

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

TITOLO I	
PRINCIPI GENERALI	
Art. 1	Oggetto e contenuto ed elaborati costituenti del RUE pag. 6
Art. 2	Ambito di applicazione ed efficacia delle disposizioni del RUE pag. 7
Art. 3	Salvaguardia del RUE pag. 8
Art. 4	Entrata in vigore del RUE ed effetti sugli atti regolamentari previgenti e sue varianti pag. 9
Art. 5	Efficacia delle denunce di inizio attività (DIA), dei permessi di costruire dei titoli abilitativi all'attività edilizia e degli strumenti attuativi vigenti pag. 10
Art. 6	Modifiche al RUE e testo coordinato pag. 11
TITOLO II	
DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI E DEGLI USI DEI SUOLI	
CAPO I	
DISPOSIZIONI GENERALI SULLE MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PSC	
Art. 7	Attuazione del RUE Modalità di attuazione del PSC pag. 12
Art. 8	Intervento diretto pag. 12
Art. 9	Interventi negli ambiti soggetti a POC pag. 13
Art. 10	Piani Urbanistici Attuativi (PUA) pag. 14
Art. 11	(abrogato) Attività edilizia libera pag. 20
Art. 12	(abrogato) Attività edilizia a seguito della scadenza dei vincoli e in ambiti soggetti a POC pag. 20
CAPO II	
DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	
Art. 13	Definizioni, Parametri e indici urbanistici pag. 21
Art. 14	Utilizzazione degli indici fondiari pag. 24

Art. 15	Parametri edilizi	pag.	25
Art. 16	Distanze	pag.	26
Art. 17	Parcheggi di pertinenza (Pp)	pag.	29
Art. 18	Calcolo delle portate meteoriche	pag.	35

CAPO III INTERVENTI EDILIZI

Art. 19	Manutenzione ordinaria (MO)	pag.	37
Art. 20	Manutenzione straordinaria (MS)	pag.	38
Art. 21	Edifici e aree soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (V) ed interventi di Restauro scientifico (RS)	pag.	39
Art. 22	Restauro e risanamento conservativo (RC)	pag.	40
Art. 23	Prescrizioni particolari per le trasformazioni edilizie di tipo conservativo	pag.	41
Art. 24	Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) degli edifici identificati con la sigla RCA	pag.	46
Art. 25	Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) degli edifici identificati con la sigla RCB	pag.	49
Art. 26	Prescrizioni particolari per gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) degli edifici identificati con la sigla RCC	pag.	53
Art. 27	(Abrogato) Ripristino tipologico (RT)	pag.	57
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.	58
Art. 27ter	Edifici del territorio rurale a cui il PSC non abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione	pag.	58
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.	62
Art. 28	Ristrutturazione edilizia (RE) (RED)	pag.	64
Art. 29	Nuova costruzione (NC) e Demolizione con contestuale nuova costruzione (D/NC)	pag.	66
Art. 30	Ampliamenti (AM)	pag.	69
Art. 31	Ristrutturazione urbanistica (RU)	pag.	70
Art. 32	Demolizione (D)	pag.	70
Art. 33	Recupero e risanamento delle aree libere	pag.	71
Art. 34	Significativi movimenti di terra e sistemazione dei terreni	pag.	72
Art. 35	Modifica di Mutamento della destinazione d'uso (MU)	pag.	73

CAPO IV AMBITI DELLA PIANIFICAZIONE

SEZIONE I - TERRITORIO URBANIZZATO

Art. 36	Tessuti urbani storici (AS_1)	pag.	75
Art. 37	Tessuti urbani di impianto storico (AS_2)	pag.	78
Art. 38	Aree edificate a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato con pertinenze di valore ambientale (AC_1) Aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato (AC_0)	pag.	82
Art. 39	Aree edificate a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato (AC_1) (AC_2)	pag.	87
Art. 40	(abrogato) Aree a prevalente destinazione residenziale, edificate sulla base di piani urbanistici attuativi (AC_3)	pag.	91
Art. 41	Aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione (AC_4) (AC_2)	pag.	92
Art. 42	(abrogato) Aree di possibile trasformazione per usi residenziali (AC_5)	pag.	93
Art. 43	Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato (AP_1)	pag.	95

Art. 44	Aree per attività terziarie, direzionali, e commerciali, ricettive, ad assetto urbanistico consolidato (AP_2)	pag. 99
Art. 45	(abrogato) Aree per attività ricettive ad assetto urbanistico consolidato (AP_3)	pag. 101
Art. 46	Aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione (AP_4) (AP_3)	pag. 103

SEZIONE II - TERRITORIO RURALE

Art. 47	Prescrizioni particolari per il territorio rurale	pag. 104
Art. 48	Aree di valore naturale e ambientale (AVN)	pag. 112
Art. 49	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP)	pag. 118
Art. 50	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVA)	pag. 126
Art. 51	Ambiti agricoli periurbani a prevalente connotazione ecologico-ambientale (AAP)	pag. 136

CAPO V

USI

Art. 52	Definizioni degli usi urbani ed agricoli	pag. 141
Art. 53	(abrogato) Usi diversi da quelli ammessi dal PSC e dal RUE	pag. 149
Art. 54	Disposizioni particolari per gli usi agricoli	pag. 150

CAPO VI

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Art. 55	Prescrizioni di carattere geotecnico e sismico	pag. 153
Art. 56	Prescrizioni di carattere idrogeologico	pag. 153
Art. 57	Prescrizioni di carattere idraulico	pag. 155
Art. 57bis	Prescrizioni per la riduzione del rischio idraulico	pag. 156
Art. 58	Prescrizioni di carattere acustico	pag. 158
Art. 59	(abrogato) Prescrizioni relative all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico	pag. 160
Art. 60	Prescrizioni per il risparmio idrico	pag. 164

CAPO VII

SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE

Art. 61	Verde pubblico (DOT_V)	pag. 167
Art. 62	Attrezzature di servizio (DOT_S)	pag. 169
Art. 63	Attrezzature tecnologiche (URB)	pag. 171
Art. 64	Parcheggi pubblici	pag. 172
Art. 65	Viabilità e recinzioni	pag. 173

CAPO VIII

REGOLAMENTAZIONE DELL'AMBIENTE URBANO

Art. 66	Manutenzione e sicurezza delle costruzioni	pag. 175
Art. 67	Conservazione degli elementi di pregio	pag. 176
Art. 68	Elementi aggettanti delle facciate	pag. 177
Art. 69	Allineamenti	pag. 177
Art. 70	Coperture, canali di gronda, pluviali, tubazioni esterne	pag. 177
Art. 71	Aperture dei vani seminterrati su spazi pubblici o ad uso pubblico	pag. 178
Art. 72	Numerazione civica	pag. 178
Art. 73	Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, arredi esterni, costruzioni accessorie, depositi a cielo aperto e altre opere aventi rilevanza urbana	pag. 178
Art. 73 bis	Installazione di nuovi impianti di condizionamento e climatizzazione dell'aria	pag. 178
Art. 73 ter	Installazione di antenne e parabole riceventi di segnali radio televisivi	pag. 180
Art. 74	Passi carrai, uscita dalle autorimesse e accessi pedonali	pag. 182
Art. 75	Cavedi, pozzi luce, chiostrine e intercapedini	pag. 182
Art. 76	Recinzioni	pag. 183
Art. 77	Occupazione di suolo pubblico	pag. 183

TITOLO III
PROCEDIMENTI EDILIZI

CAPO I
ORGANI E LORO FUNZIONI

Art. 78	Sportello unico per l'edilizia	pag. 184
Art. 79	Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio	pag. 184
Art. 80	Documento guida	pag. 185
Art. 81	Composizione e nomina della CQAP	pag. 185
Art. 82	Funzionamento della CQAP	pag. 186

CAPO II
VALUTAZIONE PREVENTIVA E PARERE PREVENTIVO

Art. 83	Valutazione preventiva dello sportello unico per l'edilizia	pag. 187
Art. 84	Parere preventivo della Commissione	pag. 188

CAPO III
COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI
SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'
DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ
PERMESSO DI COSTRUIRE

SEZIONE I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 85	Regolamentazione delle attività edilizie	pag. 189
Art. 86	Soggetti aventi titolo	pag. 190
Art. 87	Opere pubbliche	pag. 191

SEZIONE II – DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Art. 88	Interventi soggetti a comunicazione di inizio lavori (CIL) e relativa disciplina	pag. 191
Art. 89	Interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) obbligatoria e relativa disciplina	pag. 192
Art. 90	Controllo sulle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) e sulle comunicazioni di inizio lavori (CIL) e sulle relative opere	pag. 194
Art. 91	Interventi soggetti a denuncia di inizio attività (DIA) e relativa disciplina	pag. 195
Art. 91 bis	Controllo sulle denunce di inizio attività (DIA) e relative opere	pag. 196
Art. 92	Interventi soggetti a permesso di costruire	pag. 196
Art. 93	Procedimento per il rilascio del permesso di costruire	pag. 197
Art. 94	Documentazione da allegare alla domanda di permesso di costruire	pag. 197
Art. 95	Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire	pag. 198
Art. 96	Interventi in deroga per opere pubbliche o di interesse pubblico	pag. 199
Art. 97	Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire	pag. 199

SEZIONE III – VARIAZIONI IN CORSO D'OPERA AL PROGETTO PRESENTATO

Art. 98	Modifiche progettuali	pag. 200
Art. 99	Variazioni minori in corso d'opera	pag. 200
Art. 100	Variazioni essenziali	pag. 201
Art. 100bis	Tolleranza nella esecuzione dei lavori	pag. 201
Art. 100ter	Differmità edilizie minori	pag. 201

CAPO IV
REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Art. 101	Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali	pag. 202
Art. 102	Contributo di costruzione	pag. 204
Art. 103	Oneri di urbanizzazione	pag. 204
Art. 104	Costo di costruzione	pag. 205
Art. 105	Riduzione ed esonero dal contributo di costruzione	pag. 205

Art. 106	Convenzione tipo	pag. 207
Art. 107	Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza	pag. 207

CAPO V

ESECUZIONE E FINE DEI LAVORI

Art. 108	Punti fissi di linea e di livello	pag. 208
Art. 109	Comunicazione di inizio lavori	pag. 208
Art. 110	Conduzione del cantiere	pag. 208
Art. 111	Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici	pag. 209
Art. 112	Vigilanza e controlli nel corso dell'esecuzione dei lavori	pag. 209
Art. 113	Vigilanza sull'esecuzione delle opere pubbliche	pag. 210
Art. 114	Comunicazione di fine lavori	pag. 210

CAPO VI

VERIFICA DELLA CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ

Art. 115	Scheda tecnica descrittiva e fascicolo del fabbricato	pag. 210
Art. 116	Certificato di conformità edilizia e agibilità	pag. 212
Art. 117	Procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità	pag. 213
Art. 118	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	pag. 213
Art. 119	Elenco dei tecnici verificatori	pag. 214

CAPO VII

PUBBLICITÀ DELLE COMUNICAZIONI DI INIZIO LAVORI, DELLE SEGNALAZIONI CERTIFICATE DI INIZIO ATTIVITA', DELLE DENUNCE DI INIZIO ATTIVITA' E DEI PERMESSI DI COSTRUIRE E RICHIESTA DI RIESAME

Art. 120	Pubblicità della regolamentazione degli interventi edilizi	pag. 214
Art. 121	Riesame del permesso di costruire	pag. 215
Art. 122	Riesame della comunicazione di inizio lavori (CIL), della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e della denuncia di inizio attività (DIA)	pag. 215
Art. 123	Riesame degli atti in difformità dai pareri della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio	pag. 216

TITOLO IV

REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE

Art. 124	Requisiti cogenti e volontari delle opere edilizie	pag. 216
Art. 125	Organismo edilizio e relazioni funzionali	pag. 217
Art. 126	Requisiti e famiglie di requisiti	pag. 218
Art. 127	Contenuti dei requisiti cogenti	pag. 219
Art. 128	Requisiti volontari	pag. 222
Art. 129	Limiti di applicazione dei requisiti	pag. 222
Art. 130	Applicazione dei requisiti nelle nuove costruzioni e negli interventi di recupero	pag. 223
Art. 131	Requisiti definiti da norme di settore	pag. 224
Art. 132	Insedimenti caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute	pag. 224
Art. 133	Applicazione della normativa sismica	pag. 225

TITOLO I PRINCIPI GENERALI

Art. 1

Oggetto ~~e contenute~~ 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 ~~ai sensi dell'art. 29 della LR 20/2000, come modificata con LR 6/2009~~, 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.
~~Il RUE, in conformità alle previsioni del PSC, stabilisce la disciplina generale relativa ai seguenti interventi:~~
 - ~~— le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;~~
 - ~~— gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;~~
 - ~~— le modalità di intervento su edificio e impianti per l'efficienza energetica e le modalità di calcolo degli eventuali incentivi per il raggiungimento di livelli prestazionali superiori al requisito minimo di prestazione energetica previsto dalle norme in vigore;~~
 - ~~— gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive.~~
3. ~~Il presente RUE stabilisce inoltre:~~
 - a) ~~la disciplina generale delle trasformazione e degli usi dei suoli, regolando le modalità d'intervento e le definizioni dei parametri e degli indici urbanistici ed edilizi;~~
 - b) ~~le norme procedurali che attengono ai procedimenti edilizi, ai controlli in corso d'opera e a conclusione dei lavori;~~
 - e) ~~i requisiti delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio;~~
 - d) ~~la disciplina generale sulle modalità di realizzazione delle dotazioni territoriali e delle modalità di concorso dei privati nella realizzazione degli stessi, ivi compresa la disciplina del contributo di costruzione;~~
 - e) ~~la disciplina della realizzazione e gestione degli elementi architettonici e urbanistici e degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.~~
- 4.3. Il RUE si compone dei seguenti elaborati costitutivi:
 - vRUE/N - Regolamento Urbanistico Edilizio - Norme
 - vRUE/T,a,b,c,d - ~~Cartografia~~ 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
5. 4. Fanno parte integrante del presente RUE i seguenti Allegati:
 - Allegato A - Contributo di costruzione
 - ~~— Allegato B - Requisiti cogenti~~
 - ~~— Allegato C - Requisiti volontari~~

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 ~~per tutti gli interventi attuati~~ 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, ~~per il rilascio del permesso di costruire ovvero per la presentazione della comunicazione di inizio lavori (CIL), della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o della denuncia di inizio attività (DIA)~~; 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.
- ~~1. Dalla data di adozione del presente RUE e fino alla sua entrata in vigore, a seguito della pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione dell'avviso della sua approvazione, ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art. 33 della LR 20/2000, trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 della L.R. 20 del 2000. La disciplina di cui al presente articolo non opera comunque oltre cinque anni dall'adozione del RUE, salva diversa disposizione di legge~~
- ~~2. Al tal fine l'amministrazione comunale:~~
 - ~~a) sospende ogni determinazione in merito all'approvazione di tutti gli atti amministrativi o strumenti di pianificazione urbanistici o settoriali che siano in contrasto con le previsioni del presente RUE adottato o tale da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;~~
 - ~~b) sospende ogni determinazione in merito alle domande per il rilascio del provvedimento conclusivo del procedimento unico di cui ai DPR 20 ottobre 1998, n. 447 e DPR 7 settembre 2010, n. 160 (sportello unico per le attività produttive) per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, che siano in contrasto con le previsioni del presente RUE;~~
 - ~~c) sospende il termine di trenta giorni di cui all'art. 10, comma 1, della LR 31/2002, relative alle denunce di inizio attività (DIA) presentate ed eventualmente richiede di integrare la documentazione presentata con l'asseverazione della conformità al RUE approvato; per le comunicazioni di inizio lavori (CIL) e le segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA), non si applica alcuna sospensione dei termini, dovendosi dimostrare, in sede di presentazione, sia la conformità al RUE vigente che a quello adottato;~~
 - ~~d) rileva, nelle conferenze di servizi, negli accordi di programma e in ogni altra sede nella quale è chiamata ad esprimere il proprio parere, autorizzazione o altro atto di assenso, comunque denominato, l'eventuale contrasto con il presente RUE adottato, assumendo le conseguenti determinazioni negative o di richiesta di modifiche o integrazioni;~~
- ~~3. La sospensione disposta ai sensi del comma precedente è comunicata personalmente all'interessato riportandone la relativa motivazione, indicando come i termini procedurali ricomincino a decorrere successivamente all'approvazione del RUE e alla presentazione della relativa asseverazione di conformità.~~
- ~~4. E' fatta salva la possibilità, per i soggetti interessati, di adeguare la domanda per il rilascio del provvedimento conclusivo del procedimento unico di cui ai DPR n. 447 del 1998 e DPR 7~~

~~settembre 2010, n. 160 alle previsioni del presente RUE adottato ovvero di ripresentare la denuncia di inizio di attività in conformità al medesimo RUE adottato.~~

- ~~5. Ogni altra amministrazione pubblica operante nel territorio comunale è tenuta a non pregiudicare e a non rendere più gravosa l'attuazione del presente RUE adottato, astenendosi dall'assumere determinazioni in contrasto con le sue previsioni.~~
- ~~6. Gli strumenti urbanistici attuativi che, anteriormente alla data di adozione del presente RUE, fossero stati presentati e per i quali risultino spirati i termini di deposito, al fine di far salvi gli eventuali diritti acquisiti e le situazioni giuridiche pregresse, sono considerati, esclusivamente agli effetti del presente articolo, conformi al RUE, sino alla data di approvazione di quest'ultimo.~~

Art. 4

Entrata in vigore del RUE ~~ed effetti sugli atti regolamentari previgenti e sue varianti~~

- ~~1. Il presente RUE entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta approvazione ai sensi dell'art. 33, comma 3, della L.R. n. 20 del 2000.~~
 - ~~2. Dalla medesima data, cessa di avere applicazione ogni disposizione, atto deliberativo, circolare o altro atto comunale comunque denominato di natura regolamentare, che abbia ad oggetto la materia disciplinata dal presente RUE e che risulti con esso incompatibile.~~
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 ~~delle denunce di inizio attività (DIA), dei permessi di costruire dei titoli abilitativi all'attività edilizia e degli strumenti attuativi vigenti~~

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 tre anni dalla data di inizio; in tal caso non potrà essere presentata la comunicazione motivata di proroga dei lavori di cui agli artt. 16, co. 2 e 19, co. 3, della LR 15/2013.
~~I permessi di costruire rilasciati anteriormente all'entrata in vigore del presente RUE e le denuncia di inizio attività presentate e perfezionate (corredate quindi della necessaria documentazione) almeno trenta giorni prima della data di entrata in vigore del presente RUE, ancorché in contrasto con le previsioni dello stesso, mantengono la propria efficacia purché i lavori previsti siano già iniziati prima della data di entrata in vigore del presente RUE e vengano terminati nei termini fissati dagli stessi provvedimenti autorizzatori.~~
2. Gli strumenti urbanistici attuativi (~~Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, Piani di Recupero, Programmi Integrati di Intervento, ecc.~~) 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, nella delibera di approvazione degli strumenti stessi ovvero dalla legislazione in materia, con la precisazione che adottando le definizioni e le modalità di calcolo dei parametri, urbanistici ed edilizi, sono quelle** previste

dalla Delibera dell'Assemblea Legislativa Emilia Romagna n. 279/2010. ~~e s.m., nel seguito del presente RUE, richiamata come DAL 279/2010 e s.m.:~~

~~Nei comparti soggetti ad intervento urbanistico attuativo approvato, ancorchè non individuati graficamente nelle tavole del RUE, allo scadere dei termini fissati in convenzione per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione:~~

~~— qualora le opere di urbanizzazione non siano completate, fermo restando l'obbligo di cessione delle stesse al Comune si dovrà procedere alla approvazione di una variante allo strumento urbanistico attuativo che ridefinisca i termini ed i contenuti del piano stesso, con riferimento agli stessi parametri urbanistici ed edilizi fissati dello strumento urbanistico attuativo originario. Per le varianti agli strumenti urbanistici attuativi, il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare, attualizzato al momento dell'approvazione della variante e le superfici delle aree da cedere, previste dalla variante, non potranno essere inferiori a quanto originariamente definito dallo strumento urbanistico attuativo o dal PRG vigente all'epoca della stipula della relativa convenzione urbanistica, salvo che non vengano proporzionalmente ridotte le capacità edificatorie. Sino alla approvazione di tale variante sarà sospeso il rilascio dei permessi di costruire volti all'espressione dei diritti edificatori risultanti dallo strumento urbanistico scaduto;~~

~~— qualora le opere di urbanizzazione siano state completate, lo strumento urbanistico attuativo potrà ritenersi completato ma resteranno validi tutti i parametri urbanistici ed edilizi fissati dello strumento urbanistico attuativo, per il completamento del piano, nei lotti eventualmente ancora liberi o da completare, salvo che per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, facendo riferimento alle medesime modalità di calcolo dei parametri di cui alla pianificazione vigente all'epoca dell'approvazione dello strumento urbanistico attuativo originario.~~

~~3. Le eventuali varianti agli strumenti urbanistici attuativi già efficaci sono ammissibili nel rispetto degli usi e dei parametri urbanistico edilizi previsti dal PRG in base al quale sono stati originariamente redatti. Per le varianti agli strumenti urbanistici attuativi, il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare, attualizzato al momento dell'approvazione della variante e le superfici delle aree da cedere, previste dalla variante, non potranno essere inferiori a quanto originariamente definito dallo strumento urbanistico attuativo o dal PRG vigente all'epoca della stipula della relativa convenzione urbanistica, salvo che non vengano proporzionalmente ridotte le capacità edificatorie.~~

~~4. Le eventuali varianti "minori" come definite all'Art. 19 della L.R. 31/2002 e s.m. ai permessi di costruire e alle denunce di inizio attività (DIA) già efficaci anche relativi agli edifici e manufatti di interesse storico architettonico di cui all'art. 18 delle NTA del PSC, sono ammissibili nel rispetto dei parametri urbanistico edilizi in base ai quali sono stati originariamente redatti ed approvati.~~

~~5. Il POC può stabilire che le aree cedute al Comune sulla base di strumenti urbanistici, attuati od in corso di attuazione, possano essere motivatamente destinate ad utilizzo diverso, fermo restandone l'utilizzo pubblico o per finalità di pubblico interesse.~~

Art. 6

Modifiche al RUE ~~e testo coordinato~~

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.
- ~~1. Le prescrizioni del presente RUE e il loro campo di applicazione possono essere modificati solo in modo esplicito ed attraverso i seguenti atti:
 - a) variante generale o specifica al presente RUE;
 - b) altri regolamenti comunali per la cui approvazione siano state osservati gli adempimenti circa le forme di deposito, pubblicità e partecipazione previsti dall'art. 33 della L.R. n. 20 del 2000;
 - e) variante al PSC comprensiva di modificazioni al presente RUE.~~
- ~~2. L'atto di cui al comma 1, deve indicare espressamente la norma che si intende modificare o della quale si intende limitare il campo di applicazione. Il medesimo atto inoltre:
 - a) in caso di modifica, deve riportare in allegato il testo coordinato della versione modificata del RUE con il testo vigente;
 - b) in caso di limitazione del campo di applicazione, deve indicare specificatamente i casi e i tempi nei quali la disciplina del presente RUE specificatamente indicata non debba trovare applicazione.~~

TITOLO II DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI E DEGLI USI DEI SUOLI

