delle finestre e nel rispetto degli allineamenti verticali, centrati con le finestre dei piani superiori. Quando l'andamento della copertura sia volumetricamente discontinuo, è ammesso prevedere la modifica dei volumi di copertura, al fine di armonizzare le falde di copertura, senza aumentare la SC;
  - il riordino funzionale e compositivo delle relative aree di pertinenza;
  - il recupero degli ambienti interni; sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti allo scopo di adeguarli ai valori minimi richiesti dalle norme igieniche; è ammessa la modifica dei corpi scala esistenti e la realizzazione di nuovi corpi scala, nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originario;
  - l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
  - l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;
  - la salvaguardia dell'assetto volumetrico originario, con esclusione per la realizzazione di elementi sporgenti dalla sagoma dell'edificio, in particolare balconi e tettoie, quando non presenti originariamente,
  - il mantenimento dell'altezza dei fronti dell'edificio, con riferimento alla definizione di cui alla DAL 279/2010. Non sono ammessi ampliamenti o sopraelevazioni. Eventuali cordolature necessarie a fini strutturali, dovranno essere realizzate senza dar luogo a sopraelevazioni dell'edificio.

Gli interventi dovranno in ogni caso salvaguardare gli elementi che rivestano particolare interesse sotto il profilo architettonico o tipologico o artistico, eventualmente presenti.

Per gli edifici identificati con la sigla RCC, che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012, a cui il PSC abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, alla luce delle verifiche e degli accertamenti tecnici effettuati ai sensi della L.R. 16/2012, anche al fine di salvaguardare le caratteristiche e la memoria identitaria del paesaggio rurale e del contesto urbano, gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) possono inoltre prevedere:

a) quando ricadano nell'ambito urbano storico e siano parte di un aggregato che comprende anche altre edifici con esso confinanti: interventi di ripristino delle parti di immobile crollate o gravemente danneggiate, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo. Qualora gli edifici siano stati danneggiati in maniera tale da essere classificati con livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m. e presentino anche un grado di compromissione delle strutture che non consente di operare in condizioni di sicurezza, a seguito di apposita perizia tecnica asseverata ai sensi del comma 6 dell'art. 4 della LR 16/2012, sono ammessi interventi di rinnovo integrale delle strutture, tramite demolizione, con ripristino delle stesse, attraverso la loro fedele ricostruzione, al fine di garantire idonei livelli di sicurezza nei confronti degli eventi sismici; la ricostruzione dovrà essere realizzata senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo.

E' ammesso l'utilizzo di materiali non tradizionali, per il ripristino di elementi portanti che necessitano di un rinforzo strutturale, In tutti i casi gli interventi devono prevedere il ripristino degli eventuali apparati architettonico-decorativi originariamente presenti;

b) negli altri casi:

b1) in relazione a particolari condizioni di fatiscenza delle strutture e dei materiali o qualora siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in maniera tale da essere classificati con livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m.: interventi di rinnovo integrale delle strutture, tramite demolizione, con ripristino delle stesse, attraverso la loro fedele ricostruzione, al fine di garantire idonei livelli di sicurezza nei confronti degli eventi sismici, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo. Le condizioni di fatiscenza delle strutture e dei materiali o di particolare danneggiamento (livello operativo E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m.) dovranno essere certificate da un tecnico abilitato, con perizia giurata. La ricostruzione dovrà avvenire sull'area di sedime originaria, ancorché ricadente in fascia di rispetto stradale o dei corsi d'acqua;

b2) qualora non ricorrano particolari condizioni di fatiscenza delle strutture e dei materiali o siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 in maniera tale da essere classificati con livelli operativi inferiori a E3 ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 86/2012 e s.m.: interventi di ripristino delle parti di immobile crollate o gravemente danneggiate, senza introdurre alterazioni o modifiche planimetriche, altimetriche e di sagoma e nel rispetto degli altri criteri da adottare per gli interventi di restauro e risanamento conservativo.

E' ammesso l'utilizzo di materiali non tradizionali, per il ripristino di elementi portanti che necessitano di un rinforzo strutturale, In tutti i casi gli interventi devono prevedere il ripristino degli eventuali apparati architettonico-decorativi originariamente presenti.

Gli interventi di cui sopra dovranno assicurare un innalzamento del livello di sicurezza sismica e una riduzione della vulnerabilità, nel rispetto delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011, ove applicabile e il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012.

Nei casi di cui alla precedente lettera b1), è ammessa la possibilità di proporre, per le strutture portanti, materiali anche non tradizionali, purchè non a vista all'esterno del fabbricato, ed in particolare:

- per le strutture verticali e orizzontali portanti: cemento armato, acciaio, legno, ecc.;
- per la struttura di copertura: acciaio, legno lamellare (quest'ultimo da proporre con sezioni che riproducano le dimensioni delle strutture tradizionali e con l'accortezza di provvedere alla sua mordenzatura), ecc., purchè non a vista all'esterno del fabbricato, riproponendo, per lo sporto di copertura, le stesse caratteristiche architettoniche, geometriche e dimensionali degli elementi dell'edificio originario, con cornicione o travetti lignei o altri materiali originariamente presenti.

La proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche e tipologiche del fabbricato.

Con riferimento agli edifici identificati con la sigla RCC, a cui il PSC abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, le superfetazioni da eliminare, in quanto incongrue rispetto all'impianto originario, devono essere demolite ma, qualora siano legittimamente edificate, è possibile recuperarne la SC in un nuovo corpo di fabbrica separato rispetto all'edificio oggetto di tutela, anche accorpando la SC di più superfetazioni presenti nella stessa corte. Nel territorio rurale, la nuova costruzione dovrà attenersi ai criteri indicati al comma 3 del successivo art. 27 quater.

Nel territorio rurale, in presenza di superfetazioni legittimamente in essere che non sia possibile spostare in un nuovo corpo di fabbrica, per ragioni distributive o spaziali relative all'assetto della corte aziendale o per non danneggiare colture frutticole o viticole in atto, è possibile prevederne una integrazione, il più possibile armonica, con l'edificio tutelato, allegando al progetto una specifica dichiarazione del proprietario e del progettista con la quale si dimostri l'impossibilità di spostarle.

2. In relazione alle possibilità di recupero dei locali in sottotetto, sono ammesse nuove aperture con lucernari sul piano di falda, da realizzarsi secondo criteri di ordinata composizione delle aperture stesse, ricercando soluzioni di allineamento con le aperture dei fronti corrispondenti e nel rispetto delle altre prescrizioni del presente RUE e della legislazione vigente in materia.
3. Nell'area di pertinenza degli edifici identificati con la sigla RCC, in presenza di attività ristorative nell'ambito del fabbricato principale, è ammessa la realizzazione di piccole strutture, in legno o ferro, funzionali allo svolgimento dell'attività principale, aperte almeno su tre lati, occupando una superficie massima di 50 mq, esclusivamente per la sala consumazione. Tali strutture dovranno essere progettate in modo da risultare coerenti con le caratteristiche dell'edificio e con le aree di pertinenza, con specifico parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.
4. Nei fienili identificati, con la sigla RCC, è ammessa l'eliminazione dell'originaria partizione interna, sia in orizzontale che in verticale, al fine di poter ospitare mezzi agricoli, anche di grandi dimensioni, foraggio imballato o altri materiali di stoccaggio o prodotti dell'attività agricola o al fine di essere utilizzati per attività complementari all'agricoltura (essiccatoi per cereali, attività di stagionatura di prodotti agro-alimentari, acetaie, sfruttando la

naturale ventilazione consentita dalle gelosie, impianti di conservazione di frutta e verdura, ecc.) compatibilmente con le esigenze di sicurezza delle strutture ai sensi delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 e al D.P.C.M. 9 febbraio 2011, ove applicabile. Ove siano presenti aperture caratterizzate dalla presenza di pilastri o paraste, esse potranno essere anche tamponate ovvero chiuse da infissi, avendo cura che il nuovo tamponamento sia riconoscibile ed assicurando la leggibilità della struttura originaria dell'edificio. Il tamponamento dovrà in ogni caso essere collocato in posizione arretrata rispetto al profilo esterno degli elementi strutturali preesistenti (muratura o pilastro).

5. Ai sensi dell'art. 10 e dell'art. 12, c1, lett. c) della LR 16/2012, per l'edificio di cui alla scheda n. 261, catastalmente identificato al Fg. 48, mappale 211, al fine di favorire la ricostruzione e la ripresa dell'attività produttiva, è ammessa la possibilità di realizzare un corridoio vetrato di collegamento fra l'edificio soggetto a tutela ed il fabbricato dove si svolge l'attività produttiva, catastalmente identificato al Fg. 48, mappale 243, avendo cura di realizzare il corpo vetrato sul retro del fabbricato storico, in modo da non comprometterne la leggibilità.
6. Per gli edifici identificati con la sigla RCC, le misure di incentivazione relative ai maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture o alle deroghe relative alle distanze, previste dalla legislazione vigente in materia energetica, potranno essere applicate nei limiti imposti dal presente articolo relativamente alla tutela delle caratteristiche storico-architettoniche e artistico-decorative dell'edificio oggetto di intervento. In particolare, ove siano presenti apparati decorativi (cornici, cornici marcapiano, cornicioni, riquadrature di porte e finestre, ecc.) in corrispondenza delle facciate, le misure di incentivazione relative alla possibilità di realizzare cappotti esterni, sono ammissibili solo nei casi di cui al precedente comma 1, lettera b1) con l'obbligo di riproporli nelle medesime forme e dimensioni. Nei altri casi, in presenza di apparati decorativi o architettonici, potranno essere adottati isolamenti posti nella parte interna delle pareti perimetrali o all'interno delle murature. Le proposte verranno valutate dall'Amministrazione comunale, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche e tipologiche del fabbricato, sottoponendo il progetto al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. b) della LR 15/2013. Quando siano previsti coibentazioni o tetti ventilati, finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio, gli interventi dovranno essere realizzati mantenendo fissa l'altezza corrispondente alla intersezione fra la parete esterna e l'intradosso del solaio di copertura, anche con modifica della linea di gronda, avendo cura di mitigare l'impatto visivo determinato dal maggiore spessore di copertura, con l'adozione di accorgimenti tecnici che riproducano, in gronda, uno spessore simile a quello originario.
7. I progetti di restauro e risanamento conservativo degli edifici identificati con la sigla RCC devono essere redatti sulla base del rilievo geometrico e fotografico e dell'analisi storica dell'immobile che metta in evidenza gli elementi di pregio sotto il profilo tipologico, architettonico e storico-artistico del fabbricato e il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e manufatti derivanti da accrescimenti successivi, estendendo la progettazione anche alle aree di pertinenza dell'immobile stesso.

**Art. 27**  
(abrogato)

#### **Art. 27 bis**

**Edifici ubicati fuori dai centri storici e dai nuclei storici non urbani per i quali,  
a seguito degli eventi sismici del maggio 2012,  
non trova applicazione la disciplina di tutela della pianificazione urbanistica**

1. I proprietari degli edifici ubicati fuori dai centri storici e dai nuclei storici non urbani, a cui il PSC abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, qualora ricorrano le condizioni di cui al comma 3 dell'art. 6 della LR 16/2012, come modificata dall'art. 50 della LR 28/2013, possono inoltrare all'Amministrazione comunale gli elaborati progettuali con i quali il progettista abilitato certifica che l'edificio doveva intendersi interamente crollato ai sensi della LR 16/2012, come modificata dall'art. 50 della LR 28/2013, come conseguenza diretta degli eventi sismici del maggio 2012. A tal fine, al progetto dovrà essere allegata apposita relazione asseverata, che dovrà riportare la seguente formula:

*"Con riferimento al comma 3 dell'art. 6 della LR n. 16 del 21.12.2012, come integrata con la definizione di edificio crollato introdotta dall'art. 12 dell'Ordinanza commissariale n. 60 del 27.05.2013, si assevera che le strutture portanti verticali, in conseguenza diretta degli eventi sismici del maggio 2012, erano allora crollate per più del 50% coinvolgendo la prevalenza delle strutture orizzontali e di copertura e che il fabbricato ha pertanto subito una irrimediabile compromissione delle caratteristiche storiche, architettoniche, tipologiche e testimoniali."*

#### **Art. 27 ter**

**Edifici del territorio rurale  
a cui il PSC non abbia confermato il vincolo di tutela,  
attraverso il Piano della Ricostruzione**

1. Le disposizioni di cui al presente articolo attengono agli **edifici del territorio rurale a cui il PSC non abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione.**
2. Per gli edifici di cui al precedente comma 1 e per quelli per i quali siano state accertate le condizioni di cui al precedente art. 27bis, qualora, come accertato da apposita perizia tecnica asseverata, risultino caratterizzati da uno stato di danno superiore al danno gravissimo e da una vulnerabilità media o alta (E3), ovvero siano crollati a causa del sisma o demoliti in attuazione di ordinanza comunale emanata per la tutela della incolumità pubblica, è ammessa la ricostruzione, che può anche prevedere la modifica della sagoma e la riduzione della volumetria, ai sensi dell'art. 3, comma 6, del decreto-legge n. 74 del 2012, convertito dalla legge n. 122 del 2012. In questi casi, le volumetrie dei fabbricati oggetto di riduzione sono recuperabili con le modalità e i limiti previsti dai commi 3 e 4 dell'art. 9 della LR 16/2012.
3. Gli edifici di cui al precedente comma 1, ai sensi del comma 8 dell'art. 9 della LR 16/2012, devono essere progettati *"con riferimento alle tipologie architettoniche e compositive e nel rispetto dei materiali della tradizione locale e delle tecniche costruttive"* che connotano il paesaggio del territorio rurale, assicurando al contempo un innalzamento del livello di sicurezza sismica e una riduzione della vulnerabilità, nel rispetto delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio

2008 e il miglioramento del rendimento energetico degli edifici, ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della LR 16/2012.

4. Per la ricostruzione degli edifici di cui al precedente comma 1, ai fini di favorire il recupero dei caratteri identitari del territorio rurale di San Felice s.P., le cui tipologie architettoniche e compositive, le tecniche costruttive e i materiali della tradizione locale sono descritti nella Relazione del Quadro Conoscitivo del PSC relativa al Sistema insediativo storico (QC.2) e richiamati ai precedenti artt. 22 e 23, il riferimento alle tipologie architettoniche e compositive di cui al comma 8 dell'art. 9 della LR 16/2012, richiamato al precedente comma 3, deve intendersi soddisfatto quando:

- l'intervento preveda:
  - per i fabbricati monofunzionali, la ricostruzione in un unico fabbricato in sostituzione di quello esistente, anche in riduzione del volume esistente prima del sisma, intendendo con ciò che la volumetria preesistente non può essere articolata in più corpi di fabbrica e la superficie non può essere trasferita su un unico piano, al fine di contenere l'occupazione di suolo e di realizzare volumi dalla forma compatta e, nel caso di edifici residenziali, non può essere articolata in unità abitative autonome e/o a schiera,
  - per i fabbricati con funzioni miste abitativa e di servizio all'agricoltura (stalla/fienile/deposito agricolo/ecc.), la ricostruzione anche in due corpi di fabbrica distinti per necessità funzionali o igienico-sanitarie, dividendo la parte abitativa da quella di servizio.

Nei casi di ricostruzione in riduzione, si dovrà evitare che nella fase di utilizzo della volumetria residua, gli ampliamenti alle abitazioni alterino la compattezza dei volumi già realizzati,

- si riproponga la forma geometrica della pianta dell'edificio originario, quando di forma regolare, intendendosi che un edificio a pianta quadrata non può essere sostituito da un fabbricato a pianta rettangolare e viceversa, ancorché sia ammessa la riduzione della dimensione di ciascun lato,
- si adotti un rapporto armonico fra dimensioni in pianta e in altezza dell'edificio, anche nei casi in cui si preveda la riduzione del volume del fabbricato, che potrà essere attuata sia proporzionalmente, per gli edifici a pianta quadrata, che per riduzione della dimensione longitudinale e/o dell'altezza, per gli edifici a pianta rettangolare, mantenendo un rapporto proporzionale armonico fra la dimensione del fronte e l'altezza dell'edificio,
- si adotti una tipologia di copertura a due, a tre o a quattro acque, in coerenza con la pianta dell'edificio, riproponendo le pendenze tipiche delle falde di copertura degli edifici rurali tradizionali. Per gli edifici di servizio rurali potranno essere ammesse configurazioni volumetriche della copertura anche di tipo non tradizionale, purchè con pendenze tradizionali, in relazione a particolari esigenze del ciclo produttivo o per ragioni igienico-sanitarie (es. allevamenti zootecnici) quando tali esigenze siano esplicitamente e motivatamente documentate. Per il manto di copertura dovranno essere utilizzati materiali che garantiscano un corretto inserimento nel contesto rurale, preferibilmente in coppi in laterizio, escludendo soluzioni a finto coppo, con possibilità di proporre, per la struttura di copertura, materiali anche non tradizionali, avendo anche cura di dimensionare gli sporti di copertura in forma proporzionata alle dimensioni dell'edificio ed evitando di lasciare a vista i materiali non tradizionali eventualmente utilizzati per la struttura di copertura,
- si ripropongano, ove presenti nell'edificio originario, le caratteristiche architettoniche e compositive tipiche dei fienili e delle barchesse, rappresentati da pilastri o paraste, anche binate e da grandi aperture ad arco o squadrate,

- si riproponga la modularità delle aperture tipiche degli edifici rurali, con particolare riferimento al rapporto fra larghezza ed altezza delle finestre, con possibilità di realizzare aperture più grandi, al piano terreno, per favorire una migliore e più diretta relazione con l'area di pertinenza del fabbricato, ricercando un armonico rapporto proporzionale fra larghezza ed altezza delle finestre e nel rispetto degli allineamenti verticali, centrati con le finestre dei piani superiori,
- si ripropongano le caratteristiche volumetriche tipiche del territorio rurale, intendendosi esclusa la possibilità di realizzare elementi sporgenti rispetto al volume compatto del fabbricato, quali balconi, pensiline, tettoie, scale esterne o altri volumi o strutture aggettanti,
- si adottino paramenti murari intonacati, con possibilità di proporre, per le strutture verticali e orizzontali, materiali anche non tradizionali (cemento armato, acciaio, legno, ecc.), purchè non a vista all'esterno del fabbricato, utilizzando tinteggiature esterne a calce o a base di silicati, con esclusione per i tinteggi a tempera e al quarzo. Per la tinteggiatura si dovranno adottare soluzioni cromatiche che riprendano i colori tipici del repertorio della tradizione locale e si armonizzino con il contesto, escludendo tonalità sature o brillanti, che contrastano con i toni morbidi del paesaggio rurale,
- si ripropongano le parti di paramento murario originariamente realizzate con la tecnica della gelosia, in tutti i casi in cui queste fossero particolarmente connotanti il fabbricato originario, compatibilmente con le esigenze di sicurezza delle strutture ai sensi delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008, anche tamponate internamente o chiuse con infissi a vetro, purchè si mantenga la leggibilità della trama della gelosia all'esterno del fabbricato,
- l'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi sia realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alle falde,
- gli eventuali lucernai, che non dovranno superare la dimensione di 1 mq, siano realizzati esclusivamente sul piano di falda, secondo criteri di ordinata composizione delle aperture, ricercando soluzioni di allineamento con le aperture dei fronti corrispondenti. Non sono ammessi abbaini e terrazzi a tasca.

La ricostruzione degli edifici abitativi nel territorio rurale non potrà fare ricorso a forme insediative e tipologie edilizie tipiche degli ambiti urbani (insediamenti a schiera, in linea o a torre e con limitati spazi pertinenziali) e quella degli edifici a servizio delle attività agricole non dovranno utilizzare tipologie tipiche degli insediamenti produttivi. La ricostruzione dovrà in ogni caso garantire il rispetto dei rapporti tipici del territorio rurale, fra le abitazioni e gli edifici di servizio e fra gli edifici e la campagna circostante, anche nei casi in cui non sussistano più i requisiti di ruralità.

Quando siano rintracciabili elementi artistico-decorativi dell'edificio originario, ancorché danneggiati dal crollo, questi devono essere conservati e restaurati.

Nel caso di edifici facenti parte di corti che comprendano altri edifici a cui il PSC, attraverso il Piano della Ricostruzione, abbia confermato il vincolo di tutela, la ricostruzione dovrà tener conto dell'originario rapporto volumetrico, tipologico e di impianto, al fine di salvaguardare i caratteri dell'impianto urbanistico originario, senza alterare i rapporti tra gli edifici, compreso quello oggetto di ricostruzione, ed il contesto di intervento, salvaguardando le relazioni con l'area cortiliva di pertinenza, con la vegetazione presente (filari e siepi), con la trama agricola del paesaggio circostante, con eventuali corsi d'acqua, con la viabilità di accesso e con la viabilità da cui il complesso edilizio risulta percepibile.

5. L'intervento di ricostruzione degli edifici di cui al precedente comma 1 può essere realizzato in modifica di sagoma e volume dell'edificio originario e, motivatamente, può

modificarne il sedime, per migliorare le condizioni ambientali di contesto o per garantire una migliore coerenza con l'assetto della corte aziendale, anche secondo quanto contenuto nelle Linee guida paesaggistiche elaborate dalla Regione Emilia-Romagna, discostandosi parzialmente dal sedime originario, ma mantenendo con questo, tuttavia, almeno una parte del sedime ricostruito. Gli edifici posti all'interno delle fasce di rispetto stradale o dei corsi d'acqua dovranno essere ricollocati nelle strette pertinenze del complesso originario, immediatamente all'esterno della fascia di rispetto stradale o dei corsi d'acqua, osservando le distanze minime tra edifici e dai confini e gli allineamenti, nel rispetto delle altre distanze minime stabilite dalla legislazione vigente e dalle presenti norme, fatta salva la facoltà del soggetto interessato di procedere alla ricostruzione dell'edificio originario, nel rispetto della sagoma, del volume e del sedime originari, qualora l'applicazione di tali disposizioni comporti l'impossibilità di ricostruire l'edificio nelle sue precedenti caratteristiche. Ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013, gli interventi di ricostruzione di cui sopra devono riguardare "un contermino e diretto trasferimento dalla fascia di rispetto su area di proprietà".

6. Per gli edifici di cui al precedente comma 1 ubicati nei corridoi di fattibilità di infrastrutture lineari con progetto preliminare o definitivo approvato, la ricostruzione dovrà avvenire all'esterno del corridoio di fattibilità dell'infrastruttura, in aree idonee già nella disponibilità del privato.
7. La ricostruzione degli edifici di cui al precedente comma 1 deve tener conto delle condizioni di ventilazione, illuminazione naturale e soleggiamento, anche al fine di migliorare l'efficienza energetica degli edifici, nel rispetto dei caratteri strutturanti del paesaggio:
  - l'andamento delle trame del territorio rurale e dei canali;
  - il disegno definito dai confini;
  - la presenza di aree boscate e di masse vegetali;
  - la rete della viabilità e le strade d'accesso;
  - il patrimonio edificato storico, soprattutto gli elementi "focali" quali i campanili, le chiese, le ville.
8. Per la ricostruzione degli edifici di cui al precedente comma 1 trovano applicazione le misure di incentivazione, relative ai maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture o alle deroghe relative alle distanze, previste dalla legislazione vigente in materia energetica.
9. Per quanto non espressamente previsto, si potrà fare riferimento agli indirizzi delle "Linee Guida per la tutela, valorizzazione, ricostruzione del paesaggio rurale nella bassa pianura emiliana - Paesaggi da ricostruire" approvato con deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1520 del 28 ottobre 2013.

#### **Art. 27 quater**

#### **Edifici del territorio rurale non costituenti beni culturali e non vincolati dalla pianificazione da ricostruire a seguito degli eventi sismici del maggio 2012 e indirizzi architettonico-compositivi per gli interventi nel territorio rurale**

1. Le disposizioni di cui al presente articolo attengono agli edifici del territorio rurale non costituenti beni culturali e non vincolati dalla pianificazione, da ricostruire a seguito degli

eventi sismici del maggio 2012 e agli indirizzi architettonico-compositivi per gli interventi nel territorio rurale, ove ammessi dal presente RUE.

2. Per gli edifici del territorio rurale non costituenti beni culturali e non vincolati dalla pianificazione, da ricostruire a seguito degli eventi sismici del maggio 2012, l'intervento può prevedere:

a) la ricostruzione, anche in modifica della sagoma e del volume dell'edificio originario e, motivatamente, può modificarne il sedime, per migliorare le condizioni ambientali di contesto o per garantire una migliore coerenza con l'assetto della corte aziendale, anche secondo quanto contenuto nelle Linee guida paesaggistiche elaborate dalla Regione Emilia-Romagna, discostandosi parzialmente dal sedime originario, ma mantenendo con questo, tuttavia, almeno una parte del sedime ricostruito.

L'intervento può inoltre prevedere:

- per i fabbricati monofunzionali, la ricostruzione in un unico fabbricato in sostituzione di quello esistente, anche in riduzione del volume esistente prima del sisma, intendendo con ciò che la volumetria preesistente non può essere articolata in più corpi di fabbrica e la superficie non può essere trasferita su un unico piano, al fine di contenere l'occupazione di suolo e di realizzare volumi dalla forma compatta e, nel caso di edifici residenziali, non può essere articolata in unità abitative autonome e/o a schiera,
- per i fabbricati con funzioni miste abitativa e di servizio all'agricoltura (stalla/fienile/deposito agricolo/ecc.), la ricostruzione anche in due corpi di fabbrica distinti per necessità funzionali o igienico-sanitarie, dividendo la parte abitativa da quella di servizio.

Gli edifici posti all'interno delle fasce di rispetto stradale o dei corsi d'acqua dovranno essere ricollocati nelle strette pertinenze del complesso originario, immediatamente all'esterno della fascia di rispetto stradale o dei corsi d'acqua, osservando le distanze minime tra edifici e dai confini e gli allineamenti, nel rispetto delle altre distanze minime stabilite dalla legislazione vigente e dalle presenti norme, fatta salva la facoltà del soggetto interessato di procedere alla ricostruzione dell'edificio originario, nel rispetto della sagoma, del volume e del sedime originari, qualora l'applicazione di tali disposizioni comporti l'impossibilità di ricostruire l'edificio nelle sue precedenti caratteristiche. Ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013, gli interventi di ricostruzione di cui sopra devono riguardare "un contermino e diretto trasferimento dalla fascia di rispetto su area di proprietà";

b) la modifica della sagoma e la riduzione della volumetria dell'edificio originario;

c) l'accorpamento degli edifici rurali non abitativi sparsi, facenti parte di un'unica azienda agricola, purché ciò comporti, a seguito del ripristino dei suoli agricoli, la collocazione dell'edificio da ricostruire all'interno del centro aziendale esistente, anche recuperando con il contributo assegnato edifici danneggiati dal sisma e non più in uso produttivo da meno di 36 mesi dalla data del sisma, ovvero, in subordine, in adiacenza agli edifici esistenti;

d) la delocalizzazione dei fabbricati sparsi non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, purché la ricostruzione avvenga in ambiti idonei all'edificazione individuati dagli strumenti urbanistici vigenti o dal piano della ricostruzione e nei limiti della capacità edificatoria riconosciuta ai medesimi ambiti.

3. Le nuove costruzioni previste in applicazione dei punti a), b) e c) del precedente comma 2, gli interventi di ristrutturazione edilizia e le nuove costruzioni, nel territorio rurale, dovranno essere progettati con riferimento a tipologie architettoniche e compositive tipiche del paesaggio rurale, in coerenza con le tipologie tradizionali presenti nel centro

aziendale o nel contesto rurale in cui gli interventi verranno realizzati. A tal fine è necessario che i nuovi edifici presentino:

- un armonico inserimento nel centro aziendale o nel contesto rurale, secondo i criteri tipici della composizione delle corti rurali tradizionali,
- un rapporto armonico fra dimensioni in pianta e altezza dell'edificio,
- le tipologie e le pendenze delle falde di copertura tipiche del paesaggio rurale. Per gli edifici di servizio rurali potranno essere ammesse configurazioni volumetriche della copertura anche di tipo non tradizionale, purchè con pendenze tradizionali, in relazione a particolari esigenze del ciclo produttivo o per ragioni igienico-sanitarie (es. allevamenti zootecnici) quando tali esigenze siano esplicitamente e motivatamente documentate. Per il manto di copertura dovranno essere utilizzati materiali che garantiscano un corretto inserimento nel contesto rurale, preferibilmente in coppi in laterizio, con possibilità di proporre, per la struttura di copertura, materiali anche non tradizionali, escludendo soluzioni a finto coppo, avendo anche cura di dimensionare gli sporti di copertura in forma proporzionata alle dimensioni dell'edificio,
- la modularità delle aperture tipiche degli edifici rurali, con particolare riferimento al rapporto fra larghezza ed altezza delle finestre; nel caso di edifici di servizio agricolo, le aperture dovranno essere dimensionate con riferimento alla tipologia delle aperture tradizionali, in funzione della necessità di accesso dei mezzi agricoli e delle esigenze del ciclo produttivo agricolo, con esclusione per il tipo di aperture tipiche degli edifici abitativi. Non sono ammessi abbaini e terrazzi a tasca,
- le caratteristiche volumetriche interne degli edifici di servizio agricolo, con esclusione per i solai intermedi, che potranno essere ammessi solo per effettive necessità legate al ciclo produttivo aziendale, opportunamente documentate, ovvero per riproporre la SC dell'originario edificio,
- le caratteristiche volumetriche tipiche del territorio rurale, intendendosi esclusa la possibilità di realizzare elementi sporgenti rispetto al volume compatto del fabbricato, quali balconi, pensiline, tettoie, scale esterne o altri volumi o strutture aggettanti,
- l'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi sia realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alle falde,
- le caratteristiche tipiche del paramento murario degli edifici rurali, che dovrà essere intonacato. Quando sia previsto l'impiego di materiali non tradizionali (cemento armato, acciaio, legno, ecc.), per le strutture verticali e orizzontali, tali materiali non dovranno essere lasciati a vista all'esterno del fabbricato, utilizzando tinteggiature esterne a calce o a base di silicati, con esclusione per i tinteggi a tempera e al quarzo. Per la tinteggiatura si dovranno adottare soluzioni cromatiche che riprendano i colori tipici del repertorio della tradizione locale e si armonizzino con il contesto, escludendo tonalità sature o brillanti, che contrastano con i toni morbidi del paesaggio rurale.