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI ~~SULLE MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PSC~~

Art. 7 Attuazione del RUE ~~Modalità di attuazione del PSC~~

- ~~1. Il PSC si attua mediante intervento diretto, disciplinato dal presente RUE, ovvero attraverso il POC, secondo quanto indicato dai successivi artt. 8 e 9.~~
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. Possono essere realizzati attraverso intervento diretto tutti gli interventi dichiarati ammissibili dalle NTA del PSC o dal RUE, e per le quali tali normative non prevedano la necessaria preventiva approvazione del POC o del PUA.
Sono in particolare soggetti ad intervento diretto:
 - a) le trasformazioni edilizie ammesse nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale;
 - b) l'attività edilizia libera sul patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 11 del presente RUE;~~

- ~~e) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente consentiti nelle aree a seguito della scadenza dei vincoli urbanistici e in ambiti soggetti a POC;~~
- ~~d) gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici nelle aree produttive esistenti.~~
- ~~2. Nei casi di cui al comma 1, gli interventi edilizi sono subordinati al rilascio del permesso di costruire ovvero alla presentazione di comunicazione di inizio lavori (CIL), segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o denuncia di inizio attività (DIA), in ragione della tipologia dell'intervento da realizzare.~~
- ~~3. Gli interventi diretti sono tenuti all'osservanza della disciplina indicata dai commi 2 e 3 dell'art. 2 e dai commi 1 e 2 dell'art. 85 del presente RUE. La realizzazione degli stessi è in ogni caso subordinata all'esistenza delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti ovvero all'impegno dei privati di procedere alla realizzazione delle stesse contemporaneamente alle costruzioni.~~
- ~~4. Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale, gli interventi edilizi, in qualsiasi area ricadano, potranno essere subordinati all'avveramento di condizioni specificatamente dettate dall'Amministrazione Comunale, finalizzate al risanamento di situazioni di degrado che emergano dal Quadro Conoscitivo del PSC ovvero da altri strumenti di pianificazione, anche settoriali, quali ad esempio, relative alle condizioni di accessibilità carrabile/ciclo pedonale e di parcheggio, ovvero alla presenza di volumi edilizi incongrui, ecc. Tali condizioni potranno essere stabilite dall'Amministrazione Comunale, per i singoli casi, all'atto del rilascio del permesso di costruire, che sarà quindi subordinato alla stipula di apposita convenzione, da sottoscrivere prima del rilascio del permesso di costruire stesso.~~
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. ~~Sono~~ Negli ambiti soggetti a POC in attuazione del PSC, gli interventi ~~diretti~~ devono essere rivolti a dare attuazione, in tutto o in parte, alle previsioni del PSC. ~~per i seguenti ambiti:~~

- ~~a) ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS)~~
 - ~~b) ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR)~~
 - ~~c) ambiti di riqualificazione urbana per usi terziario commerciali (AR)~~
 - ~~d) dotazione ecologiche:~~
 - ~~— fasce di ambientazione delle infrastrutture viarie e ferroviarie~~
 - ~~— fasce boscate di protezione.~~
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.
- ~~2. E' comunque facoltà dell'amministrazione comunale di intervenire attraverso il POC, in ogni ambito del territorio comunale:~~
- ~~a) per la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico previste dal PSC o dal RUE;~~
 - ~~b) per regolamentare, attraverso un progetto unitario, l'insieme degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia ovvero i mutamenti di destinazione d'uso ammessi dal PSC o dal RUE ed attuabili (in caso di interventi diffusi) per intervento diretto. A tale scopo il Comune può stipulare accordi con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20 del 2000, anche per iniziativa dei soggetti interessati.~~
- ~~3. In tutti i casi nei quali è prevista l'approvazione del POC, l'amministrazione comunale ha facoltà di attribuire allo stesso i contenuti e gli effetti di piano urbanistico attuativo (PUA), secondo quanto disposto dall'art. 30, comma 4, e dall'art. 31, comma 1, della L.R. n. 20 del 2000.~~
- 4.3. 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 ~~e con riferimento~~ al successivo art. 10.
- ~~5. In occasione della formazione di ciascun PUA deve essere verificata e, qualora necessario, eventualmente aggiornata la classificazione acustica relativa all'ambito oggetto di PUA.~~

Art. 10 Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

1. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) sono gli strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi ~~di nuova urbanizzazione e di riqualificazione~~, disposti dal POC qualora esso stesso non ne assuma i contenuti.
2. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA), ~~con esclusione dei Piani di Recupero relativi alle richieste di insediamento di usi diversi da quelli ammessi dalle NTA del PSC o dal RUE per~~

~~gli edifici classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" dallo stesso PSC,~~
dovranno contenere, oltre al titolo in base al quale si richiede di effettuare gli interventi, i seguenti elementi:

a) schema di convenzione;

~~b) stralcio dello strumento urbanistico vigente e delle relative NTA;~~

~~e) b) estratto catastale con indicazione dei limiti di proprietà e relative superfici in scala 1:1000 o 1:2000, nonché elenco catastale delle proprietà; e, nel caso dei PUA pubblici, elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare;~~

~~d) 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;~~

~~e) d) stato di fatto, rappresentata con elaborati cartografici (tavole stato di fatto) e descrittivi (relazione stato di fatto) contenente, fra l'altro:~~

- 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 ~~ed arbustive~~ 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, e con indicazione dei relativi rispetti per l'edificazione e/o relative servitù;

- il rilievo della viabilità e con indicazione dei rispetti per l'edificazione e della toponomastica;

- ~~altri eventuali vincoli~~ ogni altro vincolo o servitù gravante sull'area;

~~f) e) documentazione fotografica dell'area di intervento, con indicazione dei relativi punti di vista;~~

~~g) f) planimetrie 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: oppure 1:1000, indicante tra l'altro:~~

- quote planimetriche e altimetriche di progetto, con riferimento al caposaldo indicato nella tavola dello stato di fatto,

- numerazione dei lotti, e

- relative tipologie edilizie, e

- 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) sezioni e profili in scala 1:500 oppure 1:1000 con indicazione delle altezze massime degli edifici;~~

~~i) g) schema delle reti infrastrutturali e dei relativi allacciamenti; schema degli impianti tecnici quali acquedotto, gas, fognatura ed impianti di depurazione, energia elettrica (definendo le modalità di allacciamento alla rete pubblica e le eventuali infrastrutture~~

~~indotte di carattere generale da richiedere all'azienda elettrica) e rete telefonica con relativa previsione di spesa (l'elaborato dovrà segnalare l'eventuale coinvolgimento del territorio dei comuni limitrofi nella realizzazione delle infrastrutture elettriche di allacciamento alla rete pubblica);~~

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; e

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 ~~dalle normative e direttive vigenti~~ dalla legislazione vigente in materia;

~~per i comparti di nuovo insediamento, a carattere residenziale o produttivo:~~

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;

~~progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale delle aree destinate a verde pubblico e delle aree di arredo verde di strade e parcheggi, redatto da un tecnico abilitato, oltre alla definizione di indirizzi per la sistemazione a verde delle aree di pertinenza degli edifici;~~

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,

~~realizzazione di trincee esplorative, aperte con mezzo meccanico a benna liscia, 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.~~

- 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, motivando così la non realizzazione delle suddette trincee esplorative.

Qualora risultino evidenti tracce archeologiche si darà comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici, in quanto rinvenimento di natura archeologica soggetto ai dispositivi di tutela, ai sensi del di cui al D.Lgs. 42/2004.

~~documentazione inerente lo studio previsionale di impatto o clima acustico, ai sensi dell'art. 8 della L. 447/95 e dell'art. 10 della LR 15/2001, secondo quanto previsto all'art. 58 del presente RUE, redatta a cura di un tecnico abilitato ed elaborata facendo riferimento a quanto previsto dalla DGR 673/2004;~~

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),
- portata di calcolo,
- ~~descrizione rete fognaria,~~ 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.~~

Lo schema di convenzione di cui al precedente punto a) dovrà prevedere che la titolarità ~~dello scarico in fognatura del comparto~~ resta 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.

~~relazione di valutazione energetico ambientale, contenente:~~

~~il bilancio energetico ambientale dell'ambito di intervento per vettori energetici e per settori di consumo. Il bilancio energetico sarà effettuato sulla base delle soluzioni progettuali proposte e delle possibili mitigazioni finalizzate oltre che alla riduzione dei consumi energetici anche alla riduzione delle emissioni di gas serra. Il bilancio energetico dovrà essere redatto in modo da verificare la possibilità tecnica ed economica che il fabbisogno energetico complessivo dell'ambito di intervento risulti ridotto rispetto a quello risultante da una mera applicazione dei dispositivi di legge richiamati all'art. 59 del presente RUE e che tale fabbisogno risulti, per quanto possibile assicurato mediante il ricorso a fonti energetiche rinnovabili o ad esse assimilabili;~~

~~una analisi del sito in relazione a: caratteristiche del terreno, vincoli presenti sul territorio, caratteristiche climatiche, venti, precipitazioni ed umidità, emissioni elettromagnetiche, contesto antropico del sito, viabilità, aspetti storico tipologici; tale analisi va redatta in modo conforme a quanto riportato nel PV.1 "Analisi del sito" dell'Allegato B del presente RUE;~~

r) relazione bioclimatica finalizzata ~~specifiche indicazioni (da riportare nelle Norme di Attuazione del PUA) volte a garantire una adeguata progettazione~~ efficienza bioclimatica ~~dell'ambito di~~ 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 ~~con particolare riguardo al fatto che~~ 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 ~~oltre che a garantire~~ **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, ~~in misura superiore a quanto previsto dall'applicazione delle normative vigenti richiamate all'art. 59 del presente RUE,~~ 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, ~~, oltre alla definizione di indirizzi per la sistemazione a verde delle aree di pertinenza degli edifici.~~

~~3. I piani urbanistici attuativi sono soggetti alla verifica di assoggettabilità a VAS (rapporto preliminare) ai sensi della legislazione nazionale e regionale vigente è definita all'art. 5 della LR 20/2000 e s.m..~~

4.3. 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) il numero degli abitanti o degli addetti insediabili;~~
- e) b) la quantificazione ~~e delimitazione~~ delle dotazioni territoriali in applicazione delle dotazioni richieste dalla pianificazione urbanistica; ~~e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico;~~
- ~~d) c) le modalità ed i tempi della realizzazione e della cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione;~~ 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) ~~il corrispettivo delle opere di urbanizzazione da realizzare a cura del Comune ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e a spesa del concessionario, le relative~~ garanzie finanziarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione; ~~e gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune;~~
- f) i termini di inizio e di ultimazione degli interventi edificatori nonché delle opere di urbanizzazione, in relazione alle caratteristiche dell'intervento;
- g) le sanzioni a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per l'inosservanza delle prescrizioni fissate nello strumento attuativo;
- ~~h) nei casi previsti dalla legge, i criteri per la determinazione dei prezzi di cessione e/o dei canoni di locazione degli immobili;~~
- h) gli eventuali ulteriori elementi che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, siano necessarie, per una corretta attuazione degli interventi previsti.

- ~~5. I PUA aventi valore ed effetti di Piani di Recupero (ex art. 31, comma 1, lett. d, l.r. 20/2000) relativi agli edifici classificati come "edifici di interesse storico architettonico" dal PSC, per i quali sia richiesto l'insediamento di usi diversi da quelli ammessi dalle NTA del PSC o dal RUE, devono essere estesi all'intera unità edilizia interessata e devono valutare la compatibilità della funzione da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e con il contesto ambientale. Tali Piani di Recupero seguono le procedure di cui all'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m. e devono contenere, oltre al titolo in base al quale si richiede di effettuare gli interventi, i seguenti elementi:~~
- ~~a) estratto del PSC con indicazione dell'area oggetto di intervento;~~
 - ~~b) estratto della mappa catastale, rilasciato da non oltre sei mesi, relativo alle particelle interessate dall'intervento con gli elementi necessari ad identificare l'intestazione delle suddette particelle, nonché le relative caratteristiche di superficie e di estimo;~~
 - ~~c) scheda di rilievo di ciascun fabbricato esistente in scala minima 1:200 contenente:
 - ~~— rilievo di tutti i piani, compresa la copertura, prospetti principali ed almeno una sezione;~~
 - ~~— destinazione d'uso dei locali;~~
 - ~~— forma di godimento degli attuali occupanti;~~
 - ~~— struttura e tipo della proprietà (privata, Enti o Istituti, comunale);~~
 - ~~— caratteristiche costruttive;~~
 - ~~— indicazione (ove possibile) dell'epoca di costruzione e di eventuali modificazioni sostanziali;~~
 - ~~— stato di conservazione;~~~~
 - ~~d) planimetria dello stato di fatto dell'area di pertinenza, in scala 1:500 nella quale risultino indicati:
 - ~~— orientamento;~~
 - ~~— viabilità esistente con indicazione del tipo di pavimentazione;~~
 - ~~— tracciato delle opere di urbanizzazione, ove esistenti;~~
 - ~~— vegetazione eventualmente esistente;~~
 - ~~— elementi di arredo degli spazi scoperti;~~
 - ~~— quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei fabbricati;~~~~
 - ~~e) documentazione fotografica relativa ai fabbricati oggetto di intervento;~~
 - ~~f) planimetria di progetto dell'area di pertinenza, in scala 1:500, orientata e contenente:
 - ~~— ubicazione e dimensione di strade e parcheggi;~~
 - ~~— ubicazione e dimensione degli spazi destinati al verde, con indicazione delle essenze eventualmente piantumate, distinguendo con apposita simbologia il verde privato e il verde condominiale;~~~~
 - ~~g) planimetria quotata in scala 1:500, con lo schema degli impianti tecnici (rete di distribuzione e relativi accessori) quali acquedotti, fognature, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete dei cavi telefonici, condotte gas metano, etc., distinti in base ad apposita simbologia in impianti esistenti da mantenere ed impianti di nuova realizzazione;~~
 - ~~h) scheda di progetto di ciascun fabbricato in scala minima 1:200 contenente:
 - ~~— progetto di tutti i piani, prospetti principali ed almeno una sezione;~~
 - ~~— destinazione d'uso proposta per ogni unità minima di intervento e destinazione d'uso dei locali;~~
 - ~~— caratteristiche costruttive;~~~~
 - ~~i) relazione illustrativa contenente:
 - ~~— descrizione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio e del contesto ambientale di intervento e motivazioni che sostengono la richiesta di insediamento di una destinazione d'uso diversa da quelle previste dal PSC o dal RUE;~~
 - ~~— materiali da utilizzare e tipologie di intervento;~~~~

- ~~— inserimento formale e funzionale del progetto nel contesto ambientale;~~
 - ~~— schema della circolazione veicolare e pedonale;~~
 - l) ~~tabella contenente il dimensionamento degli elementi urbanistici ed edilizi caratterizzanti il progetto;~~
 - ~~— superficie di intervento;~~
 - ~~— SC di ciascuna unità minima di intervento;~~
 - ~~— superficie destinata al verde privato e condominiale ed ai parcheggi privati;~~
 - ~~— totale della SC in progetto distinta in base alle diverse destinazioni d'uso (residenza, attività commerciali, direzionali, artigianali, di servizio, etc.).~~
6. ~~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 e su almeno un quotidiano a diffusione locale. L'avviso dell'avvenuto deposito dovrà indicare anche il termine entro il quale chiunque può formulare osservazioni.~~

Art. 11

(abrogato)

Attività edilizia libera

1. ~~L'attività edilizia libera è esercitata nel rispetto ed alle condizioni di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/2001, contenuta nell'art. 5 del D.L. n. 40 del 2010, convertito con modifiche dalla Legge 22.05.2010, n. 73 e successive modificazioni.~~
2. ~~Le attività di cui al comma 1 sono attuabili in tutto il territorio comunale, anche in carenza di una espressa previsione della loro ammissibilità negli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, purché non contrastino con le specifiche disposizioni stabilite dal PSC o dal RUE per gli ambiti in cui le medesime attività ricadono e sempreché gli interventi siano effettuati nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, in materia di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico, nonché delle disposizioni contenute nel Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.Lgs. 42/2004.~~

Art. 12

(abrogato)

Attività edilizia a seguito della scadenza dei vincoli e in ambiti soggetti a POC

1. ~~Negli ambiti del territorio assoggettati dal PSC, a POC, come presupposto per le trasformazioni edilizie, fino all'approvazione del medesimo strumento sono consentiti, fatta salva l'attività edilizia libera di cui al precedente art. 11 e fatte salve le disposizioni per gli interventi relativi agli edifici assoggettati a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, e ai sensi delle NTA del PSC, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi:~~
 - ~~a) alla manutenzione ordinaria;~~
 - ~~b) alla manutenzione straordinaria;~~
 - ~~c) al restauro e risanamento conservativo;~~
 - ~~d) alla ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari, o parti di esse, nonché di interi edifici;~~
 - ~~e) all'ampliamento, nella misura massima e nei limiti stabiliti dal PSC;~~

- ~~f) alla demolizione senza ricostruzione, per gli edifici non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC.~~
- ~~2. 1. I medesimi interventi previsti dal comma 1 sono consentiti, negli stessi ambiti qualora sia scaduto il termine quinquennale di efficacia del POC, salvo che non siano stati reiterati gli eventuali vincoli espropriativi secondo le modalità di legge. Qualora sia stato approvato il previsto PUA, oppure il POC abbia assunto ai sensi dell'art. 30, comma 4, della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 valore ed effetti del PUA in deroga al termine quinquennale ordinario, troverà applicazione la relativa disciplina contenuta nel piano attuativo.~~
- ~~3. Qualora l'attività edilizia sia soggetta a vincoli posti da strumenti urbanistici, alla scadenza dei predetti questa si può esercitare nel rispetto della disciplina generale.~~

CAPO II DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 13

Definizioni, ~~Parametri e indici urbanistici~~

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 ~~e successive modificazioni e integrazioni (DAL 279/2010)~~ e si dovrà quindi fare riferimento alle definizioni dei parametri e indici urbanistici ~~ed edilizi~~ ivi contenute.
1. ~~A completamento delle definizioni dei parametri e indici di cui all'Atto sopra citato, il presente RUE, assume le seguenti definizioni:~~
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, ed intervento diretto,~~
 - ~~per gli interventi indiretti, l'area dei comparti soggetti a PUA, perimetrati con apposita simbologia, nelle tavole del PSC, del RUE o del POC.~~
- ~~**SMA Superficie minima di intervento nel territorio rurale**~~
- ~~Per tutti gli interventi ammessi dal PSC e dal RUE nel con riferimento al territorio rurale, l'unità di intervento urbanistico edilizia è costituita dall'azienda agricola singola o associata.~~
~~Ai fini della determinazione della superficie minima di intervento, si considerano Per azienda si intendono 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 ~~permesso di costruire~~ titolo abilitativo all'attività edilizia e l'Amministrazione Comunale, ~~registrato e trascritto~~.

~~DE~~ Diritti edificatori

~~Si definiscono diritti edificatori di un ambito, di un comparto o di un'area, la quantità massima di edificazione (espressa in mq di SC) consentita dall'applicazione congiunta delle diverse disposizioni, indici, parametri e vincoli previsti dai diversi strumenti urbanistici che si applicano in tale ambito, comparto o area.~~

~~CUD~~ Coefficiente udometrico

~~È il contributo di portata per unità di superficie espresso in l/s per mq o in mc/s per Kmq.~~

~~QN~~ Portata nera

~~È la portata media dei reflui civili e/o industriali.~~

~~AP~~ Acque di prima pioggia

~~Le acque di prima pioggia corrispondono ai primi 2,5-5 mm. di acqua meteorica di dilavamento uniformemente distribuita su tutta la superficie scolante servita dal sistema di drenaggio. Per il calcolo delle relative portate si assume che tale valore si verifichi in un periodo di tempo di 15 minuti; i coefficienti di afflusso alla rete si considerano pari ad 1 per le superfici lastricate od impermeabilizzate. Restano escluse dal computo suddetto le superfici eventualmente coltivate.~~

~~AMD~~ Acque meteoriche di dilavamento/acque di lavaggio

~~Le acque meteoriche o di lavaggio che dilavano superfici scoperte (piazzali, tetti, strade, ecc.) che si rendono disponibili al deflusso superficiale con recapito finale in corpi idrici superficiali, reti fognarie o suolo.~~

~~ASP~~ Acqua di seconda pioggia

~~L'acqua meteorica di dilavamento derivante dalla superficie scolante servita dal sistema di drenaggio e avviata allo scarico nel corpo recettore in tempi successivi a quelli definiti per il calcolo delle acque di prima pioggia.~~

~~ARD~~ Acque reflue di dilavamento

~~Acque meteoriche di dilavamento derivanti da superfici scolanti nelle quali il dilavamento permane per la durata dell'evento meteorico. Esse si qualificano a tutti gli effetti come acque di scarico.~~

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 **filari alberi** posti **mediamente** ogni **due posti auto; 6/7 metri circa**; ciascun albero deve essere dotato di una superficie permeabile minima di 3 mq. ~~, separata dagli stalli di parcheggio in modo che non vi possa sversare l'acqua piovana che cade sugli stalli stessi.~~ 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. ~~La verde privato condominiale, che~~ 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 ~~quindi~~ essere di uso esclusivo di una sola unità immobiliare. ~~, quando sull'area di intervento insistano più unità immobiliari.~~ 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.

~~**SP Superficie permeabile**~~

~~E' la quota di area che deve risultare permeabile in profondità. Tale superficie dovrà essere preferibilmente sistemata a giardino, ma potrà essere anche parzialmente pavimentata purché si utilizzino materiali che garantiscano una permeabilità diffusa (es. ghiaietto, stabilizzato, ecc.) o pavimentazioni con sottofondo permeabile.~~

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. ~~La qualifica di IAP può essere richiesta da chi possiede conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999 e dedica all'attività agricola, di cui all'art. 2135 del Codice civile, direttamente o in qualità di socio, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e ricava dall'attività medesima almeno il 50% del proprio reddito globale di lavoro. Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro. La certificazione che comprova la qualifica di IAP è rilasciata dalla Provincia di Modena, a seguito di istruttoria tecnico/amministrativa attivata da apposita domanda. In relazione alle indicazioni formulate nell'ambito normativo comunitario e nazionale, in cui si fa esplicito riferimento alla professionalità e alla redditività dell'azienda agricola, la figura dello I.A.P. rappresenta il soggetto che presenta i requisiti necessari per la eventuale realizzazione, ove ammessa, della residenza agricola (A.1).~~

~~In caso di impresa in forma societaria, almeno uno dei soci che esercitano mansioni tecnico gestionali deve rispondere alla definizione di imprenditore agricolo professionale (IAP). In caso di società di capitale o di cooperativa almeno un amministratore deve rispondere alla definizione di imprenditore agricolo professionale (IAP).~~

Goltivatori diretti

~~Sono considerati "Coltivatori diretti" coloro che direttamente e abitualmente si dedicano alla coltivazione dei fondi e all'allevamento e al governo del bestiame, sempreché la complessiva forza lavorativa del nucleo familiare non sia inferiore a 1/3 di quella occorrente per la normale necessità della coltivazione del fondo e per l'allevamento e il governo del bestiame. Possono essere coltivatori diretti i proprietari, gli affittuari, i mezzadri, i compartecipanti, gli enfiteuti, i coloni parziari, nonché i lavoratori manuali della terra, singoli o associati in cooperative. La~~

~~certificazione che comprova la qualifica di Coltivatore diretto è rilasciata dalla Provincia di Modena, a seguito di istruttoria tecnico/amministrativa attivata da apposita domanda.~~

Azienda agricola

~~L'azienda agricola è un'unità tecnico-economica costituita da terreni in proprietà, in affitto o ad altro titolo di possesso ed eventualmente da impianti ed attrezzature varie, sottoposti ad una gestione tecnico-economica unitaria, in cui si attua la produzione agraria, forestale o zootecnica ad opera di un conduttore, cioè, persona fisica o società avente le caratteristiche di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP).~~

~~L'azienda è iscritta alla C.C.I.A.A. nella sezione imprese agricole ed è iscritta all'Anagrafe Aziende Agricole della Regione Emilia Romagna con posizione debitamente validata e rispetta i requisiti di condizionalità di cui al Reg. (CE) 1782/2003 e s.m.i. Nel caso in cui non rispetti tali requisiti l'Azienda dovrà dimostrare attraverso il PRA che tali requisiti verranno raggiunti.~~

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 ~~permesso di costruire o presentazione di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o di denuncia di inizio attività (DIA)~~ 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. ~~il rilascio del permesso di costruire, la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e la presentazione di denuncia di inizio attività (DIA) sono subordinati alla sottoscrizione del progetto 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, ~~il rapporto tra la SC delle costruzioni esistenti 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 che competono, secondo il RUE, all'ambito oggetto dell'intervento.~~ 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 ~~permesso di costruire o della presentazione di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o di denuncia di inizio attività (DIA)~~, titolo abilitativo all'attività edilizia, dovrà essere prodotta una cartografia, a firma di un tecnico abilitato, che asseveri lo stato di fatto ~~ella~~ **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 indeterminatezza 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 ~~delibera~~ DAL n. 279 del 4.2.2010 (DAL 279/2010) e si dovrà quindi fare riferimento alle definizioni dei parametri edilizi ivi contenute.
- ~~2. Per i Piani Particolareggiati e per i POC approvati antecedentemente all'adozione della variante al RUE che ha introdotto le definizioni tecniche uniformi 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" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna con delibera n. 279 del 4.2.2010, nella fase attuativa di quegli stessi Piani Particolareggiati e nella redazione / fase attuativa dei PUA correlati a quegli stessi POC, si dovrà fare riferimento alle definizioni dei parametri edilizi e alle relative modalità di calcolo vigenti al momento dell'approvazione dello stesso Piano Particolareggiato o POC.~~
2. In tutti gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione o ampliamento di edifici esistenti la SA 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.

Art. 16 Distanze

~~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 e si dovrà quindi fare riferimento alle definizioni di distanza ivi contenute.~~

~~Le distanze si misurano rispettivamente:~~

- ~~— dai confini di proprietà = D1~~
- ~~— dai confini di zona urbanistica = D2~~
- ~~— dagli edifici prospicienti = D3~~
- ~~— dalle strade = D4.~~

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. Nel caso in cui il RUE o il POC non prevedano altre prescrizioni particolari di distanza minima, si applicano i minimi indicati ai commi successivi.~~

2. Gli interventi di demolizione con fedele ricostruzione possono mantenere le esistenti distanze, fatta eccezione per le D4 che dovranno rispettare le fasce di inedificabilità stradale di cui all'art. 65 del presente RUE.

3. Gli interventi ~~di sostituzione di edifici esistenti e 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;

~~a) per gli interventi su edifici ricadenti all'interno dell'ambito urbano storico e per gli interventi di ristrutturazione edilizia, si mantengono le distanze preesistenti;~~

~~b) in caso di sopraelevazione di edifici esistenti, si applica una distanza minima di m 5; se le distanze preesistenti sono inferiori a m 5, si applica una distanza minima non inferiore a m 3, né inferiore alle distanze preesistenti, fermo restando il rispetto di m 10,00 tra pareti finestrate~~

~~c) per tutte le nuove costruzioni e per parti nuove di edifici esistenti si applica una distanza minima di m 5. Negli ambiti urbani consolidati sono ammesse distanze inferiori,~~

~~nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile e fermo restando il rispetto delle distanze tra le pareti finestrate, esclusivamente per la realizzazione di autorimesse al servizio di fabbricati che risultino privi o carenti alla data di adozione del PSC, dietro presentazione di consenso scritto da parte del proprietario confinante interessato, redatto nelle forme di legge, registrato e trascritto nei registri immobiliari, oltre che per la realizzazione di volumi tecnici per ascensori/piattaforme finalizzate al superamento delle barriere architettoniche. Negli ambiti urbani consolidati l'edificazione sul confine di proprietà è disciplinata dal Codice Civile;~~

~~d) 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;~~

~~e) negli ambiti AC e nel territorio rurale è consentito costruire a distanza dai confini inferiori a quelle indicate, ma pur sempre nel rispetto delle distanze fra edifici, in base ad un accordo con la proprietà confinante, redatto nelle forme di legge, registrato e trascritto nei registri immobiliari. Qualora una delle proprietà confinanti sia demaniale, la costruzione a minor distanza è consentita in base ad una concessione amministrativa, emanata dall'Ente proprietario, con le modalità e nei limiti stabiliti dallo stesso provvedimento~~

5. D2 - Distanze da confini di zona urbanistica a differente destinazione d'uso:

~~a) per gli interventi su edifici ricadenti all'interno dell'ambito urbano storico e per gli interventi di ristrutturazione edilizia, si mantengono le distanze preesistenti;~~

~~b) in caso di sopraelevazione di edifici esistenti, si applica una distanza minima di m 5;~~

~~c) per tutte le nuove costruzioni, con esclusione di quelle artigianali e industriali e per parti nuove di edifici esistenti, si applica una distanza minima di m 5;~~

~~d) per le nuove costruzioni artigianali e industriali, si applica una distanza minima di m 10 nei confronti delle aree a prevalente destinazione residenziale ed una distanza minima di m 5 nei confronti di tutte le altre zone;~~

~~e) 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.);~~

~~f) 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, AC_2 rispetto ad AC_1 AC_0, AP_1 rispetto ad APR, AC_1 AC_0 rispetto ad ARS, ecc.).~~

6. D3 - Distanze tra edifici:

~~Si applicano i seguenti minimi, nel caso in cui almeno una delle due pareti sia finestrata (per le parti che si fronteggiano):~~

~~— per le nuove costruzioni e per parti nuove di edifici esistenti, si applica una distanza pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10 metri.~~

~~per gli interventi su edifici ricadenti all'interno dell'ambito urbano storico e per gli interventi di ristrutturazione edilizia, si mantengono le distanze preesistenti;~~

~~— Sono ammesse distanze D3 inferiori a quelle indicate nel presente articolo, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di PUA con previsioni planivolumetriche unitarie, secondo quanto previsto all'art. 9 del D.I. n. 1444 del 1968. Nei confronti degli edifici esterni all'ambito soggetto a PUA, si applica comunque una distanza minima di 10 metri;~~

~~Negli ambiti urbani consolidati è ammessa la costruzione in aderenza rispetto ad edifici preesistenti costruiti a confine. Nei medesimi ambiti è ammessa altresì la costruzione in~~

~~aderenza relativa a due o più edifici nuovi su lotti confinanti purché l'intervento sia oggetto di un unico permesso di costruire o DIA, con un progetto unitario.~~

- 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** ~~(con riferimento alla classificazione delle strade e al perimetro dei Centri Abitati, definiti ai sensi dell'art. 3 del Nuovo Codice della Strada come l'insieme di edifici facenti parte di un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada):~~

~~Per le nuove costruzioni, i minimi stabiliti~~

~~Le distanze dalle strade sono stabilite dalle disposizioni del Nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento. , si applicano per le strade esistenti, all'interno e all'esterno del perimetro dei Centri Abitati, definiti ai sensi dell'art. 3 del Nuovo Codice della Strada.~~

~~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.~~

~~Eventuali ampliamenti di costruzioni esistenti alla data di adozione del PSC, previsti a distanze inferiori, se ed in quanto ammessi dalle NTA del PSC, dal RUE o dal POC, saranno consentiti solo nella parte non prospiciente il fronte stradale.~~

~~Net~~ 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. ~~cabine elettriche MT/bt~~, 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.), ancorché 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, 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.

~~9. Le distanze D1, D2, D3 e D4 non si applicano agli interventi di nuova costruzione quando l'ispessimento delle murature (relativamente alla parte di muratura che eccede i 30 cm di spessore) sia finalizzato al miglioramento delle prestazioni energetiche (es. fodere a cappotto), ai fini della riduzione dell'indice di prestazione energetica, se realizzati nei limiti e con le modalità previste all'art. 11 commi 1 e 2 del D.Lgs. 115/2008, come integrato dal D.Lgs. 56/2010 e s.m..~~

~~10. Le distanze D1, D2, D3 e D4 non si applicano inoltre agli interventi di ristrutturazione edilizia con riqualificazione energetica di edifici esistenti quando l'ispessimento delle murature sia finalizzato al miglioramento delle prestazioni energetiche (es. fodere a cappotto), ai fini della riduzione dell'indice di prestazione energetica, se realizzati nei limiti e con le modalità previste all'art. 11 commi 1 e 2 del D.Lgs. 115/2008, come integrato dal D.Lgs. 56/2010 e s.m..~~

Art. 17

Parcheggi di pertinenza (Pp)

1. In tutti gli interventi edilizi che comportano aumento di carico urbanistico, con ~~esclusione per gli interventi di manutenzione straordinaria e il cambio d'uso in assenza di opere e per i fabbricati compresi nell'ambito urbano storico AS individuato dal PSC~~ le esclusioni previste dalla normativa e con le specifiche di cui al comma 4 dell'art. 3 della LR 11/1998, ~~per i diversi usi insediati~~, 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.

~~2.3. Nell'edilizia residenziale, negli~~ Negli interventi di ristrutturazione edilizia (RE), ~~e di demolizione con contestuale nuova costruzione (D/NC)~~, 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.

~~3.4.~~ 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.

4.5. 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.

5.6. Tabella dotazioni parcheggi di pertinenza (Pp) in relazione alle categorie funzionali di cui al comma 3 dell'art. 28 della LR 15/2013:

categoria funzionale:	Usi (rif. successivo art. 52)	Parcheggi di pertinenza (Pp)
a) residenziale	U.1 - Residenza	<p>1 posto auto/alloggio con SC fino a 70 mq 2 posti auto/alloggio con SC > 70 mq (con un minimo di 1 mq/10 mc) 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). Il secondo posto auto può essere scoperto, nell'area di pertinenza. Nel territorio rurale i parcheggi di pertinenza possono essere ricavati in 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	U.2 - Attività ricettive U.3b - Residenza collettiva privata	60 mq/100 mq SC
c) produttiva	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>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	U.10b - Locali per lo spettacolo (privati) U.11 - Piccoli uffici e studi professionali	60 mq/100 mq SC di cui almeno la metà ad uso pubblico

	<p>U.12 - Attività terziarie e direzionali</p> <p>U.21b - Attrezzature sportive private</p> <p>U.23b - Attrezzature private per l'istruzione e la formazione</p> <p>U.28b - Attrezzature socio-sanitarie private</p>	
e) commerciale	<p>U.4 - Esercizi commerciali di vicinato</p> <p>U.5.1a - Medio-piccole strutture di vendita alimentari</p> <p>U.5.1b - Medio-piccole strutture di vendita non alimentari</p> <p>U.5.2a - Medio-grandi strutture di vendita alimentari</p> <p>U.5.2b - Medio-grandi strutture di vendita non alimentari</p> <p>U.6a - Grandi strutture di vendita alimentari</p> <p>U.6b - Grandi strutture di vendita non alimentari.</p> <p>U.7 - Pubblici esercizi</p> <p>U.8 - Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti</p> <p>U.9 - Attività commerciali 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>Per gli usi</p> <p>U.5.1a</p> <p>U.5.1b</p> <p>U.5.2a</p> <p>U.5.2b</p> <p>U.6a</p> <p>U.6b</p> <p>nelle quantità previste dalla DCR_ER 1253/1999 (punto 5.2.4)</p> <p>Per l'uso U.4, con riferimento alla DCR_ER 1253/1999 (punto 5.2.4):</p> <p>1 posto auto/70 mq di SC</p> <p>Per gli altri usi:</p> <p>1 posto auto/70 mq di SC</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 - Bacini di accumulo e stoccaggio effluenti zootecnici</p>	<p>Per l'uso A.1</p> <p>1 posto auto per alloggio con un minimo di 1 mq/10 mc</p> <p>Per gli altri usi</p> <p>40/100 mq SC</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>	
g) dotazioni di servizio e infrastrutture	<p>U.3a - Residenza collettiva pubblica</p> <p>U.10a - Locali per lo spettacolo (pubblici)</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 tecnologiche</p> <p>U.26 - Impianti di trasmissione via etere</p> <p>U.27 - Attrezzature per la mobilità</p> <p>U.28a - Attrezzature socio-sanitarie pubbliche</p> <p>U.29 - Attrezzature culturali</p> <p>U.30 - Cimiteri</p> <p>U.32 - Aree attrezzate per nomadi</p>	<p>40 mq/100 mq SC di cui almeno la metà ad uso pubblico</p>

U.1	Residenza	Pp=	<p>1 posto auto per abitazioni con SC < 70 mq</p> <p>2 posti auto per abitazioni con SC > 70 mq (con un minimo di 1 mq/10 mc)</p> <p>Sui fabbricati esistenti non sono ammessi interventi che riducano le dotazioni di parcheggi di pertinenza preesistenti, salvo che possano essere comunque reperite le dotazioni minime richieste dal presente RUE.</p> <p>Negli ambiti urbani consolidati e negli ambiti ARS del PSC: almeno 1 posto auto per ogni alloggio deve essere previsto in autorimessa chiusa avente le seguenti dimensioni minime:</p>
-----	-----------	-----	---

			<p>lunghezza minima di ml. 5 e larghezza minima ml. 2,60 garantendo il raggiungimento della superficie minima di 18 mq.</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 entro fabbricati anche aperti sul fronte, ovvero scoperti.</p>
U.2	Attività ricettive	Pp=	65 mq/100 mq SC e comunque non inferiore a 1 p.a. per ogni camera
U.3	Residenza collettiva	Pp=	65 mq/100 mq SC e comunque non inferiore a 1 p.a. per ogni camera
U.4 (*)	<p>Esercizi commerciali di vicinato:</p> <p>U.4a—Esercizi commerciali di vicinato alimentari</p> <p>U.4a—Esercizi commerciali di vicinato non alimentari (fino a 150 mq in comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti e fino a 250 mq di SV in comuni con oltre 10.000 abitanti)</p>	Pp=	1 posto auto ogni: 30 mq di SV
U.5.1 (*)	<p>Medio-piccole strutture di vendita</p> <p>a: alimentari</p> <p>b: non alimentari</p> <p>(da 151 mq fino a 800 mq di SV in comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti; da 250 mq e fino a 1.500 mq di SV in comuni con oltre 10.000 abitanti):</p> <p>—alimentari fino a 400 mq</p> <p>—non alimentari fino a 400 mq</p> <p>—alimentari da 401 a 800 mq</p> <p>—non alimentari da 401 a 800 mq</p> <p>—alimentari da 801 a 1.500 mq</p> <p>—non alimentari da 801 a 1.500 mq</p>	Pp=	1 posto auto ogni: 30 mq di SV 40 mq di SV 18 mq di SV 25 mq di SV 13 mq di SV 20 mq di SV
U.5.2 (*)	<p>Medio-grandi strutture di vendita</p> <p>a: alimentari;</p> <p>b: non alimentari</p> <p>(da 801 e fino a 1.500 mq di SV in comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti; da 1.501 mq e fino a 2.500 mq di SV in comuni con oltre 10.000 abitanti):</p> <p>—alimentari da 801 a 1.500 mq</p> <p>—non alimentari da 801 a 1.500 mq</p> <p>—alimentari da 1.501 a 2.500 mq</p> <p>—non alimentari da 1.501 a 2.500 mq</p>	Pp=	1 posto auto ogni: 13 mq di SV 20 mq di SV 8 mq di SV 16 mq di SV
U.6a (*)	Grandi strutture di vendita alimentari (con oltre 1.500 mq di SV in comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti e con oltre 2.500 mq di SV in comuni con più di 10.000 abitanti)	Pp=	1 posto auto ogni: 8 mq di SV

U.6b (*)	Grandi strutture di vendita non alimentari (con oltre 1.500 mq in comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti e con oltre 2.500 mq di SV in comuni con più di 10.000 abitanti)	Pp=	1 posto auto ogni: 16 mq di SV
U.7	Pubblici esercizi	Pp=	– fino a 400 mq di SC: 100 mq/100 mq SC – da 400 mq a 1000 mq: 200 mq/100 mq SC – oltre 1000 mq di SC: 300 mq/100 mq di SC
U.8	Esposizioni, mostre di carattere commerciale	Pp=	– fino a 400 mq di SC: 100 mq/100 mq SC – da 400 mq a 1000 mq: 200 mq/100 mq SC – oltre 1000 mq di SC: 300 mq/100 mq di SC
U.9	Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi	Pp=	40 mq/100 mq SC (una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri)
U.10	Locali per lo spettacolo	Pp=	– fino a 400 mq di SC: 100 mq/100 mq SC – da 400 mq a 1000 mq: 200 mq/100 mq SC – oltre 1000 mq di SC: 300 mq/100 mq di SC
U.11	Piccoli uffici e studi professionali	Pp=	75 mq/100 mq SC
U.12	Attività terziarie e direzionali	Pp=	75 mq/100 mq SC
U.13	Artigianato di servizio	Pp=	– fino a 400 mq di SC: 100 mq/100 mq SC – da 400 mq a 1000 mq: 200 mq/100 mq SC – oltre 1000 mq di SC: 300 mq/100 mq di SC
U.14	Artigianato di servizio agli automezzi	Pp=	40 mq/100 mq SC (una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri)
U.15	Attività artigianali e industriali	Pp=	40 mq/100 mq SC (una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri)
U.16	Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero	Pp=	40 mq/100 mq SC (una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri)
U.18	Attività di rottamazione e di smaltimento e/o recupero dei rifiuti	Pp=	40 mq/100 mq SC (una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri)
U.19	Attività di rimessaggio veicoli	Pp=	10 mq/100 mq SC
U.20	Attrezzature scolastiche e di interesse comune	Pp=	20 mq/100 mq SC
U.21a	Attrezzature sportive pubbliche	Pp=	40 mq/100 mq SC
U.22	Attrezzature per il verde	Pp=	20 mq/100 mq SC
U.23	Attrezzature per l'istruzione superiore	Pp=	40 mq/100 mq SC
U.24	Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali	Pp=	40 mq/100 mq SC
U.25	Infrastrutture tecniche e tecnologiche	Pp=	10 mq/100 mq SC

U.26	Impianti di trasmissione via etere	Pp=	10 mq/100 mq SC
U.27	Attrezzature per la mobilità	Pp=	10 mq/100 mq SC
U.28	Attrezzature socio-sanitarie	Pp=	40 mq/100 mq SC
U.29	Attrezzature culturali	Pp=	20 mq/100 mq SC
U.30	Sedi cimiteriali	Pp=	1 posto auto/30 tombe tutti di uso pubblico
U.31	Distributori di carburante	Pp=	40 mq/100 mq SC
A.1	Residenza agricola	Pp=	1 posto auto per abitazione con un minimo di 1 mq/10 mc
A.7	Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo	Pp=	40 mq/100 mq SC (una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri)
A.11	Strutture ricettive agrituristiche	Pp=	65 mq/100 mq SC e comunque non inferiore a 1 p.a. per ogni camera
A.15	Impianti di produzione energetica da biomassa agricola	Pp=	2 posti auto/impianto

-(*):

Nei centri commerciali con presenza di superficie alimentare e non alimentare o di aggregazione di più esercizi in un'unica area che comprenda esercizi alimentari e non alimentari, la dotazione richiesta è pari a quella che risulta considerando la somma delle SV per la vendita di prodotti alimentari e, separatamente, la somma delle SV per la vendita di prodotti non alimentari; le dotazioni richieste, relative agli usi da U.4 a U.6 di cui sopra, si applicano a tali somme distinte per ciascuna merceologia.

Art. 18

Calcolo delle portate meteoriche

- 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, i coefficienti e parametri da utilizzare sono riportati di seguito.
- Sono fissati i seguenti coefficienti di deflusso unitari:

TIPOLOGIA	COEFF. DI DEFLUSSO
aree commerciali	0.70
aree industriali	0.60
aree residenziali	0.42

parcheggi, tetti, strade asfaltate	0.85
strade inghiaiate e selciate	0.55
strade in terra	0.45
terreno coltivato pendente con o senza interventi di conservazione	0.45
aree verdi regimate e sistemate	0.30
aree verdi attrezzate	0.20
aree verdi pianeggianti urbane	0.10
aree verdi pianeggianti rurali	0.05

2.3. Il coefficiente medio ponderale relativo ad ogni microbacino, con riferimento al Quadro Conoscitivo del PSC, si calcola secondo la seguente formula:

$$\varphi_m = \text{somma}(\varphi_{ix} A_i) / A_{\text{tot}}$$

dove φ_i = coeff. di deflusso unitario

A_i = area avente coeff. φ_i

3.4. Le curve di possibilità pluviometrica (piogge intense) per il territorio comunale sono le seguenti:

$$\text{Tr } 10 \text{ anni } a = 39.50 \quad n = 0.342$$

$$\text{Tr } 25 \text{ anni } a = 36.87 \quad n = 0.247$$

essendo $h = a T^n$ la struttura analitica della curva di possibilità pluviometrica, in cui con h si intende l'altezza di pioggia in mm corrispondente alla durata t in ore.

4.5. Per superfici singolari inferiori ai 30 ha il carico idraulico per il dimensionamento dell'immissario può essere valutato con il metodo DE MARTINO che ha la seguente espressione (Tr = 10 anni):

$$Q = 160 \varphi_m A \text{ (l/s)}$$

dove φ_m = coeff. medio ponderale

A_{tot} = superficie totale in ettari

~~5. Per la verifica idraulica di comparti superiori ai 30 ha si deve ricorrere a modelli di calcolo implementati presso il competente ufficio comunale.~~

6. Tutti i progetti riguardanti il reticolo fognario o superficiale dovranno essere supportati da relazione e verifiche idrauliche che impieghino modelli di trasformazione afflussi-deflussi ~~adottati dall'ufficio comunale competente, ovvero del tipo di quelli indicati di seguito:~~

per $A < 30$ ha MODELLO DI DE MARTINO O NASH A 3 SERBATOI

per $A > 30$ ha MODELLO DI NASH A 3 SERBATOI (per bacini urbani)
MODELLO DELL'INVASO (per bacini rurali)

7. 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).

8. 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.