Le disposizioni di cui al presente comma si applicano altresì per tutte le nuove costruzioni ammesse nel territorio rurale, anche ad integrazione delle norme di cui al successivo art. 47 "Prescrizioni particolari per il territorio rurale".

Le nuove costruzioni ad uso abitativo non potranno fare ricorso a forme insediative e tipologie edilizie tipiche degli ambiti urbani e quella degli edifici a servizio delle attività agricole non dovranno utilizzare tipologie tipiche degli insediamenti produttivi.

4. Per gli edifici ubicati nei corridoi di fattibilità di infrastrutture lineari con progetto preliminare o definitivo approvato, la ricostruzione dovrà avvenire all'esterno del corridoio di fattibilità dell'infrastruttura, in aree idonee già nella disponibilità del privato.

5. Gli interventi devono tener conto delle condizioni di ventilazione, illuminazione naturale e soleggiamento, anche al fine di migliorare l'efficienza energetica degli edifici, nel rispetto dei caratteri strutturanti del paesaggio:
  - l'andamento delle trame del territorio rurale e dei canali;
  - il disegno definito dai confini;
  - la presenza di aree boscate e di masse vegetali;
  - la rete della viabilità e le strade d'accesso;
  - il patrimonio edificato storico, soprattutto gli elementi "focali" quali i campanili, le chiese, le ville.
6. Per gli interventi di cui al presente articolo, con le limitazioni derivanti da altre disposizioni legislative, trovano applicazione le misure di incentivazione, relative ai maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture o alle deroghe relative alle distanze, previste dalla legislazione vigente in materia energetica.
7. Per quanto non espressamente previsto, si potrà fare riferimento agli indirizzi delle "Linee Guida per la tutela, valorizzazione, ricostruzione del paesaggio rurale nella bassa pianura emiliana - Paesaggi da ricostruire" approvato con deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1520 del 28 ottobre 2013.

#### **Art. 28**

#### **Ristrutturazione edilizia (RE)**

1. Per "ristrutturazione edilizia" (RE) si intendono gli interventi richiamati all'art. 3, lettera d) del DPR 380/2001 e alla lettera f) della "Definizione degli interventi edilizi" dell'Allegato di cui al comma 1 dell'art. 9 della LR 15/2013.
2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi per la generalità del patrimonio edilizio esistente, con esclusione per gli edifici soggetti a tutela dal PSC e nei limiti di quanto previsto dal D.Lgs. 42/2004 e devono avere la finalità di migliorare la compatibilità dell'edificio con il contesto ambientale, sotto il profilo sia morfologico che dei materiali utilizzati.
3. Per ogni intervento di ristrutturazione edilizia è richiesta la verifica delle condizioni delle reti tecnologiche e la garanzia di perfetta tenuta della rete delle acque nere. Qualora si configuri un aumento e/o una modifica delle utenze, dovrà essere verificata la potenzialità delle reti con l'Ente gestore.
4. Gli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano una modifica della superficie coperta devono attenersi alle seguenti disposizioni:
  - nel territorio urbanizzato, il nuovo fabbricato potrà essere spostato all'interno del lotto di intervento, nel rispetto delle distanze dai confini, dai fabbricati, dalle strade e dalle diverse aree urbanistiche eventualmente confinanti con il lotto;
  - nel territorio rurale, il nuovo fabbricato dovrà occupare almeno parte del sedime del fabbricato originario, ma potrà modificarne la sagoma, sia in termini planimetrici che volumetrici.
5. Nel territorio rurale, gli interventi di ristrutturazione edilizia possono essere realizzati modificando il sedime, per migliorare le condizioni ambientali di contesto o per garantire

una migliore coerenza con l'assetto della corte aziendale, discostandosi parzialmente dal sedime originario, ma mantenendo con questo, tuttavia, almeno una parte del sedime ricostruito. Nel territorio urbanizzato gli interventi di ristrutturazione edilizia possono sempre essere realizzati traslando il sedime, anche ove non venga modificata la sagoma, mantenendo comunque almeno la tangenza fra il sedime originario ed il nuovo.

6. Nei seguenti casi, qualora la ristrutturazione edilizia preveda la demolizione e ricostruzione dell'edificio, il sedime deve essere obbligatoriamente traslato e la ristrutturazione è soggetta ad intervento diretto convenzionato:

- quando il fabbricato esistente sia collocato, anche parzialmente, entro la fascia di rispetto stradale o entro la fascia di tutela fluviale inedificabile,
- quando la sua collocazione impedisca una razionale distribuzione degli accessi,
- quando la sua collocazione impedisca la realizzazione di opere di pubblica utilità.

Gli edifici posti all'interno delle fasce di rispetto stradale o dei corsi d'acqua dovranno essere ricollocati nelle strette pertinenze del complesso originario, immediatamente all'esterno della fascia di rispetto stradale o dei corsi d'acqua, osservando le distanze minime tra edifici e dai confini e gli allineamenti, nel rispetto delle altre distanze minime stabilite dalla legislazione vigente e dalle presenti norme.

Il nuovo fabbricato dovrà rispettare le seguenti condizioni:

- dovrà essere realizzato assumendo come riferimento la SC esistente al 28.09.2008 (data di adozione del PSC originario), con altezza massima stabilita dal RUE per la zona urbanistica in cui si colloca. Il nuovo fabbricato, che dovrà essere realizzato nel rispetto delle distanze dai confini, dai fabbricati, dalle strade e dalle diverse aree urbanistiche eventualmente confinanti con il lotto, potrà articolare la SU e la SA anche in modo diverso rispetto al fabbricato originario, ma dovrà comunque rispettare la SA minima pari al 20% della SU.
- dovrà essere ubicato e progettato in modo da ridurre eventuali criticità acustiche esistenti, da dimostrare con apposito studio acustico.

7. Su tutto il territorio comunale, nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, quando questa preveda la demolizione e ricostruzione dell'edificio, è vietata la realizzazione di vani interrati e seminterrati.

## **Art. 29**

### **Nuova costruzione (NC)**

1. Per "nuova costruzione" (NC) si intendono gli interventi richiamati all'art. 3, lettera e) del DPR 380/2001 e alla lettera g) della "Definizione degli interventi edilizi" dell'Allegato di cui al comma 1 dell'art. 9 della LR 15/2013.

2. Non sono considerate NC:

- le costruzioni temporanee a servizio dei pubblici esercizi rimosse entro un anno,
- le costruzioni provvisorie di cantiere per la durata dei lavori,
- le opere provvisorie finalizzate alla eliminazione di barriere architettoniche in immobili con vincolo di tutela, dell'art. 24 della L. 104/1992,

purchè, una volta rimosse, l'area di sedime sia ripristinata nelle condizioni precedenti, ovvero adeguatamente risistemata; l'amministrazione comunale può richiedere che il ripristino o la risistemazione siano garantiti mediante polizza fidejussoria. Restano ferme le disposizioni relative all'occupazione di suolo pubblico.

3. Non è ammessa la realizzazione di manufatti a carattere precario, anche se destinati ad attività di carattere temporaneo. Può essere autorizzata, per periodi limitati nel tempo, la realizzazione di strutture provvisorie, per usi conformi alle prescrizioni di zona urbanistica, intendendo per provvisori quei manufatti che, dopo la rimozione, non richiedono interventi di carattere edilizio per il ripristino dell'area all'uso originario.
4. Su tutto il territorio comunale, nell'ambito degli interventi di nuova costruzione (NC), e di ristrutturazione edilizia (RE) quando questa preveda la demolizione e ricostruzione dell'edificio, è vietata la realizzazione di vani interrati e seminterrati.
5. Per ogni intervento di "nuova costruzione" (NC) dovrà essere verificata la potenzialità delle reti con l'Ente gestore.

### **Art. 30 Ampliamenti (AM)**

1. Gli "ampliamenti" (AM) sono compresi fra gli interventi richiamati all'art. 3, lettera e) del DPR 380/2001 e alla lettera g) della "Definizione degli interventi edilizi" dell'Allegato di cui al comma 1 dell'art. 9 della LR 15/2013. Gli ampliamenti non sono ammessi negli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo.
2. Gli ampliamenti all'esterno della sagoma esistente ed in sopraelevazione, ove ammessi, devono essere eseguiti nel rispetto dei parametri urbanistici e edilizi fissati dalle norme del PSC e del RUE.
3. Gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione, ove ammessi, possono essere abbinati ad interventi di ristrutturazione edilizia.
4. Con esclusione per gli edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, non si considera intervento di sopraelevazione o ampliamento la variazione dell'altezza dell'edificio per la realizzazione di cordoli sommitali finalizzati al miglioramento o adeguamento strutturale, sempre che restino immutati il numero dei piani e le altezze interne dell'edificio stesso, quando tale intervento strutturale sia giudicato indispensabile alla stabilità del fabbricato, in base a specifica perizia tecnica giurata.
5. Per ogni intervento edilizio di ampliamento dell'esistente è richiesta la verifica delle condizioni delle reti tecnologiche e la garanzia di perfetta tenuta della rete delle acque nere. Qualora si configuri un aumento e/o una modifica delle utenze, dovrà essere verificata la potenzialità delle reti con l'Ente gestore.
6. Su tutto il territorio comunale, nell'ambito degli interventi di ampliamento, è vietata la realizzazione di vani interrati e seminterrati.

### **Art. 31 Ristrutturazione urbanistica (RU)**

1. Per "ristrutturazione urbanistica" (RU) si intendono gli interventi richiamati all'art. 3, lettera f) del DPR 380/2001 e alla lettera h) della "Definizione degli interventi edilizi" dell'Allegato di cui al comma 1 dell'art. 9 della LR 15/2013.

2. All'interno degli ambiti urbani consolidati, i proprietari interessati possono proporre interventi di ristrutturazione urbanistica da attuare sulla base di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA).
3. La ristrutturazione urbanistica dovrà tendere alla valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante la demolizione dei fabbricati esistenti e la nuova costruzione di nuovi edifici, secondo uno schema planivolumetrico che si proponga di migliorare l'assetto urbanistico dell'area di intervento, con riferimento ambito urbano consolidato entro cui l'intervento si inserisce, prevedendo un incremento delle superfici di verde pubblico attrezzato e di parcheggi pubblici. I proprietari interessati possono richiedere che l'intervento sia oggetto di POC al fine di ridefinire i parametri urbanistico-edilizi, le densità edilizie e l'altezza dei fabbricati, con idonee quote di verde pubblico attrezzato e di parcheggi pubblici, in relazione alla situazione del contesto urbano di intervento.
4. Qualora si configuri un aumento e/o una modifica delle utenze, in sede di PUA dovrà essere verificata la potenzialità delle reti con l'Ente gestore.

#### **Art. 32 Demolizione (D)**

1. Per "demolizione" (D) si intendono gli interventi richiamati alla lettera i) della "Definizione degli interventi edilizi" dell'Allegato di cui al comma 1 dell'art. 9 della LR 15/2013.
2. La demolizione degli elementi di cui al precedente comma 1 concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree di pertinenza delle singole unità edilizie o delle aree destinate a verde pubblico.
3. Anche nei casi in cui non sia esplicitamente prevista, il progetto edilizio può proporre la demolizione di edifici esistenti, con la sola esclusione per gli edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC.
4. L'intervento di demolizione deve prevedere l'esecuzione di opere di sistemazione esterna anche dei fronti residui di edifici giustapposti eventualmente interessati dall'intervento di demolizione.
5. La demolizione senza ricostruzione, nei limiti indicati alla lettera i) della "Definizione degli interventi edilizi" dell'Allegato di cui al comma 1 dell'art. 9 della LR 15/2013, comporta l'obbligo di provvedere, sulla base di uno specifico progetto, ad una idonea sistemazione ambientale e funzionale dell'area di sedime, da effettuarsi contestualmente all'intervento di demolizione.
6. Nel caso di interventi di demolizione integrale di fabbricati esistenti, è necessario mettere in atto accorgimenti tecnici e gestionali per il contenimento delle polveri originate dalle operazioni di demolizione e movimentazione delle macerie. Pertanto, a tal fine, dovrà essere redatta una relazione descrittiva sugli accorgimenti tecnici e gestionali che si intendono adottare in fase esecutiva, per il contenimento delle polveri originate dalle operazioni di demolizione e movimentazione delle macerie.

7. Preliminarmente alla demolizione parziale o totale di qualsiasi tipologia di edificio, dovrà essere verificata la presenza di materiali per i quali devono essere adottate specifiche modalità di rimozione (es. materiali contenenti amianto) e dovranno essere attivate le necessarie procedure.

### **Art. 33**

#### **Recupero e risanamento delle aree libere**

1. Per "recupero e risanamento delle aree libere" si intendono gli interventi richiamati alla lettera l) della "Definizione degli interventi edilizi" dell'Allegato di cui al comma 1 dell'art. 9 della LR 15/2013.

### **Art. 34**

#### **Significativi movimenti di terra**

1. Per "significativi movimenti di terra" si intendono gli interventi richiamati alla lettera m) della "Definizione degli interventi edilizi" dell'Allegato di cui al comma 1 dell'art. 9 della LR 15/2013. Tali interventi non comprendono la coltivazione e sistemazione di cave.
2. Gli interventi di cui al presente articolo sono ammessi ovunque, a condizione che sia garantita l'efficienza della rete idrologica superficiale, con esclusione per le aree dei dossi/paleodossi qualora l'intervento comporti una modifica rilevante della struttura tale da comprometterne la funzione e/o la percezione; la richiesta di titolo abilitativo all'intervento deve comprendere una adeguata documentazione tecnica sulla situazione idraulica e gli effetti dell'intervento.
3. Per i progetti che prevedano operazioni di movimentazioni e riutilizzo di terre e rocce di scavo non contaminate ai sensi dell'art. 186 del D.Lgs. 152/06, trovano applicazione i contenuti della L. 98/2013 "Conversione, con modificazioni, del D.L. 69/2013 - Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia" ed in particolare:
  - l'art. 41, comma 2, della nuova norma, del Regolamento di cui al DM 161/2012, per i materiali da scavo derivanti da opere sottoposte a VIA o ad AIA;
  - l'art. 41bis, della nuova norma, del Regolamento di cui al DM 161/2012, per tutte le casistiche che non ricadono nel DM 161/2012.
4. Negli interventi connessi all'attività edilizia non sono in ogni caso ammessi riporti di terreno rispetto alla quota originaria del piano di campagna superiori a 50 cm, fatta eccezione per le barriere acustiche realizzate con terrapieni e argini in terra. In ambito urbano, la quota cui fare riferimento è quella del marciapiede stradale o, in assenza di questo, della strada. Va previsto un sistema di regimazione delle acque meteoriche, al fine di evitare il deflusso verso proprietà confinanti.

### **Art. 35**

#### **Mutamento della destinazione d'uso (MU)**

1. Il "mutamento della destinazione d'uso" è definito e disciplinato dall'art. 28 della LR 15/2013.

Il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, è ammesso qualora l'uso che si intende porre in essere sia conforme alle previsioni del PSC e/o del RUE per le diverse aree urbanistiche, ovvero nel POC e nel PUA, alle condizioni e nei limiti ivi stabiliti.

2. Qualora la nuova destinazione determini un aumento del carico urbanistico, definito dalla DAL 279/2010, il mutamento d'uso è subordinato alle condizioni previste al comma 5 dell'art. 28 della LR 15/2013.
3. Ai fini della determinazione del carico urbanistico, gli usi di cui al successivo art. 52 sono riconducibili alle seguenti categorie funzionali:
  - a) residenziale: U.1,
  - b) turistico-ricettiva: U.2, U.3b,
  - c) produttiva: U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.33,
  - d) direzionale: U.10b, U.11, U.12, U.21b, U.23b, U.28b,
  - e) commerciale: U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.19, U.31, U.34, U.35,
  - f) rurale: A.1, A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.7, A.8, A.9, A.10, A.11, A.12, A.13, A.14, A.15,
  - g) dotazioni di servizio e infrastrutture: U.3a, U.10a, U.20, U.21a, U.22, U.23a, U.24, U.25, U.26, U.27, U.28a, U.29, U.30, U.32.
4. La destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare su cui si interviene è definita in conformità al comma 6 dell'art. 28 della LR 15/2013.
5. Le situazioni in cui il cambio d'uso non costituisce "mutamento d'uso" sono indicate al comma 7 dell'art. 28 della LR 15/2013, che stabilisce anche le condizioni e i limiti perchè si configuri o meno il "mutamento d'uso".
6. In tutti i casi di mutamento di destinazione d'uso di suoli o immobili da uso industriale o artigianale, ovvero commerciale, ad uso residenziale o a servizi o a verde, dovrà essere documentata la storia del sito, attraverso la ricostruzione delle attività insediate nel sito medesimo, da prodursi a corredo della richiesta di titolo abilitativo all'intervento. La documentazione da allegare dovrà essere realizzata sulla base delle informazioni storiche disponibili e dovrà contenere, in particolare, la ricostruzione dell'evoluzione morfologica ed insediativa del sito, la ricostruzione del contesto industriale o artigianale, delle linee produttive, degli impianti e delle infrastrutture, l'individuazione di eventuali potenziali fonti comportanti rischio d'inquinamento per il suolo, il sottosuolo e le acque, connesse con i cicli produttivi storicamente insediati, la loro estensione e la tipologia di materiali ritenuti a rischio. Nel caso in cui non sia possibile produrre tale documentazione o quando da tale documentazione risulti che il sito è stato interessato da attività industriali, artigianali o commerciali, potenzialmente a rischio d'inquinamento per il suolo, il sottosuolo e le acque sotterranee, il soggetto attuatore dovrà provvedere all'esecuzione di un'indagine preliminare, che accerti lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, lo stato di rischio di contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un areale congruo, presumibilmente interessato dalle attività svolte. I risultati di tale indagine preliminare dovranno essere trasmessi al Comune e ad ARPAE, come attestazione del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) previste per legge (secondo i valori individuati nell'Allegato 5 alla parte quarta del D.Lgs 152/06). Nel caso in cui sia accertato il superamento delle CSC, il soggetto interessato dovrà attuare le procedure previste dalla normativa vigente in materia (D.Lgs. 152/06).
7. Nell'ambito urbano storico, il mutamento di destinazione d'uso di locali esistenti al 28.09.2008 (data di adozione del PSC originario) dalla categoria U.11 (Piccoli uffici e studi

professionali) e U.12 (Attività terziarie e direzionali) alla categoria U.4 (Esercizi commerciali di vicinato), non comporta l'adeguamento dell'altezza minima dei locali prescritta per i locali commerciali.

## CAPO IV AMBITI DELLA PIANIFICAZIONE

### SEZIONE I TERRITORIO URBANIZZATO

#### Art. 36 Tessuti urbani storici (AS\_1)

**1. Definizione:**

Le aree AS\_1 corrispondono ai tessuti urbani storici e comprendono le aree entro cui sono insediati edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (disciplinati dall'art. 17 delle NTA del PSC) o edifici classificati dal PSC come "edifici di interesse storico-architettonico" (disciplinati dall'art. 18 delle NTA del PSC). Le aree AS\_1 sono comprese entro il perimetro dell'"ambito urbano storico" perimetrato dal PSC ai sensi dell'art. A-7 della L.R. 20/2000.

**2. Modalità di attuazione:**

Nelle aree AS\_1 gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

**3. Usi ammessi:**

Per gli edifici esistenti nelle aree AS\_1, la destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella definita al comma 6 dell'art. 28 della LR 15/2013.

Compatibilmente con l'impianto tipologico, sono ammessi gli usi riconducibili alle categorie funzionali di seguito elencate:

a) residenziale:

U.1 Residenza

b) turistico ricettiva:

U.2 Attività ricettive

U.3b Residenza collettiva privata

c) produttivo, limitatamente all'uso:

U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone (previa verifica della compatibilità acustica)

U.13b Piccole officine e laboratori artigianali, limitatamente agli usi alimentari

d) direzionale, limitatamente agli usi:

U.10b Locali per lo spettacolo (quando compatibili con le caratteristiche tipologiche degli edifici e previa verifica della compatibilità acustica)

U.11 Piccoli uffici e studi professionali

U.12 Attività terziarie e direzionali

U.23b Attrezzature private per l'istruzione e la formazione

U.28b Attrezzature socio-sanitarie private

e) commerciale, limitatamente agli usi:

U.4 Esercizi commerciali di vicinato

U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari

U.7 Pubblici esercizi

- g) dotazioni di servizio e infrastrutture:
  - U.3a Residenza collettiva pubblica
  - U.10a Pubblici locali per lo spettacolo (quando compatibili con le caratteristiche tipologiche degli edifici e previa verifica della compatibilità acustica)
  - U.20 Attrezzature di interesse comune
  - U.23a Attrezzature pubbliche per l'istruzione
  - U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
  - U.28a Attrezzature socio-sanitarie pubbliche
  - U.29 Attrezzature culturali.

Per tutti gli edifici esistenti nelle aree AS\_1, l'ammissibilità delle destinazioni d'uso proposte in sede di progetto dovrà essere verificata nel corso dell'istruttoria con l'acquisizione da parte del responsabile del procedimento del parere della "Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio" allo scopo di verificare che tali destinazioni non comportino significative alterazioni dell'impianto tipologico originario.

Nella definizione delle destinazioni d'uso compatibili si dovrà fare riferimento ai seguenti criteri:

- a) per gli edifici, o parti di essi, con originaria funzione abitativa, non sono ammessi cambi di destinazione d'uso, con la sola eccezione delle unità immobiliari poste a piano terra per le quali è ammesso il cambio di destinazione d'uso verso uno degli altri usi precedentemente specificati,
- b) per gli edifici, o parti di essi, con funzione originaria diversa da quella abitativa, potranno essere ammesse altre destinazioni d'uso, comprese fra quelle sopra indicate, purché il loro inserimento non comporti una alterazione dell'impianto tipologico originario,
- c) il cambio d'uso verso usi residenziali è sempre ammesso, con la sola eccezione del piano terra, la cui destinazione residenziale potrà essere ammessa solo nel caso di fabbricati con aree di pertinenza asservite,
- d) sono ammessi mutamenti di destinazioni d'uso in favore di attività commerciali solo al piano terra e al primo piano degli edifici.

I primi piani con altezza inferiore a m 2.70 possono essere recuperati per usi integrati con quelli del piano terra, quale espansione degli spazi sottostanti.

I laboratori per artigianato di servizio devono in ogni caso risultare compatibili con gli usi prevalenti nelle aree AS\_1 e quindi non devono presentare caratteri di insalubrità o molestia.

Per le unità edilizie con destinazioni d'uso difformi da quelle sopra indicate, oltre agli interventi di adeguamento alle prescrizioni del presente RUE, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria, di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo.

#### 4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Le aree inedificate non potranno essere edificate.

Con riferimento agli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo (RC), è tuttavia ammissibile che quando vi siano superfetazioni da eliminare, in quanto incongrue rispetto all'impianto originario, queste vengano demolite ma, qualora siano legittimamente edificate, sia possibile recuperarne la SC in un nuovo corpo di fabbrica, separato rispetto all'edificio oggetto di tutela, anche accorpando la SC di più superfetazioni presenti nella stessa area.

Per gli interventi edilizi diretti, si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
SC	Superficie complessiva	=	SC massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente al 26.09.2008

			(data di adozione del PSC originario), garantendo, per gli usi residenziali, il reperimento della SA minima pari al 20% della SU. Nel caso di recupero ad usi abitativi potranno essere rifunzionalizzati a tali fini anche locali originariamente non destinati ad usi abitativi.
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	cfr. art. 17 RUE, derogabile esclusivamente ove si dimostri l'impossibilità a reperire la dotazione richiesta. Qualora non si disponga di altro locale destinabile ad autorimessa ovvero di uno spazio destinabile a posto auto nell'ambito dell'area di pertinenza, non è ammesso il cambio di destinazione d'uso per locali già attualmente destinati ad autorimesse pertinenziali.
SP	Superficie permeabile	=	50% della SF al netto della sup. coperta
H	Altezza massima	=	altezza esistente
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	esistente
D2	Distanze da confini di zona urbanistica	=	esistente
D3	Distanze tra edifici	=	esistente
D4	Distanza dalle strade	=	esistente

#### 5. Prescrizioni particolari:

Nelle aree AS\_1 non è ammesso l'abbattimento della vegetazione arborea ed arbustiva esistente, se non per comprovati motivi fito-sanitari, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato.

In presenza di giardini di impianto storico, dovrà essere mantenuto l'impianto originario.

### Art. 37

#### Tessuti urbani di impianto storico (AS\_2)

##### 1. Definizione:

Le aree AS\_2 corrispondono ai tessuti urbani di impianto storico e comprendono le aree entro cui sono insediati edifici che, pur se edificati o trasformati in epoche più recenti, completano il tessuto edificato secondo l'impianto storico originario. Le aree AS\_2 sono comprese entro il perimetro dell'"ambito urbano storico" perimetrato dal PSC ai sensi dell'art. A-7 della L.R. 20/2000.

##### 2. Modalità di attuazione:

Nelle aree AS\_2 gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

##### 3. Usi ammessi:

Per gli edifici esistenti nelle aree AS\_2, la destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella definita al comma 6 dell'art. 28 della LR 15/2013.

Compatibilmente con l'impianto tipologico, sono ammessi gli usi riconducibili alle categorie funzionali di seguito elencate:

a) residenziale:

U.1 Residenza

- b) turistico ricettiva:
  - U.2 Attività ricettive
  - U.3b Residenza collettiva privata
- c) produttivo, limitatamente all'uso:
  - U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone (previa verifica della compatibilità acustica)
  - U.13b Piccole officine e laboratori artigianali, limitatamente agli usi alimentari
- d) direzionale, limitatamente agli usi:
  - U.10b Locali per lo spettacolo (previa verifica della compatibilità acustica)
  - U.11 Piccoli uffici e studi professionali
  - U.12 Attività terziarie e direzionali
  - U.23b Attrezzature private per l'istruzione e la formazione
  - U.28b Attrezzature socio-sanitarie private
- e) commerciale, limitatamente agli usi:
  - U.4 Esercizi commerciali di vicinato
  - U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
  - U.7 Pubblici esercizi
- g) dotazioni di servizio e infrastrutture:
  - U.3a Residenza collettiva pubblica
  - U.10a Pubblici locali per lo spettacolo (previa verifica della compatibilità acustica)
  - U.20 Attrezzature di interesse comune
  - U.23a Attrezzature pubbliche per l'istruzione
  - U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
  - U.28a Attrezzature socio-sanitarie pubbliche
  - U.29 Attrezzature culturali.

I primi piani con altezza inferiore a m 2.70 possono essere recuperati per usi integrati con quelli del piano terra, quale espansione degli spazi sottostanti.

I laboratori per artigianato di servizio devono in ogni caso risultare compatibili con gli usi prevalenti delle aree AS\_2 e quindi non devono presentare caratteri di insalubrità o molestia.

Per le unità edilizie con destinazioni d'uso difformi da quelle sopra indicate, oltre agli interventi di adeguamento alle prescrizioni del presente RUE, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria, di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo.

#### 4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Le aree inedificate non potranno essere edificate.

Per gli interventi edilizi diretti, si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
SC	Superficie complessiva	=	SC massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente al 26.09.2008 (data di adozione del PSC originario), garantendo, per gli usi residenziali, il reperimento della SA minima pari al 20% della SU. Nel caso di recupero ad usi abitativi potranno essere rifunzionalizzati a tali fini anche locali originariamente non destinati ad usi abitativi.
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	cfr. art. 17 RUE, derogabile esclusivamente ove si dimostri l'impossibilità a reperire la

			dotazione richiesta. Qualora non si disponga di altro locale destinabile ad autorimessa ovvero di uno spazio destinabile a posto auto nell'ambito dell'area di pertinenza, non è ammesso il cambio di destinazione d'uso per locali già attualmente destinati ad autorimesse pertinenziali.
SP	Superficie permeabile	=	50% della SF al netto della sup. coperta
H	Altezza massima	=	altezza media degli edifici esistenti al contorno
VL	Visuale Libera	=	esistente; per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o $\geq 0,5$
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	esistente per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: D1 = 5 m
D2	Distanze da confini di zona urbanistica	=	esistente per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: D1 = 5 m
D3	Distanze tra edifici	=	esistente per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: D3 = altezza del fabbricato frontistante più alto e comunque nel rispetto della legislazione vigente
D4	Distanza dalle strade	=	esistente per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica, qualora non possa determinarsi un allineamento prevalente, è ammessa una distanza diversa da quella preesistente ma $\geq$ a 5 m.