9. 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.
10. 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) 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 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".
11. 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. ~~Costituiscono~~ 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. ~~„gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti ed in particolare:~~
 - ~~— pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazione dei materiali o delle tinte esistenti;~~
 - ~~— pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, senza alterazione dei tipi di materiale esistenti, delle tinte o delle tecniche di esecuzione;~~
 - ~~— rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza alterazione dei materiali esistenti, delle tinte o delle tecniche di esecuzione, quando questi siano realizzati con materiali compatibili con il contesto di intervento;~~

- ~~— riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici, anche rivolti al risparmio energetico, che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;~~
 - ~~— tinteggiatura, pittura e rifacimento di intonaci interni;~~
 - ~~— riparazione di infissi interni, grondaie, pluviali e canne fumarie;~~
 - ~~— riparazione di pavimenti interni;~~
 - ~~— rifacimento integrale di manti di copertura, pavimentazioni esterne e tinteggiature esterne, con modificazione dei tipi di materiali esistenti, delle tinte o delle tecniche di esecuzione qualora non interessino edifici ricadenti nell'ambito urbano storico, edifici tutelati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 ovvero gli edifici e manufatti di interesse storico architettonico e/o testimoniale ed i principali complessi architettonici storici non urbani.~~
2. ~~Per gli edifici ad uso produttivo (industriali ed artigianali), costituiscono interventi di manutenzione ordinaria anche quelli che riguardano opere di riparazione degli impianti tecnologici.~~
3. La manutenzione ordinaria è ammessa per la generalità del patrimonio edilizio esistente, nei limiti di quanto previsto dal D.Lgs. 42/2004.

Art. 20 Manutenzione straordinaria (MS)

1. ~~Costituiscono~~ 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. ~~Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.~~
2. ~~In particolare sono opere di manutenzione straordinaria il rifacimento totale di intonaci esterni, con modificazione dei tipi di materiali esistenti; il rifacimento totale di manti di copertura, pavimentazioni esterne e tinte esterne limitatamente all'ambito urbano storico, agli edifici tutelati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 ed agli edifici e manufatti di interesse storico architettonico e/o testimoniale ed ai principali complessi architettonici storici non urbani nonché il rifacimento ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.~~
~~Sono inoltre da considerare opere di manutenzione straordinaria:~~
- ~~— l'adeguamento dello spessore delle murature perimetrali, delle coperture e dei solai, a fini strutturali o di coibentazione termica ed acustica nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 115 del 30.5.2008 e s.m.;~~
 - ~~— la sostituzione di elementi architettonici (bancali, cornici, zoccolature, gradini, ecc.); con modificazione dei tipi o della forma;~~
 - ~~— l'installazione e sostituzione di vetrine con alterazione dei tipi, dei colori e dei materiali;~~
 - ~~— la costruzione di nuove canne fumarie e di esalazione che interessino le pareti esterne dell'edificio;~~
 - ~~— la realizzazione di pensiline, di tettoie o di analoghe strutture aventi oggetto inferiore o uguale a ml. 1,50, ove ammesse;~~
 - ~~— la costruzione di verande (terrazze o balconi chiusi con un telaio in alluminio o legno o altro materiale, dotati di vetrate);~~

- ~~— le opere interne a singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma dell'edificio, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e non modifichino la destinazione d'uso dell'immobile e delle singole unità immobiliari;~~
- ~~— le modifiche dei prospetti degli edifici non legate ad altri interventi, quando siano salvaguardati allineamenti e uniformità dei prospetti stessi (a titolo di esempio: inserimento o allargamento di una finestra o di un porta, trasformazione di porta in finestra e viceversa), ove ammesse;~~
- ~~— le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico senza aumento di carico urbanistico, per gli edifici industriali ed artigianali.~~

3.2. La manutenzione straordinaria è ammessa per la generalità del patrimonio edilizio esistente, con esclusione per gli immobili vincolati a restauro scientifico dal PSC ~~e dalla legislazione vigente 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 per i Beni Architettonici e Paesaggistici, 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. ~~Gli interventi di restauro scientifico (RS) consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri architettonici e artistici e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.~~
4. ~~Gli interventi di~~ Con particolare riferimento per gli edifici di cui al precedente comma 3, assoggettati dal PSC alla categoria del restauro scientifico (RS), ~~per gli edifici di cui al precedente comma 3,~~ anche in considerazione della particolare rilevanza che tali edifici rivestono nel contesto urbanistico che li ospita e ai caratteri architettonici e artistici presenti, ~~comprendono,~~ 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.

~~Per tali edifici, gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) sono declinati in relazione alla rilevanza delle caratteristiche storico-architettoniche e artistiche.~~

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.

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.

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

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.

- 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, ~~e s.m.~~, 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, purché 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, ~~e s.m.~~, 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 faticenza 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), 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 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)

~~Ripristino tipologico (RT)~~

- ~~1. Gli interventi di ripristino tipologico riguardano edifici fatiscenti, crollati o parzialmente demoliti, non assoggettati a tutela dal PSC, di cui è possibile reperire adeguata documentazione della organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altri edifici dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.~~
- ~~2. Ai sensi della lettera "e" dell'Allegato "Definizione degli interventi edilizi" della LR 15/2013, nei casi di cui al precedente comma 1, il tipo di intervento prevede:
a) il ripristino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
b) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
c) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.~~
- ~~3. Rientrano fra i casi di cui al precedente comma 1, i ruderi che si presentano parzialmente crollati, anche a seguito degli eventi sismici del maggio 2012, in quanto totalmente privi di struttura di copertura e con murature perimetrali che possono essere in parte crollate in modo più o meno esteso. E' ammesso il recupero dei ruderi esistenti qualora venga prodotta esaustiva documentazione probatoria documentale e non solo testimoniale del fabbricato originario.~~
- ~~4. Rientrano inoltre, fra i casi di cui al precedente comma 1, anche gli edifici per i quali non si rilevano strutture in elevazione, nel caso di edifici crollati a seguito degli eventi sismici del maggio 2012, ovvero di calamità naturali, incendi o altri eventi calamitosi, documentabili con atti delle autorità preposte (Vigili del Fuoco, ecc.), sulla base di documentazione che consenta di accertare la consistenza del volume originario.~~
- ~~5. La ricostruzione degli edifici deve avvenire sul sedime originario, ad eccezione di quelli posti all'interno delle fasce di rispetto stradale o dei corsi d'acqua, che dovranno essere ubicati 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, stabiliti dalla legislazione vigente e dalle presenti norme. La ricostruzione dovrà riproporre la medesima volumetria del fabbricato originario e dovrà essere attuata nel rispetto delle disposizioni di cui al successivo art. 27 quater.~~

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. ~~ed in particolare:~~

~~— le volumetrie oggetto di riduzione sono recuperabili, entro dieci anni dalla data di entrata in vigore della LR 16/2012, unicamente attraverso l'ampliamento dell'edificio originario riparato nel rispetto delle norme tecniche per le costruzioni, in caso di:~~

- ~~— fabbricati abitativi funzionali all'esercizio dell'attività agricola;~~
- ~~— edifici con originaria funzione abitativa che non presentino più i requisiti di ruralità;~~
- ~~— edifici ad uso produttivo non agricolo;~~

~~— nel caso di fabbricati rurali non abitativi, le volumetrie sono recuperabili entro dieci anni dalla data di entrata in vigore della LR 16/2012, oltre che attraverso l'ampliamento e la sopraelevazione dell'edificio originario riparato, anche attraverso l'edificazione di~~

~~fabbricati aziendali non abitativi funzionali alla produzione agricola, all'interno del centro aziendale esistente, anche recuperando edifici non più in uso, ovvero, in subordinate, in adiacenza agli edifici esistenti.~~

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, purché 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 intonato. 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) (RED)

1. ~~Si definiscono interventi di~~ 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. ~~quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente, in conformità con le disposizioni di cui alla LR 31/2002. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, alla Legge 13/89 limitatamente alla realizzazione di volumi sul coperto a servizio di ascensori o piattaforme elevatrici, e per l'installazione di impianti tecnologici, nonché le innovazioni necessarie per l'adeguamento dell'involucro~~

~~edilizio alla normativa del contenimento del consumo energetico (es. cappotto termico). Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia (RE) e degli interventi di demolizione con contestuale nuova costruzione (D/NC), sia in territorio rurale che in ambito urbanizzato, sono compresi anche gli aumenti di SC realizzati mediante trasformazione di superficie accessoria entro la sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC. Tali aumenti di SC sono soggetti al reperimento dei parcheggi di pertinenza, ai sensi dell'art. 17 del RUE e dei parcheggi pubblici, ove richiesti..~~

2. ~~La~~ Gli interventi di ristrutturazione edilizia ~~è ammessa~~ 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. ~~Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti:~~
 - a) ~~a POC e, per previsione di quest'ultimo, a PUA, qualora interessino organismi edilizi complessi di notevoli dimensioni, e in particolare:~~
 - ~~— gli edifici aventi destinazione residenziale superiori a 20.000 mc di volume totale,~~
 - ~~— gli edifici aventi destinazione produttiva superiori a 50.000 mc di volume totale;~~
 - b) ~~a permesso di costruire, qualora interessino interi edifici;~~
 - c) ~~a permesso di costruire, qualora interessino edifici che ricadano all'interno dell'ambito urbano storico;~~
 - d) ~~a permesso di costruire, qualora l'intervento di ristrutturazione edilizia sia accompagnato da un intervento di ampliamento o sopraelevazione, ove ammesso dal PSC e dal RUE;~~
 - e) ~~a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), in tutti gli altri casi.~~
4. 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.
5. 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.
6. 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.

7. 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.
8. 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) ~~e Demolizione con contestuale nuova costruzione (D/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. ~~Si definiscono interventi di nuova costruzione le realizzazioni di manufatti che costituiscano una modificazione dello stato dei luoghi.~~
- ~~2. Sono comunque da considerarsi interventi di nuova costruzione:~~
 - ~~a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al successivo punto f);~~
 - ~~b) gli interventi diretti alla realizzazione di dotazioni territoriali realizzati da soggetti diversi dal Comune;~~
 - ~~c) la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;~~
 - ~~d) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;~~
 - ~~e) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;~~
 - ~~f) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche del PSC, del RUE o del POC, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano~~

- ~~come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;~~
- ~~g) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione dei lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo in edificato, con esclusione per i manufatti per l'alloggiamento di contatori;~~
- ~~h) realizzazione, nell'ambito delle zone produttive, di strutture a tunnel mobili tipo copri-scopri, purchè di univoca destinazione pertinenziale all'immobile principale;~~
- ~~i) realizzazione di ascensori o piattaforme elevatrici realizzati all'esterno di un fabbricato esistente, ove ammessi;~~
- ~~3. La realizzazione di nuove costruzioni è soggetta, di norma, a permesso di costruire ed è ammessa unicamente nei casi e nei modi esplicitamente disciplinati dalle NTA del PSC, dal RUE, dal POC o dal PUA.~~
- ~~4. La costruzione di opere provvisoriale è soggetta allo stesso regime previsto per l'opera a cui sono riferite. È soggetta a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) nel solo caso in cui ne sia prevista la realizzazione anticipatamente al rilascio del provvedimento richiesto per l'opera servita.~~
2. Non sono considerate NC:
- le costruzioni temporanee a servizio dei pubblici esercizi rimosse entro un anno,
 - le costruzioni provvisoriale di cantiere per la durata dei lavori,
 - le opere provvisoriale 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 fideiussoria. Restano ferme le disposizioni relative all'occupazione di suolo pubblico.
- ~~5.3. 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 provvisoriale, per usi conformi alle prescrizioni di zona urbanistica, intendendo per provvisoriale quei manufatti che, dopo la rimozione, non richiedono interventi di carattere edilizio per il ripristino dell'area all'uso originario.~~
- ~~6.4. 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, con esclusione per i locali tecnici; è ammessa la realizzazione di vani seminterrati, con altezza fuori terra non inferiore a 1,20 m, misurata dal filo superiore del marciapiede all'intradosso del solaio.~~
5. Per ogni intervento di "nuova costruzione" (NC) dovrà essere verificata la potenzialità delle reti con l'Ente gestore.
- ~~7. Gli interventi di demolizione con contestuale nuova costruzione (D/NC) prevista nell'ambito dello stesso Permesso di Costruire, ove ammessi, consistono nella demolizione e conseguente nuova costruzione di un fabbricato anche diverso, per sagoma, dal fabbricato oggetto di demolizione, del quale può riproporre la SC esistente alla data di adozione del PSC. Il nuovo fabbricato dovrà essere realizzato:~~
- ~~— assumendo come riferimento la SC esistente alla data di adozione del PSC;~~

- ~~— con altezza massima stabilita dal RUE per la zona urbanistica in cui si colloca;~~
- ~~— nel rispetto delle distanze da altri fabbricati esistenti.~~

~~Non è ammesso l'accorpamento della SC esistente di più edifici, seppure nell'ambito di un unico permesso di costruire, che si configura come intervento di ristrutturazione urbanistica e deve fare riferimento ai parametri urbanistico edilizi dell'area urbanistica interessata e non alla SC esistente.~~

- ~~8. Quando l'intervento di Nuova costruzione (NC), conseguente ad un intervento di Demolizione (D), non sia contestuale, cioè non sia previsto nell'ambito dello stesso Permesso di Costruire, l'intervento di nuova costruzione (NC) dovrà essere attuato, ove ammesso, assumendo come riferimento i parametri urbanistico edilizi dell'area urbanistica e non la SC esistente del fabbricato oggetto di demolizione.~~
- ~~9. Gli interventi di demolizione con contestuale nuova costruzione (D/NC) prevederanno, di norma, il mantenimento dell'area di sedime del fabbricato originario. Gli interventi di "demolizione con contestuale nuova costruzione" (D/NC), essendo riferiti a fabbricati non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, sono finalizzati a migliorare le caratteristiche architettoniche dei fabbricati esistenti e possono quindi essere realizzati modificandone anche radicalmente la sagoma, nel rispetto dei limiti di altezza, delle distanze e dei parametri relativi alla permeabilità dei suoli, fissati dal RUE per l'area urbanistica in cui ricadono. In tal senso sono ammesse modifiche della superficie coperta, intendendosi che:~~
 - ~~— 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 anche modificarne la sagoma, sia in termini planimetrici che volumetrici.~~
- ~~10. Gli interventi di "demolizione con contestuale nuova costruzione" (D/NC) potranno inoltre prevedere un'ubicazione del nuovo fabbricato diversa da quella originariamente occupata, nei seguenti casi:~~
 - ~~— quando il fabbricato esistente sia collocato, anche parzialmente, entro la fascia di rispetto stradale, ovvero~~
 - ~~— quando la sua collocazione impedisca una razionale distribuzione degli accessi, ovvero ancora~~
 - ~~— quando la sua collocazione impedisca la realizzazione di opere di pubblica utilità o di inserimento paesaggistico.~~

~~Tale possibilità è esclusa entro il perimetro dell'ambito urbano storico, e per gli edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC.~~

~~Il nuovo fabbricato potrà essere collocato in posizione diversa da quella occupata originariamente, purché siano rispettate le seguenti condizioni:~~

 - ~~— il permesso di costruire preveda espressamente la demolizione dell'edificio originario fissandone il termine, e l'adeguata sistemazione dell'area, in coerenza con la destinazione urbanistica dell'area stessa;~~
 - ~~— la nuova costruzione venga realizzata solo a seguito della demolizione del fabbricato esistente, la cui fine lavori parziale (relativa cioè alla demolizione) sia adeguatamente documentata. Su richiesta del privato, l'Amministrazione potrà consentire la ricostruzione nella nuova posizione anticipatamente rispetto alla demolizione dell'edificio originario, dietro la presentazione di garanzia fidejussoria di adeguato importo, stimato sulla base del costo di demolizione del fabbricato e di sistemazione~~

~~dell'area di sedime dello stesso, che funga da clausola penale per l'eventuale mancata demolizione e che preveda espressamente la rinuncia del beneficio della preventiva escussione, l'operatività entro 15 giorni dietro semplice richiesta scritta e l'escussione a prima richiesta scaduto il termine per la demolizione, salve in ogni caso le sanzioni previste dalla LR 23/2004;~~

~~— il nuovo fabbricato sia ubicato nelle strette pertinenze del complesso originario e comunque immediatamente all'esterno della fascia di rispetto stradale, rispetti i limiti massimi di volume e altezza del medesimo fabbricato originario e sia realizzato nel rispetto delle distanze da altri fabbricati esistenti;~~

~~— il nuovo fabbricato sia ubicato e progettato in modo da ridurre eventuali criticità acustiche esistenti, da dimostrare con apposito studio acustico.~~

~~L'intervento di spostamento del fabbricato al di fuori della fascia di rispetto stradale è soggetto ad intervento diretto convenzionato.~~

~~11. Preliminarmente alla demolizione degli edifici 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.~~

~~12. Nel caso di interventi di demolizione integrale di fabbricati esistenti, dovrà essere depositata al S.U.E. 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.~~

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. ~~Si considerano ampliamenti le trasformazioni volte alla realizzazione di organiche addizioni alle costruzioni esistenti.~~ Gli ampliamenti non sono ~~ammissibili~~ 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, sono equiparati a interventi di nuova costruzione, e sono consentiti,~~ devono essere eseguiti nel rispetto dei parametri urbanistici e edilizi fissati dalle norme del PSC e del RUE. ~~, su tutte le costruzioni non soggette a vincolo conservativo.~~

3. Gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione, ove ammessi, possono essere abbinati ad interventi di ristrutturazione edilizia.

~~4. Gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione sono soggetti, di norma, a permesso di costruire. Qualora tali ampliamenti si configurino come interventi pertinenziali e siano inferiori al 20% del volume dell'edificio principale, gli interventi sono soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).~~

~~5.4. Non~~ 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, ~~con esclusione per gli edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC~~, 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. ~~Si definiscono interventi di ristrutturazione urbanistica le trasformazioni rivolte a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.~~
2. 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). ~~previsto dal POC.~~
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, ~~sulla base di parametri urbanistico edilizi definiti dal POC~~, 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, ~~sia con riguardo alle~~ densità edilizie e ~~che all'~~altezza dei fabbricati, ~~prevedendo con~~ idonee quote di verde pubblico attrezzato e di parcheggi pubblici, in relazione alla situazione del contesto urbano di intervento.
4. ~~Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono soggetti a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), con riferimento al comma 2bis dell'art. 29 della LR 20/2000.~~ 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. ~~Gli interventi di demolizione senza ricostruzione riguardano prevalentemente elementi~~

~~incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con l'impianto tipologico della struttura edilizia storica.~~

2. La demolizione ~~di tali~~ 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. La demolizione senza ricostruzione è soggetta a permesso di costruire.~~
- ~~7.6.~~ Nel caso di interventi di demolizione integrale di fabbricati esistenti, ~~con o senza ricostruzione, presso il S.U.E.~~ dovrà essere ~~depositata~~ 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.
- ~~8.7.~~ Preliminarmente alla demolizione degli edifici 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. Costituiscono interventi di recupero e risanamento delle aree libere gli interventi che comportano il risanamento, funzionale e formale delle aree e spazi liberi.~~
- ~~2. Questo tipo di intervento comprende l'eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi.~~
- ~~3. Gli interventi di recupero e risanamento delle aree libere sono soggetti a permesso di costruire.~~

Art. 34

Significativi movimenti di terra ~~o sistemazione dei terreni~~

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. ~~Gostituiscono movimenti di terra o sistemazione dei terreni gli interventi sul territorio che comportano modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo, i quali non siano connessi all'attività edilizia, non riguardino la coltivazione di cave o torbiere ovvero la sistemazione del terreno per le pratiche agricole: essi comprendono scavi, reinterri, rilevati, livellamenti o sbancamenti, opere di rimodellazione di corsi d'acqua, opere di rinaturalizzazione e simili. Tali interventi non comprendono la coltivazione e sistemazione di cave.~~

- ~~2. I movimenti di terra o sistemazione dei terreni sono soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) salvo che si tratti di lavorazioni strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche silvo pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari, nel qual caso non sono sottoposti ad alcuna procedura. Le modificazioni del suolo connesse alla coltivazione di cave e torbiere sono sottoposte alle procedure autorizzative specifiche di cui alle leggi vigenti in materia.~~

- ~~3.2. Gli interventi di cui al presente articolo sono **ammissibili 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; ~~in caso di dubbi o rischi in proposito, l'autorizzazione è subordinata alla presentazione di~~ la richiesta di titolo abilitativo all'intervento deve comprendere una adeguata documentazione tecnica sulla situazione idraulica e gli effetti dell'intervento.~~

- ~~4.3. Per i **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, **e.s.m.i.** 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.~~dovranno essere approvati dal Comune, previa verifica che le operazioni previste non determinino un peggioramento delle condizioni ambientali presenti sul sito interessato al riutilizzo. A tal fine, dovrà essere allegata la "Relazione asseverata terre e rocce di scavo" di cui ai pt. 1.27 e 2.24 dell'All. B dell' "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 n. 279 del 4.2.2010. la quale indichi anche:
 - l'ubicazione dell'area di provenienza e dell'area di riutilizzo;
 - le opere o gli interventi nei quali saranno impiegati i terreni;
 - la provenienza del materiale, con esclusione, ai sensi della lettera e), comma 1 dell'art. 186 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.e.i, della provenienza da siti contaminati o sottoposti ad interventi di bonifica;
 - le caratteristiche chimiche e chimico-fisiche dei terreni; le caratteristiche dovranno essere tali che il loro impiego nel sito prescelto non determini rischi per la salute e per~~~~

~~la qualità delle matrici ambientali interessate ed avvenga nel rispetto delle norme di tutela delle acque superficiali e sotterranee, della flora, della fauna, degli habitat e delle aree naturali protette;~~
~~le volumetrie complessive del terreno di scavo, del terreno riutilizzato e del terreno smaltito come rifiuto, secondo le modalità previste dalle normative vigenti in materia.~~
~~La sussistenza dei requisiti nonché i tempi dell'eventuale deposito in attesa di utilizzo, che non possono superare un anno, devono essere dimostrati e verificati nell'ambito della procedura autorizzativa. Ove la produzione di terre e rocce da scavo avvenga nel corso di lavori pubblici non soggetti a VIA, la sussistenza dei requisiti per il riutilizzo, nonché i tempi dell'eventuale deposito in attesa di utilizzo, che comunque non possono superare un anno, devono risultare da idoneo allegato al progetto dell'opera, sottoscritto dal progettista. Le terre e rocce da scavo, qualora non utilizzate nel rispetto delle condizioni di cui al presente articolo, sono sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti di cui alla parte quarta del D.Lgs. 152/06 nel testo vigente.~~

- 5.4. 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. ~~Non sono in ogni caso ammessi rilevati che producano sversamenti di acqua su fondi confinanti.~~ Va previsto un sistema di regimazione delle acque meteoriche, al fine di evitare il deflusso verso proprietà confinanti.

Art. 35

Modifica di Mutamento della destinazione d'uso (MU)

1. Il "mutamento della destinazione d'uso" è definito e disciplinato dall'art. 28 della LR 15/2013.
~~È definito mutamento d'uso senza opere la modifica dell'uso in atto di un immobile che non sia connesso a interventi di trasformazione dello stesso. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è ammesso qualora l'uso che si intende porre in essere sia conforme alle previsioni del PSC, RUE, POC e PUA. Il mutamento d'uso senza opere è soggetto a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) quando non riguardi immobili collocati nell'ambito urbano storico. 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, (quando cioè le norme del PSC o del RUE prevedano o ammettano, per l'uso finale, un aumento delle superfici utili degli edifici, una quota di dotazioni territoriali superiore a quella iniziale, un aumento delle unità immobiliari, una quota di parcheggi di pertinenza superiore a quella iniziale),~~ il mutamento d'uso è subordinato alle condizioni previste al comma 5 dell'art. 28 della LR 15/2013. ~~all'effettivo reperimento delle dotazioni territoriali richieste e comporta il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto.~~
3. 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.

~~3.4. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare su cui si interviene è quella definita in conformità al comma 6 dell'art. 28 della LR 15/2013.~~

~~stabilita dalla DIA o dal permesso di costruire (o licenza edilizia o concessione) che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, in loro assenza, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.~~

~~4. Il mutamento di destinazione d'uso con opere è soggetto alla presentazione di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o a permesso di costruire a seconda dell'intervento edilizio al quale è connesso.~~

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". ~~Ai sensi di quanto disposto dal comma 6 dell'art. 26 della LR 31/2002 e s.m., non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30% della SC dell'unità stessa e comunque con un massimo di 30 mq. Non costituisce inoltre mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, purché contenuta entro il limite del 20% della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 mq.~~

~~6. Gli edifici classificati di interesse storico architettonico dal PSC, nei limiti definiti dall'art. 20, comma 1, del D.Lgs. 42/2004 per gli edifici di cui all'art. 17 delle NTA del PSC, possono essere assoggettati a cambio di destinazione d'uso con intervento diretto nel caso di adeguamento agli usi ammessi dal PSC o dal RUE ovvero per l'insediamento di funzioni che non comportino alterazioni dell'impianto tipologico originario, ed in particolare, per l'insediamento delle seguenti funzioni: residenza (U1-U3-A1-A11), piccoli uffici e studi professionali (U11), artigianato di servizio (U13). E' ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli sopra indicati solo mediante la formazione di un Piano di Recupero (PUA) complessivo dell'intera unità edilizia interessata che valuti la compatibilità della funzione da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e con il contesto. Tale Piano di Recupero (PUA) dovrà seguire le procedure di cui all'art. 35 della L.R. n. 20 del 2000.~~

~~7. Nel territorio rurale, 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.).~~

~~8.6. In tutti i casi di variazioni 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 presentazione della SCIA o del permesso di costruire~~ 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 ~~Arpa~~ ARPAE, ~~che verificherà che il livello come attestazione del rispetto~~ delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) ~~previste~~ previste per legge (secondo i valori individuati nell'Allegato 5 alla parte quarta del D.Lgs 152/06). ~~non risulti superato~~. 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).

~~9. A tutti gli edifici esistenti sul territorio rurale alla data del 31-03-2009 (data di entrata in vigore della LR n. 4 del 31/03/2009), è connesso l'uso A.11 (agriturismo). Non costituisce quindi modifica della destinazione d'uso il loro utilizzo ai fini agrituristici secondo quanto disposto dalla LR n. 4 del 31/03/2009.~~

~~12.7. Le variazioni~~ Nell'ambito urbano storico, il mutamento di destinazione d'uso di locali esistenti ~~alla~~ 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).

~~Nelle aree AS_1 il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ex art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio compreso fra 0,05 e 0,15 mq/mq (per le aree) o della SC esistente (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS) nel PSC, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima del 0,15 mq/mq qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito ARS di atterraggio.~~

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. ~~gli usi sono quelli insediati sulla base della DIA o del permesso di costruire (o licenza edilizia o concessione) che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero.~~

Compatibilmente con l'impianto tipologico, sono ammessi ~~i seguenti~~ 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

d) direzionale, limitatamente agli usi:

U.10b ~~Attività di~~ Locali per lo spettacolo (privati) (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 ~~del settore~~ non alimentari

U.7 Pubblici esercizi

g) dotazioni di servizio e infrastrutture:

U.3a Residenza collettiva **pubblica**

U.10a ~~Attività di~~ Locali per lo spettacolo (pubblici) (quando compatibili con le caratteristiche tipologiche degli edifici e previa verifica della compatibilità acustica)

U.20 Attrezzature ~~scuolastiche e~~ di interesse comune

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

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 **guide**:

- 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 seminterrati possono essere destinati a servizi per la residenza (cantine, lavanderie, ecc.) o a servizi per le attività non residenziali.~~

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, **nonché** di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo.

~~In caso di trasformazioni edilizie, è ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli previsti o il mantenimento di destinazioni d'uso difformi da quelle sopra indicate, nei casi in cui tali usi siano già insediati alla data di adozione del PSC, previa formazione di un Piano di Recupero (PUA) complessivo sull'unità edilizia interessata, che valuti la compatibilità della funzione da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e garantisca una dotazione minima di posti auto di pertinenza (Pp), in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, dal presente RUE. Tale Piano di Recupero (PUA) viene approvato con il procedimento di cui all'art. 35 della L.R. 20/2000.~~

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Le aree inedificate non potranno essere edificate.

Con riferimento agli edifici ~~che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012,~~ 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 ~~sorte~~ **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 esistente 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	=	distanze preesistenti ; esistente
D2	Distanze da confini di zona urbanistica	=	distanze preesistenti ; esistente
D3	Distanze tra edifici	=	distanze preesistenti ; esistente
D4	Distanza dalle strade	=	distanze preesistenti ; 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).

~~Nelle aree AS_2 il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ex art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio compreso fra 0,05 e 0,15 mq/mq (per le aree) o della SC esistente (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS) nel PSC, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima del 0,15 mq/mq qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito ARS di atterraggio.~~

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. ~~gli usi sono quelli insediati sulla base del della DIA o del permesso di costruire (o licenza edilizia o concessione) che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero.~~~~

Compatibilmente con l'impianto tipologico, sono ammessi ~~i seguenti~~ 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~~

d) ~~direzionale, limitatamente agli usi:~~

U.10b ~~Attività di Locali per lo spettacolo (privati) (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 del settore non alimentari~~

U.7 ~~Pubblici esercizi~~

g) ~~dotazioni di servizio e infrastrutture:~~

U.3a ~~Residenza collettiva pubblica~~

U.10a ~~Attività di Locali per lo spettacolo (pubblici) (previa verifica della compatibilità acustica)~~

U.20 ~~Attrezzature scolastiche e di interesse comune~~

U.23a ~~Attrezzature pubbliche per l'istruzione superiore~~

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 seminterrati possono essere destinati a servizi per la residenza (cantine, lavanderie, ecc.) o a servizi per le attività non residenziali.~~

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, ~~nonché~~ di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo.

~~In caso di trasformazioni edilizie, è ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli previsti o il mantenimento di destinazioni d'uso difformi da quelle sopra indicate, nei casi in cui tali usi siano già insediati alla data di adozione del PSC, previa formazione di un Piano di Recupero (PUA) complessivo sull'unità edilizia interessata, che valuti la compatibilità della funzione da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e garantisca una dotazione minima di posti auto di pertinenza (Pp), in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, dal presente RUE. Tale Piano di Recupero (PUA) viene approvato con il procedimento di cui all'art. 35 della L.R. 20/2000.~~

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 esistente 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	=	distanze preesistenti; esistente in caso di demolizione con contestuale nuova costruzione (D/NC); per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: D1 = 5 m
D2	Distanze da confini di zona urbanistica	=	distanze preesistenti; esistente in caso di demolizione con contestuale nuova costruzione (D/NC); per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: D1 = 5 m
D3	Distanze tra edifici	=	distanze preesistenti; esistente in caso di demolizione con contestuale nuova costruzione (D/NC); per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: D3 = all' altezza del fabbricato frontistante più alto e comunque nel rispetto della legislazione vigente ≥ a 10 m
D4	Distanza dalle strade	=	distanze preesistenti; esistente in caso di demolizione con contestuale nuova costruzione (D/NC); per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica, qualora l'allineamento prevalente non sia sul filo strada o non possa determinarsi un allineamento prevalente, è ammessa una distanza diversa da quella preesistente , non inferiore ma \geq a 5 m.
<p>Prescrizioni particolari in applicazione del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione</p> <p>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.</p> <p>Prescrizione particolare</p> <p>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.</p>			

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)**

~~**Aree edificate a prevalente destinazione residenziale
ad assetto urbanistico consolidato con pertinenze di valore ambientale (AC_1)**~~

1. Definizione:

Sono aree diffusamente edificate, prevalentemente residenziali, ad assetto urbanistico consolidato, ~~per le~~ nelle quali si ritiene opportuno ~~limitare l'edificazione,~~ 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. ~~, ovvero per la presenza di giardini o di pertinenze di valore ambientale.~~

In queste aree, per gli edifici esistenti ~~alle~~ 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_1~~ AC_0, gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

~~Il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ex art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o porzioni di aree AC_1, necessarie per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio pari a 0,15 mq/mq, che potrà essere espresso su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi~~

~~residenziali e/o di servizio (ARS) nel PSC, a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). Tale indice potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima del 0,15 mq/mq qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito ARS di atterraggio.~~

3. Usi ammessi:

~~Per gli edifici compresi nelle aree ~~AC_1~~ 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.~~

~~e soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC (edifici di interesse storico-architettonico), gli usi ammessi sono quelli insediati sulla base del della DIA o del permesso di costruire (o licenza edilizia o concessione) che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero, ovvero i seguenti usi, se compatibili con l'impianto tipologico degli edifici:~~

~~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~~

~~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 superiore~~

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

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

~~U.29 Attrezzature culturali.~~

~~Per tali edifici, classificati di interesse storico-architettonico dal PSC, è ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli sopra indicati o il mantenimento di destinazioni d'uso difformi da quelle sopra indicate, nei casi in cui tali usi siano già insediati alla data di adozione del PSC, previa formazione di un Piano di Recupero (PUA) complessivo sull'unità edilizia interessata, che valuti la compatibilità della funzione da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e con le caratteristiche dell'area urbanistica e garantisca una dotazione minima di posti auto di pertinenza (Pp), in parcheggi~~

~~o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, dal presente RUE. Tale Piano di Recupero (PUA) viene approvato con il procedimento di cui all'art. 35 della L.R. 20/2000.~~

~~Per gli altri edifici esistenti compresi nelle aree AC_1 AC_0, non soggetti a tutela, sono ammessi i seguenti usi~~ 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, ~~nonché~~ 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_1~~ AC_0 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
SC	Superficie complessiva max	=	<p>SC esistente</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, - 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 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>Qualora nell'area AC_1 AC_0 insistano edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, non è ammessa la modifica del sedime di eventuali altri fabbricati esistenti, ancorché non soggetti a tutela, al fine di mantenere la configurazione dell'assetto planimetrico originario. 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 ne siano totalmente o parzialmente sprovvisti, è ammessa la realizzazione di nuovi corpi di</p>

			<p>fabbrica da destinare ad autorimesse.</p> <p>Nelle aree AC_1 interessate da fabbricati soggetti a tutela dal PSC, le Le autorimesse non potranno essere fisicamente accostate agli edifici esistenti tutelati; 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). Superficie complessiva del fabbricato destinato ad autorimesse non superiore a 45 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	=	<ul style="list-style-type: none"> - 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	=	<ul style="list-style-type: none"> - 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	=	distanze preesistenti; <ul style="list-style-type: none"> - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: D1 = esistente o \geq 5 m
D2	Distanze da confini di zona urbanistica	=	distanze preesistenti; <ul style="list-style-type: none"> - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: D2 = esistente o \geq 5 m
D3	Distanze tra edifici	=	distanze preesistenti; <ul style="list-style-type: none"> - 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	=	distanze preesistenti ; esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica o la costruzione di autorimesse: D4 ≥ 5 m

5. Prescrizioni particolari:

Nelle aree ~~AC_1~~ AC_0 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. 39

Aree edificate a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato (AC_1) ~~(AC_2)~~

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, ~~interclusi nel tessuto edificato~~, ammette l'edificazione, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati.

2. Modalità di attuazione:

Nelle aree AC_1, ~~AC_2~~, gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

~~Il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ex art. 18 della LR 20/2000, ovvero in base a specifiche esigenze di interesse pubblico può prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano urbanistico attuativo (PUA), anche modificando il perimetro degli ambiti individuati dal presente RUE, per ricomprendere aree destinate a parcheggi o viabilità. Per gli ambiti così individuati saranno applicati parametri urbanistici ed edilizi indicati dal POC., nel rispetto dei parametri definiti dal RUE per le aree AC_1 AC_2 e delle prescrizioni relative agli edifici di interesse storico architettonico di cui agli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC.~~

~~Nelle aree AC_2 è possibile intervenire mediante Piani di riqualificazione urbana formati ai sensi della L.R. 3 luglio 1998, n. 19.~~

~~Nelle aree AC_2 facenti parte del patrimonio comunale si interviene mediante piano urbanistico attuativo (PUA), secondo i parametri urbanistici ed edilizi e gli usi definiti dal presente articolo. Tale vincolo permane anche in caso di alienazione delle aree stesse.~~

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.

~~AC_2 e soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC (edifici di interesse storico architettonico), gli usi ammessi sono quelli insediati sulla base del della DIA o del permesso di costruire (o licenza edilizia o concessione) che ne ha previsto la costruzione o~~

~~l'ultimo intervento di recupero, ovvero i seguenti usi, se compatibili con l'impianto tipologico degli edifici:~~

- ~~U.1 — Residenza~~
- ~~U.2 — Attività ricettive~~
- ~~U.3 — Residenza collettiva~~
- ~~U.4 — Esercizi commerciali di vicinato~~
- ~~U.7 — Pubblici esercizi~~
- ~~U.11 — Piccoli uffici e studi professionali~~
- ~~U.12 — Attività terziarie e direzionali~~
- ~~U.13a — Artigianato di servizio ai beni e alle persone~~
- ~~U.20 — Attrezzature scolastiche e di interesse comune~~
- ~~U.23 — Attrezzature per l'istruzione superiore~~
- ~~U.24 — Attrezzature politico amministrative e sedi istituzionali~~
- ~~U.28 — Attrezzature socio sanitarie~~
- ~~U.29 — Attrezzature culturali;~~

~~Per tali edifici, classificati di interesse storico architettonico dal PSC, è ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli sopra indicati o il mantenimento di destinazioni d'uso difformi da quelle sopra indicate, nei casi in cui tali usi siano già insediati alla data di adozione del PSC, previa formazione di un Piano di Recupero (PUA) complessivo sull'unità edilizia interessata, che valuti la compatibilità della funzione da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e con le caratteristiche dell'area urbanistica e garantisca una dotazione minima di posti auto di pertinenza (Pp), in parcheggi e autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, dal presente RUE. Tale Piano di Recupero (PUA) viene approvato con il procedimento di cui all'art. 35 della L.R. 20/2000.~~

~~Per gli altri edifici esistenti compresi nelle aree AC_2 e per gli edifici realizzabili in corrispondenza dei lotti liberi, sono ammessi i seguenti usi:~~

~~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
 - 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
- ~~U.20 Attrezzature scolastiche e di interesse comune~~
- ~~U.21 Attrezzature sportive~~
- ~~U.23 Attrezzature per l'istruzione~~
- ~~U.24 Attrezzature politico amministrative e sedi istituzionali~~
- ~~U.28 Attrezzature socio sanitarie~~
- ~~U.29 Attrezzature culturali.~~

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, nonché di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo.

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Nelle aree ~~AC_1~~, ~~AG_2~~ si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	<p>per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica: $UF = 0,4 \text{ mq/mq}$</p> <p>per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione con contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria: SC esistente (quando superiore all'indice 0,4 mq/mq) ovvero 0,4 mq/mq (quando la SC esistente è inferiore all'indice)</p> <p>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.</p> <p>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</p>

			<p>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.</p> <p>Nelle aree AC_2 a fronte della realizzazione di nuovi fabbricati ad elevate prestazioni di efficienza energetica (Classe A), è ammessa:</p> <p>la realizzazione di interventi di demolizione con contestuale nuova costruzione di singoli fabbricati, da attuate tramite Permesso di costruire convenzionato, con incremento premiale fino al 20% della SC esistente alla data di adozione del PSC,</p> <p>oppure:</p> <p>la realizzazione di interventi di riqualificazione urbana che coinvolgano almeno due (o più) unità edilizie contigue, da attuare tramite disciplina particolareggiata (con riferimento al comma 2bis dell'art. 29 della LR 20/2000) che preveda la demolizione dei fabbricati esistenti e la nuova costruzione di uno o più fabbricati, con incremento premiale fino al 30% della SC esistente alla data di adozione del PSC.</p> <p>La convenzione, in entrambi i casi, stabilirà le congrue garanzie per la realizzazione degli interventi finalizzati alla classificazione energetica obbligatoria.</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	=	altezza media edifici esistenti al contorno e comunque ≤ a-3-P+PT 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 ≥ a-10 m nel rispetto della legislazione vigente
D4	Distanza dalle strade	=	D4 ≥ 5 m
<p>Prescrizioni particolari in applicazione del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione</p> <p>- In applicazione dall'art. 12, c2 della LR 16/2012, per l'area identificata con la sigla AC_2* 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</p>			

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 **Permesso di costruire 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, AC_2** 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)

**~~Aree a prevalente destinazione residenziale,
edificate sulla base di piani urbanistici attuativi (AC_3)~~**

~~1. Definizione:~~

~~— Sono aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale, edificate sulla base di piani urbanistici attuativi, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale.~~

~~— Nelle aree AC_3:~~

~~— per gli edifici esistenti, il PSC prevede interventi volti al consolidamento e alla qualificazione degli usi abitativi e delle attività complementari alla residenza,~~

~~— per i lotti non ancora edificati, il PSC prevede l'edificazione, nel rispetto dei parametri indicati negli strumenti urbanistici attuativi approvati e convenzionati, in coerenza con quanto previsto dal precedente art. 5.~~

~~2. Allo scadere del termine fissato in convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione:~~

~~— qualora le opere di urbanizzazione siano state completate ma i lotti non siano stati completamente edificati, lo strumento urbanistico attuativo potrà ritenersi completato ma resteranno validi tutti i parametri urbanistici ed edilizi fissati dallo strumento urbanistico attuativo, per il completamento del piano, nei lotti eventualmente ancora liberi o da completare, salvo che per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, facendo riferimento alle medesime modalità di calcolo dei parametri di cui alla pianificazione vigente all'epoca dell'approvazione dello strumento urbanistico attuativo originario.~~

~~Eventuali varianti che introducano modifiche sostanziali all'assetto funzionale del comparto, devono essere previste nell'ambito di un POC che fisserà, eventualmente, sulla base di uno specifico accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, i nuovi parametri~~

~~urbanistici ed edilizi e le condizioni all'attuazione, anche al fine di garantire coerenza con lo schema planivolumetrico originario eventualmente avviato e comunque con il PSC.~~

~~3. **Modalità di attuazione:**~~

~~— Nelle aree AC_3, gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).~~

~~4. **Prescrizioni particolari:**~~

~~Nell'ambito delle aree AC.3 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. 41

**Aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali
sulla base di piani urbanistici attuativi ~~in corso di attuazione (AC_4) (AC_2)~~**

1. Sono aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale, con piani urbanistici attuativi totalmente attuati o in corso di attuazione. ~~Nelle aree AC_2, AC_4, edificabili sulla base di i~~ piani urbanistici attuativi approvati e convenzionati ~~alla data di approvazione del PSC, 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. ~~delibera di approvazione degli strumenti stessi ovvero dalla convenzione stipulata o dalla legislazione in materia.~~ Al solo fine di mantenere memoria della pianificazione da cui derivano, il RUE distingue, con specifica sigla identificativa:
 - AC_2a - Aree con piani urbanistici attuativi derivanti dal previgente PRG,
 - AC_2b - Aree con 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.

~~2. **Allo scadere del termine fissato in convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione:**~~

~~— qualora le opere di urbanizzazione non siano completate, fermo restando l'obbligo di cessione delle stesse al Comune, si dovrà procedere alla approvazione di una variante allo strumento urbanistico attuativo che ridefinisca i termini ed i contenuti del piano stesso, con riferimento agli stessi parametri urbanistici ed edilizi fissati dello strumento urbanistico attuativo originario. Per le varianti agli strumenti urbanistici attuativi, il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare, attualizzato al momento dell'approvazione della variante e le superfici delle aree da cedere, previste dalla variante, non potranno essere inferiori a quanto originariamente definito dall'originario strumento urbanistico attuativo o dal PRG vigente all'epoca della stipula della relativa convenzione urbanistica, salvo che non vengano proporzionalmente ridotte le capacità edificatorie. Sino alla approvazione di tale variante sarà sospeso il rilascio dei permessi di costruire volti all'espressione dei diritti edificatori risultanti dallo strumento urbanistico scaduto;~~

~~— qualora le opere di urbanizzazione siano state completate, ma i lotti non siano stati completamente edificati, lo strumento urbanistico attuativo potrà ritenersi completato ma resteranno validi tutti i parametri urbanistici ed edilizi fissati dello strumento~~

~~urbanistico attuativo, per il completamento del piano, nei lotti eventualmente ancora liberi o da completare, salvo che per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, facendo riferimento alle medesime modalità di calcolo dei parametri di cui alla pianificazione vigente all'epoca dell'approvazione dello strumento urbanistico attuativo originario.~~

~~Sono ammesse varianti progettuali agli strumenti urbanistici attuativi, mantenendo fermi gli usi ed i parametri urbanistico edilizi previsti dal PRG in base al quale sono stati originariamente redatti. Per le varianti agli strumenti urbanistici attuativi, il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare, attualizzato al momento dell'approvazione della variante e le superfici delle aree da cedere, previste dalla variante, non potranno essere inferiori a quanto originariamente definito dallo strumento urbanistico attuativo o dal PRG vigente all'epoca della stipula della relativa convenzione urbanistica, salvo che non vengano proporzionalmente ridotte le capacità edificatorie.~~

~~Eventuali varianti che introducano modifiche sostanziali all'assetto funzionale del comparto, devono essere previste nell'ambito di un POC che fisserà, eventualmente, sulla base di uno specifico accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, i nuovi parametri urbanistici ed edilizi e le condizioni all'attuazione, anche al fine di garantire coerenza con lo schema planivolumetrico originario eventualmente avviato e comunque con il PSC.~~

3. Modalità di attuazione:

Nelle aree **AC_2, AC_4** gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

Art. 42

(abrogato)

Aree di possibile trasformazione per usi residenziali (AC_5)

1. Definizione:

~~— Sono aree parzialmente edificate o lotti liberi, in contesti urbanistici consolidati che necessitano di interventi di trasformazione e riqualificazione urbana.~~

~~— In queste aree il RUE ammette la nuova costruzione, la ristrutturazione edilizia e la demolizione con contestuale nuova costruzione, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati.~~

2. Modalità di attuazione:

~~— Nelle aree **AC_5** gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID) convenzionato.~~

~~— Il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ex art. 18 della LR 20/2000, ovvero in base a specifiche esigenze di interesse pubblico può prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano urbanistico attuativo (PUA), anche modificando il perimetro degli ambiti individuati dal presente RUE, per ricomprendere aree destinate a parcheggi o viabilità. Per gli ambiti così individuati saranno applicati parametri urbanistici ed edilizi indicati dal POC, nel rispetto delle prescrizioni relative agli edifici di interesse storico architettonico di cui agli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC.~~

3. Usi ammessi:

Nelle aree **AC_5** sono ammessi i seguenti usi:

U.1 — Residenza

U.2 — Attività ricettive

U.3 — Residenza collettiva

- ~~U.4 — Esercizi commerciali di vicinato~~
- ~~U.7 — Pubblici esercizi~~
- ~~U.11 — Piccoli uffici e studi professionali~~
- ~~U.12 — Attività terziarie e direzionali~~
- ~~U.13a — Artigianato di servizio ai beni e alle persone~~
- ~~U.14 — Artigianato di servizio agli automezzi~~
- ~~U.19 — Attività di rimessaggio veicoli~~
- ~~U.20 — Attrezzature di interesse comune~~
- ~~U.21 — Attrezzature sportive~~
- ~~U.23 — Attrezzature per l'istruzione superiore~~
- ~~U.24 — Attrezzature politico amministrative e sedi istituzionali~~
- ~~U.28 — Attrezzature socio sanitarie~~
- ~~U.29 — Attrezzature culturali~~

~~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.~~

~~4. Parametri urbanistici ed edilizi:~~

~~— Nelle aree AC_5 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:~~

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	— per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica: 0,5 mq/mq — per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione con contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria: SC esistente (quando superiore all'indice 0,5 mq/mq) ovvero 0,5 mq/mq (quando la SC esistente è inferiore all'indice)
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	20 mq/100 mq SC
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	efr. art. 17 RUE
SP	Superficie permeabile	=	50% della SF al netto della sup. coperta
Vpe	Verde privato condominiale	=	50% della SF al netto della sup. coperta
H	Altezza massima	=	altezza media edifici esistenti al contorno e comunque ≤ a 3 P+PT
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 ≥ a 10 m

~~5. Prescrizioni particolari:~~

~~Nelle aree AC_5 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. 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, ~~il PSC prevede~~ interventi volti al consolidamento ed alla qualificazione delle attività produttive e, per i lotti non ancora edificati, ~~il PSC prevede~~ 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.