#### **Prescrizioni particolari in applicazione del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione**

In applicazione dall'art. 5, c5 della LR 16/2012, per l'edificio catastalmente identificato al Fg. 40, mappale 288, è ammesso l'incremento delle unità immobiliari al fine di realizzare due nuove unità abitative all'ultimo piano sottotetto, rimodellando la copertura e riconformando i fronti dell'edificio, con un intervento che elimini il rivestimento al piano terra ed i balconi presenti sui due fronti e riconfiguri le aperture, secondo modelli architettonici più coerenti con il contesto urbano storico.

#### **Prescrizione particolare**

Nell'area AS\_2, catastalmente identificata al Fg. n. 40 mappale 141 sub 3, il PSC ammette la possibilità di ricostruire l'immobile demolito con DIA prot. n. 10358 del 11.09.2008 e allora non ricostruito, ancorché l'intervento interessi un'area libera dell'Ambito Urbano Storico, in attuazione della previsione operata dal PSC, in base all'Accordo ai sensi dell'art. 18 LR 20/2000 approvato con Del. G.C. n. 3 del 19/01/2017 e sottoscritto il 25/01/2017, operando in deroga al comma 3, lettera c) dell'art. A-7 dell'Allegato alla LR\_ER 20/2000, in applicazione del disposto del comma 4 dell'art. A-7 "Centri Storici" dello stesso Allegato alla LR\_ER 20/2000.

## 5. **Prescrizioni particolari:**

Gli interventi di ampliamento, ove ammessi, devono garantire un armonico inserimento del nuovo corpo di fabbrica nel tessuto edilizio circostante, proponendo materiali e forme coerenti con i modelli compositivi tradizionali. Nel rispetto di tale obiettivo si prescrive l'uso di:

- paramenti murari intonacati e tinteggiati con colori a calce o silicati, nei colori tipici dell'edilizia storica tradizionale;
- manti di copertura in coppi;
- infissi e scuretti in legno con colori e disegno coerenti con la tradizione edilizia storica locale;
- recinzioni e chiusure perimetrali realizzate con caratteristiche coerenti con la tradizione edilizia storica locale.

Nelle aree AS\_2 non è ammesso l'abbattimento della vegetazione arborea ed arbustiva esistente, se non per comprovati motivi fito-sanitari, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato.

In presenza di giardini di impianto storico, dovrà essere mantenuto l'impianto originario.

Nelle aree AS\_2 è ammessa la realizzazione di terrazzi a tasca, con le seguenti limitazioni:

- l'altezza minima del lato parallelo alla linea di gronda, misurata dal pavimento all'estradosso della copertura, non deve essere inferiore a 1 metro,
- la parte di falda compresa tra la linea di gronda ed il bordo esterno del terrazzo, non potrà essere inferiore a 1 metro,
- la parte di falda compresa tra il bordo laterale del terrazzo, nel suo punto più basso, e la linea di displuvio della falda, non potrà essere inferiore a 1 metro,
- potranno essere interessate falde rivolte verso strade pubbliche solo nei casi in cui la larghezza della strada sia inferiore alla misura corrispondente alla quota del parapetto del terrazzo a tasca.

## **Art. 38**

### **Aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato (AC\_0)**

#### 1. **Definizione:**

Sono aree diffusamente edificate, prevalentemente residenziali, ad assetto urbanistico consolidato, nelle quali si ritiene opportuno vietare la nuova edificazione:

- per la presenza di edifici ed aree soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 o di edifici e manufatti di interesse storico-architettonico e/o testimoniale classificati dal PSC e delle relative aree di pertinenza o giardini di valore paesaggistico-ambientale,
- per la presenza di giardini o pertinenze di valore ambientale,
- per non aggravare situazioni di carico urbanistico già problematiche.

In queste aree, per gli edifici esistenti al 26.09.2008 (data di adozione del PSC originario), il RUE prevede interventi volti al consolidamento ed alla qualificazione degli usi abitativi e delle attività complementari alla residenza.

#### 2. **Modalità di attuazione:**

Nelle aree AC\_0, gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

#### 3. **Usi ammessi:**

Per gli edifici compresi nelle aree AC\_0, la destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella definita al comma 6 dell'art. 28 della LR 15/2013.

**Per gli edifici soggetti a tutela** esistenti nelle aree AC\_0, compatibilmente con l'impianto tipologico, sono ammesse le categorie funzionali di seguito elencate, limitatamente agli usi citati per ciascuna categoria funzionale, in quanto compatibili con il contesto di intervento:

- a) residenziale
  - U.1 Residenza
- b) turistico ricettiva
  - U.2 Attività ricettive
  - U.3b Residenza collettiva privata
- c) produttivo
  - U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone (previa verifica della compatibilità acustica)
- d) direzionale
  - U.11 Piccoli uffici e studi professionali
  - U.12 Attività terziarie e direzionali
  - U.21b Attrezzature sportive private
  - U.23b Attrezzature private per l'istruzione e la formazione
  - U.28b Attrezzature socio-sanitarie private
- e) commerciale
  - U.4 Esercizi commerciali di vicinato (fino ad un limite massimo di 50 mq di SV)
  - U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
  - U.7 Pubblici esercizi
- g) dotazioni di servizio e infrastrutture
  - U.3a Residenza collettiva pubblica
  - U.20 Attrezzature di interesse comune
  - U.21a Attrezzature sportive pubbliche
  - U.23a Attrezzature pubbliche per l'istruzione
  - U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
  - U.28a Attrezzature socio-sanitarie pubbliche
  - U.29 Attrezzature culturali.

**Per gli altri edifici esistenti nelle aree AC\_0, non soggetti a tutela**, sono ammesse le categorie funzionali di seguito elencate, nelle percentuali indicate e limitatamente agli usi citati per ciascuna categoria funzionale, in quanto compatibili con il contesto di intervento:

- **usi principali** (non inferiori al 70% della SC dell'intero edificio):
  - a) residenziale
    - U.1 Residenza
  - b) turistico ricettiva
    - U.3b Residenza collettiva privata
  - g) dotazioni di servizio e infrastrutture
    - U.3a Residenza collettiva pubblica
    - U.20 Attrezzature di interesse comune
    - U.21a Attrezzature sportive pubbliche
    - U.23a Attrezzature pubbliche per l'istruzione
    - U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
    - U.28a Attrezzature socio-sanitarie pubbliche
    - U.29 Attrezzature culturali.
- **usi secondari** (non superiori al 30% della SC dell'intero edificio):
  - b) turistico ricettiva
    - U.2 Attività ricettive
  - c) produttivo, limitatamente all'uso:
    - U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone

- d) direzionale
  - U.11 Piccoli uffici e studi professionali
  - U.12 Attività terziarie e direzionali
  - U.21b Attrezzature sportive private
  - U.23b Attrezzature private per l'istruzione e la formazione
  - U.28b Attrezzature socio-sanitarie private
- e) commerciale
  - U.4 Esercizi commerciali di vicinato (fino ad un limite massimo di 50 mq di SV)
  - U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
  - U.7 Pubblici esercizi

Le attività già insediate al 26.09.2008 (data di adozione del PSC originario), ancorchè occupino una SC superiore alla percentuale massima ammessa dal presente RUE, possono essere confermate anche in caso di interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE).

L'insediamento degli usi sopra indicati, in tutti i casi sopra citati, è ammesso a condizione che sia garantita una dotazione minima di posti auto di pertinenza (Pp), in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, all'art. 17 del presente RUE.

Per le unità edilizie con destinazioni d'uso difformi da quelle sopra indicate, oltre agli interventi di adeguamento alle prescrizioni del presente RUE, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria, di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo.

#### 4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Con riferimento agli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo (RC), eventualmente presenti, è ammissibile che quando vi siano superfetazioni da eliminare, in quanto incongrue rispetto all'impianto originario, queste vengano demolite ma, qualora siano legittimamente edificate, sia possibile recuperarne la SC in un nuovo corpo di fabbrica, separato rispetto all'edificio oggetto di tutela, anche accorpando la SC di più superfetazioni presenti nella stessa area.

Nelle aree AC\_0 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
SC	Superficie complessiva max	=	SC massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente al 26.09.2008 (data di adozione del PSC originario), garantendo, per gli usi residenziali, il reperimento della SA minima pari al 20% della SU. La SC così determinata: <ul style="list-style-type: none"> <li>- in caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, potrà essere utilizzata solo nell'ambito dell'edificio esistente, applicando le norme conservative di cui agli artt. 21, 22, 23, 24, 25, 26 del RUE, in relazione al tipo di vincolo,</li> <li>- in caso di edifici non soggetti a tutela, potrà essere utilizzata nell'edificio esistente ovvero, a seguito di demolizione totale o parziale dell'edificio esistente, anche in un nuovo edificio con sedime non corrispondente a quello originario, garantendo il rispetto delle distanze di legge e il rispetto di eventuali elementi arborei di pregio eventualmente presenti</li> </ul>

			<p>nell'area di pertinenza. Qualora l'edificio non soggetto a tutela sia ubicato a ridosso di un edificio soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, l'intervento di demolizione dovrà garantire che il fabbricato soggetto a tutela venga liberato, su tutti i lati, dalla costruzione non originaria, lasciando una superficie di pertinenza che ne consenta la percezione, nel rispetto delle distanze di legge.</p> <p>Qualora nell'area AC_0 insistano edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, la modifica del sedime di eventuali altri fabbricati esistenti non soggetti a tutela, potrà essere ammessa esclusivamente sulla base di un progetto che dimostri di non alterare eventuali giardini storici appartenenti alla configurazione dell'assetto planimetrico originario.</p> <p>Qualora gli edifici esistenti siano totalmente o parzialmente sprovvisti di autorimesse, è ammessa la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica da destinare ad autorimesse.</p> <p>Le autorimesse non potranno essere fisicamente accostate a fabbricati soggetti a tutela dal PSC eventualmente presenti sul lotto.</p> <p>Le autorimesse dovranno essere realizzate sulla base di un progetto di inserimento nell'area di pertinenza che dimostri la non compromissione degli eventuali giardini di impianto storico.</p> <p>Per la realizzazione delle autorimesse dovranno in ogni caso essere rispettati i seguenti parametri:  H max = 2,40 m,  Numero di autorimesse = 1 per ogni unità abitativa con un massimo di due autorimesse per ogni lotto (SA max = 36 mq).</p>
PU	Parcheeggi di urbanizzazione	=	20 mq/100 mq SC
Pp	Parcheeggi di pertinenza	=	cfr. art. 17 RUE
SP	Superficie permeabile	=	50% della SF al netto della sup. coperta, non richiesto per gli interventi su edifici soggetti a tutela dal PSC
Vpc	Verde privato condominiale	=	50% della SF al netto della sup. coperta, non richiesto per gli interventi su edifici soggetti a tutela dal PSC
H	Altezza massima	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: altezza media edifici esistenti al contorno e comunque $\leq$ a 10 m
VL	Visuale Libera	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una

			modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o $\geq 0,5$
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: D1 = esistente o $\geq 5$ m
D2	Distanze da confini di zona urbanistica	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: D2 = esistente o $\geq 5$ m
D3	Distanze tra edifici	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: D3 = altezza del fabbricato frontistante più alto e comunque nel rispetto della legislazione vigente
D4	Distanza dalle strade	=	esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica o la costruzione di autorimesse: D4 $\geq 5$ m

**5. Prescrizioni particolari:**

Nelle aree AC\_0 non è ammesso l'abbattimento della vegetazione arborea esistente, se non per comprovati motivi fito-sanitari, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato.

In presenza di giardini di impianto storico, dovrà essere mantenuto l'impianto originario.

**Art. 39**

**Aree edificate a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato (AC\_1)**

**1. Definizione:**

Sono aree diffusamente edificate, prevalentemente residenziali, ad assetto urbanistico consolidato che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale.

In queste aree, per gli edifici esistenti, il RUE prevede interventi volti al consolidamento ed alla qualificazione degli usi abitativi e delle attività complementari alla residenza e, per i lotti liberi, ammette l'edificazione, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati.

**2. Modalità di attuazione:**

Nelle aree AC\_1, gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

**3. Usi ammessi:**

Per gli edifici compresi nelle aree AC\_1, la destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella definita al comma 6 dell'art. 28 della LR 15/2013.

Nelle aree AC\_1 sono ammesse le categorie funzionali di seguito elencate, nelle percentuali indicate e limitatamente agli usi citati per ciascuna categoria funzionale, in quanto compatibili con il contesto di intervento:

- **usi principali** (non inferiori al 70% della SC dell'intero edificio):
  - a) residenziale
    - U.1 Residenza
  - b) turistico ricettiva
    - U.3b Residenza collettiva privata
  - g) dotazioni di servizio e infrastrutture
    - U.3a Residenza collettiva pubblica
    - U.20 Attrezzature di interesse comune
    - U.21a Attrezzature sportive pubbliche
    - U.23a Attrezzature pubbliche per l'istruzione
    - U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
    - U.28a Attrezzature socio-sanitarie pubbliche
    - U.29 Attrezzature culturali
- **usi secondari** (non superiori al 30% della SC dell'intero edificio):
  - b) turistico ricettiva
    - U.2 Attività ricettive
  - c) produttivo
    - U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone (previa verifica della compatibilità acustica)
  - d) direzionale
    - U.11 Piccoli uffici e studi professionali
    - U.12 Attività terziarie e direzionali
    - U.21b Attrezzature sportive private
    - U.23b Attrezzature private per l'istruzione e la formazione
    - U.28b Attrezzature socio-sanitarie private
  - e) commerciale
    - U.4 Esercizi commerciali di vicinato
    - U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
    - U.7 Pubblici esercizi

Le attività già insediate al 26.09.2008 (data di adozione del PSC originario), ancorchè occupino una SC superiore alla percentuale massima ammessa dal presente RUE, possono essere confermate, anche in caso di interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE), consolidandole attraverso un ampliamento della SC, mediante rifunzionalizzazione di superfici diversamente utilizzate, purchè nell'ambito del volume esistente.

L'insediamento degli usi sopra indicati, in tutti i casi sopra citati, è ammesso a condizione che sia garantita una dotazione minima di posti auto di pertinenza (Pp), in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, all'art. 17 del presente RUE.

Per le unità edilizie con destinazioni d'uso difformi da quelle sopra indicate, oltre agli interventi di adeguamento alle prescrizioni del presente RUE, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria, di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo.

#### 4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Nelle aree AC\_1, si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	UF = 0,4 mq/mq Negli interventi di nuova costruzione, gli alloggi dovranno disporre di una superficie destinata a locali di servizio alla residenza

		=	(superficie accessoria SA) non inferiore al 20% della SU e non superiore al 60% della SU. Negli interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE) è ammessa la conferma della SC esistente al 26.09.2008 (data di adozione del PSC originario), anche superiore all'indice 0,4 mq/mq, esclusivamente quando tale SC sia già utilizzata per gli usi principali di cui al precedente comma 3, garantendo, per gli usi residenziali, il reperimento della SA minima pari al 20% della SU.
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	20 mq/100 mq SC
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	cfr. art. 17 RUE
SP	Superficie permeabile	=	50% della SF al netto della sup. coperta, non richiesto per gli interventi su edifici soggetti a tutela dal PSC
Vpc	Verde privato condominiale	=	50% della SF al netto della sup. coperta, non richiesto per gli interventi su edifici soggetti a tutela dal PSC
H	Altezza massima	=	altezza media edifici esistenti al contorno e comunque $\leq 10,00$ m
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	5 m (con consenso del confinante, $D1 < 5$ m)
D2	Distanze da confini di zona urbanistica	=	5 m
D3	Distanze tra edifici	=	all'altezza del fabbricato più alto e comunque nel rispetto della legislazione vigente
D4	Distanza dalle strade	=	$D4 \geq 5$ m

#### Prescrizioni particolari in applicazione del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione

- In applicazione dall'art. 12, c2 della LR 16/2012, per l'area identificata con la sigla AC\_1\* è ammessa la realizzazione di un edificio prevalentemente residenziale, alle condizioni di cui all'Accordo ex art. 18 LR 20/2000 "Area Villa Modena" approvato con Del. G.C. n. 65 del 2.05.2014 e sottoscritto in data 9.05.2014 e nel rispetto dei seguenti parametri:

SC max = 1.530 mq

Usi ammessi:

- usi principali (non inferiori al 70% della SC dell'intero edificio):

U.1 Residenza

U.3 Residenza collettiva

- usi secondari (non superiori al 30% della SC dell'intero edificio):

U.4 Esercizi commerciali di vicinato

U.7 Pubblici esercizi

U.11 Piccoli uffici e studi professionali

U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone

e delle altre disposizioni e parametri del presente articolo.

L'intervento è soggetto a titolo abilitativo convenzionato.

- In applicazione dall'art. 12, c2 della LR 16/2012, per l'area catastalmente identificata al Fg. 42, mappale 81, è ammesso l'insediamento di un'attività ricettiva (bed&breakfast), alle condizioni di cui all'Accordo ex art. 18 LR 20/2000 "Struttura ricettiva in via Campi" approvato con Del. G.C. n. 65 del 2.05.2014 e sottoscritto in data 9.05.2014. Per tale intervento non è richiesta l'applicazione del parametro relativo ai Parcheggi di pertinenza (Pp).

**5. Prescrizioni particolari:**

Nelle aree AC\_1, non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi fito-sanitari, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato.

**Art. 40**  
(abrogato)

**Art. 41**  
**Aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali**  
**sulla base di piani urbanistici attuativi (AC\_2)**

1. Sono aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale, con piani urbanistici attuativi totalmente attuati o in corso di attuazione. Comprendono altresì i comparti del POC.1 approvato con Del. C.C. n. 46 del 28/07/2011, con PUA approvato e convenzionato, in corso di attuazione.

Nelle aree AC\_2, i piani urbanistici attuativi approvati e convenzionati rimangono a tutti gli effetti in vigore, per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella relativa convenzione urbanistica, adottando le definizioni e le modalità di calcolo dei parametri, urbanistici ed edilizi previste dalla Delibera dell'Assemblea Legislativa Emilia Romagna n. 279/2010. Al fine di mantenere memoria della pianificazione da cui derivano, il RUE distingue, con specifica sigla identificativa:

- AC\_2a - Aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi derivanti dal previgente PRG,
- AC\_2b - Aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi derivanti dall'attuazione del POC.1.

2. Alle aree AC\_2 si applicano le disposizioni di cui all'art. 12 delle NTA del PSC.

3. **Modalità di attuazione:**

Nelle aree AC\_2, gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

4. Nelle aree AC\_2b, (con PUA derivante dall'attuazione del POC.1), si applica la disciplina del POC.1.

**Art. 42**  
(abrogato)

**Art. 43**  
**Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato (AP\_1)**

1. **Definizione:**

Le aree AP\_1 corrispondono alle parti di territorio, parzialmente o totalmente edificate, destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva, ad assetto urbanistico consolidato.

In queste aree il RUE prevede, per gli edifici esistenti, interventi volti al consolidamento ed alla qualificazione delle attività produttive e, per i lotti non ancora edificati, l'edificazione, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati.

## 2. **Modalità di attuazione:**

Nelle aree AP\_1 gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

Sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano urbanistico attuativo (PUA), nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di cui al presente articolo. Tali PUA non sono soggetti a POC.

## 3. **Usi ammessi:**

Nelle aree AP\_1 sono ammesse le categorie funzionali di seguito elencate, limitatamente agli usi citati per ciascuna categoria funzionale, in quanto compatibili con il contesto di intervento:

### c) produttivo

- U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
- U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
- U.14 Artigianato di servizio agli automezzi
- U.15 Attività artigianali e industriali
- U.16 Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero
- U.18a Attività di rottamazione e lavorazione inerti
- U.18b Attività operanti nel settore dei rifiuti
- U.33 Impianti fotovoltaici

### d) direzionale

- U.10b Locali per lo spettacolo
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.12 Attività terziarie e direzionali
- U.21b Attrezzature sportive private

### e) commerciale

- U.4 Esercizi commerciali di vicinato (non alimentari)
- U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
- U.5.2b Medio-grandi strutture di vendita non alimentari
- U.7 Pubblici esercizi
- U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
- U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi
- U.19 Attività di rimessaggio veicoli
- U.31 Distributori di carburante

### g) dotazioni di servizio e infrastrutture

- U.10a Pubblici locali per lo spettacolo
- U.20 Attrezzature di interesse comune
- U.21a Attrezzature sportive pubbliche
- U.25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche
- U.29 Attrezzature culturali.

L'uso U.5.2b è ammesso nelle aree AP\_1 esistenti del capoluogo, purchè non siano inserite in ambiti specializzati per attività produttive definiti ai sensi della legge regionale 20/2000 situati lungo strade nazionali o provinciali o a ridosso delle stesse.

Nelle aree AP\_1 i titoli abilitativi concernenti l'insediamento di attività produttive o le modifiche sostanziali di queste sono rilasciati tramite il procedimento di cui al DPR 160/2010. Nell'ambito del procedimento unico ai sensi del DPR 160/2010, per le attività non soggette ad autorizzazione integrata ambientale (AIA), dovrà essere contestualmente presentata domanda di Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) ai sensi del DPR n. 59 del

13/03/2013, per i casi previsti dalla normativa ambientale. L'insediamento di attività insalubri, ex DM 5.09.1994, è subordinato al previo parere favorevole del responsabile del SUE teso a valutare l'impatto sul contesto, il quale per effettuare tale valutazione potrà avvalersi degli Enti che ritenga più opportuni secondo il caso concreto.

Nelle aree AP\_1 non sono ammesse aziende esercenti attività classificabili a rischio di incidente rilevante di cui al D.lgs. 334/99 e D.lgs. 105/15 (cd. decreti Seveso II e Seveso III).

Nell'ambito dei fabbricati destinati alla funzione principale è possibile realizzare un'abitazione per il personale di sorveglianza o per i titolari, in misura non superiore a 120 mq di SC per ogni attività produttiva, da computarsi all'interno della SC realizzabile e in misura non superiore al 20% della SC di ogni unità produttiva. La quota di SC residenziale non può essere alienata in forma disgiunta dall'attività produttiva principale. A tal fine gli interventi sono subordinati alla sottoscrizione di apposito atto, da pubblicarsi all'albo pretorio on line, ai sensi della Legge 69/2009, art. 36 co.3, e da conservarsi in apposito registro presso lo sportello unico per l'edilizia.

Nelle aree AP\_1 è ammessa la realizzazione di tettoie a protezione di posti auto, biciclette o ciclomotori, purché aperte su quattro lati.

#### 4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Nelle aree AP\_1 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	UF = 0,5 mq/mq Negli interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE) è ammessa la conferma della SC esistente al 26.09.2008 (data di adozione del PSC originario) anche superiore all'indice 0,5 mq/mq, esclusivamente quando tale SC sia già utilizzata per gli usi di cui al precedente comma 3.
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	5 mq/100 mq di SC
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	cfr. art. 17 RUE
SP	Superficie permeabile	=	20% della SF al netto della sup. coperta
Vp	Verde pertinenziale	=	20% della SF al netto della sup. coperta
H	Altezza massima	=	m 10,50 derogabile per volumi tecnici (*)
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	5 m
D2	Distanze da confini di zona urbanistica	=	5 m nei confronti delle zone urbanistiche AP_1, e AP_2 e AP_3 e delle aree destinate alla viabilità, 10 m nei confronti di tutte le altre zone urbanistiche
D3	Distanze tra edifici	=	all'altezza del fabbricato più alto e comunque nel rispetto della legislazione vigente
D4	Distanze dalle strade	=	D4 ≥ 5 m

(\*) con riferimento alla definizione di "volume tecnico" di cui alla DAL 279/2010.

#### **Prescrizioni particolari in applicazione del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione**

In applicazione dell'art. 10 e dell'art. 12, c1, lett. c) della LR 16/2012, per le aree identificate con la sigla AP\_1\*, è ammesso un intervento diretto per tutti gli usi di cui al precedente comma 3, con esclusione per gli usi U.5.2b, U.8 e U.9, il cui insediamento, in relazione alle possibili ricadute in termini di traffico e alla necessità di definire l'organizzazione del sistema degli accessi e della sosta, è subordinato alla redazione di un PUA con specifica Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale.

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

In caso di interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione, nuova costruzione, ampliamento, ai fini del titolo abilitativo, dovrà essere prodotta apposita documentazione relativamente alla storia del sito ed eventuale indagine preliminare che, sulla base delle potenziali fonti di inquinamento correlate alle pregresse attività, accerti lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, lo stato di rischio di contaminazione del suolo, sottosuolo e acque sotterranee in riferimento alle concentrazioni-soglia di contaminazione (CSC) fissate dal D.Lgs. 152/06, in relazione alle destinazioni d'uso previste. Preliminarmente alla demolizione totale o parziale di fabbricati esistenti, dovrà inoltre essere verificata la presenza di materiali per i quali devono essere adottate specifiche modalità di rimozione (es. materiali contenenti amianto, lana di roccia ecc) e dovranno essere attivate le procedure previste dalla normativa.

Per i casi in cui è prevista la demolizione totale o parziale di edifici e manufatti, si prescrive che vengano messi in atto accorgimenti tecnici e gestionali per il contenimento delle polveri originate dalle operazioni di movimentazione delle macerie.

Tutti i casi di insediamento (sia di nuova realizzazione che di riuso di edifici esistenti) di medio-grandi strutture di vendita commerciale non alimentari, vanno subordinati alla redazione di un piano urbanistico attuativo (PUA), al fine di inserire nella convenzione l'impegno relativo alle opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti commerciali sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati esistenti, con riferimento agli atti regolamentari e legislativi vigenti in materia.

L'insediamento degli usi U.18a e U.18b è subordinato alla verifica delle condizioni di sostenibilità ambientali e paesaggistiche.

### **Art. 44**

#### **Aree per attività terziarie, direzionali, commerciali, ricettive, ad assetto urbanistico consolidato (AP\_2)**

##### **1. Definizione:**

Le aree AP\_2 corrispondono alle parti di territorio destinate ad insediamenti per attività terziarie, direzionali, commerciali, ricettive, ad assetto urbanistico consolidato.

In queste aree, il RUE prevede, per gli edifici esistenti, interventi volti al consolidamento ed alla qualificazione delle attività terziarie, direzionali, commerciali, ricettive e, per i lotti non ancora edificati, l'edificazione, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati.

##### **2. Modalità di attuazione:**

Nelle aree AP\_2 gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

Sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano urbanistico attuativo (PUA), nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di cui al presente articolo. Tali PUA non sono soggetti a POC.

##### **3. Usi ammessi:**

Nelle aree AP\_2 sono ammesse le categorie funzionali di seguito elencate, limitatamente agli usi citati per ciascuna categoria funzionale, in quanto compatibili con il contesto di intervento:

b) turistico ricettiva

U.2 Attività ricettive

- U.3b Residenza collettiva privata
- c) produttivo
  - U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
  - U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
  - U.14 Artigianato di servizio agli automezzi
- d) direzionale
  - U.10b Locali per lo spettacolo
  - U.11 Piccoli uffici e studi professionali
  - U.12 Attività terziarie e direzionali
  - U.21b Attrezzature sportive private
- e) commerciale
  - U.4 Esercizi commerciali di vicinato
  - U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
  - U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
  - U.5.2a Medio-grandi strutture di vendita alimentari
  - U.5.2b Medio-grandi strutture di vendita non alimentari
  - U.7 Pubblici esercizi
  - U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
  - U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi
  - U.19 Attività di rimessaggio veicoli
  - U.31 Distributori di carburante
- g) dotazioni di servizio e infrastrutture
  - U.3a Residenza collettiva pubblica
  - U.10a Pubblici locali per lo spettacolo
  - U.20 Attrezzature di interesse comune
  - U.21a Attrezzature sportive pubbliche
  - U.29 Attrezzature culturali.

L'uso U.5.2a è ammesso nelle aree AP\_2 in localizzazioni esterne ad aree urbane oggetto di Progetti di Valorizzazione Commerciale approvati ai sensi dell'art.8 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14.

L'uso U.5.2b è ammesso nelle aree AP\_2 esistenti del capoluogo, purchè non siano inserite in ambiti specializzati per attività produttive definiti ai sensi della legge regionale 20/2000 situati lungo strade nazionali o provinciali o a ridosso delle stesse.

Nell'ambito dei fabbricati destinati alla funzione principale è possibile realizzare un'abitazione per il personale di sorveglianza o per i titolari, in misura non superiore a 120 mq di SC per ogni attività, da computarsi all'interno della SC realizzabile e in misura non superiore al 20% della SC di ogni unità immobiliare, a condizione che la stessa unità abbia una dimensione minima pari a 250 mq. La quota di SC residenziale non può essere alienata in forma disgiunta dall'attività principale. A tal fine l'intervento potrà essere attuato solo previa sottoscrizione di un apposito atto, da pubblicarsi all'albo pretorio on line, ai sensi della Legge 69/2009, art. 36 co.3, e da conservarsi in apposito registro presso lo sportello unico per l'edilizia, con il quale il titolare si impegna a non alienare la superficie residenziale in maniera disgiunta dalla superficie dell'attività principale.