~~Il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ex art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o porzioni di aree AP_1, necessarie per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio pari a 0,15 mq/mq, che potrà essere espresso su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR) nel PSC, a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). Tale indice potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima del 0,15 mq/mq qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito APR di atterraggio.~~

3. Usi ammessi:

~~Nelle aree AP_1 è ammesso l'insediamento dei seguenti usi~~ 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 (privati)
- 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 ~~del settore~~ non alimentari
- U.5.2b Medio-grandi strutture di vendita ~~del settore~~ 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 Locali per lo spettacolo (pubblici)
 - U.20 Attrezzature ~~scuolastiche e~~ di interesse comune
 - U.21a Attrezzature sportive ~~pubbliche~~
 - U.25 ~~Infrastrutture tecniche e tecnologiche~~
 - U.29 ~~Attrezzature culturali.~~

~~Ad integrazione della funzione prevalente sono ammesse attrezzature di servizio quali laboratori, uffici, magazzini, depositi, rimesse, attività commerciali al dettaglio, con esclusione del dettaglio alimentare, spazi di esposizione, purché di carattere complementare all'attività produttiva principale, nonché locali per attività ricreative e sociali del personale impiegato, fino ad un massimo pari al 40% della SC realizzabile.~~

L'uso U.5.2b è ammesso nelle aree AP_1 esistenti del capoluogo, purché 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.

~~Con specifico riferimento per l'area AP_1 corrispondente all'area attualmente occupata dall'attività esistente del Mulino Ariani, in considerazione delle criticità emerse in sede di Quadro Conoscitivo, relativamente alle problematiche di carattere acustico, in caso di dismissione dell'attività molitoria, le possibilità di intervento, in termini di usi ammessi e di parametri di intervento saranno da definire con apposito POC che valuti la compatibilità dell'intervento con il contesto insediativo circostante.~~

~~Nelle aree AP_1 il rilascio dei permessi di costruire concernenti l'insediamento e/o le modifiche sostanziali da apportare ad attività produttive e di servizio caratterizzate da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute (come definite ed individuate nella DGR n° 1446 del 01.10.2007), resta preventivamente subordinato ad un preventivo parere integrato ARPA/AUSL (art. 33 comma 5 della L.R. 31/2002), da acquisire nell'ambito del procedimento unico previsto dal DPR 447/98 e ss.mm.ii.~~

~~Vengono fatti salvi specifici e motivati provvedimenti più restrittivi e/o di divieto di esercizio dell'attività ai sensi degli artt.li 216 e 217 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. n° 1265 del 27 luglio 1934.~~

~~Al fine di una valutazione preventiva degli effetti sul territorio derivanti dall'insediamento senza opere di attività ascrivibili all'elenco delle industrie insalubri in allegato al DM 2 marzo 1987, in contenitori vuoti di nuova realizzazione e/o per sub ingresso in fabbricati esistenti (soggetto a notifica ex art. 48 DPR n° 303/1956), si vincola l'esercizio dell'attività al conseguimento di un preventivo formale nulla osta da parte del Responsabile del SUE, che, in tal caso, potrà avvalersi anche degli Enti esterni competenti in materia di tutela igienico ambientale.~~

~~Nelle aree AP_1 non sono altresì ammesse attività ad "alto rischio" assoggettate al DPR: 175/88.~~

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 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, ~~sottoscritto con l'Amministrazione Comunale~~ da pubblicarsi all'albo pretorio on line, ai sensi della Legge 69/2009 e da conservarsi in apposito registro presso lo sportello unico per l'edilizia. ~~trascriversi ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, che potrà prevedere clausole penali, ai sensi degli artt. 1382, 1383 e 1384 del Codice Civile, a carico del titolare inadempiente.~~

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	=	per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica: UF = 0,5 mq/mq per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione con contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria: Negli interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE) è ammessa la conferma della SC esistente al 26.09.2008 (data di adozione del PSC originario) (quando anche superiore all'indice 0,5 mq/mq,) ovvero 0,5 mq/mq (quando la SC esistente è inferiore all'indice) , 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 aree zone urbanistiche AP_1 e AP_2 e delle aree destinate alla viabilità, e 10 m nei confronti di tutte le altre zone urbanistiche
D3	Distanze tra edifici	=	all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10 m 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. ~~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.~~

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:

~~All'atto della presentazione della richiesta di permesso di costruire o della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), deve essere prodotta apposita certificazione dello stato di consistenza dei suoli e se necessario procedere alla bonifica o messa in sicurezza del sito in caso di contaminazione.~~

~~In tutti gli interventi edilizi che implicino una variazione di destinazione d'uso di suoli e/o immobili da uso artigianale/industriale ad uso residenziale o a servizi o a verde, dovrà essere effettuata una preliminare analisi geoambientale del sito che, sulla base delle potenziali fonti di inquinamento correlate alle pregresse attività, attesti la non sussistenza di valori di contaminazione del suolo e delle acque sotterranee tali da determinare rischi per l'ambiente (rif.to concentrazioni limite riportate nelle tabelle allegate al D.M. n° 471 del 25.10.1999).~~

~~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.~~

Tutti i casi di insediamento (sia di nuova realizzazione che di riuso di ~~edifici contenitori~~ ~~pre~~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 ~~pre~~esistenti, ~~in relazione ai criteri regionali.~~ 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. ~~, da valutare anche con riferimento alle prescrizioni eventualmente dettate dall'ufficio tecnico per il singolo intervento.~~

Art. 44

Aree per attività terziarie, direzionali, e commerciali, ricettive, ad assetto urbanistico consolidato (AP_2)

1. Definizione:

Le aree AP_2 corrispondono alle parti di territorio destinate ad insediamenti ~~a prevalente funzione terziaria~~ per attività terziarie, direzionali, commerciali, ricettive, ad assetto urbanistico consolidato.

In queste aree, il RUE prevede, per gli edifici esistenti, ~~il PSC prevede~~ interventi volti al consolidamento ed alla qualificazione delle attività terziarie, direzionali, commerciali, ricettive e, per i lotti non ancora edificati, ~~il PSC prevede~~ 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 ~~è ammesso l'insediamento dei seguenti usi~~ sono ammesse le categorie funzionali di seguito elencate, limitatamente agli usi citati per ciascuna categoria funzionale, in quanto compatibili con il contesto di intervento:

~~usi principali (non inferiori al 60% della SC):~~

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 (privati)

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.5.1 Medio-piccole strutture di vendita~~

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 ~~del settore~~ alimentari e miste

U.5.2b Medio-grandi strutture di vendita ~~del settore~~ 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 Locali per lo spettacolo (pubblici)

- U.20 Attrezzature ~~scuolastiche e~~ di interesse comune
- U.21a Attrezzature sportive ~~pubbliche~~
- U.29 Attrezzature culturali.

~~Altri usi connessi alla destinazione direzionale e commerciale~~

~~usi secondari (non superiori al 40% della SC):~~

~~U.2 Attività ricettive~~

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 ~~stipula sottoscrizione~~ di un apposito atto, ~~fra il titolare e l'Amministrazione Comunale,~~ da pubblicarsi all'albo pretorio on line, ai sensi della Legge 69/2009 e da conservarsi in apposito registro presso lo sportello unico per l'edilizia, ~~trascriversi ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari,~~ con il quale il titolare si impegna a non alienare la superficie residenziale in maniera disgiunta dalla superficie dell'attività principale. ~~; tale contratto potrà prevedere clausole penali, ai sensi degli artt. 1382, 1383 e 1384 del Codice Civile, a carico del titolare inadempiente.~~

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	=	per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica: UF = 0,5 mq/mq per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione con contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria: Negli interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE) è ammessa la conferma della SC esistente al 26.09.2008 (data di adozione del PSC originario) (quando anche superiore all'indice 0,5 mq/mq,) ovvero 0,5 mq/mq (quando la SC esistente è inferiore all'indice), esclusivamente quando tale SC sia già utilizzata per gli usi di cui al precedente comma 3.
PU	Parcheggi 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 ≥ a 10 m nel rispetto della legislazione vigente
D4	Distanze dalle strade	=	D4 ≥ 5 m

5. Prescrizioni particolari:

~~All'atto della presentazione della richiesta di permesso di costruire o della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), deve essere prodotta apposita certificazione dello stato di consistenza dei suoli e se necessario procedere alla bonifica o messa in sicurezza del sito in caso di contaminazione.~~

~~In tutti gli interventi edilizi che implicino una variazione di destinazione d'uso di suoli e/o immobili da uso artigianale/industriale ad uso residenziale o a servizi o a verde, dovrà essere effettuata una preliminare analisi geoambientale del sito che, sulla base delle potenziali fonti di inquinamento correlate alle pregresse attività, attesti la non sussistenza di valori di contaminazione del suolo e delle acque sotterranee tali da determinare rischi per l'ambiente (rif.to concentrazioni limite riportate nelle tabelle allegate al D.M. n° 471 del 25.10.1999).~~

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.

Tutti i casi di insediamento (sia di nuova realizzazione che di riuso di ~~edifici contenitori preesistenti~~) 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 ~~preesistenti~~, ~~in relazione ai criteri regionali~~, con riferimento agli atti regolamentari e legislativi vigenti in materia.

Art. 45

(abrogato)

~~Aree per attività ricettive ad assetto urbanistico consolidato (AP_3)~~

~~1. Definizione:~~

~~Le aree AP_3 corrispondono alle parti di territorio, parzialmente o totalmente edificate, destinate ad insediamenti a prevalente funzione ricettive, ad assetto urbanistico consolidato.~~

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

~~2. Modalità di attuazione:~~

- ~~Nelle aree AP_3 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_3 è ammesso l'insediamento dei seguenti usi:~~
 - ~~U.2 Attività ricettive~~
 - ~~U.3 Residenza collettiva~~
 - ~~U.7 Pubblici esercizi~~
 - ~~U.11 Piccoli uffici e studi professionali~~
 - ~~U.12 Attività terziarie e direzionali~~
 - ~~U.21 Attrezzature sportive.~~
- ~~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, da computarsi all'interno della SC realizzabile e in misura non superiore al 20% della SC. La quota di SC residenziale non può essere alienata in forma disgiunta dall'attività principale. A tal fine gli interventi sono subordinati alla sottoscrizione di un apposito atto sottoscritto con l'Amministrazione Comunale da trasciversi ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, che potrà prevedere clausole penali, ai sensi degli artt. 1382, 1383 e 1384 del Codice Civile, a carico del titolare inadempiente.~~

~~4. Parametri urbanistici ed edilizi:~~

- ~~Nelle aree AP_3 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:~~

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	—per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica: 0,5 mq/mq —per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione con contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria: SC esistente (quando superiore all'indice 0,5 mq/mq) ovvero 0,5 mq/mq (quando la SC esistente è inferiore all'indice)
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	5 mq/100 mq di SC
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	efr. art. 17 RUE
SP	Superficie permeabile	=	50% della SF al netto della sup. coperta
Vp	Verde pertinenziale	=	50% della SF al netto della sup. coperta
H	Altezza massima	=	m 12, 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
D3	Distanze tra edifici	=	all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10 m

~~(*) con riferimento alla definizione 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.~~

Art. 46

Aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi ~~in corso di attuazione (AP_4)~~ (AP_3)

1. Sono aree urbanizzate a prevalente destinazione produttiva, con piani urbanistici totalmente attuati o in corso di attuazione. Nelle aree AP_3 ~~AP_4~~, edificabili sulla base di i piani urbanistici attuativi approvati e convenzionati ~~alla data di approvazione del PSC, tali piani urbanistici 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, delibera di approvazione degli strumenti stessi ovvero dalla convenzione stipulata o dalla legislazione in materia.~~
2. Alle aree AP_3 si applicano le disposizioni di cui all'art. 12 delle NTA del PSC.
- ~~2. Allo scadere del termine fissato in convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione:
 - ~~— qualora le opere di urbanizzazione non siano completate, fermo restando l'obbligo di cessione delle stesse al Comune, si dovrà procedere alla approvazione di una variante allo strumento urbanistico attuativo che ridefinisca i termini ed i contenuti del piano stesso, con riferimento agli stessi parametri urbanistici ed edilizi fissati dello strumento urbanistico attuativo originario. Per le varianti agli strumenti urbanistici attuativi, il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare, attualizzato al momento dell'approvazione della variante e le superfici delle aree da cedere, previste dalla variante, non potranno essere inferiori a quanto originariamente definito dall'originario strumento urbanistico attuativo o dal PRG vigente all'epoca della stipula della relativa convenzione urbanistica, salvo che non vengano proporzionalmente ridotte le capacità edificatorie. Sino alla approvazione di tale variante sarà sospeso il rilascio dei permessi di costruire volti all'espressione dei diritti edificatori risultanti dallo strumento urbanistico scaduto;~~
 - ~~— qualora le opere di urbanizzazione siano state completate, ma i lotti non siano stati completamente edificati, lo strumento urbanistico attuativo potrà ritenersi completato ma resteranno validi tutti i parametri urbanistici ed edilizi fissati dello strumento urbanistico attuativo, per il completamento del piano, nei lotti eventualmente ancora liberi o da completare, salvo che per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, facendo riferimento alle medesime modalità di calcolo dei parametri di cui alla pianificazione vigente all'epoca dell'approvazione dello strumento urbanistico attuativo originario.~~~~

~~Sono ammesse varianti progettuali agli strumenti urbanistici attuativi, mantenendo fermi gli usi ed i parametri urbanistico edilizi previsti dal PRG in base al quale sono stati originariamente redatti. Per le varianti agli strumenti urbanistici attuativi, il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare, attualizzato al momento dell'approvazione della variante e le superfici delle aree da cedere, previste dalla variante, non potranno essere inferiori a quanto originariamente definito dallo strumento urbanistico attuativo o dal PRG vigente all'epoca della stipula della relativa convenzione urbanistica, salvo che non vengano proporzionalmente ridotte le capacità edificatorie.~~

~~Eventuali varianti che introducano modifiche sostanziali all'assetto funzionale del comparto, devono essere previste nell'ambito di un POC che fissa, eventualmente, sulla base di uno specifico accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, i nuovi parametri urbanistici ed edilizi e le condizioni all'attuazione, anche al fine di garantire coerenza con lo schema planivolumetrico originario eventualmente avviato e comunque con il PSC.~~

3. **Modalità di attuazione:**

Nelle aree ~~AP_3 AP_4~~ 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 ~~alla~~ 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 unità poderali~~ Nelle aziende agricole su cui insistano edifici non più collegati all'agricoltura, ~~di cui è consentito~~ il recupero per usi ~~non connessi con l'esercizio delle attività agricole è esclusa~~ residenziali non agricoli, preclude l'edificazione di nuovi edifici abitativi agricoli. Tale ~~preclusione~~ **esclusione** vale anche ~~per le unità poderali agricole ottenute~~ 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);
 - 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 ~~alla~~ 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 realizzate entro un unico organismo edilizio comprendente anche i locali di servizio; dovranno essere ubicate in adiacenza a complessi edificati preesistenti escludendo l'edificazione sparsa.~~

~~Tali costruzioni dovranno in ogni caso essere ubicate in adiacenza a complessi edificati preesistenti ed integrate secondo criteri di coerenza tipologica, compositiva e costruttiva con le forme tradizionali locali, ed in particolare:~~

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 finestrate 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, 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;

~~Per gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia che non possano essere serviti da pubblica fognatura, è vietato lo scarico delle acque reflue, senza un preventivo trattamento, in acque superficiali o sul suolo. Dovranno pertanto essere previsti sistemi di depurazione privati con i criteri riportati nelle tabelle A, B, C, e D allegata alla delibera G.R. n° 1053 del 09/06/03;~~

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 di 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;
- g) 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 anche la realizzazione di idonee fasce vegetazionali da definire in relazione alle caratteristiche dell'intervento.

Le modalità di esecuzione dovranno inoltre prevedere accorgimenti specifici di mitigazione dello stesso 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 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;
 - 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. ~~Negli ambiti del~~ Nel territorio rurale, ~~del PSC,~~ 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. ~~Negli ambiti del~~ Nel territorio rurale, ~~del PSC,~~ 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 ~~permesso di costruire~~ titolo abilitativo all'attività edilizia, tramite apposita convenzione, ~~da sottoscrivere prima del rilascio del titolo abilitativo.~~

4. ~~Negli ambiti del~~ Nel territorio rurale, ~~del PSC,~~ si applicano inoltre le seguenti prescrizioni particolari:
- a) la realizzazione di infrastrutture interratoe 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 ~~da sottoporre a Studio di Impatto Ambientale~~ 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 ~~sempre~~ 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. Negli ambiti ARP, AVA, AAP e nelle aree AVN, per gli edifici esistenti 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.
E' ammessa la conferma del numero di alloggi esistenti alla data di adozione del PSC, in base alla DIA o al permesso di costruire (o licenza edilizia o concessione) che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o alla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.~~

~~6. Negli ambiti del territorio rurale, del PSC, 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, con le modalità definite dal RUE.~~

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 è 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 ~~e non più utilizzati~~, (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, ~~nell'ambito agricolo in cui ricadono~~,
 - 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, ~~interessate anche se non interessate~~ dall'intervento, nonché di eventuali strutture di stoccaggio dei ~~liquami~~ 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 **positiva** 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 ~~Valsa~~ **relazione** da allegare alla richiesta di ~~Permesso di Costruire~~ **titolo abilitativo all'attività edilizia**. ~~Dovrà inoltre essere valutata la~~ **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 (prendendo come riferimento le distanze previste** dal presente RUE, ove siano ammessi gli usi A3 e A4). **a 100 m rispetto all'uso A.4 e a 60 m rispetto all'uso A.3.**
- ~~8. Il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica, il trasferimento di una quota pari al 40% della SU esistente, in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS)".~~

~~L'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario (esteso all'area di decollo e all'area di atterraggio) che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di diritti edificatori pari al 40% della SU esistente nell'area di decollo, che potranno essere espressi, in SU, sull'area di atterraggio (ARS), a condizione:~~

~~—della completa demolizione di tutti gli edifici oggetto di perequazione, nonché di eventuali strutture di stoccaggio dei liquami zootecnici,~~

~~—della verifica dello stato dei suoli presenti nell'area di pertinenza delle attività agricole dimesse e della bonifica del suolo ai sensi della normativa vigente, qualora si dovessero rilevare eventuali contaminazioni.~~

9.8. 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. "

10.9. 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 ~~salvo specifiche disposizioni regionali~~. L'intervento è assoggettato alla verifica delle condizioni di accessibilità e della disponibilità ~~delle dotazioni di aree di parcheggio in sicurezza. , con riferimento agli stessi parametri stabiliti per le attività commerciali di vendita in sede fissa, in relazione ai mq di SV~~. L'intervento è inoltre subordinato alla documentata impossibilità di utilizzare spazi ~~già~~ presenti all'interno dei fabbricati esistenti.

~~11. L'installazione degli impianti fotovoltaici in ambito rurale, ove ammessi, non dovrà comportare l'impermeabilizzazione dei suoli interessati ed i supporti o strutture di sostegno dovranno essere amovibili e non apportare alcuna alterazione al substrato, allo scopo di assicurare la reversibilità delle aree occupate. Le zone sottostanti i moduli costituenti gli impianti fotovoltaici dovranno essere lasciate inerbiti.~~

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 accorpando 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, dovrà essere documentata tramite perizia giurata, a firma di un tecnico abilitato, corredata da rilievo, documentazione fotografica e relazione, che attesti che l'edificio 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 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 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 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", ~~di cui all'art. 31 del PSC,~~
- i "Corsi d'acqua della rete di bonifica", ~~di cui all'art. 32 del PSC,~~

- le "Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua", ~~di cui all'art. 34 del PSC,~~
- i "Maceri", ~~di cui all'art. 35 del PSC,~~
- ~~le aree boscate corrispondenti alla le "Zone di tutela naturalistica", e alle~~
- le "Aree forestali e boschive". ~~, di cui all'art. 36 del PSC.~~

Nelle aree AVN **pre**valgono 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. ~~gli usi ammessi sono quelli insediati sulla base della DIA o del permesso di costruire (o licenza edilizia o concessione) che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero, ovvero i seguenti usi, se compatibili~~ 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

U.1 — Residenza

U.2 — Attività ricettive

U.3 — Residenza collettiva

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

U.20 — Attrezzature scolastiche e di interesse comune

U.29 — Attrezzature culturali

A.1 — Residenza agricola

A.11 — Strutture ricettive agrituristiche

~~— altri usi agricoli compatibili con la tipologia dell'edificio e con il contesto ambientale.~~

~~E' ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli sopra indicati, previa formazione di un Piano di Recupero (PUA) complessivo sull'intera unità edilizia interessata che valuti la compatibilità degli usi da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e con il contesto ambientale. Tale Piano di Recupero (PUA) viene approvato con il procedimento di cui all'art. 35 della L.R. 20/2000.~~

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. ~~gli usi ammessi sono quelli insediati sulla base della DIA o del~~~~

~~permesso di costruire (o licenza edilizia o concessione) che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero, ovvero i seguenti usi~~, 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

~~U.1 — Residenza~~

~~U.2 — Attività ricettive~~

~~U.3 — Residenza collettiva~~

~~U.4 — Esercizi commerciali di vicinato~~

~~U.7 — Pubblici esercizi~~

~~U.10 — Locali per lo spettacolo~~

~~U.11 — Piccoli uffici e studi professionali~~

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

~~U.20 — Attrezzature scolastiche e di interesse comune~~

~~U.21 — Attrezzature sportive (pubbliche e private), corredate da attrezzature a raso~~

~~U.29 — Attrezzature culturali~~

~~A.1 — Residenza agricola~~

~~A.11 — Strutture ricettive agrituristiche~~

~~— altri usi agricoli compatibili con la tipologia dell'edificio e con il contesto ambientale.~~

c) nella generalità degli ambiti AVN, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b), sono ammessi ~~i seguenti~~ 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.