Non è consentita la realizzazione dell'abitazione per il personale di sorveglianza o per i titolari delle attività rientranti negli usi U.4, U.7, U.11.

#### 4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Nelle aree AP\_2 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	UF = 0,5 mq/mq

			Negli interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE) è ammessa la conferma della SC esistente al 26.09.2008 (data di adozione del PSC originario) anche superiore all'indice 0,5 mq/mq, esclusivamente quando tale SC sia già utilizzata per gli usi di cui al precedente comma 3.
PU	Parcheeggi di urbanizzazione	=	50 mq/100 mq SC
VP	Verde Pubblico attrezzato	=	15 mq/100 mq SC
Pp	Parcheeggi di pertinenza	=	cfr. art. 17 RUE
SP	Superficie permeabile	=	20% della SF al netto della sup. coperta
Vp	Verde pertinenziale	=	20% della SF al netto della sup. coperta
H	Altezza massima	=	m 12,00
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	5 m
D2	Distanze da confini di zona urbanistica	=	5 m
D3	Distanze tra edifici	=	all'altezza del fabbricato più alto e comunque nel rispetto della legislazione vigente
D4	Distanze dalle strade	=	D4 ≥ 5 m

#### 5. Prescrizioni particolari:

In caso di interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione, nuova costruzione, ampliamento, ai fini del titolo abilitativo, dovrà essere prodotta apposita documentazione relativamente alla storia del sito ed eventuale indagine preliminare che, sulla base delle potenziali fonti di inquinamento correlate alle pregresse attività, accerti lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, lo stato di rischio di contaminazione del suolo, sottosuolo e acque sotterranee in riferimento alle concentrazioni-soglia di contaminazione (CSC) fissate dal D.Lgs. 152/06, in relazione alle destinazioni d'uso previste. Preliminarmente alla demolizione totale o parziale di fabbricati esistenti, dovrà inoltre essere verificata la presenza di materiali per i quali devono essere adottate specifiche modalità di rimozione (es. materiali contenenti amianto, lana di roccia ecc) e dovranno essere attivate le procedure previste dalla normativa.

Per i casi in cui è prevista la demolizione totale o parziale di edifici e manufatti, si prescrive che vengano messi in atto accorgimenti tecnici e gestionali per il contenimento delle polveri originate dalle operazioni di movimentazione delle macerie.

Tutti i casi di insediamento (sia di nuova realizzazione che di riuso di edifici esistenti) di medio-grandi strutture di vendita commerciale vanno subordinati alla redazione di un piano urbanistico attuativo (PUA), al fine di inserire nella convenzione l'impegno relativo alle opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti commerciali sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati esistenti, con riferimento agli atti regolamentari e legislativi vigenti in materia.

#### Art. 45 (abrogato)

**Art. 46**  
**Aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive**  
**sulla base di piani urbanistici attuativi (AP\_3)**

1. Sono aree urbanizzate a prevalente destinazione produttiva, con piani urbanistici totalmente attuati o in corso di attuazione. Nelle aree AP\_3 i piani urbanistici attuativi approvati e convenzionati rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella relativa convenzione urbanistica, adottando le definizioni e le modalità di calcolo dei parametri, urbanistici ed edilizi previste dalla Delibera dell'Assemblea Legislativa Emilia Romagna n. 279/2010.
2. Alle aree AP\_3 si applicano le disposizioni di cui all'art. 12 delle NTA del PSC.
3. **Modalità di attuazione:**  
Nelle aree AP\_3 gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).  
Nel caso in cui lo strumento urbanistico attuativo non avesse fissato i parametri relativi a
  - parcheggi di pertinenza,
  - superficie permeabile,per questi parametri si dovranno assumere i parametri fissati dal RUE per la zona urbanistica AP\_1, mentre resteranno validi tutti gli altri parametri, come definiti dallo stesso strumento urbanistico attuativo o dallo strumento urbanistico in base al quale sono stati originariamente redatti.

**SEZIONE II**  
**TERRITORIO RURALE**

**Art. 47**  
**Prescrizioni particolari per il territorio rurale**

1. Nel territorio rurale, si applicano le seguenti prescrizioni particolari:
  - a) per l'applicazione delle NTA del PSC e del RUE si fa riferimento allo stato di fatto esistente al 26.09.2008 (data di adozione del PSC originario), così come risulta dai documenti catastali che documentano l'appoderamento in atto, con riferimento al rapporto tra edifici e superficie agricola di pertinenza;
  - b) la costruzione di nuovi edifici abitativi, ove ammessa, è subordinata alla verifica della reale impossibilità di recuperare edifici esistenti nei terreni facenti parte dell'azienda agricola per la quale si chiede l'edificazione del nuovo edificio abitativo, in quanto strettamente necessari alla conduzione agricola e quindi non rifunzionalizzabili a fini abitativi. Nelle aziende agricole su cui insistano edifici non più collegati all'agricoltura, il recupero per usi residenziali non agricoli, preclude l'edificazione di nuovi edifici abitativi agricoli. Tale preclusione vale anche quando gli edifici non più collegati all'agricoltura siano stati esclusi dall'azienda agricola a seguito di frazionamenti e/o modifiche di appoderamento eseguite tramite disaggregazioni particellari, intervenuti dopo il 26.09.2008 (data di adozione del PSC originario). Al fine di prevenire eventuali occasioni di conflitto, alla richiesta del titolo abilitativo edilizio dovrà essere allegata una dichiarazione nella quale il proprietario accetta la condizione di promiscuità tra usi non agricoli e pratiche agronomiche, nonché gli eventuali disagi che potrebbero derivarne dalle contermini attività di allevamento, da problematiche derivanti dall'uso di

fitofarmaci e dal rumore per l'uso di macchine agricole o per orari di lavorazione dissimili da quelli urbani;

- c) ai fini della definizione della superficie minima di intervento (SMA), per l'applicazione del RUE, i frazionamenti e/o le modifiche di appoderamento eseguite tramite disaggregazioni particellari successivi al 26.09.2008 (data di adozione del PSC originario) possono essere considerati validi solo a condizione che attraverso tali frazionamenti non vengano a formarsi aziende agricole residue su cui insistano edifici per i quali risultino superati i massimi dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti dal RUE per il tipo di edificio e di ambito agricolo cui si riferiscono. In ogni caso non è consentita la formazione di aziende residue inferiori a 5 ettari;
- d) le nuove costruzioni agricole, quando ammesse dal presente RUE, anche se eseguite a seguito di interventi di demolizione/ricostruzione di edifici preesistenti, dovranno essere ubicate in adiacenza a complessi edificati preesistenti escludendo l'edificazione sparsa.

Gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento, ove ammessi, devono garantire un armonico inserimento del nuovo corpo di fabbrica nel paesaggio rurale, proponendo materiali e forme coerenti con i modelli compositivi tradizionali. In coerenza con tale obiettivo:

- si dovrà garantire:
  - compattezza ed autonomia funzionale dell'area cortiliva,
  - correlazione dell'ubicazione degli edifici alla rete dei percorsi e della viabilità vicinale,
  - caratteristiche volumetriche e planimetriche coerenti con le tipologie rurali tradizionali,
  - impiego di sistemi strutturali e di materiali costruttivi e di finitura della tradizione locale, con esclusione di strutture prefabbricate con coperture a falde ribassate o con elementi strutturali a vista,
  - impiego di moduli compositivi di tipo tradizionale, con esclusione per moduli di finestre non coerenti, per dimensione e forma, con i moduli tradizionali,
  - adozione di opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico,
- si prescrive l'uso di:
  - paramenti murari intonacati e tinteggiati con colori a calce o silicati, nei colori tipici dell'edilizia storica tradizionale, da concordarsi con l'Ufficio Tecnico Comunale sulla base di idonea campionatura eseguita sul fabbricato, escludendo l'uso di tinte al quarzo;
  - manto di copertura: materiali che garantiscano un corretto inserimento nel contesto rurale, preferibilmente in coppi, con possibilità di utilizzo, esclusivamente per gli edifici rurali strumentali (edifici di servizio all'agricoltura, allevamenti, ecc.), di materiali diversi (ad es. manti di copertura in lamiera grecata - in rame, o altro materiale metallico - purchè con passo della nervatura distanziato di almeno 35/40 cm), avendo anche cura di dimensionare gli sporti di copertura in forma proporzionata alle dimensioni dell'edificio,
  - infissi e scuretti con colori e disegno coerenti con la tradizione edilizia storica locale;

La corte rurale potrà essere suddivisa con elementi naturali o con recinzioni esclusivamente in siepe viva con interposta rete metallica. Non sono ammessi altri elementi divisorii. La suddivisione della corte dovrà in ogni caso essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale che preveda una attenta articolazione degli spazi di pertinenza in modo da evitare una parcellizzazione non idonea al contesto agricolo;

Le nuove costruzioni di attrezzature di ricovero di prodotti agricoli (riconducibili all'uso A.2) possono essere realizzate anche con strutture a tunnel autoportante con struttura metallica e copertura a telo, di un colore che garantisca un corretto inserimento paesaggistico, escludendo l'utilizzo di tonalità sature o brillanti, che contrastano con i toni morbidi del paesaggio rurale, nel rispetto dei parametri stabiliti dal presente RUE, con riferimento all'uso A.2, per i singoli ambiti agricoli;

- e) le strutture per il ricovero dei cavalli e degli animali d'affezione dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche della tradizione locale o in legno, adottando in ogni caso opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico;
- f) in tutti gli interventi edilizi dovranno essere adottate misure di mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico, volti alla minimizzazione dei fattori di impatto ed alla massimizzazione degli effetti di valorizzazione ed integrazione con i caratteri naturalistici degli ambienti interessati, sia attraverso l'impiego delle tecniche e materiali costruttivi compatibili con i caratteri dominanti del paesaggio agrario circostante, sopra richiamati, sia ricorrendo ad opportune schermature arboree;
- g) per tutti gli insediamenti ricadenti in territorio rurale, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento, dovrà essere previsto l'allacciamento alla pubblica fognatura, in conformità a quanto previsto dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato; nel caso questo non fosse possibile è fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al D.lgs. n. 152/2006 e della normativa regionale vigente;
- h) per lo smaltimento delle acque reflue derivanti da cicli produttivi aziendali annessi ad insediamenti ricadenti in territorio rurale, non è comunque ammessa la subirrigazione o l'utilizzazione di fosse a dispersione diretta;
- i) tutti gli allevamenti che producono effluenti zootecnici (sia liquidi che palabili) dovranno essere dotati di idonee strutture di stoccaggio, con capacità tale da contenere la quantità di effluenti prodotti dal numero di capi mediamente stabulato.

Gli effluenti destinati all'utilizzazione agronomica dovranno essere raccolti in contenitori per lo stoccaggio dimensionati secondo le esigenze colturali aziendali e di capacità sufficiente a contenere gli effluenti prodotti nei periodi in cui l'impiego agricolo è limitato o impedito da motivazioni agronomiche, climatiche o normative.

Per il corretto dimensionamento delle strutture di stoccaggio, la scelta della tipologia dei manufatti e le modalità costruttive da osservare negli interventi edilizi, si fa rimando alle specifiche normative di settore.

Al fine di ridurre al minimo l'impatto ambientale e paesaggistico, le modalità di esecuzione dovranno prevedere accorgimenti specifici di mitigazione dell'intervento quali, ad esempio, arginature perimetrali, fossi di guardia, fasce di mitigazione vegetazionali la cui manutenzione e reintegrazione (in caso di deperimenti e/o fallanze) dovrà essere garantita al ritiro degli atti abilitativi da apposita Convenzione e specifica garanzia fidejussoria);

- l) per gli edifici esistenti al 26.09.2008 (data di adozione del PSC originario), di cui sia previsto il recupero ad uso abitativo, sia civile (U.1) che agricolo (A.1), è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 2 alloggi, aumentabili a 3 nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC con un massimo di 4 alloggi totali per il nucleo o complesso edilizio entro il quale l'edificio è inserito.

Gli alloggi dovranno disporre di una superficie destinata a locali di servizio alla residenza (superficie accessoria SA) non inferiore al 20% della SU e non superiore al 60% della SU.

E' ammessa la conferma del numero di alloggi esistenti al 26.09.2008 (data di adozione del PSC originario), in base al titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o

l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminatezza del titolo, alla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti;

- m) in tutti i casi di intervento per il recupero dei fabbricati esistenti in ambito rurale, le superfici pavimentate a seguito degli interventi stessi dovranno essere limitate alle sole zone destinate a parcheggio, nelle quantità richieste o ammesse dalle presenti norme, e ai percorsi pedonali e di accesso carraio. Per le strade poderali non potranno essere utilizzati asfalti bituminosi scuri, ma si dovranno impiegare tecniche e materiali che mantengano la percezione di strade rurali cosiddette "bianche"; gli stessi criteri dovranno essere utilizzati per la realizzazione di percorsi e zone a parcheggio;
  - n) le nuove costruzioni agricole, ove ammesse dal presente RUE, comportano la sottoscrizione di un impegno d'obbligo, da pubblicarsi all'albo pretorio on line, ai sensi della Legge 69/2009, art. 36 co.3, e da conservarsi in apposito registro presso lo sportello unico per l'edilizia, da cui risulti che i fabbricati non potranno, in ogni caso, essere recuperati a fini non agricoli;
  - o) devono essere salvaguardati tutti i piccoli manufatti esistenti quali pozzi, forni, pilastri d'ingresso e murature di recinzione di interesse storico. Gli interventi su tali manufatti devono prevedere il loro recupero senza alterazione delle forme e dei materiali originali;
  - p) non è ammessa più di una antenna televisiva e/o più di una antenna parabolica per ciascuna unità edilizia. Nel caso di più antenne televisive o paraboliche esistenti, i relativi impianti dovranno essere unificati in coincidenza con il primo intervento edilizio relativo all'intera unità edilizia. Le nuove antenne paraboliche dovranno essere opportunamente integrate con la copertura con utilizzo di tinte omogenee al tipo di manto utilizzato;
  - q) l'inserimento di impianti di raffrescamento sui paramenti murari è ammesso esclusivamente quando siano ubicati in posizione tale da non risultare visibili dalla viabilità principale ovvero, quando siano opportunamente integrati con il paramento murario, in forma strutturale e non solo con l'utilizzo di tinte omogenee. Quando le unità immobiliari esistenti o realizzabili siano superiori a due, gli impianti di condizionamento dovranno comunque essere posizionati a terra ed essere opportunamente schermati, alla distanza opportuna, con vegetazione arbustiva; in tal caso deve essere valutata la posizione degli impianti a terra, in relazione al disturbo acustico che questi possono causare. La rumorosità dei predetti impianti dovrà assicurare il rispetto dei limiti acustici;
  - r) in tutti gli interventi edilizi dovranno essere adottate soluzioni di illuminazione esterna che non esaltino la presenza dei fabbricati nel territorio rurale, che deve mantenere, anche di notte, i caratteri propri del paesaggio agricolo. Oltre al rispetto delle normative regionali vigenti in materia (LR n. 19 del 29.09.2003, Direttiva applicativa DGR\_ER n. 2263 del 29.12.2005 e Circolare applicativa DDGA n. 14096/2006 come mod. dalla DDGA n. 1431/2010), è in ogni caso vietato l'impiego di corpi illuminanti con flusso luminoso orientato verso l'alto, ancorchè posti sotto a porticati o sotto la proiezione di cornicioni e dovrà essere limitato il numero e la potenza dei corpi illuminanti, sia in aderenza al fabbricato che nell'area di pertinenza, al fine di garantire il risparmio energetico ma anche per non esaltare la presenza dei fabbricati nel territorio rurale.
2. Nel territorio rurale, eventuali opere idrauliche e/o infrastrutturali (paratoie, bocche di presa, ponti, ecc.) dovranno attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica; tali interventi dovranno comunque integrarsi per foggia, materiali e dominanti cromatiche, con i caratteri dominanti del paesaggio agrario circostante. Tutti i nuovi attraversamenti dovranno essere conformi a quanto previsto dalla competente Autorità Idraulica.

3. Nel territorio rurale, in talune situazioni di particolare impatto nei confronti del sistema della viabilità esistente, gli interventi edilizi potranno essere subordinati alla realizzazione di opere volte ad eliminare o a migliorare significativamente le condizioni negative rilevate. Tali opere potranno essere stabilite dall'Amministrazione Comunale, per i singoli casi, all'atto del rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia, tramite apposita convenzione, da sottoscrivere prima del rilascio del titolo abilitativo.
4. Nel territorio rurale, si applicano inoltre le seguenti prescrizioni particolari:
  - a) la realizzazione di infrastrutture interrato o in trincea (ad es. sottopassi) che possono produrre interferenze sul flusso idrico della falda freatica per uno sviluppo lineare superiore a m 100, è subordinata ad una valutazione, anche quantitativa, degli effetti delle opere di ingegneria sulla falda (raggio di influenza per innalzamenti e abbassamenti del livello statico, perdita di efficienza dell'acquifero) e delle eventuali possibili attenuazioni del danno idrogeologico provocato dall'opera stessa, anche nelle sue fasi di realizzazione;
  - b) in tutti i parcheggi e i piazzali di sosta di veicoli, pubblici o privati, a servizio di attività dove risulta possibile un sia pure accidentale sversamento di fluidi o polveri inquinanti (quali ad esempio i piazzali dei distributori di carburanti), la superficie destinata alla sosta di veicoli deve essere pavimentata in modo tale da renderla impermeabile e in modo che le acque meteoriche di "prima pioggia" siano raccolte e convogliate alla fognatura delle acque nere o addotte al dispositivo di depurazione (si definiscono "acque di prima pioggia" quelle corrispondenti per ogni evento meteorico ed una precipitazione di 5 mm uniformemente distribuite sulla superficie scolante servita dalla rete di drenaggio. Ai fini del calcolo delle portate si stabilisce che tale valore si verifichi in 15 minuti). Le disposizioni di cui sopra non operano nel caso di aie e/o cortili adiacenti a fabbricati rurali ove sostino macchine agricole ed attrezzature agricole;
  - c) le superfici di calpestio degli allevamenti su lettiera o stabulazione in esterno e degli allevamenti suini, con pulitura a secco degli stalletti, dovranno essere dotati di idonei pozzetti di accumulo del percolato, nel rispetto della legislazione vigente in materia;
  - d) è vietato il tombamento di fossi stradali o interpoderali, se non per realizzare passi carrai o per specifiche esigenze di pubblico interesse, incolumità e sicurezza e comunque per tratti limitati alle esigenze di passaggio carraio.
5. La sussistenza del requisito relativo agli edifici non funzionalmente collegati con l'attività agricola dovrà essere dimostrato tramite apposita documentazione catastale o comunque probante, ovvero presentazione di atto sostitutivo di notorietà da parte del proprietario, che diverrà parte integrante e sostanziale della documentazione progettuale.
6. Negli ambiti agricoli ARP, AVA, AAP e nelle aree AVN, per i fabbricati esistenti al 26.09.2008 (data di adozione del PSC originario), realizzati con materiali incongrui con i caratteri paesaggistici del territorio rurale (ad es. realizzati con strutture portanti e/o moduli di tamponamento prefabbricati) e non destinati ad allevamenti o porcilaie, sono ammessi i seguenti interventi:
  - qualora siano parte di un nucleo edificato, sono ammessi interventi di recupero funzionale per locali di servizio, al fine di dotare le unità residenziali presenti o insediabili nel nucleo, di adeguate pertinenze, entro il limite della SA  $\leq$  60% della SU residenziale insediabile nel nucleo. L'intervento è subordinato alla totale demolizione del fabbricato esistente e alla ricostruzione con caratteristiche e materiali rispondenti a quelli della tradizione locale;

- qualora non siano parte di un nucleo edificato, ma siano invece isolati, essi possono continuare ad ospitare l'attività già insediata, ovvero ospitare un'attività analoga a quella precedentemente insediata, ovvero essere riconvertiti all'uso agricolo.
7. I fabbricati esistenti al 26.09.2008 (data di adozione del PSC originario), non più utilizzati e originariamente destinati ad allevamenti o porcilaie (con esclusione delle tipologie tradizionali stalla-fienile, che possono essere recuperate integralmente), potranno essere recuperati esclusivamente:
    - a) per gli usi agricoli ammessi nell'ambito agricolo in cui ricadono,
    - b) per gli usi non residenziali ammessi nell'ambito agricolo in cui ricadono, per gli edifici che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola,
    - c) per usi residenziali, nei limiti di un'unica unità abitativa, avente SC massima = 120 mq, in un nuovo fabbricato che abbia caratteristiche e materiali tipici della tradizione locale, prevedendo, in tutti i casi di cui sopra, le relative dotazioni di parcheggi di pertinenza.Gli interventi di recupero per i casi b) e c) sono subordinati alla completa demolizione di tutte le altre strutture prefabbricate o le altre porcilaie esistenti nel complesso edilizio, anche se non interessate dall'intervento, nonché di eventuali strutture di stoccaggio dei effluenti zootecnici, previa adeguata rimozione di tutti i materiali che necessitano di specifiche modalità e procedure (es. materiali contenenti amianto). Dovrà inoltre essere verificato lo stato dei suoli presenti nell'area di pertinenza delle attività agricole dimesse provvedendo, qualora si dovessero rilevare eventuali contaminazioni, alla bonifica del suolo ai sensi della normativa vigente. Tali interventi potranno essere ammessi previa verifica delle condizioni di compatibilità dell'intervento con il carattere rurale della zona e le esigenze di potenziamento delle infrastrutture esistenti (viabilità, rete fognaria, acquedottistica, ecc.), da dimostrare con una apposita relazione da allegare alla richiesta di titolo abilitativo all'attività edilizia. Ove siano ammessi gli usi A3 e A4, la distanza degli edifici da recuperare per usi residenziali e/o di servizio (es. agriturismo, strutture ricettive, etc.) rispetto a strutture adibite ad allevamenti zootecnici esistenti, non potrà essere inferiore a 100 m rispetto all'uso A.4 e a 60 m rispetto all'uso A.3.
  8. Ai fini della realizzazione di nuove abitazioni a servizio dei fondi agricoli, ove ammesse, il richiedente deve essere in possesso della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP), come definito con Decreto legislativo n. 99 del 29/03/2004, successivamente modificato dal Decreto Legislativo n. 101 del 27 maggio 2005.
  9. Nel territorio rurale sono ammessi locali per la vendita diretta di prodotti agricoli stagionali provenienti dalle coltivazioni di aziende agricole singole o associate e farmer's market, realizzati in strutture leggere in legno o ferro, fino a 50 mq di superficie coperta saldo specifiche disposizioni regionali. L'intervento è assoggettato alla verifica delle condizioni di accessibilità e della disponibilità di aree di parcheggio in sicurezza. L'intervento è subordinato alla documentata impossibilità di utilizzare spazi presenti all'interno dei fabbricati esistenti.
  10. Nel caso di fabbricati esistenti originariamente destinati a caseifici o ad allevamenti, gli interventi di modifica della destinazione d'uso, dovranno essere convenzionate con l'amministrazione comunale, sulla base di una valutazione sulle condizioni di compatibilità con il carattere rurale della zona e sulle esigenze di potenziamento delle infrastrutture esistenti (viabilità, rete fognaria, acquedottistica, ecc.).
  11. Con riferimento agli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo (RC) esistenti nel territorio rurale, è ammissibile che quando vi siano superfetazioni da eliminare, in

quanto incongrue rispetto all'impianto originario, queste vengano demolite ma, qualora siano legittimamente edificate, sia possibile recuperarne la SC in un nuovo corpo di fabbrica, separato rispetto all'edificio oggetto di tutela, anche accorpendo la SC di più superfetazioni presenti nella stessa corte.

12. Per gli edifici esistenti negli ambiti ARS e APR del PSC, in assenza di POC, valgono le norme relative agli edifici esistenti nel territorio rurale e, in particolare, le norme dell'ambito agricolo confinante con l'ambito ARS o APR ovvero, quando vi siano più ambiti agricoli confinanti, con le norme più restrittive fra quelle degli ambiti agricoli confinanti.
13. Per gli edifici esistenti negli ambiti agricoli destinati ad ospitare le dotazioni ecologiche (DOT\_E) del PSC, in assenza di POC:
  - sono ammessi interventi di recupero esclusivamente sugli edifici soggetti a tutela, ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC. In tali edifici è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 3 alloggi, con un massimo di 4 alloggi totali per il nucleo o complesso edilizio entro il quale l'edificio è inserito. Gli alloggi dovranno disporre di una superficie destinata a locali di servizio alla residenza (superficie accessoria SA) non inferiore al 20% della SU e non superiore al 60% della SU. E' inoltre ammessa la conferma del numero di alloggi esistenti al 26.09.2008 (data di adozione del PSC originario), in base al titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminatezza del titolo, alla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti;
14. Per le aziende agricole esistenti al 26.09.2008 (data di adozione del PSC originario) e sprovviste di abitazione, il fabbisogno abitativo potrà essere soddisfatto tramite interventi su altri fabbricati esistenti nell'azienda. Qualora gli edifici non siano recuperabili o non lo siano a fini abitativi o non siano riconvertibili per esigenze di conduzione del fondo agricolo, ove la norma di zona ammetta la nuova edificazione, questa deve essere prevista nell'ambito dell'area cortiliva dei fabbricati non abitativi esistenti e, nei casi in cui sia possibile, in ampliamento rispetto a fabbricati esistenti. L'impossibilità a ricavare l'abitazione nei fabbricati esistenti, per inadeguatezza degli stessi, comportando un intervento di demolizione di un fabbricato di servizio e la nuova costruzione di un edificio ad uso abitativo agricolo, dovrà essere documentata tramite perizia giurata, a firma di un tecnico abilitato, corredata da rilievo, documentazione fotografica e relazione, che attesti che l'edificio da demolire non presenta caratteristiche idonee ad ospitare l'uso residenziale e che non è più necessario alla conduzione del fondo agricolo. In questo caso, la nuova costruzione potrà essere realizzata solo a seguito della demolizione del fabbricato esistente e gli interventi di nuova costruzione e di demolizione dovranno essere oggetto di un unico titolo abilitativo all'attività edilizia. La certificazione attestante la inidoneità degli altri fabbricati esistenti ad essere recuperati ad uso abitativo dovrà essere formalizzata con apposito atto, da pubblicarsi all'albo pretorio on line, ai sensi della Legge 69/2009, art. 36 co.3, e da conservarsi in apposito registro presso lo sportello unico per l'edilizia.
15. Negli ambiti agricoli ARP e AVA, fatte salve eventuali limitazioni derivanti da altre disposizioni del presente RUE o dal PSC, a corredo degli edifici residenziali e ricettivi, è consentita la realizzazione delle seguenti attrezzature:
  - piccole serre ornamentali, per una superficie massima di 12 mq;
  - laghetti e vasche ornamentali impermeabili, per una superficie massima di 30 mq;
  - attrezzature sportive leggere (campi da tennis, campi da bocce, campi da calcetto, campi da beach volley, ecc.);

- piscine;

a condizione che venga realizzata una sola attrezzatura per ciascuno dei tipi indicati, che le attrezzature vengano ubicate in prossimità di fabbricati esistenti, che non siano coperte e che non siano necessari fabbricati di nuova costruzione al servizio delle attrezzature stesse e che la loro realizzazione sia prevista nell'ambito di un progetto di sistemazione complessiva. Per garantire il corretto inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico, dovranno essere osservati i seguenti criteri:

- dovranno essere limitati i movimenti di terra;
- le eventuali recinzioni potranno essere realizzate solo in siepe viva con interposta rete metallica;
- i materiali di pavimentazione dovranno essere scelti con colori assonanti con il contesto di intervento, limitandone il più possibile l'estensione;
- l'acqua da utilizzare per le piscine non dovrà essere captata dall'acquedotto e dovrà essere documentato l'autonomo approvvigionamento idrico;
- lo scarico delle acque reflue delle piscine dovrà essere autorizzato e dovrà rispettare i limiti fissati dalla Tab. 3 All. 3 del D.Lgs. 152/06, in particolare per il parametro "Cloro attivo libero";
- la forma delle piscine ed i materiali di rivestimento dovranno essere scelti in modo da risultare il più possibile integrati con il contesto, utilizzando, per il colore dei rivestimenti, preferibilmente colori nei toni del verde e del marrone, nelle tonalità più assonanti con i colori della campagna circostante. Non sono in ogni caso ammessi rivestimenti con colori che risultino, ad una vista zenitale, eccessivamente contrastanti con i colori della campagna circostante (azzurro, verde acqua, ecc.). L'eventuale telo di copertura dovrà richiamare i colori della campagna circostante, nei toni del verde e del marrone; il meccanismo di avvolgimento del telo dovrà essere interrato.

16. Le potenzialità edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi urbanistici prescritti dal presente RUE per qualsiasi tipo di intervento, sono da intendersi come limiti massimi di potenzialità riferiti alle singole unità di intervento. Negli ambiti agricoli, la computazione della SM (Superficie minima di intervento) ai fini edificatori, può comprendere più fondi agricoli facenti parte della medesima azienda agricola, anche distanti fra loro, purché ricadenti nel territorio comunale di San Felice s.P., consentendo l'edificazione negli ambiti agricoli in cui questa sia ammessa e preservando così gli ambiti in cui il piano abbia limitato l'edificazione. Qualora tale superficie sia utilizzata per la realizzazione di nuove costruzioni o per l'ampliamento di edifici esistenti, in ambiti idonei, essa dovrà essere a questi asservita mediante un apposito atto, da pubblicarsi all'albo pretorio on line, ai sensi della Legge 69/2009, art. 36 co.3, e da conservarsi in apposito registro presso lo sportello unico per l'edilizia, con il quale il titolare si impegna a non utilizzare ulteriormente i fondi cui sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi, nonché a mantenere la destinazione d'uso agricola dei fabbricati, così come previsto dal titolo abilitativo all'attività edilizia.
17. L'utilizzo completo delle potenzialità edificatorie di cui al presente RUE comporta il vincolo di inedificabilità per tutti quei fondi ai quali sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi mediante titolo abilitativo all'attività edilizia. Tale vincolo di inedificabilità è sancito da un apposito atto, da pubblicarsi all'albo pretorio on line, ai sensi della Legge 69/2009, art. 36 co.3, e da conservarsi in apposito registro presso lo sportello unico per l'edilizia, con il quale il titolare si impegna a non utilizzare ulteriormente le aree cui sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi per tutto il periodo di efficacia del PSC e a mantenere la destinazione d'uso agricola dei fabbricati così come previsto dal titolo abilitativo all'attività edilizia.

**Art. 48**  
**Aree di valore naturale e ambientale (AVN)**

**1. Definizione:**

Il RUE individua come "aree di valore naturale e ambientale" (AVN) le aree del territorio rurale sottoposte dagli strumenti di pianificazione sovraordinata ad una speciale disciplina di tutela, oltre alle altre aree ritenute di valore naturale e ambientale in base al Quadro Conoscitivo, come individuate dal PSC, che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata.

Il RUE, in conformità all'art. A-17 dell'Allegato alla LR 20/2000, indica, come AVN "aree di valore naturale e ambientale", le seguenti zone ed elementi del PSC:

- gli "Invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua",
- i "Corsi d'acqua della rete di bonifica",
- le "Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua",
- i "Maceri",
- le "Zone di tutela naturalistica",
- le "Aree forestali e boschive".

Nelle aree AVN prevalgono le prescrizioni delle NTA del PSC relative alle singole zone di tutela.

Il RUE, per quanto di propria competenza, dettaglia, nei successivi commi del presente articolo, le modalità di attuazione di alcune disposizioni contenute nella disciplina del PSC.

La cartografia del RUE identifica con una simbologia speciale (campitura tratteggiata) le aree di valore naturale e ambientale del PSC che ricadono entro gli ambiti ARS e APR del territorio urbanizzabile, al fine di richiamare i vincoli di PSC ricadenti negli ambiti stessi. Entro tali aree valgono le prescrizioni delle NTA del PSC relative alle singole zone di tutela.

**2. Modalità di attuazione:**

Negli ambiti AVN gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

**3. Usi ammessi:**

a) Per gli edifici compresi negli ambiti AVN e soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC (edifici di interesse storico-architettonico), la destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare, definita al comma 6 dell'art. 28 della LR 15/2013, può essere confermata, se compatibile con l'impianto tipologico degli edifici e con il contesto ambientale. Compatibilmente con l'impianto tipologico degli edifici e con il contesto ambientale, sono inoltre ammessi gli usi riconducibili alle categorie funzionali di seguito elencate:

- a) residenziale
- f) rurale

b) per gli edifici o parti di essi e per i complessi edificati che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola in base alla certificazione catastale, la destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare, definita al comma 6 dell'art. 28 della LR 15/2013, può essere confermata, se compatibile con l'impianto tipologico degli edifici e con il contesto ambientale. Sono inoltre ammessi, garantendo idonee condizioni di accessibilità carrabile e di dotazioni di parcheggio, nel rispetto delle caratteristiche del contesto interessato, gli usi riconducibili alle categorie funzionali di seguito elencate:

- a) residenziale
- f) rurale

c) nella generalità degli ambiti AVN, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b), sono ammessi gli usi riconducibili alla seguente categoria funzionale:

- f) rurale,

con esclusione per i seguenti usi, in quanto non compatibili con le aree AVN:  
 A.3 (se non già esistenti al 26.09.2008, data di adozione del PSC originario, escludendo in ogni caso gli impianti di produzione energetica da biogas), A.4, A.5, A.6, A.7 (se non già esistenti al 26.09.2008, data di adozione del PSC originario), A.9, A.10, A.12 (se non con utilizzo di edifici esistenti), A.13 (se non con utilizzo di edifici esistenti), A.14, A.15.

Nella generalità delle aree AVN valgono le prescrizioni di cui al comma 2 dell'art. A-21 della LR 20/2000 relative a tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario o proservizio.

#### 4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Per la generalità degli interventi previsti e consentiti dal presente RUE negli ambiti AVN sono prescritti parametri di intervento differenziati, a seconda che si tratti di:

- a) interventi su edifici classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC,
- b) interventi su fabbricati esistenti non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" e non funzionalmente collegati all'attività agricola,
- c) interventi di nuova costruzione o interventi di recupero di edifici esistenti funzionalmente collegati all'attività agricola e non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico".

Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi urbanistici prescritti dal presente RUE per qualsiasi tipo di intervento, sono da intendersi come limiti massimi di potenzialità riferiti alle singole unità di intervento.

Nei diversi casi, si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

<b>a) per gli edifici classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC:</b>			
SM	Superficie minima di intervento	=	intero edificio
SC	Superficie complessiva max	=	SC massima ricavabile nell'ambito dell'edificio esistente anche mediante rifunzionalizzazione di locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento, garantendo, per gli usi residenziali, il reperimento della SA minima pari al 20% della SU. Per gli edifici di cui sia previsto il recupero ad usi abitativi, è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 3 abitazioni, di SC non inferiore a 70 mq ciascuna, purché l'intervento non alteri le caratteristiche tipologiche e distributive dell'impianto originario e con un massimo di 4 alloggi totali per il nucleo o complesso edilizio entro il quale l'edificio è inserito.
H	Altezza massima	=	esistente

<b>b) per gli edifici o parti di essi e per i complessi edificati che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola in base alla certificazione catastale:</b>
---

<b>b1) per usi non agricoli:</b>			
SM	Superficie minima di intervento	=	intero edificio
SC	Superficie complessiva max	=	SC massima ricavabile nell'ambito dell'edificio

		=	esistente anche mediante rifunionalizzazione di locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento, garantendo, per gli usi residenziali, il reperimento della SA minima pari al 20% della SU, con un massimo di due abitazioni per ogni edificio, di SC non inferiore a 70 mq ciascuna e per un massimo di 4 alloggi totali per il nucleo o complesso edilizio entro il quale l'edificio è inserito.
H	Altezza massima	=	esistente
VL	Visuale Libera	=	0,5

<b>b2) per le riconversioni agli usi agricoli valgono i parametri urbanistici ed edilizi di cui al successivo punto c).</b>			
<b>c) nella generalità degli ambiti AVN, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b.1), i parametri urbanistici ed edilizi sono fissati in relazione agli usi ammessi:</b>			
<b>▪ A.1 (Residenza agricola)</b>			
- Non sono ammessi interventi di nuova costruzione.			
- Per interventi di recupero di edifici esistenti:			
SM	Superficie minima di intervento	=	intero edificio
SC	Superficie complessiva max	=	SC massima ricavabile nell'ambito dell'edificio esistente anche mediante rifunionalizzazione di locali originariamente non destinati ad usi abitativi, con un massimo di due abitazioni per ogni edificio, di SC non inferiore a 70 mq ciascuna e per un massimo di 4 alloggi totali per il nucleo o complesso edilizio entro il quale l'edificio è inserito, garantendo, per gli usi residenziali, il reperimento della SA minima pari al 20% della SU. La realizzazione della seconda abitazione, nell'ambito degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, è ammessa anche in favore di soggetti diversi da quelli ordinariamente autorizzati ad intervenire sui fabbricati residenziali connessi con l'agricoltura, purché ed in quanto provenienti dal nucleo familiare originario impegnato nell'attività agricola. Per nucleo familiare originario si intende quello residente nell'azienda; tale requisito deve essere certificato allo stato anagrafico di residenza. Sono ammessi interventi di ampliamento e sopraelevazione, esclusivamente nell'ambito dell'intervento di recupero dell'edificio esistente, solo quando tali ampliamenti o sopraelevazioni risultino indispensabili al fine di realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare, ai sensi del punto d) del comma 2 dell'art. A-21 della LR 20/2000. Tali ampliamenti non sono ammessi per edifici con SC inferiore a 50 mq e possono contribuire a raggiungere, al massimo, una SC pari a 120 mq.
H	Altezza massima	=	esistente

<b>▪ A.2 (Attrezzature di servizio all'agricoltura)</b>			
- Non sono ammessi interventi di nuova costruzione.			
- Per interventi di recupero di edifici esistenti:			
SM	Superficie minima di intervento	=	intero edificio
SC	Superficie complessiva max	=	esistente
H	Altezza massima	=	esistente
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	10 m
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	10 m
D3	Distanza tra edifici	=	in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m

<b>▪ A.3 (Allevamenti zootecnici di tipo aziendale) (solo se già esistenti al 26.09.2008, data di adozione del PSC originario)</b> La realizzazione/gestione dei contenitori degli effluenti zootecnici deve conformarsi alla LR n. 4 del 6/03/2007 e al relativo Regolamento regionale.			
- Non sono ammessi interventi di nuova costruzione.			
- Per interventi di recupero di edifici esistenti:			
SM	Superficie minima di intervento agricola	=	intero edificio
SC	Superficie complessiva max	=	esistente
H	Altezza massima	=	esistente
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	- esistente
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	- esistente
D3	Distanza tra edifici	=	- esistente

<b>▪ A.7 (Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo) (solo se già esistenti al 26.09.2008, data di adozione del PSC originario)</b>			
- Non sono ammessi interventi di nuova costruzione.			
- Per interventi di recupero di edifici esistenti, con le limitazioni di cui al successivo art. 54:			
SM	Superficie minima di intervento	=	intero edificio
SC	Superficie complessiva max	=	esistente
H	Altezza massima	=	esistente
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	20 m
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	20 m
D3	Distanza tra edifici	=	20 m

## 5. Prescrizioni particolari:

E' fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al D.Lgs. n. 152/2006, fatta salva la facoltà di prescrivere l'allacciamento alla pubblica

fognatura, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento.

## **Art. 49**

### **Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP)**

#### **1. Definizione:**

Il PSC individua come "ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (ARP) le parti del territorio che rivestono un particolare interesse paesaggistico ed ambientale per caratteristiche morfologiche, per la preesistenza di forme colturali tradizionali, per la presenza di una rete di corsi d'acqua caratterizzati da un buon grado di naturalità e di vegetazione spontanea riparia di interesse naturalistico e paesaggistico, che richiedono interventi di tutela, riqualificazione e valorizzazione paesaggistica.

#### **2. Modalità di attuazione:**

Negli ambiti ARP gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

#### **3. Usi ammessi:**

a) Per gli edifici compresi negli ambiti ARP e soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC (edifici di interesse storico-architettonico), la destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare, definita al comma 6 dell'art. 28 della LR 15/2013, può essere confermata, se compatibile con l'impianto tipologico degli edifici e con il contesto ambientale. Compatibilmente con l'impianto tipologico degli edifici e con il contesto ambientale, sono inoltre ammessi gli usi riconducibili alle categorie funzionali di seguito elencate:

- a) residenziale
- f) rurale

b) per gli edifici o parti di essi e per i complessi edificati che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola in base alla certificazione catastale, la destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare, definita al comma 6 dell'art. 28 della LR 15/2013, può essere confermata, se compatibile con l'impianto tipologico degli edifici e con il contesto ambientale. Sono inoltre ammessi, garantendo idonee condizioni di accessibilità carrabile e di dotazioni di parcheggio, nel rispetto delle caratteristiche del contesto interessato, gli usi riconducibili alle categorie funzionali di seguito elencate:

- a) residenziale
- f) rurale

c) nella generalità degli ambiti ARP, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b), sono ammessi gli usi riconducibili alla seguente categoria funzionale:

- f) rurale,

con esclusione per i seguenti usi, in quanto non compatibili con le aree ARP:

- A.3 (se non già esistenti al 26.09.2008, data di adozione del PSC originario), A.4, A.5 (se non già esistenti al 26.09.2008, data di adozione del PSC originario), A.6, A.7 (se non già esistenti al 26.09.2008, data di adozione del PSC originario), A.9, A.10, A.15

Nella generalità delle aree ARP valgono le prescrizioni di cui al comma 2 dell'art. A-21 della LR 20/2000 relative a tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario o proservizio.

#### **4. Parametri urbanistici ed edilizi:**

Per la generalità degli interventi previsti e consentiti dal presente RUE negli ambiti ARP sono prescritti parametri di intervento differenziati, a seconda che si tratti di:

- a) interventi su edifici classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC,
- b) interventi su fabbricati esistenti non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" e non funzionalmente collegati all'attività agricola,
- c) interventi di nuova costruzione o interventi di recupero di edifici esistenti funzionalmente collegati all'attività agricola e non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico".

Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi urbanistici prescritti dal presente RUE per qualsiasi tipo di intervento, sono da intendersi come limiti massimi di potenzialità riferiti alle singole unità di intervento.

Nei diversi casi, si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

<b>a) per gli edifici classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC:</b>			
SM	Superficie minima di intervento	=	intero edificio
SC	Superficie complessiva max	=	SC massima ricavabile nell'ambito dell'edificio esistente anche mediante rifunionalizzazione di locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento. Per gli edifici di cui sia previsto il recupero ad usi abitativi civili (U.1) e/o agricoli (A.1), è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 3 abitazioni, di SC non inferiore a 70 mq ciascuna, purché l'intervento non alteri le caratteristiche tipologiche e distributive dell'impianto originario e con un massimo di 4 alloggi totali per il nucleo o complesso edilizio entro il quale l'edificio è inserito.
H	Altezza massima	=	esistente

**b) per gli edifici o parti di essi e per i complessi edificati che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola in base alla certificazione catastale:**

<b>b1) per usi non agricoli:</b>			
SM	Superficie minima di intervento	=	intero edificio
SC	Superficie complessiva max	=	SC massima ricavabile nell'ambito dell'edificio esistente anche mediante rifunionalizzazione di locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento, con un massimo di due abitazioni per ogni edificio, di SC non inferiore a 70 mq ciascuna e per un massimo di 4 alloggi totali per il nucleo o complesso edilizio entro il quale l'edificio è inserito. Sono ammessi interventi di ampliamento e sopraelevazione, esclusivamente nell'ambito dell'intervento di recupero dell'edificio esistente, solo quando tali ampliamenti o sopraelevazioni risultino indispensabili al fine di realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare, ai sensi del punto d) del comma 2 dell'art. A-21 della LR 20/2000.

			<p>Tali ampliamenti non sono ammessi per edifici con SC inferiore a 50 mq e possono contribuire a raggiungere, al massimo, una SC pari a 120 mq.</p> <p>-----</p> <p>Nell'area catastalmente identificata al Fg. 6, particelle nn. 221, 227 e 448, sono ammessi interventi di ampliamento degli edifici esistenti destinati ad attività riconducibili agli usi A.14 e U.21, per un massimo pari al 10% della SC esistente legittimata alla data di adozione della Variante al RUE adottata con Delibera di C.C. n. 71 del 21/12/2011.</p>
H	Altezza massima	=	esistente, con Hmax, ove prevista la sopraelevazione, pari a 8,50 m
VL	Visuale Libera	=	0,5

**b2) per le riconversioni agli usi agricoli valgono i parametri urbanistici ed edilizi di cui al successivo punto c).**

**c) nella generalità degli ambiti ARP, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b.1), i parametri urbanistici ed edilizi sono fissati in relazione agli usi ammessi:**

**▪ A.1 (Residenza agricola)**

- Non sono ammessi interventi di nuova costruzione.

- Per interventi di recupero di edifici esistenti:

SM	Superficie minima di intervento	=	intero edificio
SC	Superficie complessiva max	=	<p>SC massima ricavabile nell'ambito dell'edificio esistente anche mediante rifunzionalizzazione di locali originariamente non destinati ad usi abitativi, con un massimo di due abitazioni per ogni edificio, di SC non inferiore a 70 mq ciascuna e per un massimo di 4 alloggi totali per il nucleo o complesso edilizio entro il quale l'edificio è inserito.</p> <p>La realizzazione della seconda abitazione, nell'ambito degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, è ammessa anche in favore di soggetti diversi da quelli ordinariamente autorizzati ad intervenire sui fabbricati residenziali connessi con l'agricoltura, purché ed in quanto provenienti dal nucleo familiare originario impegnato nell'attività agricola. Per nucleo familiare originario si intende quello residente nell'azienda; tale requisito deve essere certificato allo stato anagrafico di residenza. Sono ammessi interventi di ampliamento e sopraelevazione, esclusivamente nell'ambito dell'intervento di recupero dell'edificio esistente, solo quando tali ampliamenti o sopraelevazioni risultino indispensabili al fine di realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare, ai sensi del punto d) del comma 2 dell'art. A-21 della LR 20/2000.</p> <p>Tali ampliamenti non sono ammessi per edifici con SC inferiore a 50 mq e possono contribuire a raggiungere, al massimo, una SC pari a 120 mq.</p>
H	Altezza massima	=	8,50 m

VL	Visuale Libera	=	0,5
----	----------------	---	-----

<b>▪ A.2 (Attrezzature di servizio all'agricoltura)</b>			
- Per interventi di nuova costruzione:			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	- 30.000 mq per la generalità dei casi; - 10.000 mq per le aziende formate con appoderamento precedente al 26.09.2008 (data di adozione del PSC originario).
SC	Superficie complessiva max	=	200 mq aumentabili in proporzione alla ampiezza dell'azienda agricola, nel rapporto di 150 mq per ogni ettaro di superficie agricola utilizzata eccedente il primo, e comunque per un massimo di 1.200 mq di SC.
H	Altezza massima	=	8,50 m
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	10 m
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	10 m
D3	Distanza tra edifici	=	in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m
- Per interventi di recupero di edifici esistenti:			
SM	Superficie minima di intervento	=	intero edificio
SC	Superficie complessiva max	=	ampliamento massimo rispetto alla SC esistente pari a: - 20% per edifici esistenti fino a 300 mq; - 10% per edifici esistenti superiori a 300 mq.
H	Altezza massima	=	esistente
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	10 m
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	10 m
D3	Distanza tra edifici	=	in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m

<b>▪ A.3 (Allevamenti zootecnici di tipo aziendale) (solo se già esistenti al 26.09.2008, data di adozione del PSC originario)</b>			
La realizzazione/gestione dei contenitori degli effluenti zootecnici deve conformarsi alla LR n. 4 del 6/03/2007 e al relativo Regolamento regionale.			
- Per interventi di recupero di edifici esistenti:			
SM	Superficie minima di intervento	=	intero edificio
SC	Superficie complessiva max	=	ampliamento massimo rispetto alla SC esistente pari al 50% e comunque per un valore massimo di 600 mq di SC
H	Altezza massima	=	esistente
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	20 m
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	- rispetto al territorio urbanizzato o ad ambiti di sviluppo urbano per usi residenziali e/o di servizio: 200 m - rispetto ad altri ambiti agricoli: 60 m

D3	Distanza tra edifici	=	- tra edifici della stessa azienda agricola: 10 m - rispetto ad edifici esterni all'azienda agricola: 60 m
----	----------------------	---	---

▪ **A.7 (Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo)** (solo se già esistenti al 26.09.2008, data di adozione del PSC originario)

- Non sono ammessi interventi di nuova costruzione.

- Per interventi di recupero di edifici esistenti, con le limitazioni di cui al successivo art. 54:

SM	Superficie minima di intervento	=	intero edificio
SC	Superficie complessiva max	=	ampliamento massimo della SC esistente pari al 20% e comunque fino ad un massimo di 1.200 mq di SC.
H	Altezza massima	=	esistente
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	20 m
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	20 m
D3	Distanza tra edifici	=	20 m

▪ **A.12 (Recinti e piccole strutture per escursionismo equestre)**

- E' ammessa la realizzazione di strutture di supporto per il ricovero cavalli nella misura massima di 100 mq, con le limitazioni di cui al successivo art. 54.

▪ **A.13 (Attrezzature per la pesca sportiva)**

- E' ammessa la realizzazione di strutture per attività complementari (U.7) ad attrezzature per la pesca sportiva esistenti (laghetti), nella misura massima complessiva di 50 mq, con le limitazioni di cui al successivo art. 54.

SC	Superficie complessiva max	=	50 mq per la realizzazione di strutture per attività complementari (U.7) ad attrezzature per la pesca sportiva esistenti
H	Altezza massima	=	3,00 m
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	5 m
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	5 m
D3	Distanza tra edifici	=	10 m

**Condizioni particolari**

Ove presente il simbolo di asterisco di colore rosso, l'intervento, che potrà essere attuato per intervento edilizio diretto (ID), dovrà prevedere:

- la realizzazione di un massimo di 1.750 mq di SC per l'insediamento dei seguenti usi:  
U.2 Attività ricettive  
U.7 Pubblici esercizi  
con altezza massima di 2 piani oltre al piano terra;
- la realizzazione di un'abitazione per il personale di sorveglianza o per i titolari, in misura non superiore a 120 mq di SC, nell'ambito dei fabbricati destinati alla funzione principale;
- la concentrazione delle nuove edificazioni nell'area cortiliva ove sono ubicati gli edifici esistenti;
- il mantenimento della vegetazione arborea ed arbustiva esistente, se non per comprovati motivi fito-sanitari, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato.

In applicazione dell'Accordo con i privati di cui all'art. 18 della LR 20/2000 approvato con Del. G.C. n. 146 del 15/12/2011 e sottoscritto in data 17/12/2011 e dell'Accordo con i privati di cui all'art. 18 della LR 20/2000 approvato con Del. G.C. n. 139 del 20/09/2014 e sottoscritto in data 24/09/2014, nell'area catastalmente identificata al Fg. n. 5 mappali 47, 50, 298, 299, 361, 382, 398, 406, 407,

415 e 416 e Fg. n. 6 mappale 385 della consistenza catastale di mq 120.798 è ammessa la realizzazione di un ampliamento dell'allevamento zootecnico di tipo produttivo (A4) esistente anche mediante la costruzione di nuovi fabbricati, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SC - Superficie complessiva max = SC esistente + 13.000 mq di SC

H max = per le stalle e la sala mungitura: 8 m per l'intradosso del solaio di copertura dei corpi di fabbrica laterali e 11,50 m per l'intradosso del solaio di copertura del corpo di fabbrica centrale

H max = per le attrezzature di servizio all'agricoltura: 9,5 m in gronda

VL = 1

D1 Distanza dai confini di proprietà che delimitano l'area oggetto di intervento = 20 m. La distanza D1 non si intende applicata ai confini interni all'area di intervento, ancorché di proprietà diverse fra loro, in base ad un accordo tra le proprietà.

D2 Distanza dai confini di zona urbanistica =

- rispetto al territorio urbanizzato: 200 m

- rispetto ad altri ambiti agricoli: 60 m

D3 Distanza tra edifici =

- tra edifici della stessa azienda agricola: 10 m

- rispetto ad edifici esterni all'azienda agricola: 50 m

Prescrizioni particolari:

- il progetto dovrà prevedere la concentrazione delle nuove edificazioni in adiacenza al complesso edificato preesistente;

- il mantenimento della vegetazione arborea ed arbustiva esistente, se non per comprovati motivi fito-sanitari, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato,

- la realizzazione di una siepe alberata, con specie arboree ed arbustive locali, lungo i confini dell'azienda non confinanti con edifici esistenti esterni all'azienda, a meno del confine con la linea ferroviaria Bologna-Verona, ove è presente la barriera di mitigazione acustica

- la realizzazione di una cortina vegetale dello spessore di 15 metri con specie arboree ed arbustive tipiche del bosco di pianura lungo i confini dell'azienda confinanti con edifici esistenti esterni all'azienda.

L'intervento è assoggettato a titolo abilitativo all'attività edilizia, il cui rilascio dovrà essere preceduto dalla sottoscrizione di una convenzione approvata dall'Amministrazione Comunale che regolamenti le modalità, le tempistiche di realizzazione delle opere di mitigazione dell'allevamento e la localizzazione degli interventi secondo gli impegni previsti dagli Accordi sottoscritti.

L'intervento è soggetto alle disposizioni di cui al comma 1 lettere g) e seguenti del precedente art. 47, oltre alle prescrizioni derivanti dalla legislazione vigente in materia di impatto ambientale per gli allevamenti zootecnici di tipo produttivo.

Gli interventi di cui sopra sono soggetti alle condizioni previste negli Accordi citati e nel rispetto della legislazione vigente.

## 5. **Prescrizioni particolari:**

Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere accompagnati da un progetto di inserimento ambientale del nuovo intervento edilizio nel contesto agricolo circostante che preveda la realizzazione di una cortina vegetale dello spessore di 5 metri con specie arboree ed arbustive tipiche del bosco di pianura.

## **Art. 50**

### **Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVA)**

#### **1. Definizione:**

Il PSC individua come "ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" (AVA) le parti del territorio idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, ad un'attività di produzione di beni agro-alimentari.

Per tali ambiti, il PSC disciplina l'uso e la trasformazione del territorio avendo come finalità principale la valorizzazione delle attività, delle strutture e delle infrastrutture funzionali e connesse con la produzione agricola primaria, compatibilmente con le prescrizioni generali di tutela e valorizzazione paesaggistico-ambientale del territorio.

## 2. **Modalità di attuazione:**

Negli ambiti AVA gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

## 3. **Usi ammessi:**

a) Per gli edifici compresi negli ambiti AVA e soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC (edifici di interesse storico-architettonico), la destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare, definita al comma 6 dell'art. 28 della LR 15/2013, può essere confermata, se compatibile con l'impianto tipologico degli edifici e con il contesto ambientale. Compatibilmente con l'impianto tipologico degli edifici e con il contesto ambientale, sono inoltre ammessi gli usi riconducibili alle categorie funzionali di seguito elencate:

- a) residenziale
- f) rurale

b) per gli edifici o parti di essi e per i complessi edificati che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola in base alla certificazione catastale, la destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare, definita al comma 6 dell'art. 28 della LR 15/2013, può essere confermata, se compatibile con l'impianto tipologico degli edifici e con il contesto ambientale. Sono inoltre ammessi, garantendo idonee condizioni di accessibilità carrabile e di dotazioni di parcheggio, nel rispetto delle caratteristiche del contesto interessato, gli usi riconducibili alle categorie funzionali di seguito elencate:

- a) residenziale
- f) rurale

c) nella generalità degli ambiti AVA, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b), sono ammessi gli usi riconducibili alla seguente categoria funzionale:

- f) rurale.

L'uso A.14 è ammesso solo nell'ambito di edifici esistenti.

Nella generalità delle aree AVA valgono le prescrizioni di cui al comma 2 dell'art. A-21 della LR 20/2000 relative a tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario o proservizio.

## 4. **Parametri urbanistici ed edilizi:**

Per la generalità degli interventi previsti e consentiti dal presente RUE negli ambiti AVA sono prescritti parametri di intervento differenziati, a seconda che si tratti di:

- a) interventi su edifici classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC,
- b) interventi su fabbricati esistenti non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" e non funzionalmente collegati all'attività agricola,
- c) interventi di nuova costruzione o interventi di recupero di edifici esistenti funzionalmente collegati all'attività agricola e non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico".

Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi urbanistici prescritti dal presente RUE per qualsiasi tipo di intervento, sono da intendersi come limiti massimi di potenzialità riferiti alle singole unità di intervento.