~~A.1 — Residenza agricola~~

~~A.2 — Attrezzature di servizio all'agricoltura~~

~~A.3 — Allevamenti zootecnici di tipo aziendale (solo se già esistenti alla data di adozione del PSC), esclusi gli impianti di produzione energetica da biogas~~

~~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 alla data di adozione del PSC)~~

~~A.8 — Infrastrutture agricole~~

~~A.10 — Allevamenti ittici per uso produttivo~~

~~A.11 — Strutture ricettive agrituristiche~~

~~A.12 — Recinti e piccole strutture per escursionismo equestre~~

~~A.13 — Attrezzature per la pesca sportiva.~~

~~Gli usi A.12 e A.13 sono ammessi solo nell'ambito di edifici esistenti.~~

Nella generalità delle aree AVN ~~non è consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi~~; 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.

~~L'utilizzo completo delle possibilità edificatorie di cui al presente RUE comporta il vincolo di inedificabilità per tutti quei fondi ai quali sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi all'atto del "permesso di costruire". Tale vincolo di inedificabilità è trascritto alla Conservatoria degli Atti Immobiliari nelle forme e con le procedure di legge.~~

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	=	appoderamento in atto come da stato di fatto catastale 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, 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:

b1) per usi non agricoli:			
SM	Superficie minima di intervento	=	appoderamento in atto come da stato di fatto catastale 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, 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 ,salvo adeguamenti necessari ai sensi del D.M. 5.07.1975.
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 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:			
▪ A.1 (Residenza agricola)			
- Non sono ammessi interventi di nuova costruzione.			
- Per interventi di recupero di edifici esistenti:			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	 appoderamento in atto come da stato di fatto catastale 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, garantendo, per gli usi residenziali, il reperimento della SA minima pari al 20% della SU.</p> <p>La seconda unità abitativa può essere ammessa quando questa sia destinata ad ospitare la famiglia che si forma per sdoppiamento del nucleo familiare originario.</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. 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	=	esistente ,salvo adeguamenti necessari ai sensi del D.M. 5.07.1975.

▪ A.2 (Attrezzature di servizio all'agricoltura)			
- Non sono ammessi interventi di nuova costruzione.			
- Per interventi di recupero di edifici esistenti:			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	appoderamento in atto come da stato di fatto catastale 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

▪ A.3 (Allevamenti zootecnici di tipo aziendale) (solo se già esistenti alla al 26.09.2008, data di adozione del PSC originario) Le attività di allevamento devono essere conformi alla LR n. 4 del 6/03/2007 e relativo Regolamento regionale.			
- Non sono ammessi interventi di nuova costruzione.			
- Per interventi di recupero di edifici esistenti:			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	appoderamento in atto come da stato di fatto catastale intero edificio
SC	Superficie complessiva max	=	esistente
H	Altezza massima	=	esistente
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	- esistente; - per gli interventi di ampliamento valgono le seguenti distanze minime: 20 m
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	- esistente; - per gli interventi di ampliamento valgono le seguenti distanze minime: - 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	=	- esistente; - per gli interventi di ampliamento valgono le seguenti distanze minime: - 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 alla 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:			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	appoderamento in atto come da stato di fatto catastale 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 culturali 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. gli usi ammessi sono quelli insediati sulla base della DIA o del permesso di costruire (o licenza edilizia o concessione) che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero, ovvero i seguenti usi, se compatibili~~ 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

~~U.1 — Residenza~~

~~U.2 — Attività ricettive~~

~~U.3 — Residenza collettiva~~

~~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~~

~~U.20 — Attrezzature scolastiche e di interesse comune~~

~~U.29 — Attrezzature culturali~~

~~A.1 — Residenza agricola~~

~~A.11 — Strutture ricettive agrituristiche
— altri usi agricoli compatibili con la tipologia dell'edificio e con il contesto ambientale.~~

~~E' ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli sopra indicati, previa formazione di un Piano di Recupero (PUA) complessivo sull'intera unità edilizia interessata che valuti la compatibilità degli usi da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e con il contesto ambientale. Tale Piano di Recupero (PUA) viene approvato con il procedimento di cui all'art. 35 della L.R. 20/2000.~~

- 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. ~~gli usi ammessi sono quelli insediati sulla base della DIA o del permesso di costruire (o licenza edilizia o concessione) che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero, ovvero i seguenti usi;~~ 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

~~U.1 — Residenza~~

~~U.2 — Attività ricettive~~

~~U.3 — Residenza collettiva~~

~~U.4 — Esercizi commerciali di vicinato~~

~~U.7 — Pubblici esercizi~~

~~U.10 — Locali per lo spettacolo~~

~~U.11 — Piccoli uffici e studi professionali~~

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

~~U.20 — Attrezzature scolastiche e di interesse comune~~

~~U.21 — Attrezzature sportive (pubbliche e private)~~

~~U.29 — Attrezzature culturali~~

~~A.1 — Residenza agricola~~

~~A.11 — Strutture ricettive agrituristiche~~

~~— altri usi agricoli compatibili con la tipologia dell'edificio e con il contesto ambientale.~~

- c) nella generalità degli ambiti ARP, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b), sono ammessi ~~i seguenti~~ 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

~~A.1 — Residenza agricola~~

~~A.2 — Attrezzature di servizio all'agricoltura~~

~~A.3 — Allevamenti zootecnici di tipo aziendale (solo se già esistenti alla al 26.09.2008, data di adozione del PSC originario)~~

~~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 alla al 26.09.2008, data di adozione del PSC originario)~~

~~A.8 — Infrastrutture agricole~~

- ~~A.11 — Strutture ricettive agrituristiche~~
- ~~A.12 — Recinti e piccole strutture per escursionismo equestre~~
- ~~A.13 — Attrezzature per la pesca sportiva~~
- ~~A.15 — Impianti di produzione energetica da biomassa agricola.~~

~~Nella generalità degli ambiti ARP è ammesso l'uso:~~

- ~~U.33 — Impianti fotovoltaici, nei limiti di cui alla Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 28/2010 e s.m.~~

~~Nella generalità degli ambiti ARP, fatte salve eventuali limitazioni derivanti da altre disposizioni del presente RUE, a corredo degli edifici abitativi e a supporto di attrezzature sportivo-ricreative esistenti, è consentita la realizzazione delle seguenti attrezzature:~~

- ~~— piccole serre ornamentali, per una superficie massima di 12 mq;~~
- ~~— campi da tennis;~~
- ~~— piscine;~~
- ~~— laghetti e vasche ornamentali impermeabili, per una superficie massima di 30 mq;~~
- ~~— campi da bocce;~~

~~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 richiesti fabbricati di nuova costruzione al servizio delle attrezzature stesse e che la loro realizzazione sia prevista nell'ambito di un progetto di sistemazione complessiva.~~

~~Nella generalità delle aree ARP non è consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi: 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.

~~L'utilizzo completo delle possibilità edificatorie di cui al presente RUE comporta il vincolo di inedificabilità per tutti quei fondi ai quali sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi all'atto del "permesso di costruire". Tale vincolo di inedificabilità è trascritto alla Conservatoria degli Atti Immobiliari nelle forme e con le procedure di legge.~~

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	=	appoderamento in atto come da stato di fatto catastale intero edificio
SC	Superficie complessiva max	=	SC massima ricavabile nell'ambito dell'edificio esistente anche mediante rifunionalizzazione di

			<p>locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento.</p> <p>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.</p>
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:

b1) per usi non agricoli:			
SM	Superficie minima di intervento	=	appoderamento in atto come da stato di fatto catastale 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, 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.</p> <p>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> <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, per le sopraelevazioni, 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:			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	appoderamento in atto come da stato di fatto catastale 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 seconda unità abitativa può essere ammessa quando questa sia destinata ad ospitare la famiglia che si forma per sdoppiamento del nucleo familiare originario.</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

▪ A.2 (Attrezzature di servizio all'agricoltura)			
- 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 alla 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 A	Superficie minima di intervento agricola	=	appoderamento in atto come da stato di fatto catastale 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

▪ **A.3 (Allevamenti zootecnici di tipo aziendale)** (solo se già esistenti ~~alla~~ al 26.09.2008, data di adozione del PSC originario)

Le attività di allevamento devono essere conformi alla LR n. 4 del 6/03/2007 e relativo Regolamento regionale.

- Per interventi di recupero di edifici esistenti:

SM A	Superficie minima di intervento agricola	=	appoderamento in atto come da stato di fatto catastale 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 ~~alla~~ 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 A	Superficie minima di intervento agricola	=	appoderamento in atto come da stato di fatto catastale 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

~~**▪ A.15 (Impianti di produzione energetica da biomassa agricola)**~~

SC	Superficie complessiva max	=	50 mq E' ammessa la realizzazione di aree pavimentate per lo stoccaggio dei materiali di combustione 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 non inferiore a 500 m dagli insediamenti abitativi più vicini.

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 ~~permesso di costruire 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.

~~Contestualmente alla realizzazione degli impianti fotovoltaici (U.33) o di quelli 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. 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. gli usi ammessi sono quelli insediati sulla base della DIA o del permesso di costruire (o licenza edilizia o concessione) che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero, ovvero i seguenti usi, se compatibili~~ 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

~~U.1 — Residenza~~

~~U.2 — Attività ricettive~~

~~U.3 — Residenza collettiva~~

~~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~~

~~U.20 — Attrezzature scolastiche e di interesse comune~~

~~U.29 — Attrezzature culturali~~

~~A.1 — Residenza agricola~~

~~A.11 — Strutture ricettive agrituristiche~~

~~— altri usi agricoli compatibili con la tipologia dell'edificio e con il contesto ambientale.~~

~~E' ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli sopra indicati, previa formazione di un Piano di Recupero (PUA) complessivo sull'intera unità edilizia interessata che valuti la compatibilità degli usi da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e con il contesto ambientale. Tale Piano di Recupero (PUA) viene approvato con il procedimento di cui all'art. 35 della L.R. 20/2000.~~

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. gli usi ammessi sono quelli insediati sulla base della DIA o del permesso di costruire (o licenza edilizia o concessione) che ne ha previsto la costruzione~~

~~o l'ultimo intervento di recupero, ovvero i seguenti usi, 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~~

~~U.1 — Residenza~~

~~U.2 — Attività ricettive~~

~~U.3 — Residenza collettiva~~

~~U.4 — Esercizi commerciali di vicinato~~

~~U.7 — Pubblici esercizi~~

~~U.10 — Locali per lo spettacolo~~

~~U.11 — Piccoli uffici e studi professionali~~

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

~~U.13b — Piccole officine e laboratori artigianali~~

~~U.20 — Attrezzature scolastiche e di interesse comune~~

~~U.29 — Attrezzature culturali~~

~~A.1 — Residenza agricola~~

~~A.11 — Strutture ricettive agrituristiche~~

~~— altri usi agricoli compatibili con la tipologia dell'edificio e con il contesto ambientale.~~

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

~~f) rurale.~~

~~A.1 — Residenza agricola —~~

~~A.2 — Attrezzature di servizio all'agricoltura~~

~~A.3 — Allevamenti zootecnici di tipo aziendale~~

~~A.4 — Allevamenti zootecnici di tipo produttivo~~

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

~~A.6 — Serre di tipo industriale~~

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

~~A.8 — Infrastrutture agricole~~

~~A.9 — Bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootecnici~~

~~A.10 — Allevamenti ittici per uso produttivo~~

~~A.11 — Strutture ricettive agrituristiche~~

~~A.12 — Recinti e piccole strutture per escursionismo equestre~~

~~A.13 — Attrezzature per la pesca sportiva~~

~~A.14 — Ricovero e allevamento di animali da affezione~~

~~A.15 — Impianti di produzione energetica da biomassa agricola.~~

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

Nella generalità degli ambiti AVA è ammesso l'uso:

~~U.33 — Impianti fotovoltaici, nei limiti di cui alla Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 28/2010 e s.m.~~

~~Nella generalità degli ambiti AVA, fatte salve eventuali limitazioni derivanti da altre disposizioni del presenti RUE, a corredo degli edifici abitativi e a supporto di attrezzature sportivo ricreative esistenti, è consentita la realizzazione delle seguenti attrezzature:~~

~~— piccole serre ornamentali, per una superficie massima di 12 mq;~~

~~— campi da tennis;~~

~~— piscine;~~

~~— laghetti e vasche ornamentali impermeabili, per una superficie massima di 30 mq;
— campi da bocce;~~

~~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 richiesti fabbricati di nuova costruzione al servizio delle attrezzature stesse e che la loro realizzazione sia prevista nell'ambito di un progetto di sistemazione complessiva.~~

~~Nella generalità delle aree AVA non è consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi. 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:

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

~~L'utilizzo completo delle possibilità edificatorie di cui al presente RUE comporta il vincolo di inedificabilità per tutti quei fondi ai quali sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi all'atto del "permesso di costruire". Tale vincolo di inedificabilità è trascritto alla Conservatoria degli Atti Immobiliari nelle forme e con le procedure di legge.~~

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	=	appoderamento in atto come da stato di fatto catastale 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:

b1) per usi non agricoli:			
SM	Superficie minima di intervento	=	appoderamento in atto come da stato di fatto catastale 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, per le sopraelevazioni, 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 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:

▪ A.1 (Residenza agricola)

- Per interventi di nuova costruzione:

Per le aziende agricole esistenti ~~alla~~ 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. ~~Qualora gli edifici non siano recuperabili, ovvero non siano sufficienti a soddisfare le esigenze abitative, la nuova edificazione deve essere prevista nell'ambito dell'area cortiliva. L'impossibilità a recuperare l'abitazione esistente dovrà in ogni caso essere documentata tramite rilievo, documentazione fotografica e relazione, a firma di un tecnico abilitato e l'edificio non potrà, in seguito di ciò, essere utilizzato a fini residenziali. A tal fine gli interventi sono subordinati alla sottoscrizione di un apposito atto sottoscritto con l'Amministrazione Comunale da trasciversi ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, che potrà prevedere clausole penali, ai sensi degli artt. 1382, 1383 e 1384 del Codice Civile, a carico del titolare inadempiente.~~

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:			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	appoderamento in atto come da stato di fatto catastale 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 seconda unità abitativa può essere ammessa quando questa sia destinata ad ospitare la famiglia che si forma per sdoppiamento del nucleo familiare originario.</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	=	esistente
VL	Visuale Libera	=	0,5

▪ A.2 (Attrezzature di servizio all'agricoltura)			
- 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 alla 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:			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	appoderamento in atto come da stato di fatto catastale 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

<p>▪ A.3 (Allevamenti zootecnici di tipo aziendale) Le attività di allevamento devono essere conformi alla LR n. 4 del 6/03/2007 e relativo Regolamento regionale.</p>			
- 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 alla 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 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:			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	appoderamento in atto come da stato di fatto catastale 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

▪ **A.4 (Allevamenti zootecnici di tipo produttivo)**

Le attività di allevamento devono essere conformi alla LR n. 4 del 6/03/2007 e 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:

SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	appoderamento in atto come da stato di fatto catastale 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:			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	corrispondente a quella esistente su cui insiste l'edificio o il complesso principale 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 alla 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:			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	appoderamento in atto come da stato di fatto catastale 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

▪ **A.6 (Serre di tipo industriale)**

- 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.

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

- 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:

SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	appoderamento in atto come da stato di fatto catastale 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.10 (Allevamenti ittici per uso produttivo), con le limitazioni di cui al successivo art. 54:**

E' ammessa la realizzazione di abitazioni di custodia al servizio degli allevamenti, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- Non sono ammessi interventi di nuova costruzione.

- Per interventi riguardanti edifici abitativi esistenti:

SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	corrispondente a quella esistente su cui insiste l'edificio o il complesso principale intero edificio
SC	Superficie complessiva max	=	esistente
H	Altezza massima	=	esistente

▪ 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

▪ A.15 (Impianti di produzione energetica da biomassa agricola)			
SC	Superficie complessiva max	=	50 mq E' ammessa la realizzazione di aree pavimentate per lo stoccaggio dei materiali di combustione 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 non inferiore a 500 m 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 ~~fotovoltaici (U.33) o di quelli~~ 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).

~~Al fine della realizzazione delle dotazioni ecologiche del PSC, il POC può collegare porzioni degli ambiti agricoli periurbani con gli ambiti ARS, APR e AR del PSC, mediante l'attivazione di procedure di perequazione. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso fra 0,01-0,03 mq/mq, che potrà essere espresso sull'area di atterraggio (Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio o Ambito di possibile trasformazione urbana per usi produttivi o Ambito di riqualificazione urbana per usi terziario-commerciali), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo).~~

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. gli usi ammessi sono quelli insediati sulla base della DIA o del permesso di costruire (o licenza edilizia o concessione) che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero, ovvero i seguenti usi, se compatibili~~ 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

~~U.1 — Residenza~~

~~U.2 — Attività ricettive~~

~~U.3 — Residenza collettiva~~

~~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~~

~~U.20 — Attrezzature scolastiche e di interesse comune~~

~~U.29 — Attrezzature culturali~~

~~A.1 — Residenza agricola~~

~~A.11 — Strutture ricettive agrituristiche~~

~~— altri usi agricoli compatibili con la tipologia dell'edificio e con il contesto ambientale.~~

~~E' ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli sopra indicati, previa formazione di un Piano di Recupero (PUA) complessivo sull'intera unità edilizia interessata che valuti la compatibilità degli usi da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e con il contesto ambientale. Tale Piano di Recupero (PUA) viene approvato con il procedimento di cui all'art. 35 della L.R. 20/2000.~~

- 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. ~~gli usi ammessi sono quelli insediati sulla base della DIA o del permesso di costruire (o licenza edilizia o concessione) che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero, ovvero i seguenti usi.~~ 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

~~U.1 — Residenza~~

~~U.2 — Attività ricettive~~

~~U.3 — Residenza collettiva~~

~~U.4 — Esercizi commerciali di vicinato~~

~~U.7 — Pubblici esercizi~~

~~U.10 — Locali per lo spettacolo~~

~~U.11 — Piccoli uffici e studi professionali~~

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

~~U.20 — Attrezzature scolastiche e di interesse comune~~

~~U.29 — Attrezzature culturali~~

~~A.1 — Residenza agricola~~

~~A.11 — Strutture ricettive agrituristiche~~

~~— altri usi agricoli compatibili con la tipologia dell'edificio e con il contesto ambientale.~~

- c) nella generalità degli ambiti AAP, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti

a) e b), sono ammessi ~~i seguenti~~ ~~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.

~~A.1 — Residenza agricola —~~

~~A.2 — Attrezzature di servizio all'agricoltura~~

~~A.3 — Allevamenti zootecnici di tipo aziendale (solo se già esistenti alla data di adozione del PSC), esclusi gli impianti di produzione energetica da biogas~~

~~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 alla data di adozione del PSC)~~

~~A.8 — Infrastrutture agricole~~

~~A.11 — Strutture ricettive agrituristiche~~

~~A.12 — Recinti e piccole strutture per escursionismo equestre~~

~~A.13 — Attrezzature per la pesca sportiva.~~

Nella generalità delle aree AAP ~~non è consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi~~, 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:

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

~~L'utilizzo completo delle possibilità edificatorie di cui al presente RUE comporta il vincolo di inedificabilità per tutti quei fondi ai quali sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi all'atto del "permesso di costruire". Tale vincolo di inedificabilità è trascritto alla Conservatoria degli Atti Immobiliari nelle forme e con le procedure di legge.~~

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	=	appoderamento in atto come da stato di fatto catastale 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:

b1) per usi non agricoli:

SM	Superficie minima di intervento	=	appoderamento in atto come da stato di fatto catastale 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 , salvo adeguamenti necessari ai sensi del D.M. 5.07.1975:
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 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:

▪ A.1 (Residenza agricola)

- Non sono ammessi interventi di nuova costruzione.

- Per interventi di recupero di edifici esistenti:

SM A	Superficie minima di intervento agricola	=	appoderamento in atto come da stato di fatto catastale 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 seconda unità abitativa può essere ammessa quando questa sia destinata ad ospitare la famiglia che si forma per sdoppiamento del nucleo familiare originario. 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 ,salvo adeguamenti necessari ai sensi del D.M. 5.07.1975.
VL	Visuale Libera	=	0,5

▪ A.2 (Attrezzature di servizio all'agricoltura)			
- Non sono ammessi interventi di nuova costruzione.			
- Per interventi di recupero di edifici esistenti:			
SM A	Superficie minima di intervento agricola	=	appoderamento in atto come da stato di fatto catastale 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

▪ A.3 (Allevamenti zootecnici di tipo aziendale)			
Le attività di allevamento devono essere conformi alla LR n. 4 del 6/03/2007 e relativo Regolamento regionale.			
- Non sono ammessi interventi di nuova costruzione.			
- Per interventi di recupero di edifici esistenti:			
SM A	Superficie minima di intervento agricola	=	appoderamento in atto come da stato di fatto catastale intero edificio
SC	Superficie complessiva max	=	esistente
H	Altezza massima	=	esistente
VL	Visuale Libera	=	1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	- esistente; - per gli interventi di ampliamento valgono le seguenti distanze minime: 20 m
D2	Distanza dai confini di zona urbanistica	=	- esistente; - per gli interventi di ampliamento valgono le seguenti distanze minime: - 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	=	- esistente; - per gli interventi di ampliamento valgono le seguenti distanze minime: - 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)			
- Non sono ammessi interventi di nuova costruzione.			
- Per interventi di recupero di edifici esistenti, con le limitazioni di cui al successivo art. 54:			
SM A	Superficie minima di	=	appoderamento in atto come da stato di fatto

	intervento agricola		catastale 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

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 ~~urbani ed agricoli~~

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. Gli usi sono distinti nei seguenti "usi urbani" ed "usi agricoli":~~

~~**Usi Urbani:**~~

~~**Usi Agricoli:**~~

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, 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, 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, ~~e 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 esclusi quelli compresi 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 ~~funzioni comprese~~ 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, ~~(metallici e non metallici)~~, 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, ~~direttamente e istantaneamente~~, l'energia solare in energia elettrica senza l'uso di alcun combustibile. ~~da realizzare nel rispetto della Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 28/2010 e s.m.~~

d) direzionale

U.10b Locali per lo spettacolo

Comprendono ~~locali per lo spettacolo privati, quali~~ cinema, teatri, centri congressi, ~~locali per lo spettacolo in genere~~, locali da ballo, sale di ritrovo, compresi gli spazi di servizio e complementari all'attività principale. ~~(pubblici esercizi, ecc.). Comprendono, in particolare, i "...luoghi di pubblico spettacolo o di intrattenimento danzanti compresi i circoli privati in possesso della prescritta autorizzazione, nonché i pubblici esercizi che utilizzano impianti elettroacustici di amplificazione e di diffusione sonora, in qualsiasi ambiente sia al chiuso che all'aperto..." ai sensi del DPCM del 16/04/99 n.215.~~

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, ~~con superficie massima~~ 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, ~~con superficie superiore a~~ 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 del settore alimentare o misto;~~
- U.5.1b - Medio-piccole strutture di vendita ~~non alimentari. del settore non alimentare.~~

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 del settore alimentare o misto;~~
- U.5.2b - Medio-grandi strutture di vendita ~~non alimentari. del settore non alimentare.~~

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, ~~pubblici esercizi, agenzie bancarie~~ 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, ~~piccole attività commerciali, bar~~, 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.