Nei diversi casi, si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

<b>a) per gli edifici classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC:</b>			
SM	Superficie minima di intervento	=	intero edificio
SC	Superficie complessiva max	=	SC massima ricavabile nell'ambito dell'edificio esistente anche mediante rifunzionalizzazione di locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento. Per gli edifici di cui sia previsto il recupero ad usi abitativi civili (U.1) e/o agricoli (A.1), è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 3 abitazioni, di SC non inferiore a 70 mq ciascuna, purché l'intervento non alteri le caratteristiche tipologiche e distributive dell'impianto originario e con un massimo di 4 alloggi totali per il nucleo o complesso edilizio entro il quale l'edificio è inserito.
H	Altezza massima	=	esistente

**b) per gli edifici o parti di essi e per i complessi edificati che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola in base alla certificazione catastale:**

<b>b1) per usi non agricoli:</b>			
SM	Superficie minima di intervento	=	intero edificio
SC	Superficie complessiva max	=	SC massima ricavabile nell'ambito dell'edificio esistente anche mediante rifunzionalizzazione di locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento, con un massimo di due abitazioni per ogni edificio, di SC non inferiore a 70 mq ciascuna e per un massimo di 4 alloggi totali per il nucleo o complesso edilizio entro il quale l'edificio è inserito. Sono ammessi interventi di ampliamento e sopraelevazione, esclusivamente nell'ambito dell'intervento di recupero dell'edificio esistente, solo quando tali ampliamenti o sopraelevazioni risultino indispensabili al fine di realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare, ai sensi del punto d) del comma 2 dell'art. A-21 della LR 20/2000. Tali ampliamenti non sono ammessi per edifici con SC inferiore a 50 mq e possono contribuire a raggiungere, al massimo, una SC pari a 120 mq.
H	Altezza massima	=	esistente, con Hmax, ove prevista la sopraelevazione, pari a 8,50 m
VL	Visuale Libera	=	0,5

**b2) per le riconversioni agli usi agricoli valgono i parametri urbanistici ed edilizi di cui al successivo punto c).**

<b>c) nella generalità degli ambiti AVA, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b.1), i parametri urbanistici ed edilizi sono fissati in relazione agli usi ammessi:</b>			
<b>▪ A.1 (Residenza agricola)</b>			
- Per interventi di nuova costruzione: Per le aziende agricole esistenti al 26.09.2008 (data di adozione del PSC originario) e provviste di abitazione non recuperabile è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno abitativo tramite interventi su altri fabbricati esistenti nell'azienda.			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	50.000 mq
SC	Superficie complessiva max	=	120 mq aumentabili in proporzione alla ampiezza dell'azienda agricola, nel rapporto di 10 mq per ogni ettaro di S.A.U. eccedente il primo, fino ad un massimo di 160 mq, per realizzare, un'unica unità immobiliare, ai sensi del punto d) del comma 2 dell'art. A-21 della LR 20/2000. I nuovi edifici dovranno essere realizzati, per quanto attiene alla tipologia edilizia, alle caratteristiche compositive dei fronti e ai materiali da impiegare, nel rispetto della tradizione locale.
H	Altezza massima	=	8,50 m
VL	Visuale Libera	=	0,5
- Per interventi di recupero di edifici esistenti:			
SM	Superficie minima di intervento	=	intero edificio
SC	Superficie complessiva max	=	SC massima ricavabile nell'ambito dell'edificio esistente anche mediante rifunzionalizzazione di locali originariamente non destinati ad usi abitativi, con un massimo di due abitazioni per ogni edificio, di SC non inferiore a 70 mq ciascuna e per un massimo di 4 alloggi totali per il nucleo o complesso edilizio entro il quale l'edificio è inserito. La realizzazione della seconda abitazione, nell'ambito degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, è ammessa anche in favore di soggetti diversi da quelli ordinariamente autorizzati ad intervenire sui fabbricati residenziali connessi con l'agricoltura, purché ed in quanto provenienti dal nucleo familiare originario impegnato nell'attività agricola. Per nucleo familiare originario si intende quello residente nell'azienda; tale requisito deve essere certificato allo stato anagrafico di residenza. Sono ammessi interventi di ampliamento e sopraelevazione, esclusivamente nell'ambito dell'intervento di recupero dell'edificio esistente, solo quando tali ampliamenti o sopraelevazioni risultino indispensabili al fine di realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare, ai sensi del punto d) del comma 2 dell'art. A-21 della LR 20/2000. Tali ampliamenti non sono ammessi per edifici con SC inferiore a 50 mq e possono contribuire a raggiungere, al massimo, una SC pari a 120 mq.
H	Altezza massima	=	esistente

VL	Visuale Libera	=	0,5
----	----------------	---	-----

<b>▪ A.2 (Attrezzature di servizio all'agricoltura)</b>			
- Per interventi di nuova costruzione:			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	- 30.000 mq per la generalità dei casi; - 10.000 mq per le aziende formate con appoderamento precedente al 26.09.2008 (data di adozione del PSC originario)
SC	Superficie complessiva max	=	200 mq aumentabili in proporzione alla ampiezza dell'azienda agricola, nel rapporto di 150 mq per ogni ettaro di superficie agricola utilizzata eccedente il primo, e comunque per un massimo di 1.200 mq di SC.
H	Altezza massima	=	8,50 m
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	10 m
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	10 m
D3	Distanza tra edifici	=	in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m
- Per interventi di recupero di edifici esistenti:			
SM	Superficie minima di intervento	=	intero edificio
SC	Superficie complessiva max	=	ampliamento massimo rispetto alla SC esistente pari a: - 20% per edifici esistenti fino a 300 mq; - 10% per edifici esistenti superiori a 300 mq.
H	Altezza massima	=	esistente
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	10 m
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	10 m
D3	Distanza tra edifici	=	in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m

<b>▪ A.3 (Allevamenti zootecnici di tipo aziendale)</b>			
La realizzazione/gestione dei contenitori degli effluenti zootecnici deve conformarsi alla LR n. 4 del 6/03/2007 e al relativo Regolamento regionale.			
- Per interventi di nuova costruzione:			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	- 30.000 mq per la generalità dei casi; - 10.000 mq per le aziende formate con appoderamento precedente al 26.09.2008 (data di adozione del PSC originario)
SC	Superficie complessiva max	=	200 mq aumentabili in proporzione alla ampiezza dell'azienda agricola, nel rapporto di 150 mq per ogni ettaro di superficie agricola utilizzata eccedente il primo, e comunque per un massimo di 4.000 mq di SC.
H	Altezza massima	=	6 m
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	20 m
D2	Distanza dai confini di zona	=	- rispetto al territorio urbanizzato o ad ambiti di

	urbanistica		sviluppo urbano per usi residenziali e/o di servizio: 200 m - rispetto ad altri ambiti agricoli: 60 m
D3	Distanza tra edifici	=	- tra edifici della stessa azienda agricola: 10 m - rispetto ad edifici esterni all'azienda agricola: 60 m
- Per interventi di recupero di edifici esistenti:			
SM	Superficie minima di intervento	=	intero edificio
SC	Superficie complessiva max	=	ampliamento massimo rispetto alla SC esistente pari a: - 20% per edifici esistenti fino a 2.000 mq; - 10% per edifici esistenti superiori a 2.000 mq. con un massimo di 4.000 mq. di SC
H	Altezza massima	=	esistente
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	- esistente; - per gli interventi di ampliamento valgono le distanze definite per gli interventi di nuova costruzione
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	- esistente; - per gli interventi di ampliamento valgono le distanze definite per gli interventi di nuova costruzione
D3	Distanza tra edifici	=	- esistente; - per gli interventi di ampliamento valgono le distanze definite per gli interventi di nuova costruzione

<b>▪ A.4 (Allevamenti zootecnici di tipo produttivo)</b>			
La realizzazione/gestione dei contenitori degli effluenti zootecnici deve conformarsi alla LR n. 4 del 6/03/2007 e al relativo Regolamento regionale.			
- Per allevamenti bovini e suini e per allevamenti di altro tipo e per zootecnia minore:			
- Per interventi di nuova costruzione:			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	- 30.000 mq per allevamenti bovini e suini - 10.000 mq per allevamenti di altro tipo e per zootecnia minore
SC	Superficie complessiva max	=	Per allevamenti bovini e suini: - minima edificabile = 700 mq - massima edificabile = 6.000 mq Per allevamenti di altro tipo e per zootecnia minore: - minima edificabile = 500 mq - massima edificabile = 3.000 mq
H	Altezza massima	=	6 m
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	20 m
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	- rispetto al territorio urbanizzato o ad ambiti di sviluppo urbano per usi residenziali e/o di servizio: 200 m - rispetto ad altri ambiti agricoli: 60 m
D3	Distanza tra edifici	=	- tra edifici della stessa azienda agricola: 10 m - rispetto ad edifici esterni all'azienda agricola: 60 m

- Per interventi di recupero di edifici esistenti:			
SM	Superficie minima di intervento	=	intero edificio
SC	Superficie complessiva max	=	ampliamento massimo della SC esistente pari al 10%, e comunque fino ad un massimo di 5.000 mq di SC.
H	Altezza massima	=	6 m
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	- esistente; - per gli interventi di ampliamento valgono le distanze definite per gli interventi di nuova costruzione
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	- esistente; - per gli interventi di ampliamento valgono le distanze definite per gli interventi di nuova costruzione
D3	Distanza tra edifici	=	- esistente; - per gli interventi di ampliamento valgono le distanze definite per gli interventi di nuova costruzione
- E' ammessa la realizzazione di un'abitazione di custodia al servizio degli allevamenti, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:			
- Per interventi di nuova costruzione:			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	corrispondente a quella fissata per l'edificio destinato alla funzione principale
SC	Superficie complessiva max	=	non superiore a 120 mq
H	Altezza massima	=	8,50 m
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	10 m
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	10 m
D3	Distanza tra edifici	=	10 m
- Per interventi di recupero di edifici abitativi esistenti:			
SM	Superficie minima di intervento	=	intero edificio
SC	Superficie complessiva max	=	ampliamento non superiore al 20% della SC esistente e comunque per un massimo di 120 mq di SC
H	Altezza massima	=	esistente

**▪ A.5 (Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici)**

- Per interventi di nuova costruzione:			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	- 30.000 mq per la generalità dei casi; - 10.000 mq per le aziende formate con appoderamento precedente al 26.09.2008 (data di adozione del PSC originario)
SC	Superficie complessiva max	=	200 mq aumentabili in proporzione alla ampiezza dell'azienda agricola, nel rapporto di 150 mq per ogni ettaro di superficie agricola utilizzata eccedente il primo e comunque per un massimo di 1.200 mq di SC.
H	Altezza massima	=	8,50 m
VL	Visuale Libera	=	1

D1	Distanza dai confini di proprietà	=	10 m
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	10 m
D3	Distanza tra edifici	=	in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m
- Per interventi di recupero di edifici esistenti:			
SM	Superficie minima di intervento	=	intero edificio
SC	Superficie complessiva max	=	ampliamento massimo rispetto alla SC esistente pari a: - 20% per edifici esistenti fino a 300 mq; - 10% per edifici esistenti superiori a 300 mq.
H	Altezza massima	=	esistente
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	10 m
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	10 m
D3	Distanza tra edifici	=	in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m

<b>▪ A.6 (Serre di tipo industriale)</b>			
- Per le serre di tipo industriale valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	5.000 mq e comunque fino ad un massimo di 2.500 mq di SC.
SC	Superficie complessiva max	=	0,5 mq/mq
VL	Visuale Libera	=	1
Qualora tali fabbricati siano destinati ad ospitare anche attività di vendita diretta di prodotti agricoli o florovivaistici, gli interventi dovranno assicurare collegamenti efficienti con la viabilità ordinaria, immissioni sicure sulla stessa e una disponibilità di parcheggi di pertinenza pari ad almeno il 30% della superficie occupata dalle serre.			
<b>▪ A.7 (Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo)</b>			
- Per interventi di nuova costruzione, con le limitazioni di cui al successivo art. 54:			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	5.000 mq
SC	Superficie complessiva max	=	0,3 mq/mq, fino ad un max. di 1.200 mq
H	Altezza massima	=	8,50 m
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	5 mq/100 mq di SC
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	20 m
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	20 m
D3	Distanza tra edifici	=	20 m
- Per interventi di recupero di edifici esistenti, con le limitazioni di cui al successivo art. 54:			
SM	Superficie minima di intervento	=	intero edificio
SC	Superficie complessiva max	=	ampliamento massimo della SC esistente pari al 20% e comunque fino ad un massimo di 1.200 mq di SC.
H	Altezza massima	=	esistente
VL	Visuale Libera	=	1

D1	Distanza dai confini di proprietà	=	20 m
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	20 m
D3	Distanza tra edifici	=	20 m
<p>▪ <b>A.10 (Allevamenti ittici per uso produttivo)</b>, con le limitazioni di cui al successivo art. 54:</p> <p>E' ammessa la realizzazione di abitazioni di custodia al servizio degli allevamenti, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:</p> <p>- Non sono ammessi interventi di nuova costruzione.</p> <p>- Per interventi riguardanti edifici abitativi esistenti:</p>			
SM	Superficie minima di intervento	=	intero edificio
SC	Superficie complessiva max	=	esistente
H	Altezza massima	=	esistente

<p>▪ <b>A.12 (Recinti e piccole strutture per escursionismo equestre)</b></p> <p>- E' ammessa la realizzazione di strutture di supporto per il ricovero cavalli nella misura massima di 100 mq, con le limitazioni di cui al successivo art. 54.</p>			
--	--	--	--

<p>▪ <b>A.13 (Attrezzature per la pesca sportiva)</b></p> <p>- E' ammessa la realizzazione di strutture per attività complementari (U.7) ad attrezzature per la pesca sportiva esistenti (laghetti), nella misura massima complessiva di 50 mq, con le limitazioni di cui al successivo art. 54.</p>			
SC	Superficie complessiva max	=	50 mq per la realizzazione di strutture per attività complementari (U.7) ad attrezzature per la pesca sportiva esistenti
H	Altezza massima	=	3,00 m
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	5 m
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	5 m
D3	Distanza tra edifici	=	10 m

<p>▪ <b>A.15 (Impianti di produzione energetica da biomassa agricola)</b></p>			
SC	Superficie complessiva max	=	50 mq E' ammessa la realizzazione di aree pavimentate per lo stoccaggio dei materiali e delle necessarie opere alla realizzazione di tali impianti.
H	Altezza massima	=	3,00 m
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	20 m
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	I nuovi impianti dovranno prevedere una distanza non inferiore a 500 m dagli insediamenti abitativi più vicini.
D3	Distanza tra edifici	=	I nuovi impianti dovranno prevedere una distanza dagli insediamenti abitativi più vicini non facenti parte del complesso di cui all'uso A.15, idonea a garantire condizioni di tollerabilità odorigena, da dimostrare con specifica relazione sull'impatto odorigeno.

**Prescrizioni particolari in applicazione del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione**

In applicazione dell'art. 4, c8 della LR 16/2012, nell'area catastalmente identificata al Fg. 21, mappali 119 e 95, è ammessa la ricostruzione dell'intera SC relativa all'edificio crollato,

distinguendo l'abitazione dall'attività di allevamento, mediante la realizzazione di due distinti edifici ed in particolare:

- la SC afferente alla parte abitativa dovrà essere ubicata in un nuovo edificio da realizzare sul sedime dell'edificio crollato,
- la SC afferente alla parte destinata ad allevamento potrà essere ubicata in un nuovo edificio da realizzare a nord dell'edificio esistente già destinato ad allevamento.

In relazione alle particolari condizioni di intervento, non si applicano, al caso di specie, le distanze D2 e D3 previste per gli allevamenti zootecnici, sia di tipo aziendale A.3 che di tipo produttivo A.4.

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

La realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici di tipo aziendale (A.3) e produttivi (A.4) è subordinata all'impianto di una cortina vegetale dello spessore di almeno 10 m con specie arboree ed arbustive tipiche del bosco di pianura.

E' fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al D.Lgs. n. 152/2006, fatta salva la facoltà di prescrivere l'allacciamento alla pubblica fognatura, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento.

Contestualmente alla realizzazione degli impianti di produzione energetica da biomassa agricola (A.15), dovrà essere previsto l'impianto di filari alberati, con specie arboree autoctone o di una cortina vegetale dello spessore di 5 metri con specie arboree ed arbustive tipiche del bosco di pianura; eventuali recinzioni a delimitazione dell'area d'intervento dovranno assicurare la permeabilità alla fauna selvatica.

### **Art. 51**

#### **Ambiti agricoli periurbani a prevalente connotazione ecologico-ambientale (AAP)**

##### 1. **Definizione:**

Il PSC individua come "ambiti agricoli periurbani a prevalente connotazione ecologico-ambientale" (AAP) le parti del territorio limitrofe al centro abitato di San Felice intercluse tra l'area urbanizzata residenziale e l'area produttiva o tra l'area urbanizzata residenziale e la viabilità di scorrimento tangenziale all'abitato.

Negli ambiti agricoli periurbani il RUE persegue il mantenimento della conduzione agricola dei fondi, nonché la promozione di attività integrative del reddito agrario dirette:

- a) a soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero;
- b) a contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazione ecologiche e di servizi ambientali.

Gli ambiti agricoli periurbani sono destinati prioritariamente alla realizzazione delle "fasce boscate di protezione (dotazioni ecologiche da attuare con procedure di perequazione urbanistica)" individuate nella cartografia del PSC o ad altre formazioni vegetazionali con funzioni ecologico-ambientali, a corredo e protezione dell'abitato.

##### 2. **Modalità di attuazione:**

Negli ambiti AAP gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

##### 3. **Usi ammessi:**

- a) Per gli edifici compresi negli ambiti AAP e soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC (edifici di interesse storico-architettonico), la destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare, definita al comma 6 dell'art. 28 della LR 15/2013, può essere confermata, se compatibile con l'impianto tipologico degli edifici e con il contesto ambientale. Compatibilmente con l'impianto tipologico degli edifici e con il

contesto ambientale, sono inoltre ammessi gli usi riconducibili alle categorie funzionali di seguito elencate:

- a) residenziale
  - b) turistico ricettiva
  - f) rurale
- b) per gli edifici o parti di essi e per i complessi edificati che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola in base alla certificazione catastale, la destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare, definita al comma 6 dell'art. 28 della LR 15/2013, può essere confermata, se compatibile con l'impianto tipologico degli edifici e con il contesto ambientale. Sono inoltre ammessi, garantendo idonee condizioni di accessibilità carrabile e di dotazioni di parcheggio, nel rispetto delle caratteristiche del contesto interessato, gli usi riconducibili alle categorie funzionali di seguito elencate:
- a) residenziale
  - b) turistico ricettiva
  - f) rurale
- c) nella generalità degli ambiti AAP, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b), sono ammessi gli usi riconducibili alla seguente categoria funzionale:
- f) rurale,
- con esclusione per i seguenti usi, in quanto non compatibili con le aree AAP:
- A.3 (se non già esistenti al 26.09.2008, data di adozione del PSC originario, escludendo in ogni caso gli impianti di produzione energetica da biogas), A.5, A.6, A.7 (se non già esistenti al 26.09.2008, data di adozione del PSC originario), A.9, A.10, A.14, A.15.

Nella generalità delle aree AAP valgono le prescrizioni di cui al comma 2 dell'art. A-21 della LR 20/2000 relative a tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario o proservizio.

#### 4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Per la generalità degli interventi previsti e consentiti dal presente RUE negli ambiti AAP sono prescritti parametri di intervento differenziati, a seconda che si tratti di:

- a) interventi su edifici classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC,
- b) interventi su fabbricati esistenti non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" e non funzionalmente collegati all'attività agricola,
- c) interventi di nuova costruzione o interventi di recupero di edifici esistenti funzionalmente collegati all'attività agricola e non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico".

Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi urbanistici prescritti dal presente RUE per qualsiasi tipo di intervento, sono da intendersi come limiti massimi di potenzialità riferiti alle singole unità di intervento.

Nei diversi casi, si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

a) per gli edifici classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC:			
SM	Superficie minima di intervento	=	intero edificio
SC	Superficie complessiva max	=	SC massima ricavabile nell'ambito dell'edificio esistente anche mediante rifunzionalizzazione di locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento. Per gli edifici di cui sia previsto il recupero ad usi

			abitativi civili (U.1) e/o agricoli (A.1), è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 3 abitazioni, di SC non inferiore a 70 mq ciascuna, purché l'intervento non alteri le caratteristiche tipologiche e distributive dell'impianto originario e con un massimo di 4 alloggi totali per il nucleo o complesso edilizio entro il quale l'edificio è inserito.
H	Altezza massima	=	esistente
VL	Visuale Libera	=	0,5

**b) per gli edifici o parti di essi e per i complessi edificati che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola in base alla certificazione catastale:**

<b>b1) per usi non agricoli:</b>			
SM	Superficie minima di intervento	=	intero edificio
SC	Superficie complessiva max	=	SC massima ricavabile nell'ambito dell'edificio esistente anche mediante rifunzionalizzazione di locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento, con un massimo di due abitazioni per ogni edificio, di SC non inferiore a 70 mq ciascuna e per un massimo di 4 alloggi totali per il nucleo o complesso edilizio entro il quale l'edificio è inserito.
H	Altezza massima	=	esistente
VL	Visuale Libera	=	0,5

**b2) per le riconversioni agli usi agricoli valgono i parametri urbanistici ed edilizi di cui al successivo punto c).**

<b>c) nella generalità degli ambiti AAP, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b.1), i parametri urbanistici ed edilizi sono fissati in relazione agli usi ammessi:</b>			
<b>▪ A.1 (Residenza agricola)</b>			
- Non sono ammessi interventi di nuova costruzione.			
- Per interventi di recupero di edifici esistenti:			
SM	Superficie minima di intervento	=	intero edificio
SC	Superficie complessiva max	=	SC massima ricavabile nell'ambito dell'edificio esistente anche mediante rifunzionalizzazione di locali originariamente non destinati ad usi abitativi, con un massimo di due abitazioni per ogni edificio, di SC non inferiore a 70 mq ciascuna e per un massimo di 4 alloggi totali per il nucleo o complesso edilizio entro il quale l'edificio è inserito. La realizzazione della seconda abitazione, nell'ambito degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, è ammessa anche in favore di soggetti diversi da quelli ordinariamente autorizzati ad intervenire sui fabbricati residenziali connessi con l'agricoltura, purché ed in quanto provenienti dal nucleo familiare originario impegnato nell'attività agricola. Per nucleo familiare originario si intende quello residente nell'azienda; tale requisito deve essere certificato allo stato anagrafico di residenza.

H	Altezza massima	=	esistente
VL	Visuale Libera	=	0,5

<b>▪ A.2 (Attrezzature di servizio all'agricoltura)</b>			
- Non sono ammessi interventi di nuova costruzione.			
- Per interventi di recupero di edifici esistenti:			
SM	Superficie minima di intervento	=	intero edificio
SC	Superficie complessiva max	=	esistente
H	Altezza massima	=	esistente
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	10 m
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	10 m
D3	Distanza tra edifici	=	in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m

<b>▪ A.3 (Allevamenti zootecnici di tipo aziendale)</b>			
La realizzazione/gestione dei contenitori degli effluenti zootecnici deve conformarsi alla LR n. 4 del 6/03/2007 e al relativo Regolamento regionale.			
- Non sono ammessi interventi di nuova costruzione.			
- Per interventi di recupero di edifici esistenti:			
SM	Superficie minima di intervento	=	intero edificio
SC	Superficie complessiva max	=	esistente
H	Altezza massima	=	esistente
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	- esistente
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	- esistente
D3	Distanza tra edifici	=	- esistente

<b>▪ A.7 (Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo)</b>			
- Non sono ammessi interventi di nuova costruzione.			
- Per interventi di recupero di edifici esistenti, con le limitazioni di cui al successivo art. 54:			
SM	Superficie minima di intervento	=	intero edificio
SC	Superficie complessiva max	=	ampliamento massimo della SC esistente pari al 20% e comunque fino ad un massimo di 1.200 mq di SC.
H	Altezza massima	=	esistente
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	20 m
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	20 m
D3	Distanza tra edifici	=	20 m

<b>▪ A.12 (Recinti e piccole strutture per escursionismo equestre)</b>			
- E' ammessa la realizzazione di strutture di supporto per il ricovero cavalli nella misura massima di 100 mq, con le limitazioni di cui al successivo art. 54.			

<b>▪ A.13 (Attrezzature per la pesca sportiva)</b>			
- E' ammessa la realizzazione di strutture per attività complementari (U.7) ad attrezzature per la pesca sportiva esistenti (laghetti), nella misura massima complessiva di 50 mq, con le limitazioni di cui al successivo art. 54.			
SC	Superficie complessiva max	=	50 mq per la realizzazione di strutture per attività complementari (U.7) ad attrezzature per la pesca sportiva esistenti
H	Altezza massima	=	3,00 m
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	5 m
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	5 m
D3	Distanza tra edifici	=	10 m

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

E' fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al D.Lgs. n. 152/2006, fatta salva la facoltà di prescrivere l'allacciamento alla pubblica fognatura, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento.

### **CAPO V**

#### **USI**

#### **Art. 52**

#### **Definizioni degli usi**

1. Le destinazioni d'uso attribuite dal PSC o dal RUE ai diversi ambiti e zone, hanno carattere vincolante. La disciplina degli usi fa riferimento a quanto previsto all'art. 28 della LR 15/2013.
2. Sono di seguito definiti gli usi riconducibili alle categorie funzionali di cui al comma 3 dell'art. 28 della LR 15/2013:

#### **a) residenziale**

##### **U.1 Residenza**

Comprende oltre agli spazi abitativi, anche spazi privati di servizio (cantine, lavanderie, ecc.), spazi condominiali di servizio (scale, androni, lavanderie condominiali, stenditoi, depositi biciclette, stanze da gioco condominiali, ecc.) ed autorimesse private, oltre ad attività economiche esercitate da persone residenti nell'abitazione.

#### **b) turistico ricettiva**

##### **U.2 Attività ricettive**

Comprendono alberghi, pensioni, locande, residences, case per vacanze, ostelli per la gioventù, oltre agli spazi di servizio (cantine, lavanderie, spazi tecnici, rimesse, ecc.) e complementari (ristoranti, bar, sale riunioni, sale congressi e convegni, attrezzature sportive e ricreative).

### **U.3b Residenza collettiva privata**

Comprende attrezzature private per collegi, convitti, case per studenti, residenze assistite per anziani (non classificabili case di riposo), sia per le parti abitative che per gli spazi di servizio.

## **c) produttiva**

### **U.13 Artigianato di servizio**

Comprende tutte i tipi di attività di artigianato di servizio.

Si articola in:

#### **U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone**

alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, ai piccoli automezzi (cicli e moto), alla persona, piccole palestre e centri di estetica e cura del corpo, di dimensioni non superiori a 100 mq di SC oltre agli spazi di servizio e di magazzino.

#### **U.13b Piccole officine e laboratori artigianali**

per attività artigianali non classificate insalubri con dichiarazione formale dell'Autorità Sanitaria, sulla base di specifica procedura istruttoria prevista dagli artt. 216 e 217 del RD 1265/34, alimentari e non, di dimensioni non superiori a 200 mq di SC oltre agli spazi di servizio e di magazzino.

### **U.14 Artigianato di servizio agli automezzi**

Comprende tutte le attività di artigianato di servizio agli automezzi e ai mezzi agricoli (escluse le carrozzerie di autoveicoli, ricadenti nell'uso U.15 e le attività classificabili nella categoria U.13b) oltre agli spazi di servizio e di magazzino.

### **U.15 Attività artigianali e industriali**

Comprendono tutti i tipi di attività artigianale e industriale di tipo produttivo ed i relativi edifici, strutture tecnologiche, attività terziarie, espositive e commerciali direttamente correlate all'attività principale, oltre agli spazi di servizio, con esclusione per le attività classificabili nella categoria U.16.

### **U.16 Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero**

Comprendono edifici, strutture tecnologiche, attività terziarie, attività espositive e commerciali e aree direttamente correlate ad una attività di raccolta, conservazione, trasformazione, confezione, commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici e loro derivati.

### **U.17 Attività estrattive**

Comprendono attività di estrazione di minerali ed attività correlate quali le attività di frantumazione e lavaggio, oltre agli spazi di servizio.

### **U.18 Attività di rottamazione e lavorazione inerti e di smaltimento e/o recupero dei rifiuti**

Si articola in:

#### **- U.18a Attività di rottamazione e lavorazione inerti**

Comprendono attività e impianti di lavorazione inerti e attività di rottamazione, recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami, con relativi depositi di materiali e mezzi, di ricovero di mezzi per sgombrare neve e simili.

#### **- U.18b Attività operanti nel settore dei rifiuti:**

- Stoccaggio, recupero e preparazione per il riciclaggio di rifiuti solidi urbani o industriali e di biomasse (limitatamente alla frazione secca);

- Attività operanti nel settore dello smaltimento e/o recupero dei rifiuti, limitatamente alla frazione secca (piattaforme di stoccaggio, piattaforme ecologiche, ecc.);
- Attività operanti nel settore dello spurgo di fosse biologiche, fosse settiche, fognature, pozzi neri, pulizia strade e piazzali, videoispezioni, risanamento condotte, ricerche sottoservizi, collaudo reti fognarie, manutenzione depuratori, bonifica serbatoi e cisterne, bonifica ambientale, piattaforme aeree, noleggi, ecc. e attività connesse.

**U.33 Impianti fotovoltaici**

Comprendono gli impianti che consentono di trasformare l'energia solare in energia elettrica senza l'uso di alcun combustibile.

**d) direzionale**

**U.10b Locali per lo spettacolo**

Comprendono locali per lo spettacolo privati, quali cinema, teatri, centri congressi, locali da ballo, sale di ritrovo, circoli privati, compresi gli spazi di servizio e complementari all'attività principale.

**U.11 Piccoli uffici e studi professionali**

Comprendono le attività direzionali, finanziarie, bancarie, amministrative e terziarie in genere, di tipo minore e di carattere prevalentemente privato, a modesto concorso di pubblico, di dimensioni non superiori a 150 mq di SC.

**U.12 Attività terziarie e direzionali**

Comprendono attività direzionali pubbliche o private, istituti di credito, cambio, assicurazione, attività amministrative, finanziarie e di rappresentanza, centri congressuali, attività terziarie di servizio alle imprese, servizi per la ricerca applicata, gli uffici per import-export, gestione industriale, marketing, factoring, leasing, informatica e telematica applicata, servizi complementari per lo sviluppo e l'innovazione e in genere il terziario specializzato e altre attività assimilabili, che determinano un elevato concorso di pubblico, di dimensioni superiori a 150 mq di SC.

**U.21b Attrezzature sportive private**

Comprendono le attrezzature private, con i relativi impianti e servizi necessari per la pratica sportiva, il gioco e l'attività motoria, sia di tipo coperto (con coperture fisse o smontabili) che scoperto, quali palestre, piscine, campi e piste per la pratica sportiva, laghetti per la pesca sportiva, maneggi, con relativi spogliatoi e tribune.

**U.23b Attrezzature private per l'istruzione e la formazione**

Comprendono le attrezzature private per l'istruzione, la formazione professionale e le scuole di specializzazione, oltre alle attività correlate.

**U.28b Attrezzature socio-sanitarie private**

Comprendono attrezzature socio-sanitarie private quali cliniche, case di cura, case di riposo, ospizi, ambulatori, servizi per gli anziani, servizi per i portatori di handicap, day hospital, laboratori per analisi cliniche, centri di riabilitazione, centri sanitari specializzati, ecc., oltre agli spazi complementari e di servizio (funzioni ricettive, sale riunioni, sedi di rappresentanza, mense, servizi per il personale, ecc.).

**e) commerciale**

**U.4 Esercizi commerciali di vicinato**

Comprendono gli esercizi commerciali di piccola dimensione aventi superficie di vendita (SV) non superiore a 250 mq, oltre alle superfici per servizi e magazzini relativi agli stessi esercizi.

**U.5 Medio-piccole e medio-grandi strutture di vendita**

**U.5.1 Medio-piccole strutture di vendita**

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli di SV compresa fra 251 mq e 1.500 mq.

Si distinguono in:

- U.5.1a - Medio-piccole strutture di vendita alimentari
- U.5.1b - Medio-piccole strutture di vendita non alimentari.

**U.5.2 Medio-grandi strutture di vendita**

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli aventi una SV compresa fra 1.501 mq e 2.500 mq.

Si distinguono in:

- U.5.2a - Medio-grandi strutture di vendita alimentari
- U.5.2b - Medio-grandi strutture di vendita non alimentari.

**U.6 Grandi strutture di vendita**

Attività di commercio al dettaglio, svolte in esercizi singoli con una SV superiore a 2.500 mq.

Si distinguono in:

- U.6.a - Grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto;
- U.6.b - Grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

**U.7 Pubblici esercizi**

Comprendono attività di somministrazione di alimenti e/o bevande quali ristoranti, trattorie, bar, sale ritrovo, con esclusione dei locali per lo spettacolo come discoteche e night club, oltre agli spazi di servizio e magazzino.

**U.8 Esposizioni, mostre di carattere commerciale**

Comprendono strutture per esposizioni e mostre di carattere commerciale ed usi analoghi, oltre agli spazi di servizio e a quelli per usi complementari alla attività principale (uffici, ecc.).

**U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi**

Comprendono magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso, nei settori alimentari ed extra-alimentari, centri merci e funzioni doganali, finalizzati alla raccolta, conservazione, smistamento e movimentazione delle merci, con i relativi spazi di servizio, uffici, mense e spazi destinati a modesti processi produttivi strettamente complementari, con esclusione delle attività commerciali al dettaglio.

**U.19 Attività di rimessaggio veicoli**

Comprendono garages ed autorimesse, entro e fuori terra, oltre agli spazi di servizio e alle attività complementari (officine, lavaggi auto, piccoli uffici, spazi di servizio). Comprendono inoltre attività di noleggio automezzi.

**U.31 Distributori di carburante**

Comprendono le attrezzature e i servizi relativi alle attività di distribuzione del carburante, di assistenza automobilistica, servizio e lavaggio, oltre a piccole attività commerciali per la vendita di accessori e articoli per gli autoveicoli e pubblici esercizi.

- U.34 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.
- U.35 Commercio al dettaglio all'aperto**  
su aree pubbliche e in mercati rionali in sede fissa.

**f) rurale**

- A.1 Residenza agricola**  
Comprende, oltre agli spazi abitativi, necessari alla conduzione del fondo anche gli spazi privati di servizio (rimesse, cantine, lavanderie, ecc.).
- A.2 Attrezzature di servizio all'agricoltura**  
Comprendono edifici e attrezzature di servizio per attività di coltivazione agricola, di floricoltura (serre di tipo aziendale ed interaziendale), di allevamento di animali domestici destinati all'autoconsumo, di vinificazione, di piscicoltura, per attività faunistico-venatorie, depositi di attrezzi, materiali e prodotti direttamente connessi all'attività produttiva agricola (fertilizzanti, sementi, antiparassitari, ecc.), silos, rimesse per macchine agricole e simili, al servizio di una azienda singola o di più aziende associate.
- A.3 Allevamenti zootecnici di tipo aziendale**  
Comprendono gli edifici e le attrezzature di servizio per attività zootecniche aziendali che dispongono di almeno un ettaro di terreno agricolo, funzionalmente asservito all'attività di allevamento e coltivazione del fondo, per ogni 40 q.li di peso vivo mediamente stabulato.  
Il terreno a disposizione dell'azienda agricola (SAU), sia singola che associata, deve essere adibito ad uso agricolo e detenuto a titolo di proprietà e/o altro diritto reale di godimento (affitto, usufrutto, benefici parrocchiali, ecc), regolarmente registrato e di durata non inferiore ad anni 10.  
Ai soli fini della classificazione urbanistica dell'allevamento, appezzamenti di terreno in disponibilità/concessione da parte di terzi per l'utilizzazione agronomica degli effluenti prodotti, non potranno essere utilmente computati per la determinazione del predetto rapporto in quanto, nel caso di specie, non sussisterebbe la connessione funzionale dell'allevamento anche con una diretta conduzione/coltivazione dei fondi.  
Fra le attrezzature di servizio alle attività zootecniche aziendali, sono compresi i contenitori per l'accumulo e la maturazione di effluenti di origine zootecnica, sia liquidi che palabili, destinati allo spandimento, oltre agli impianti di produzione energetica da biogas, alimentati da gas prodotti dalla fermentazione batterica in anaerobiosi (assenza di ossigeno) dei residui organici provenienti da residui animali dell'allevamento aziendale a cui afferisce, se e in quanto realizzabili ai sensi della legislazione vigente in materia.
- A.4 Allevamenti zootecnici di tipo produttivo**  
Comprendono edifici, strutture tecnologiche, attività terziarie, fabbricati ed attrezzature di servizio e aree direttamente correlate ad attività di allevamento animali non rientranti nei parametri fissati per gli allevamenti aziendali (A.3), oltre agli spazi di servizio complementare.  
Sono altresì compresi gli impianti di allevamento elencati nell'allegato III alla parte II del Dlgs 152/2006.  
Fra le attrezzature di servizio alle attività zootecniche produttive, sono compresi i contenitori per l'accumulo e la maturazione di effluenti di origine zootecnica, sia liquidi che palabili, destinati allo spandimento, oltre agli impianti

di produzione energetica da biogas, alimentati da gas prodotti dalla fermentazione batterica in anaerobiosi (assenza di ossigeno) dei residui organici provenienti da residui animali dell'allevamento produttivo a cui afferisce, se e in quanto realizzabili ai sensi della legislazione vigente in materia.

**A.5 Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici**

Comprendono edifici e attrezzature di servizio per la raccolta, trasformazione, prima lavorazione, conservazione e vendita di prodotti agricoli di tipo aziendale o interaziendale, quali caseifici, cantine, macelli e strutture per la prima lavorazione delle carni, frigoriferi, oltre agli spazi complementari e di servizio.

**A.6 Serre di tipo industriale**

Comprendono le serre fisse destinate alle colture ortofrutticole, floricole e vivaistiche non facenti parte di un'azienda agricola. Non sono da considerare serre di tipo industriale le strutture tipo tunnel o altri impianti analoghi privi di strutture di fondazione se ed in quanto destinate al semplice riparo o alla forzatura delle colture agrarie in pieno campo e con altezza inferiore a 2,00 m.

**A.7 Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo**

Comprendono le strutture per la produzione di servizi diretti alle attività agricole e zootecniche, al servizio delle aziende singole o associate, non appartenenti ad una specifica azienda, quali silos, depositi, rimesse per attività di noleggio macchine agricole conto terzi, serbatoi.

**A.8 Infrastrutture agricole funzionali all'agricoltura**

Comprendono le infrastrutture di qualsiasi tipo al servizio del territorio e delle aziende agricole quali opere stradali (strade poderali), opere idrauliche, opere di difesa del suolo, reti tecnologiche, oltre alle costruzioni accessorie. Sono compresi impianti di depurazione dei liquami quando non collegati ad una specifica azienda.

**A.9 Contenitori di accumulo e stoccaggio effluenti zootecnici**

Comprendono i contenitori per l'accumulo e la maturazione di effluenti di origine zootecnica, sia liquidi che palabili, destinati allo spandimento, oltre alle costruzioni accessorie.

**A.10 Allevamenti ittici per uso produttivo**

Comprendono gli invasi e le vasche destinate all'allevamento ittico, con finalità produttive, oltre agli spazi di servizio e complementari.

**A.11 Strutture ricettive agrituristiche**

Sono considerate strutture ricettive agrituristiche, nell'ambito di edifici esistenti, quelle definite dalla legislazione regionale in materia.

**A.12 Recinti e piccole strutture per escursionismo equestre**

Sono compresi recinti e piccole strutture per il ricovero dei cavalli, finalizzate allo sviluppo dell'escursionismo equestre.

**A.13 Attrezzature per la pesca sportiva**

Comprendono le aree, i bacini ed i servizi necessari per l'esercizio della pesca sportiva, con relativi spazi di servizio e per attività complementari.

**A.14 Ricovero e allevamento di animali da affezione**

Comprendono attività di allevamento di animali da affezione, scuole di istruzione, pensioni, canili, gattili, ecc.

**A.15 Impianti di produzione energetica da biomassa agricola**

Si intendono quegli impianti alimentati dalla parte biodegradabile dei prodotti, rifiuti e residui provenienti dall'agricoltura (comprendente sostanze vegetali e animali) e dalla silvicoltura e dalle industrie connesse, nonché la parte

biodegradabile dei rifiuti industriali e urbani, nel rispetto della legislazione vigente.

**g) dotazioni di servizio e infrastrutture**

**U.3a Residenza collettiva pubblica**

Comprende attrezzature pubbliche per collegi, convitti, conventi, case per studenti, residenze assistite per anziani (non classificabili case di riposo), caserme ecc., sia per le parti abitative che per gli spazi di servizio, alloggi con finalità sociali.

**U.10a Pubblici locali per lo spettacolo**

Comprendono pubblici locali per lo spettacolo, quali cinema, teatri, centri congressi, locali da ballo, sale di ritrovo, compresi gli spazi di servizio e complementari all'attività principale.

**U.20 Attrezzature di interesse comune**

Comprendono le attrezzature di interesse comune, le attrezzature a carattere assistenziale, i servizi per gli anziani e per i giovani, i centri civici ed i centri sociali di quartiere, le sedi degli uffici di decentramento amministrativo e i servizi complementari quali uffici postali, ambulatori, laboratori di analisi, ecc.), i servizi di tipo religioso (edifici per il culto ed attrezzature complementari quali servizi parrocchiali, canoniche, attrezzature didattiche, assistenziali, culturali, ricreative e sportive), i centri per educazione ambientale.

**U.21a Attrezzature sportive pubbliche**

Comprendono le attrezzature pubbliche, con i relativi impianti e servizi necessari per la pratica sportiva, il gioco e l'attività motoria, sia di tipo coperto (con coperture fisse o smontabili) che scoperto, quali palestre, palazzetti per lo sport, piscine, campi e piste per la pratica sportiva, laghetti per la pesca sportiva, maneggi, con relativi spogliatoi e tribune.

**U.22 Attrezzature per il verde**

Comprendono gli impianti ed i servizi necessari per la ricreazione, il gioco e lo sport (campi e piste per la pratica sportiva di modeste dimensioni).

**U.23a Attrezzature pubbliche per l'istruzione**

Comprendono i servizi pubblici per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie e le scuole oltre l'obbligo (scuole medie superiori pubbliche o private, scuole di formazione professionale, scuole di specializzazione, sedi universitarie e post-universitarie, attività di ricerca scientifica), oltre alle attività correlate.

**U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali**

Comprendono attrezzature politico-amministrative quali sedi amministrative comunali, sedi di associazioni sindacali, economiche, politiche, di volontariato, sedi e attrezzature periferiche di amministrazioni provinciali, regionali e dello Stato, amministrazione della giustizia, protezione civile, Vigili del Fuoco, Polizia, Corpo dei Carabinieri, Guardia di Finanza, carceri e riformatori, edifici e strutture tecnologiche per la Difesa Nazionale con relative strutture logistiche, ecc.

**U.25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche**

Comprendono attrezzature di servizio ed impianti connessi allo sviluppo e alla gestione delle reti e dei servizi tecnologici urbani (magazzini comunali, centrali e sottostazioni tecnologiche, cabine di trasformazione o di trattamento, attrezzature per la captazione, potabilizzazione, distribuzione e stoccaggio di acqua, per la raccolta di reflui, per la trasmissione di informazioni, immagini, suoni mediante reti, impianti per il trattamento e lo smaltimento di rifiuti solidi

(discariche, inceneritori, aree di stoccaggio, impianti di depurazione), infrastrutture per la tutela idrogeologica, impianti idrovori.

**U.26 Impianti di trasmissione via etere**

Comprendono le antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono, con esclusione per le antenne di ricezione terminale.

**U.27 Attrezzature per la mobilità**

Comprendono stazioni ferroviarie, autostazioni, autoporti, interporti, attrezzature per lo scambio intermodale, sedi delle aziende di trasporto pubblico, e simili, oltre agli spazi complementari e di servizio (depositi, rimesse, officine, mense, sedi sindacali, ecc.).

**U.28a Attrezzature socio-sanitarie pubbliche**

Comprendono attrezzature socio-sanitarie pubbliche quali ospedali, cliniche, case di cura, case di riposo, ospizi, ambulatori, servizi per gli anziani, servizi per i portatori di handicap, day hospital, laboratori per analisi cliniche, centri di riabilitazione, centri sanitari specializzati, ecc., oltre agli spazi complementari e di servizio (funzioni ricettive, sale riunioni, sedi di rappresentanza, mense, servizi per il personale, ecc.).

**U.29 Attrezzature culturali**

Comprendono sedi per mostre ed esposizioni, centri culturali, sedi di associazioni culturali, ricreative e per il tempo libero, musei, biblioteche, sale per incontri e dibattiti, servizi sociali pubblici, compresi gli spazi di servizio e complementari all'attività principale.

**U.30 Cimiteri**

Comprendono le attrezzature, le strutture tecnologiche e le aree per la tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché per i servizi e gli uffici civili e religiosi correlati.

**U.32 Aree attrezzate per nomadi**

Comprendono zone attrezzate e sorvegliate per la sosta temporanea di camper, caravan, ecc..

**Art. 53**

(abrogato)

**Art. 54**

**Disposizioni particolari per gli usi agricoli**

1. Con riferimento all'uso A.7 (Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo), ove ammesso, il titolo abilitativo per gli interventi relativi ai depositi di macchine agricole operanti in conto terzi è subordinato alle seguenti condizioni:
  - a) che il richiedente risulti iscritto alla Camera di Commercio quale "contoterzista per prestazioni agricole" alla data di richiesta del titolo abilitativo;
  - b) che il richiedente produca copia della dichiarazione dei redditi da cui risulti che da tale attività derivi il reddito prevalente dell'interessato;
  - c) che il richiedente sottoscriva un atto, a carico del titolare inadempiente, da pubblicarsi all'albo pretorio on line, ai sensi della Legge 69/2009, art. 36 co.3, e da conservarsi in apposito registro presso lo sportello unico per l'edilizia, con il quale il titolare si impegna a mantenere tale destinazione per sé o per altri, per almeno 10 anni dalla data di agibilità.

2. Con riferimento all'uso A.8 (Infrastrutture agricole funzionali all'agricoltura), ove ammesso, le opere classificabili come infrastrutture tecniche funzionali all'agricoltura sono realizzate mediante progetti esecutivi predisposti dagli Enti interessati, nel rispetto delle NTA del PSC e del RUE, con particolare riguardo per le prescrizioni stabilite per le diverse categorie di infrastrutture e in relazione ai singoli ambiti interessati. Qualora trattasi di impianti di depurazione di liquami, sono prescritte le distanze indicate dalle normative vigenti per i contenitori di liquami a cielo aperto. Valgono altresì tutte le eventuali ulteriori prescrizioni dei competenti organi preposti alla salvaguardia e alla tutela dell'ambito in cui viene realizzato l'intervento.
3. Con riferimento all'uso A.9 (Contenitori di accumulo e stoccaggio effluenti zootecnici), ove ammesso, gli interventi dovranno prevedere l'impermeabilizzazione con materiali artificiali. I contenitori di accumulo e stoccaggio effluenti provenienti da allevamenti zootecnici dovranno essere realizzati con riferimento ai requisiti tecnici e di salvaguardia ambientale di cui alle disposizioni normative nazionali e regionali vigenti in materia. I contenitori dovranno essere ubicati, per quanto possibile, in maniera tale da ridurre al minimo l'impatto ambientale e paesaggistico; le modalità di esecuzione dovranno inoltre prevedere accorgimenti specifici di mitigazione dello stesso quali, ad esempio, fasce di mitigazione vegetazionali a cortina spessa. Le distanze da osservare nella realizzazione dei contenitori di cui all'uso A.9 dovrà essere non inferiore:
  - a 20 m dai confini di proprietà,
  - a 200 m rispetto al territorio urbanizzato o ad ambiti ARS del PSC,
  - a 60 m rispetto ad altri ambiti agricoli,
  - a 10 m rispetto ad edifici della stessa azienda agricola,
  - a 100 m rispetto ad edifici esterni all'azienda agricola.
4. Con riferimento all'uso A.10 (Allevamenti ittici per uso produttivo), ove ammesso, gli interventi finalizzati alla realizzazione di bacini per itticoltura sono tenuti al rispetto dei limiti di distanza dalle strade (D4), in base alle prescrizioni del Nuovo Codice della Strada. Tali interventi potranno essere consentiti, nel rispetto delle vigenti disposizioni regionali in materia, sulla base delle risultanze positive di una apposita analisi idrogeologica e geotecnica da allegare alla documentazione per il titolo abilitativo che dovrà tra l'altro documentare l'adozione di idonei criteri di sicurezza nella esecuzione degli scavi e dei movimenti di terra, nonché di misure adeguate alla prevenzione di eventuali rischi di inquinamento delle acque superficiali e sotterranee.

Ove l'attività comporti, anche saltuariamente, il concorso di pubblico (ad es. per visite didattiche di scolaresche e simili), l'intervento dovrà risultare compatibile con le infrastrutture esistenti ed il progetto dovrà evidenziare il soddisfacimento delle richieste di servizi e parcheggi.

I suddetti interventi sono comunque subordinati al rispetto di prescrizioni particolari eventualmente impartite dall'amministrazione comunale, con il titolo abilitativo, per la salvaguardia dell'ambiente.
5. Con riferimento all'uso A.11 (Strutture ricettive agrituristiche), ove ammesso, gli interventi sono definiti dalla legislazione vigente e dagli atti regolamentari dettati a livello regionale.
6. Con riferimento all'uso A.12 (Recinti e piccole strutture per escursionismo equestre), ove ammesso, gli interventi dovranno prevedere la sistemazione dell'area di pertinenza, comprensiva anche dei recinti e delle altre attrezzature funzionali all'esercizio della

pratica sportiva. Tali strutture dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche della tradizione locale o in legno, adottando in ogni caso opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico. Tali strutture dovranno essere ricavate in contiguità con gli edifici aziendali agricoli esistenti. Gli interventi dovranno prevedere una idonea sistemazione funzionale dell'area interessata, adottando specifici accorgimenti di valorizzazione ambientale e/o mitigazione degli impatti visivi, tramite appropriati impianti di arredo vegetazionale.

7. Con riferimento all'uso A.13 (Attrezzature per la pesca sportiva), ove ammesso, gli interventi dovranno prevedere la sistemazione dell'area di pertinenza, comprensiva anche dei bacini e delle altre attrezzature funzionali all'esercizio della pesca sportiva, oltre che dei parcheggi necessari. I materiali da impiegare per la realizzazione di queste strutture saranno quelli tipici della tradizione locale.
8. Con riferimento agli usi A.3 e A.4, la realizzazione di impianti di produzione energetica da biogas, ammissibili esclusivamente quando alimentati da residui animali dell'allevamento aziendale o produttivo a cui afferisce, è subordinata al rispetto della Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 51/2011 e di ogni ulteriore atto regolamentare o dispositivo legislativo che detti criteri tecnici:
  - per la mitigazione degli impatti ambientali nella progettazione e gestione degli impianti a biogas,
  - per le distanze da rispettare nei confronti di edifici esistenti, del territorio urbanizzato, del territorio urbanizzabile, dei confini di proprietà, ecc.
  - per il cumulo degli impatti,
  - per il contenimento della dispersione insediativa,e all'osservanza delle seguenti ulteriori prescrizioni:
  - gli impianti a biogas a servizio degli allevamenti zootecnici aziendali (A.3) e produttivi (A.4) dovranno rispettare le seguenti distanze:
    - 20 m dai confini di proprietà
    - 10 m da edifici della stessa azienda agricola
    - 60 m rispetto ad edifici esterni all'azienda agricola
    - 60 m rispetto ad altri ambiti agricoli
    - 200 m rispetto al territorio urbanizzato o ad ambiti di sviluppo urbano per usi residenziali e/o di servizio.Al fine di ridurre al minimo l'impatto ambientale e paesaggistico, dovrà essere previsto l'impianto di idonee fasce vegetazionali con specie arboree ed arbustive tipiche del bosco di pianura.

## **CAPO VI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

### **Art. 55 Prescrizioni di carattere geotecnico e sismico**

1. I titoli abilitativi dovranno essere corredati da uno specifico studio geologico, geotecnico e sismico, esposti in un'apposita Relazione geologica, Relazione geotecnica e Relazione sismica da redigere in conformità alle disposizioni e prescrizioni dettate dal D.M. 14 gennaio 2008 - Norme Tecniche per le Costruzioni.

**Art. 56**  
**Prescrizioni di carattere idrogeologico**

1. Gli scarichi sul suolo, negli strati superficiali del sottosuolo e gli scarichi diretti nel sottosuolo e nelle acque sotterranee sono vietati, fatti salvi i casi indicati agli artt. 103 e 104 del D.Lgs. 152/06. Gli scarichi in acque superficiali sono ammessi secondo i termini previsti dall'art. 105 del D.Lgs. 152/06.
2. Su tutto il territorio è fatto divieto di realizzare vani interrati e seminterrati negli interventi di nuova costruzione, ampliamento o ristrutturazione edilizia quando sia prevista la ricostruzione dell'edificio.
3. Al fine della tutela quali-quantitativa delle acque sotterranee la perforazione di nuovi pozzi ad uso domestico e di pozzi per uso industriale o irriguo è regolamentata dalle disposizioni normative regionali e provinciali vigenti in materia. In ogni caso, tutte le captazioni di risorse idriche sotterranee relative a nuovi pozzi o a pozzi esistenti, quando consentibili, devono essere dotate di strumento di misura dei prelievi.
4. Al fine di evitare inquinamenti delle acque sotterranee, è fatto obbligo di sigillare tutti i pozzi (domestici ed extradomestici) non più utilizzati o in cattivo stato di manutenzione ed esercizio, seguendo le disposizioni indicate al comma 2 dell'art. 35 del Regolamento regionale n. 41/2001; i progetti di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia dovranno documentare la presenza di eventuali pozzi, definendo, per ciascuno di essi, l'uso in essere, il tipo di utilizzo futuro e prevedendo la chiusura di quelli non utilizzati. Tutti i pozzi dei quali è previsto un riutilizzo dovranno essere dotati di strumento di misura dei prelievi, ai sensi del precedente comma 3.
5. Ai fini della tutela quantitativa della risorsa idrica, sul territorio comunale, il prelievo di acque sotterranee per usi geotermici è disciplinato dal R.R. 41/2001 della Regione Emilia Romagna.
6. Ai fini della tutela qualitativa della risorsa idrica, su tutto il territorio comunale sono vietate le attività di stoccaggio sul suolo e lagunaggio di effluenti prodotti da allevamenti al di fuori degli appositi lagoni e/o vasche di accumulo a tenuta secondo le prescrizioni del comma 4e dell'art. 13B delle NTA del PTCP.

**Art. 57**  
**Prescrizioni di carattere idraulico**

1. Relativamente alla progettazione e valutazione degli interventi nel settore fognario-depurativo valgono le seguenti disposizioni:
  - a. le acque reflue devono essere convogliate, a cura della proprietà, nella fognatura comunale, laddove esistente, oppure ad altro idoneo recapito/impianto, ai sensi del Regolamento di fognatura adottato dall'Ente Gestore;
  - b. in tutto il territorio urbano, come definito al Capo A-III della L.R. 20/2000, tutti i nuovi insediamenti e tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia complessiva degli edifici esistenti, dovranno essere serviti da reti fognarie separate, anche se confluenti in via transitoria in reti miste;

- c. per tutti i nuovi insediamenti e per tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia complessiva degli edifici esistenti, il collettamento delle portate meteoriche che devono essere recapitate ai corpi recettori, dovrà essere definito secondo quanto stabilito dalla normativa regionale vigente (DGR\_ER 286/2005 e DGR\_ER 1860/2006);
  - d. l'innesto acque nere/acque bianche dei singoli lotti dovrà essere posizionato possibilmente al confine di proprietà e comunque a valle di eventuali sistemi di depurazione/trattamento delle unità immobiliari;
  - e. per tutti gli insediamenti ricadenti in territorio rurale, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento, dovrà essere previsto l'allacciamento alla pubblica fognatura; nel caso questo non fosse possibile è fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al D.Lgs. n. 152/2006, secondo quanto previsto al precedente art. 47;
  - f. per tutti i sistemi di drenaggio dovranno essere impiegati materiali che garantiscano la tenuta idraulica nel tempo e si dovrà porre particolare cura al collegamento fra i manufatti (collettori/pozzetti di ispezione);
  - g. occorre perseguire la disconnessione fra la rete idrografica naturale e/o rete di bonifica ed il reticolo fognario, favorendo la deviazione delle acque provenienti dall'area non urbanizzata a monte del loro ingresso in ciascun agglomerato urbano o, qualora non possibile, il loro deflusso senza interconnessioni con il sistema scolante urbano;
  - h. ogni modificazione significativa delle caratteristiche delle portate immesse nel reticolo idrografico naturale e di bonifica, indotta da interventi antropici, è subordinata al parere favorevole dell'Autorità idraulica competente.
2. Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) conseguenti ad opere edilizie o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione allegando planimetrie aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.
3. Il RUE definisce, per ciascun ambito, la quota di area da riservare a Superficie permeabile (SP). Le opere stradali e le pavimentazioni impermeabili, dovranno essere realizzate in conformità con quanto disposto dalla Del. G.R. 286/2005, privilegiando, laddove possibile, il ricorso a sistemi di raccolta delle acque meteoriche costituiti da "canali filtranti" eventualmente integrati da bacini di ritenzione ed a parcheggi drenanti. L'eventuale impossibilità di ricorrere a tale soluzioni dovrà essere dimostrata da una relazione tecnica da allegare alla documentazione per il titolo abilitativo.

#### **Art. 57 bis**

##### **Prescrizioni per la riduzione del rischio idraulico**

1. Le **misure attive e/o passive** richiamate nel presente articolo, da adottare nei diversi casi, sono da intendersi nel modo seguente:
- per **misure attive** si intendono tutte quelle azioni volte a impedire l'ingresso dell'acqua, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il posizionamento di barriere in apposite guide in corrispondenza delle porte e delle finestre. Nel prevedere tali sistemi di chiusura con barriere, andranno attentamente valutate le caratteristiche strutturali di tenuta dell'edificio in relazione alle spinte idrostatiche e idrodinamiche;
  - per **misure passive** si intendono tutte quelle misure che prevedano interventi che contribuiscano a ridurre la vulnerabilità dell'edificio quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la sopraelevazione dell'edificio, la sua impermeabilizzazione, l'allagamento guidato, la realizzazione di barriere di protezione (es. arginature o muri di

contenimento) o l'impiego di accorgimenti tecnici che riguardino la tipologia strutturale, i materiali da costruzione, le strutture fondali, il posizionamento delle aperture e la tipologia dei serramenti, le caratteristiche degli impianti, ecc..

2. Al fine di ridurre la vulnerabilità degli edifici e di garantire le necessarie condizioni di sicurezza, nell'ambito degli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia quando questa preveda la demolizione e ricostruzione dell'edificio, ove gli interventi siano ammessi dalle presenti norme e dal PSC:
  - la realizzazione di vani interrati e seminterrati è vietata su tutto il territorio comunale.
  
3. Al fine di non incrementare sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente, di ridurre la vulnerabilità degli edifici e di garantire le necessarie condizioni di sicurezza idraulica, nelle diverse zone di criticità idraulica individuate sul territorio comunale, si applicano le seguenti **prescrizioni**:
  - 1) nelle "**Aree ad elevata criticità idraulica**" e nelle "**Fasce di espansione inondabili**" individuate nelle tavole vPSC/T.1A:
    - gli interventi di **nuova costruzione**, ove ammessi dal PSC e dalle presenti norme, e, per gli **edifici esistenti**, gli interventi di **ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione dell'edificio, ampliamento, modifica della destinazione d'uso del piano terra per usi residenziali**:
      - dovranno prevedere, ove possibile, misure attive e/o passive di protezione rispetto agli eventi alluvionali, nelle aperture esistenti o previste, al piano terreno, qualsiasi sia la destinazione del piano terra, con esclusione dei piani terra in cui siano localizzati solo locali accessori;
      - sono ammessi a condizione che le unità immobiliari residenziali del piano terra si sviluppino almeno su due piani, con scala interna di collegamento tra piano terra e piano primo;
    - gli interventi di **nuova costruzione**, ove ammessi dal PSC e dalle presenti norme, e gli interventi di **ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione dell'edificio**:
      - dovranno prevedere che il piano di calpestio del piano terreno sia impostato ad una quota di almeno 50 cm:
        - rispetto alla quota media del piano campagna circostante, per interventi nel territorio rurale,
        - rispetto alla quota del marciapiede stradale o, in assenza di questo, della strada, per interventi all'interno del territorio urbanizzato;
      - dovranno prevedere le necessarie opere di regimazione delle acque meteoriche, al fine di evitare il deflusso verso proprietà confinanti. In questo caso, l'altezza dell'edificio (H max) dovrà essere misurata, ai sensi della DAL 279/2010 e s.m., dalla quota media della linea di stacco dell'edificio maggiorata di 50 cm, anche se lo spessore previsto fra il piano campagna originario e il piano campagna di progetto è superiore a 50 cm. Nello spessore di soprizzo non possono essere ricavati locali o intercapedini. Le disposizioni di cui al presente punto non trovano applicazione in presenza di un edificio esistente che si sviluppa in adiacenza ad altri edifici.
    - qualora l'intervento preveda la nuova realizzazione o la revisione degli impianti fognari, dovranno essere predisposti meccanismi antireflusso delle acque, quali sistemi di non ritorno degli scarichi e delle fognature;
    - I progetti relativi ad edifici e relative aree pertinenziali che ospitano attività per le quali sia necessario stoccare sostanze e rifiuti pericolosi devono prevedere modalità di stoccaggio utili a ridurre il rischio di dispersione di tali materiali in caso di eventi alluvionali. La valutazione sulla efficacia delle modalità di stoccaggio di tali materiali

è affidata ad ARPAE, alla quale il progetto andrà sottoposto per il parere di competenza.

- 2) nelle "Aree A3 - Aree depresse ad elevata criticità idraulica di tipo B", individuate nelle tavole vPSC/T.1A, gli interventi di **nuova costruzione**, ove ammessi dal PSC e dalle presenti norme, e, per gli **edifici esistenti**, gli interventi di **ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione dell'edificio, ampliamento, modifica della destinazione d'uso del piano terra per usi residenziali**:
  - dovranno prevedere, ove possibile, misure attive di protezione rispetto agli eventi alluvionali, nelle aperture esistenti o previste, al piano terreno, qualsiasi sia la destinazione del piano terra, con esclusione dei piani terra in cui siano localizzati solo locali accessori;
  - sono ammessi a condizione che le unità immobiliari residenziali del piano terra si sviluppino almeno su due piani, con scala interna di collegamento tra piano terra e piano primo.
  
4. Su tutto il territorio comunale, entro le aree interessate da scenari di pericolosità idraulica P2 e P3 relativi al reticolo idrografico secondario di pianura, di cui alla "Mappa di Pericolosità e degli elementi esposti" del PGRA, riportate con apposita grafia nella tavola vPSC/T.1A "Sistema delle tutele", al fine di ridurre la vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte, anche ai fini della tutela della vita umana:
  - 1) i nuovi insediamenti e le infrastrutture dovranno adottare misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare la capacità ricettiva del sistema idrico e a contribuire alla difesa idraulica del territorio;
  - 2) dovranno essere applicate le disposizioni di cui al punto 5.2 della Deliberazione di Giunta Regionale n. 1300 del 01/08/2016, lettera "a. Misure per ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture", con la precisazione che, in attuazione del precedente comma 2, è inoltre vietato realizzare vani interrati e seminterrati;
  - 3) dovranno altresì essere applicate le seguenti specifiche disposizioni di cui al punto 5.2 della Deliberazione di Giunta Regionale n. 1300 del 01/08/2016:

*"La documentazione tecnica di supporto alla procedura abilitativa deve comprendere una valutazione che consenta di definire gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità idrauliche rilevate, in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione."*

#### **Art. 58**

##### **Prescrizioni di carattere acustico**

1. La documentazione inerente lo studio previsionale di impatto o clima acustico, deve essere redatta ai sensi dell'art. 8 della L. 447/95 e dell'art. 10 della LR 15/2001, a cura di un tecnico competente in acustica ambientale ed elaborata facendo riferimento a quanto previsto dalla DGR 673/2004. Tale documentazione deve essere predisposta in sede di POC e PUA qualora la tipologia d'intervento lo richieda e nell'ambito dei titoli abilitativi per i quali sia obbligatoria ai sensi dell'art. 8 della L. 447/95 e dell'art. 10 della LR 15/2001.
  
2. I nuovi edifici, ove ammessi, dovranno rispettare i requisiti acustici passivi, con i limiti e le prestazioni specifiche dettate dalla normativa vigente in materia.

**Art. 59**  
(abrogato)

**Art. 60**  
**Prescrizioni per il risparmio idrico**

1. Il PSC definisce come prioritario l'obiettivo del contenimento dei consumi idrici sia attraverso la riduzione dei consumi, sia attraverso l'utilizzo delle acque meteoriche.
2. A tal fine è fatto obbligo, per gli tutti interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia quando questa preveda la demolizione e ricostruzione dell'edificio, privati o destinati a utenze pubbliche (amministrazioni, scuole, case di cura, impianti sportivi, ecc.), l'attivazione di misure volte al risparmio idrico, attenendosi alle seguenti disposizioni:
  - obbligo di installazione di contatori per il consumo di acqua potabile individuali per ogni singola unità abitativa, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi. Tale obbligo va applicato a tutti gli edifici di nuova costruzione mentre per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile; il titolo abilitativo all'attività edilizia è subordinato alla previsione, nel progetto, di installazione di contatori individuali;
  - obbligo di installazione di dispositivi e componenti atti a ridurre i consumi delle apparecchiature idrosanitarie (frangigetto, riduttori di flusso, rubinetteria a risparmio, cassette di scarico a flusso differenziato, vaso WC a risparmio, ecc.);
  - obbligo di installazione di dispositivi e componenti atti a ridurre i consumi delle apparecchiature irrigue nei giardini privati o condominiali (sistemi temporizzati a micropioggia, a goccia, ecc.).
3. Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia totale di edifici privati o destinati a utenze pubbliche (amministrazioni, scuole, ospedali, impianti sportivi, ecc.), ad uso residenziale, terziario-direzionale, produttivo e agricolo, con lotto di pertinenza recintato avente una superficie scoperta superiore a 200 m<sup>2</sup>, è fatto obbligo (fatti salvi casi di impossibilità tecnica adeguatamente documentata e gli edifici privi di allacciamento alle pubbliche utenze elettriche, acquedottistiche, ecc.) l'installazione di impianto di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili e comunque non potabili e la predisposizione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'esterno dell'edificio. Le acque meteoriche così raccolte dovranno essere utilizzate per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, il lavaggio di piazzali, il lavaggio di auto. La rete di adduzione potrà essere estesa anche all'interno dell'edificio e le acque così raccolte impiegate per l'alimentazione delle cassette di scarico dei WC, per usi tecnologici domestici (per esempio alimentazione di lavatrici opportunamente predisposte), usi tecnologici relativi (per esempio sistemi di climatizzazione passiva/attiva). Le coperture dei tetti dovranno essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate. Per la realizzazione dell'intervento, gli elaborati del titolo abilitativo all'attività edilizia dovranno comprendere:

- a. descrizione dell'impianto corredata da elaborati grafici dettagliati al fine di dimostrare la conformità della soluzione tecnica adottata che dovrà avere i seguenti requisiti:
- manto di copertura privo di sostanze nocive;
  - collettori di raccolta e di scarico impermeabili, idoneamente dimensionati e collegati al manto di copertura privi di sostanze nocive;
  - sistema di esclusione dell'acqua di prima pioggia, corrispondente a 5 mm di pioggia per i primi 15 minuti;
  - pozzetto ispezionabile con sistema di filtrazione meccanica;
  - sistema di filtratura per l'acqua in entrata;
  - vasca di accumulo ispezionabile collegata ai collettori di raccolta, priva di materiali nocivi, preferibilmente interrata;
  - sistema antisvuotamento, collegato alla rete idrica principale, con relativo disgiuntore;
  - valvole e condotta di sfogo per il troppo pieno delle vasche, collegate alla rete fognaria delle acque chiare;
  - pompe di adduzione dell'acqua tipo autoadescante;
  - rete autonoma di adduzione e distribuzione collegata alle vasche d'accumulo idoneamente dimensionata e separata dalla rete idrica principale a norma UNI 9182, con adeguate segnalazioni visive delle tubature e dicitura "non potabile" e relativo contatore omologato in entrata;
  - eventuale condotta di immissione nella rete duale di uso pubblico a norma UNI 9182 con relativo disgiuntore e contatore.
- b. dimensionamento della cisterna o bacino di accumulo per la raccolta delle acque meteoriche, che dovrà avere dimensioni in funzione di un Volume di Riuso (V.R.) minimo pari a:

$$\text{Volume di Riuso (V.R.)} = 1 \text{ m}^3 \text{ ogni } 50 \text{ m}^2 \text{ di superficie scoperta}$$

(da applicare quando il lotto di pertinenza recintato abbia una superficie scoperta superiore a 200 m<sup>2</sup>)

Nel caso in cui il valore del Volume di Riuso (V.R.) ottenuto con il precedente calcolo, risultasse essere superiore al Volume di Riuso (V.R.) calcolato in funzione del Volume di acqua meteorica effettivamente captabile in un anno dalla copertura dell'edificio (V.C.), il dimensionamento della cisterna o bacino di accumulo, espresso in m<sup>3</sup>, dovrà essere effettuato facendo riferimento al V.C., secondo la seguente relazione:

$$\text{Volume di Riuso (V.R.)} = \frac{\text{V.C. (medio annuo)} \times \text{TSM}}{365}$$

dove:

V.R. = Volume idrico di riuso (m<sup>3</sup>)

T<sub>SM</sub> = tempo secco medio, ovvero la quantità di settimane o giorni durante i quali si può verificare assenza di precipitazioni meteoriche. Tale valore può essere desunto dall'analisi dei dati di pioggia.

V.C. (medio annuo) = Volume captabile in un anno dalla copertura espresso in m<sup>3</sup>, si calcola in base alla seguente relazione

$$\text{V.C.} = \text{S.C.} \times \text{P.C.} \times \text{C.D.} \times \text{E.F.}$$

dove:

- S.C. Superficie utile di Captazione, espressa in m<sup>2</sup>, è la superficie del coperto del fabbricato considerato;
- P.C. Valore medio delle precipitazioni meteoriche, è espresso in mm di pioggia annui;
- E.F. Efficacia del filtro, tiene conto delle perdite del filtro prima del serbatoio di

- raccolta. Per manutenzione regolare il valore è pari a **0,96**.
- C.D. Coefficiente di deflusso, tiene conto dell'inclinazione e della rugosità del tetto. Può essere desunto dalla tabella seguente:

Tipologia di copertura	Coefficiente di deflusso
Tetto duro spiovente	0.9
Tetto piano non ghiaioso	0.8
Tetto piano ghiaioso	0.6
Superficie lastricata	0.5
Asfaltatura	0.8

A lavori ultimati, al fine della verifica della corretta esecuzione dell'impianto dovrà essere presentato:

- Dichiarazione di conformità rilasciata dall'impresa installatrice dell'impianto di adduzione e distribuzione, ai sensi della legislazione vigente,
  - elenco esemplificativo e non esaustivo degli usi compatibili.
4. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile si consiglia inoltre l'introduzione della doppia rete idrica, con utilizzo delle acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce per l'alimentazione delle cassette di scarico. Le acque di scarico dovranno essere opportunamente trattate per impedire l'intasamento di cassette e tubature e la diffusione di odori e agenti patogeni. L'eventuale surplus di acqua necessaria per alimentare le cassette di scarico, dovrà essere prelevata dalla rete di acqua potabile attraverso dispositivi che ne impediscano la contaminazione. Le tubazioni dei due sistemi dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere ogni possibile errore durante il montaggio e gli interventi di manutenzione.
  5. Negli ambiti di nuovo insediamento e nelle ristrutturazioni urbanistiche, i Piani Urbanistici Attuativi dovranno prevedere, qualora sia disponibile il servizio, la realizzazione di reti duali di adduzione ai fini dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili. In caso di intervento diretto, gli elaborati di progetto del titolo abilitativo all'attività edilizia dovranno prevedere il collegamento a reti duali, ove già esistenti.
  6. Le attività del settore produttivo industriale che utilizzano la risorsa idrica nel processo produttivo e del settore commerciale, sia nel caso di nuovi insediamenti che nel caso di insediamenti esistenti, devono osservare le disposizioni di cui al comma 2 dell' art. 13C e del comma 2.c dell'Allegato 1.8 delle NTC del PTCP.

## CAPO VII SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE

### Art. 61 Verde pubblico (DOT\_V)

#### 1. **Definizione:**

Il RUE identifica le aree a "verde pubblico" esistente (DOT\_V) corrispondenti alle aree attrezzate a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero che siano di proprietà pubblica o comunque liberamente fruibili dal pubblico. La superficie di tali aree concorre

alla formazione della quota di dotazione minima di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi previsto dall'art. A-24 della l.r. 20/2000.

Le aree a verde pubblico sono di proprietà pubblica e realizzate su aree pubbliche o destinate, in base a convenzioni sottoscritte, ad essere cedute all'Ente pubblico; la loro manutenzione o la loro gestione possono tuttavia essere affidate a soggetti privati.

**2. Modalità di attuazione:**

Nelle aree a "verde pubblico" esistente il RUE è attuato mediante intervento diretto (ID).

**3. Usi ammessi:**

Nelle aree a "verde pubblico" esistente è ammesso l'insediamento degli usi riconducibili alla seguente categoria funzionale:

g) dotazioni di servizio e infrastrutture,

limitatamente agli usi compatibili con la zona DOT\_V ed in particolare:

U.21a Attrezzature sportive pubbliche

U.22 Attrezzature per il verde

Sono inoltre ammessi usi riconducibili alla categoria funzionale

c) commerciale,

limitatamente agli usi compatibili con la zona DOT\_V, concessi esclusivamente in diritto di superficie, ed in particolare:

U.34 Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti

U.7 Pubblici esercizi (con un massimo di 50 mq di SC)

Nell'ambito delle aree DOT\_V potranno essere insediati gli usi riconducibili alla categoria funzionale g) dotazioni di servizio e infrastrutture di cui al successivo art. 62 (Attrezzature di servizio DOT\_S), assumendo i relativi parametri urbanistici ed edilizi, purché siano comunque garantite le dotazioni minime inderogabili di cui all'art. A-24 della LR 20/2000, provvedendo all'aggiornamento della tabella relativa alle dotazioni territoriali del PSC.

**4. Parametri urbanistici ed edilizi:**

Nelle aree DOT\_V "verde pubblico" si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	0,10 mq/mq Nell'area destinata a verde pubblico esistente entro il perimetro dell'Ambito urbano storico, posta in prossimità del castello, è ammesso il mantenimento della piccola struttura provvisoria esistente ad uso pubblico esercizio secondo quanto previsto dalla delibera del Consiglio Comunale n. 92 del 20 settembre 1991. E' ammesso l'ampliamento della stessa, per eventuali esigenze funzionali alla sua riqualificazione; tale ampliamento è consentito fino al raggiungimento di una SC massima pari a mq. 120.
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	10 mq/100 mq SC
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	cfr. art. 17 RUE
H	Altezza massima	=	6,50 m
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	5 m

D2	Distanze da confini di zona urbanistica	=	5 m
D3	Distanze tra edifici	=	all'altezza del fabbricato più alto e comunque nel rispetto della legislazione vigente

Nella verifica delle dotazioni previste di aree a verde pubblico non possono essere computate le aiuole stradali e le aree, ancorché sistemate a verde, aventi funzioni di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali, nonché le aree aventi la funzione di raccolta e accumulo delle acque, ancorché sistemate a verde.

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

Nell'ambito delle aree a "verde pubblico" esistente non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi fito-sanitari, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato.

Le nuove costruzioni eventualmente previste nell'ambito delle aree DOT\_V dovranno essere ubicate in modo tale da non pregiudicare l'integrità delle alberature esistenti.

### **Art. 62**

#### **Attrezzature di servizio (DOT\_S)**

#### 1. **Definizione:**

Il RUE individua le aree destinate ad "attrezzature di servizio" esistenti (DOT\_S) costituite dall'insieme delle seguenti dotazioni territoriali:

- attrezzature per l'istruzione,
- attrezzature ed impianti sportivi,
- attrezzature socio-sanitarie,
- attrezzature di interesse comune,
- attrezzature religiose e servizi connessi.

La superficie di tali aree concorre alla formazione della quota di dotazione minima di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi previsto dall'art. A-24 della l.r. 20/2000.

Le attrezzature di servizio sono di proprietà pubblica e realizzate su aree pubbliche o destinate, in base a convenzioni sottoscritte, ad essere cedute all'Ente pubblico; la loro manutenzione o la loro gestione possono tuttavia essere affidate a soggetti privati.

#### 2. **Modalità di attuazione:**

Nelle aree destinate ad "attrezzature di servizio" esistenti il RUE è attuato mediante intervento diretto (ID).

#### 3. **Usi ammessi:**

Nelle aree destinate ad "attrezzature di servizio" esistenti è ammesso l'insediamento degli usi riconducibili alla seguente categoria funzionale:

g) dotazioni di servizio e infrastrutture,

limitatamente agli usi compatibili con la zona DOT\_S ed in particolare:

- U.3a Residenza collettiva pubblica
- U.10a Pubblici locali per lo spettacolo
- U.20 Attrezzature di interesse comune,
- U.21a Attrezzature sportive pubbliche
- U.23a Attrezzature pubbliche per l'istruzione
- U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
- U.28a Attrezzature socio-sanitarie pubbliche

#### U.29 Attrezzature culturali

Sono inoltre ammessi usi riconducibili alla categoria funzionale

c) commerciale,

limitatamente agli usi compatibili con la zona DOT\_S, concessi esclusivamente in diritto di superficie e nel limite del 10% massimo della SC ammessa nell'area, ed in particolare:

U.34 Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti

U.4 Esercizi commerciali di vicinato

U.7 Pubblici esercizi

U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone.

Nell'ambito delle aree DOT\_S potranno essere insediati gli usi riconducibili alla categoria funzionale g) dotazioni di servizio e infrastrutture di cui al precedente art. 61 (Verde pubblico DOT\_V), assumendo i relativi parametri urbanistici ed edilizi, purché siano comunque garantite le dotazioni minime inderogabili di cui all'art. A-24 della LR 20/2000, provvedendo all'aggiornamento della tabella relativa alle dotazioni territoriali del PSC.

#### 4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Con riferimento agli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo (RC), eventualmente presenti, è ammissibile che quando vi siano superfetazioni da eliminare, in quanto incongrue rispetto all'impianto originario, queste vengano demolite ma, qualora siano legittimamente edificate, sia possibile recuperarne la SC in un nuovo corpo di fabbrica, separato rispetto all'edificio oggetto di tutela, anche accorpando la SC di più superfetazioni presenti nella stessa area.

Nelle aree destinate ad "attrezzature di servizio" esistenti si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	ST (Superficie territoriale)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	0,25 mq/mq
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	40 mq/100 mq SC
VP	Verde Pubblico attrezzato	=	55 mq/100 mq SC
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	cfr. art. 17 RUE
H	Altezza massima	=	12,00 m
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	5 m
D2	Distanze da confini di zona urbanistica	=	5 m
D3	Distanze tra edifici	=	all'altezza del fabbricato più alto e comunque nel rispetto della legislazione vigente

#### 5. Prescrizioni particolari:

Nelle aree destinate ad "attrezzature di servizio" esistenti non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi fito-sanitari, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato.

### Art. 63

#### Attrezzature tecnologiche (URB)

1. Il RUE individua le aree destinate ad "attrezzature tecnologiche" esistenti (URB) che comprendono le diverse attrezzature ed i relativi edifici di servizio identificate con le seguenti sigle:

C - Cimitero

D - Depuratore  
 F - Fitodepuratore  
 I - Isola ecologica  
 M - Magazzino Comunale  
 T - Centrale di Teleriscaldamento  
 ID - Impianto idrovoro  
 R - Impianto di telecomunicazione (Ponte radio)  
 PC - Protezione Civile

2. Nelle aree destinate ad "attrezzature tecnologiche" esistenti gli interventi si attuano per intervento diretto (ID).
3. Nelle aree destinate ad "attrezzature tecnologiche" esistenti è ammesso l'insediamento degli usi riconducibili alla seguente categoria funzionale:
  - g) dotazioni di servizio e infrastrutture, limitatamente agli usi compatibili con la zona URB ed in particolare:
    - U.25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche
    - U.26 Impianti di trasmissione via etere
    - U.27 Attrezzature per la mobilità
    - U.30 Cimiteri

**4. Parametri urbanistici ed edilizi:**

Nelle aree URB si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	0,35 mq/mq
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	5 mq/100 mq SC
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	cfr. art. 17 RUE
H	Altezza massima	=	12,00 m, derogabile per volumi tecnici (*) e tralicci
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	5 m
D2	Distanze da confini di zona urbanistica	=	5 m
D3	Distanze tra edifici	=	all'altezza del fabbricato più alto e comunque nel rispetto della legislazione vigente

(\*) con riferimento alla definizione di "volume tecnico" di cui alla DAL 279/2010.

5. Le nuove costruzioni previste nell'ambito delle aree destinate ad "attrezzature tecnologiche" esistenti dovranno avere ubicazioni tali da non pregiudicare l'integrità delle alberature di pregio esistenti.

**Art. 64**  
**Parcheggi pubblici**

1. Il RUE individua le aree destinate a parcheggi pubblici esistenti, ai sensi dell'art. A-24, comma 2, lett. h, della l.r. 20/2000 (parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento). La superficie di tali aree concorre alla formazione della quota di

dotazione minima di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi previsto dall'art. A-24 della l.r. 20/2000.

2. Nelle aree destinate a parcheggi pubblici esistenti il RUE è attuato mediante intervento diretto (ID).
3. Nelle aree destinate a parcheggi pubblici esistenti potranno essere realizzati, a seconda delle specifiche necessità, definite sulla base degli appositi progetti esecutivi, nuove infrastrutture viarie, ampliamenti delle strade esistenti, sedi protette per il traffico di biciclette e pedoni, impianto di verde di arredo stradale, alberate stradali, infrastrutture tecnologiche (canalizzazioni), aree di parcheggio pubblico, aree per impianti, attrezzature connesse alla mobilità e strutture di servizio alla mobilità ed alla sosta delle linee del trasporto pubblico (fermate, pensiline e segnaletica), ecc., nel rispetto delle dotazioni minime di cui all'art. A-24, comma 2, lett. h, della l.r. 20/2000.
4. Nei parcheggi pubblici andranno previsti spazi specificamente attrezzati anche per la sosta di biciclette nonché spazi di parcheggio per motocicli.
5. Per tutti i parcheggi pubblici, la gestione delle acque meteoriche di dilavamento è disciplinata dalla Del. G.R. 286/2005 e s.m. e dalle "Linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia" in attuazione della stessa delibera.

#### **Art. 65** **Viabilità e recinzioni**

1. Le fasce di rispetto sono quelle stabilite dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento attuativo (D.Lgs. 285/1992 e D.P.R. n. 495/1992).  
Ad integrazione delle disposizioni di cui sopra, il presente RUE fissa le seguenti distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, all'interno dei Centri Abitati, perimetrati ai sensi del Nuovo Codice della Strada e coincidenti con il perimetro esterno del Territorio Urbanizzato, ai sensi della LR 20/2000:
  - 5,00 m per strade di tipo E (Strade urbane di quartiere) e di tipo F (Strade locali).Le fasce di rispetto delle infrastrutture viarie, già cartografate dal PSC, in coerenza con il Nuovo Codice della Strada, in base alla classificazione delle strade, sono riportate anche nella cartografia del RUE, di scala maggiore, al fine di migliorarne la lettura.
2. Il RUE individua, con specifica grafia, le aree destinate alla viabilità. Le disposizioni di cui al presente articolo sono riferite non solo alle aree rappresentate in cartografia, ma altresì all'intera rete viaria di proprietà pubblica, presente nel territorio comunale.
3. Lo sportello unico per l'edilizia potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.
4. Nelle aree destinate alla viabilità possono essere realizzati, a seconda delle specifiche necessità, definite sulla base degli appositi progetti esecutivi, nuove infrastrutture viarie, ampliamenti delle strade esistenti, sedi protette per il traffico di biciclette e pedoni,

impianto di verde di arredo stradale, alberate stradali, infrastrutture tecnologiche (canalizzazioni), aree di parcheggio pubblico, attrezzature connesse alla mobilità e strutture di servizio alla mobilità ed alla sosta delle linee del trasporto pubblico (fermate, pensiline e segnaletica), ecc..

5. Gli impianti di distribuzione di carburante (U.31) esistenti sono disciplinati dalle "Norme regionali di indirizzo programmatico per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti approvate con D.C. Rg. N. 355 del 08/05/2002 modificate dalla Delibera di Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 208 del 05/02/2009. Ai distributori di carburante si applicano altresì il "Decreto Legislativo 11 febbraio 1998 n.32 - Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti, a norma dell'articolo 4, comma 4, lettera c), della legge 15 marzo 1997 n. 59" ed il DM 29/11/2002 "Requisiti tecnici per la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei serbatoi interrati destinati allo stoccaggio di carburanti liquidi per autotrazione, presso gli impianti di distribuzione". L'inserimento di impianti di auto lavaggio nelle aree per distributori di carburanti, all'interno del territorio urbanizzato, deve prevedere la realizzazione di strutture che minimizzino l'impatto acustico e gli aerosol prodotti nell'area di lavaggio e prelavaggio. Preliminarmente al loro insediamento dovrà essere acquisita l'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA), ai sensi del DPR 59/2013, che dovrà comprendere anche la valutazione preliminare di impatto acustico.
6. La cessazione dell'attività di distribuzione di carburante comporta l'obbligo di cessazione delle funzioni complementari. E' fatto altresì obbligo, al titolare dell'attività, di rimuovere tutte le attrezzature ed impianti sopra e sotto il suolo, di provvedere al loro smaltimento ed alla bonifica dei siti eventualmente inquinati, nei casi previsti dal D.Lgs. 152/06 nonché di riportare i suoli nel pristino stato. Gli interventi dovranno essere conformi al Decreto 12 febbraio 2015 , n. 31 "Regolamento recante criteri semplificati per la caratterizzazione, messa in sicurezza e bonifica dei punti vendita carburanti, ai sensi dell'articolo 252, comma 4, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152. Il presente comma si applica anche ai distributori di carburanti ad uso privato di imprese produttive e di servizio.
7. I fabbricati di servizio agli impianti di distribuzione di carburante devono mantenere una distanza di 10 m dalla strada e le pensiline devono mantenere la distanza minima di 3 m dalla strada stessa.
8. Le recinzioni, i muri di cinta, le cancellate devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente ed alla tipologia prevalente del fronte strada. Per motivi di sicurezza o qualora ubicate in aderenza a marciapiedi di uso pubblico, le recinzioni non devono presentare fili spinati, punte o altri elementi pericolosi e devono rispettare tutte le caratteristiche e le distanze stradali.
9. Nel territorio urbanizzato, salvo eventuali diverse prescrizioni e norme più restrittive derivanti dal Codice della Strada, per ragioni di sicurezza stradale, le recinzioni sul fronte strada devono essere realizzate con muretto di base e sovrastante cancellata ovvero con muro a parete piena e non possono avere altezza complessiva superiore a 2,20 m. Le recinzioni poste a confine tra proprietà private possono essere realizzati in siepe viva con interposta rete metallica. Nelle aree produttive sono ammesse recinzioni con muretto di base e sovrastante grigliato metallico, ovvero con muro a parete piena, anche in pannelli prefabbricati, con altezza massima complessiva non superiore a 2,20 m.

10. Nel territorio rurale, le recinzioni dovranno essere realizzate in siepe viva con eventuale rete metallica interposta. Possono essere realizzate colonne a sostegno dei cancelli e a condizione che queste ultime rispettino le tipologie tradizionali. Nell'ambito delle corti rurali storiche dovranno essere mantenuti esclusivamente gli accessi esistenti, in quanto di interesse storico-testimoniale.
11. Al fine di mitigare gli impatti acustici è consentita, in prossimità di strade a forte volume di traffico, la realizzazione di recinzioni costituite da barriere fonoassorbenti. La proposta dovrà essere corredata da apposita relazione atta ad attestare la necessità dell'opera, corredata da elaborati grafici (rendering, ecc.) idonei a visualizzarne l'impatto estetico.
12. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici, devono essere arretrati di almeno 5.00 (12,00 m per fabbricati a destinazione produttiva) dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.
13. Il PUA possono dettare norme specifiche relative alle recinzioni per determinate zone o interventi.

\* \* \*