~~La realizzazione di strutture edilizie/ricoveri destinate ad allevamento è assoggettata a valutazione tecnica congiunta ARPA/AUSL, nonché, quando dovute, alle procedure di VIA e Screening disciplinate dalle vigenti normative (D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. - L.R. n. 9/99 e s.m.i.).~~

Fra le attrezzature di servizio alle attività zootecniche aziendali, sono compresi gli 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. ~~e, in particolare, nel rispetto della Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 51/2011 e s.m..~~

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 VIII al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., con più di:~~

- ~~a) 40.000 posti pollame~~
- ~~b) 2.000 posti suini da produzione (oltre 30 kg)~~
- ~~c) 750 posti scrofe~~

~~La realizzazione di strutture edilizie/ricoveri destinate ad allevamento è assoggettata a valutazione tecnica congiunta ARPA/AUSL, nonché, quando dovute, alle procedure di VIA e Screening disciplinate dalle vigenti normative (D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. - L.R. n. 9/99 e s.m.i.).~~

Fra le attrezzature di servizio alle attività zootecniche produttive, sono compresi gli 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. ~~e, in particolare, nel rispetto della Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 51/2011 e s.m..~~

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 Bacini di accumulo e stoccaggio liquami effluenti zootecnici

Comprendono i bacini per l'accumulo e la maturazione di liquami 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. L.R. 28.6.94 n. 26 e dal relativo Regolamento Regionale 3.5.96 n. 11.~~

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. ~~quali pubblici esercizi.~~

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, ~~ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 387/2003 e successive modifiche ed integrazioni da realizzare nel rispetto della Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 51/2011 e s.m. 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, case di riposo, ospizi,~~ caserme ecc., sia per le parti abitative che per gli spazi di servizio, ~~alloggi con finalità sociali.~~

U.10a Locali per lo spettacolo

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

U.20 Attrezzature ~~scelastiche~~ e di interesse comune

Comprendono ~~i servizi per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie)~~, le attrezzature di interesse comune, le attrezzature a carattere ~~socio-sanitario ed~~ 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 gli** impianti e ~~i~~ 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 superiore

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. ~~(funzioni ricettive, attività commerciali al dettaglio e pubblici esercizi)~~.

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.

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, ~~pubblici esercizi~~, sedi sindacali, ecc.).

U.28a Attrezzature socio-sanitarie pubbliche

Comprendono **attrezzature socio-sanitarie pubbliche** quali ospedali, cliniche, case di cura, case di riposo, ambulatori, ~~con superficie superiore a 200 mq~~, 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, ~~attività commerciali al dettaglio~~, mense, ~~pubblici esercizi~~, 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, ~~con esclusione per le funzioni comprese nella categoria U.10~~, compresi gli spazi di servizio e complementari all'attività principale. (~~pubblici esercizi, ecc.~~).

U.30 Sedi cimiteriali 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..

~~3. Gli usi urbani ed agricoli sono suddivisi nei seguenti raggruppamenti di categoria, caratterizzate dal medesimo carico urbanistico:~~

~~a) funzioni abitative: U.1 U.3 A.1 A.11~~

~~b) funzioni alberghiere: U.2~~

~~e.1) funzioni commerciali: U.4 U.5 U.6 U.7 U.9 U.13 U.14~~

~~e.2) funzioni direzionali: U.8 U.11 U.12~~

~~e.3) funzioni di servizio: U.10 U.19 U.20 U.21 U.22 U.23 U.24 U.25 U.26 U.27 U.28 U.29 U.30 U.31 U.32~~

~~d.1) funzioni produttive: U.15 U.16 U.17 U.18~~

~~d.2) funzioni produttive agricole: A.3 A.4 A.5 A.6 A.7 A.10 A.14~~

~~e) funzioni di servizio all'agricoltura: A.2 A.8 A.9 A.12 A.13.~~

Art. 53

(abrogato)

~~Usi diversi da quelli ammessi dal PSC e dal RUE~~

~~1. Le norme del PSC e del RUE individuano per ciascun ambito o area gli usi ammessi, in quanto compatibili con le caratteristiche della porzione del territorio comunale interessato.~~

~~2. Nelle unità edilizie con destinazioni d'uso difformi da quelle indicate dalle NTA del PSC o dal RUE e in cui tali usi siano già insediati alla data di adozione del PSC, il mantenimento di tali destinazioni d'uso, in presenza di trasformazioni edilizie diverse dalla manutenzione ordinaria e straordinaria e dal restauro e risanamento conservativo, è subordinato ad~~

~~apposito Piano di Recupero (PUA) che valuti, nello specifico, la compatibilità delle destinazioni d'uso stesse con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e garantisca una dotazione minima di posti auto di pertinenza (Pp), in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, al precedente art. 17. Tale Piano di Recupero dovrà seguire le procedure di cui all'art. 35 della L.R. 20/2000.~~

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 e~~ ~~"permesso di costruire" potrà essere rilasciato solo a condizione che il richiedente 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~~ ~~permesso di costruire;~~ 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, con l'Amministrazione Comunale da trascriversi ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, che potrà prevedere clausole penali, ai sensi degli artt. 1382, 1383 e 1384 del Codice Civile, a carico del titolare inadempiente, da pubblicarsi all'albo pretorio on line, ai sensi della Legge 69/2009 e da conservarsi in apposito registro presso lo sportello unico per l'edilizia, con cui 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 ~~dalla L.R. 7/83, art. 19~~ 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 (Bacini di accumulo e stoccaggio ~~liquami~~ effluenti zootecnici), ove ammesso, ~~gli interventi dovranno prevedere l'impermeabilizzazione con materiali artificiali. I~~ ~~bacini di accumulo e stoccaggio~~ ~~liquami~~ effluenti provenienti da allevamenti zootecnici dovranno essere realizzati ~~nel rispetto delle specifiche normative di settore, con riferimento ai requisiti tecnici e di salvaguardia ambientale di cui alle disposizioni normative nazionali e regionali vigenti in materia.~~ I bacini 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 bacini 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 ~~allegarsi all'istanza di permesso di costruire~~ **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, all'atto del rilascio del permesso di costruire,~~ **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. LR n. 4 del 31.3.2009 "Disciplina dell'agriturismo e della multifunzionalità delle aziende agricole" e ai criteri di attuazione della stessa legge regionale di cui all'Allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale 2 novembre 2009, n. 1693.~~
 6. Con riferimento all'uso A.12 (Recinti e piccole strutture per escursionismo equestre), ove ammesso, ~~gli interventi dovranno prevedere la le strutture per il ricovero dei cavalli potranno essere assentite sulla base di un progetto di 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 ~~l'area cortiliva degli~~ gli edifici aziendali agricoli esistenti. ~~e a condizione che l'intervento preveda ad~~ **Gli interventi dovranno prevedere** una idonea sistemazione funzionale dell'area interessata, ~~e vengano adottati~~ **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, ~~le attrezzature potranno essere assentite sulla base di un progetto di~~ **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, ~~nel~~ **al** rispetto della Delibera

dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 51/2011 ~~e.s.m.~~ 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:

~~a) Criteri tecnici per la mitigazione degli impatti ambientali nella progettazione e gestione degli impianti a biogas~~

~~L'autorizzazione alla realizzazione all'impianto deve stabilire un piano di monitoraggio delle emissioni odorigene per un periodo sufficientemente prolungato nel tempo, che interessi anche la fase di entrata a regime degli impianti, ad esito del quale il Comune potrà prescrivere la prosecuzione o la modifica del piano di monitoraggio ovvero la realizzazione degli ulteriori sistemi di abbattimento degli odori che risultassero necessari.~~

~~In caso di violazione delle prescrizioni dell'autorizzazione alle emissioni in atmosfera, ivi comprese quelle relative alle emissioni odorigene, trova applicazione quanto previsto agli artt. 278 e 279 della parte V del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152.~~

- 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.

~~b) Cumulo degli impatti~~

~~Per evitare il cumulo degli impatti derivanti dalla concentrazione degli impianti, la realizzazione degli stessi nella medesima area o in aree contigue è valutata in termini cumulativi, in sede di rilascio dell'autorizzazione ed è oggetto di specifica motivazione dell'atto di conclusione del procedimento autorizzativo.~~

~~c) Dispersione insediativa~~

~~La realizzazione degli impianti a biogas deve avvenire all'interno degli insediamenti rurali esistenti, anche riutilizzando edifici non più in uso, ovvero, in subordine, in adiacenza agli stessi, evitando la realizzazione di nuovi insediamenti isolati, che frammentino e alterino la struttura consolidata del paesaggio rurale.~~

CAPO VI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Art. 55

Prescrizioni di carattere geotecnico e sismico

- ~~1. Le domande di permesso di costruire e le DIA (interventi privati) o le asseverazioni del professionista allegate alle delibere di approvazione dei progetti (opere pubbliche), per interventi che comportino una sostanziale modifica dei carichi trasmessi al terreno, 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 a seconda della tipologia dell'intervento proposto e delle caratteristiche geotecniche dell'area su cui tale intervento andrà ad insistere; in particolare, lo studio geologico dovrà essere rivolto alla caratterizzazione e modellazione geologica del sito, lo studio geotecnico all'indagine, caratterizzazione e modellazione geotecnica dei terreni e delle rocce comprese nel volume significativo, la caratterizzazione sismica, alla definizione dell'azione sismica di progetto. Tale studio, redatto a cura di un tecnico abilitato dovrà essere esteso ad un conveniente intorno dell'area interessata in cui sia verificata la reale esistenza in sito delle condizioni del terreno e dovrà essere redatto in conformità alle disposizioni e prescrizioni dettate dal D.M. 14 gennaio 2008 - Norme Tecniche per le Costruzioni, normative vigenti.~~
- ~~2. Nel caso di costruzioni o di interventi di modesta rilevanza (servizi, garage, piccoli ampliamenti, ecc.), che ricadano in zone ben conosciute dal punto di vista geotecnico, la progettazione geotecnica può essere basata sull'esperienza e sulle conoscenze disponibili.~~
- ~~3. Per gli interventi da realizzarsi negli ambiti soggetti a POC, le indagini geognostiche e la progettazione degli interventi dovranno attenersi alle indicazioni contenute nelle schede relative ai singoli ambiti riportate nella Relazione Geotecnica del POC.~~

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. Le acque meteoriche provenienti dai cortili e in genere dai suoli pavimentati di pertinenza di edifici, debbono essere convogliate nella fognatura comunale, o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche secondo le prescrizioni comunali in materia.~~
- ~~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, e assimilabili; nel caso in cui gli stessi interventi edilizi comportino la realizzazione di vani seminterrati, la relazione geologica, geotecnica e sismica a corredo del progetto, dovrà contenere dati idrogeologici relativi all'indicazione del livello statico ed alla soggiacenza della falda in rapporto alla profondità di incastro delle strutture di fondazione dell'opera di progetto. Nel caso in cui queste dovessero intercettare la falda freatica, la stessa non potrà essere abbattuta mediante pompaggio~~

~~forzato, ad esclusione del tempo necessario per la realizzazione dell'opera confinando il cono di depressione all'interno dell'area di intervento.~~

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. +
 - ~~nelle zone servite da pubblico acquedotto è vietato perforare nuovi pozzi ad uso domestico (definiti ai sensi dell'art. 93 del R.D. 1775/1933, e dell'art.3, lett. p) del Regolamento regionale n. 41/2001), ad eccezione di quelli per la captazione di acque disperse nel primo sottosuolo, da utilizzare per l'innaffiamento di orti e giardini inservienti direttamente al proprietario ed alla sua famiglia, e ad uso iniziale e provvisorio connesso al cantiere edilizio; i pozzi domestici preesistenti potranno essere mantenuti in attività per i soli usi specificati precedentemente;~~
 - ~~nelle zone non servite da pubblico acquedotto è comunque consentita la costruzione di nuovi pozzi ad uso domestico; l'eventuale uso destinato al consumo umano è permesso qualora la risorsa prelevata costituisca l'unica fonte di approvvigionamento potabile, a condizione che:~~
 - ~~l'ubicazione della perforazione sia valutata in relazione all'eventuale presenza dei centri di pericolo così come definiti dalla normativa sovraordinata, ai fini di escludere la captazione di acque potenzialmente inquinate;~~
 - ~~i titolari, almeno 1 volta all'anno, predispongano attraverso laboratori riconosciuti, analisi chimiche e microbiologiche, al fine di attestare la potabilità delle acque emunte ed utilizzate, mediante il rispetto dei requisiti di qualità definiti dal D.Lgs. 31/2001. e s.m.i.~~
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. ~~non è consentito il prelievo di acque sotterranee per usi geotermici che prevedano la dispersione in superficie dei volumi prelevati, ovvero è ammesso il solo utilizzo delle acque sotterranee quale vettore termico a ciclo chiuso.~~
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~~ 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 ~~interventi sul fabbricato~~ 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. Negli ambiti di possibile trasformazione urbana del PSC, per usi residenziali e/o di servizio e per usi produttivi, il sistema fognario deve prevedere la separazione delle acque nere e bianche; l'innesto acque nere/acque bianche dei singoli lotti dovrà essere posizionato possibilmente al confine di proprietà e comunque a valle dei sistemi di depurazione/trattamento delle unità immobiliari.~~
- ~~4. Negli "ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" deve essere predisposto, laddove non esista un piano gestionale dell'area relativamente all'attività svolta, un idoneo sistema di raccolta delle acque di "prima pioggia" (AP), costituito da qualsiasi accorgimento in grado di trattenere le acque di prima pioggia. Sono considerate acque di prima pioggia quelle corrispondenti, per ogni evento meteorico, che si succede ad~~

~~una distanza temporale non inferiore alle 48 ore, ad una precipitazione di 5 mm uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante servita dalla rete di drenaggio. Ai fini del calcolo delle portate, si stabilisce che tale valore si verifichi in 15 minuti. Sono comunque assoggettati a tale prescrizione gli ambiti di cui sopra, fatto salvo per quelle attività dotate di specifico piano di manutenzione dell'area debitamente approvato e valicato la cui efficacia sia stata verificata in sede di Autorizzazione allo scarico in acque di superficiali da parte dell'Ente competente.~~

~~5. Negli "ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio", negli "ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" e negli "ambiti di riqualificazione urbana per usi terziario commerciali", i collettori delle acque bianche dovranno, ove possibile, convergere direttamente in acque superficiali, fermo restando l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica.~~

~~6. Negli "ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" e negli "ambiti di riqualificazione urbana per usi terziario commerciali", sono preferibili coperture di tipo piano, finalizzate a realizzare un temporaneo invaso d'acqua, ovvero una laminazione delle acque meteoriche, rallentandone l'arrivo alle canalizzazioni e consentendo una riduzione dei picchi di piena.~~

~~7.3. Il PSC e il RUE definiscono, definisce, per ciascun ambito, la quota di area da riservare a Superficie permeabile (SP). , che deve risultare permeabile in profondità. Tale superficie dovrà essere preferibilmente sistemata a giardino, con prati, aree ad arbusti ed alberature, ma potrà essere anche parzialmente pavimentata purché si utilizzino materiali che garantiscano una permeabilità diffusa (es. ghiaietto, stabilizzato, ecc.) o pavimentazioni con sottofondo permeabile. 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 impermeabilizzare, 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;
- 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 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.

~~La documentazione di previsione di impatto acustico, elaborata facendo riferimento a quanto previsto dalla DGR 673/2004, deve essere redatta ai sensi dell'art. 10, comma 1 della L.R. n. 15/2001 nell'ambito o al di fuori delle procedure di valutazione di impatto ambientale, nel caso di:~~

~~— realizzazione;~~

~~— modifica, compreso il mutamento d'uso senza opere;~~

~~— potenziamento;~~

~~delle seguenti opere:~~

~~a) aviosuperfici, eliporti;~~

~~b) strade di tipo A (autostrade); B (strade extraurbane principali); C (strade extraurbane secondarie); D (strade urbane di scorrimento); E (strade urbane di quartiere) e F (strade locali), secondo la classificazione di cui al Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285, e successive modificazioni;~~

~~e) discoteche e locali di pubblico spettacolo;~~

~~d) circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;~~

~~e) impianti sportivi e ricreativi;~~

~~f) ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia;
Tale documentazione deve essere prodotta ed allegata preliminarmente in sede di POC e PUA.~~

~~2. La documentazione di previsione di impatto acustico, elaborata facendo riferimento a quanto previsto dalla DGR 673/2004, deve essere prodotta ed allegata, ai sensi dell'art.10, comma 3 della L.R. n. 15/2001,~~

~~— in sede di POC e PUA, nel caso di insediamenti che possono essere causa di immissioni sonore;~~

~~— alle domande per il rilascio di:~~

~~a) permesso di costruire relativo a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a centri commerciali e grandi strutture di vendita (ad esclusione di quelle di vicinato), attività di servizio quali strutture sanitarie pubbliche e private, edifici finalizzati ad attività ricettive;~~

~~b) altri provvedimenti comunali di abilitazione all'utilizzazione degli immobili e delle infrastrutture di cui alla lettera a);~~

~~c) qualunque altra licenza od autorizzazione finalizzata all'esercizio di attività produttive;~~

~~Nei casi in cui il permesso di costruire sia connesso all'insediamento e/o alla modifica sostanziale di attività produttive e di servizio caratterizzate da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute (come definite ed individuate nella DGR n° 1446 del 01.10.2007), la documentazione di previsione di impatto acustico o la dichiarazione sostitutiva di atto notorio (resa ai sensi del DPR 445/2000) per attestare l'assenza di sorgenti sonore significative, dovrà fare parte integrante della documentazione da inoltrare al SUAP per l'attivazione del procedimento istruttorio finalizzato all'acquisizione del parere integrato ARPA/AUSL, previsto dall'art. 33 comma 5 della L.R. n° 31/2002 e s.m..~~

~~In caso di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o denuncia di inizio attività (DIA), in luogo della domanda di rilascio dei provvedimenti di cui ai punti precedenti, (c. 6, art.10 L.R. n. 15/2001) la documentazione di previsione di impatto acustico deve essere tenuta dal titolare dell'attività a disposizione della Autorità di controllo. In sostituzione della DO.IM.A. si ritiene sufficiente una dichiarazione asseverata di un tecnico esperto in acustica, nel caso in cui il tecnico competente verifichi e dichiari che l'intervento non comporta la presenza di sorgenti sonore significative e determini un aumento trascurabile dei flussi di traffico sulla rete viaria.~~

~~3. La valutazione di clima acustico, elaborata facendo riferimento a quanto previsto dalla DGR 673/2004 e ai sensi dell'art.10, comma 2 della L.R. n. 15/2001, deve essere prodotta per le aree interessate dai seguenti insediamenti:~~

~~— scuole e asili nido;~~

~~— case di cura e di riposo;~~

~~— parchi pubblici urbani ed extraurbani;~~

~~— nuovi insediamenti residenziali, quando si verifica almeno una delle seguente condizioni:~~

~~— aree all'interno dei centri abitati,~~

~~— aree all'interno, anche parzialmente, delle fasce di pertinenza infrastrutturale del DPR 142/04 e comunque entro i 100 m dalle strade statali e provinciali~~

~~— aree prossime alle altre opere di cui al precedente comma 1 e 2.~~

~~— Tale valutazione deve essere prodotta preliminarmente in sede di POC e PUA.~~

~~4. Per gli usi di cui ai precedenti comma 1, 2 e 3, per gli interventi di (nel caso di residenze solo se interessanti intere unità immobiliari):~~

- ~~— nuova costruzione (escluso D/N in sagoma) e ristrutturazione urbanistica;~~
 - ~~— ampliamento (per uso residenziale cambio d'uso superiore al 30% della SU del fabbricato per entità di intervento superiori a 150 mq di SU);~~
 - ~~— demolizione con ricostruzione fuori sagoma;~~
 - ~~— cambio di destinazione d'uso totale o parziale (per uso residenziale ampliamento superiore al 30% della SU del fabbricato per entità di intervento superiori a 150 mq di SU);~~
- ~~è necessario lo studio acustico (di impatto acustico per gli usi elencati ai commi 1 e 2 e di clima acustico per gli usi elencati al comma 3), elaborato facendo riferimento a quanto previsto dalla DGR 673/2004, che verifichi il rispetto dei limiti normativi, ove non diversamente previsto dalle presenti norme o dalle NTA del PSC.~~
5. ~~Nei casi di NC (escluso D/N), RU e MU totale non è ammesso l'insediamento di usi residenziali, sanitarie o scolastiche, ad una distanza (calcolata su proiezione orizzontale) inferiore a 50 m:~~
- ~~— dai confini stradali del sistema tangenziale esistente e di previsione, sia a San Felice che a Rivara,~~
 - ~~— dai confini stradali del collegamento con il nuovo casello Autostradale Cispadana,~~
 - ~~— dall'asse del binario esterno della ferrovia.~~
- ~~Non è ammesso l'insediamento di usi residenziali o sensibili ad una distanza inferiore a 100 m dall'autostrada Cispadana.~~
- ~~In ogni caso, le facciate dei nuovi edifici non dovranno essere esposte, in corrispondenza delle aperture su vani abitabili di unità residenziali o sensibili, ad un clima acustico a livelli equivalenti di immissione sonora, considerando il periodo di utilizzo nel giorno del vano stesso, determinati da ogni tipologia di sorgente valutata separatamente, superiore a 60 dBA per il periodo diurno (per sale, soggiorni, cucine o assimilabili) e 50 dBA per il periodo notturno (per le camere da letto), nel caso in cui la normativa acustica ammetta limiti superiori.~~
6. ~~Tutti i nuovi edifici, nei casi previsti, dovranno rispettare i requisiti acustici passivi con i limiti e le prestazioni specifiche dettate dalla normativa vigente in materia e dai requisiti del presente RUE.~~
7. ~~Le attività temporanee quali cantieri edili, stradali ed assimilabili, le manifestazioni a carattere temporaneo, sono autorizzate tenendo conto degli indirizzi di cui alla D.G.R. n. 45 del 21/01/2002 e quanto previsto dalla classificazione acustica.~~

Art. 59

(abrogato)

Prescrizioni relative all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico

1. ~~Il PSC definisce come prioritario l'obiettivo del contenimento dei consumi energetici.~~
2. ~~A tal fine il RUE prescrive che, per limitare le emissioni di CO₂ e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, è obbligatorio soddisfare il fabbisogno energetico per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, favorendo ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica, sul ciclo di vita degli impianti, da dimostrare da parte del progettista nella relazione tecnica da allegare alla richiesta di~~

~~permesso di costruire.~~

~~3. Il RUE stabilisce le seguenti prescrizioni particolari:~~

~~Orientamento dell'edificio~~

~~A meno di documentati impedimenti di natura tecnica, economica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione dovranno essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa dovranno preferibilmente essere disposti a Sud Est, Sud e Sud Ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) dovranno preferibilmente essere disposti lungo il lato nord, come cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime dovranno essere collocate a Sud, Sud Ovest, mentre a Est saranno minori e a Nord saranno ridotte al minimo indispensabile.~~

~~Le facciate rivolte ad ovest potranno anche essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale.~~

~~Negli ambiti di nuovo insediamento devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e delle ombre portate, al fine di garantire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale. Impedimenti tecnici nell'applicazione di questo comma devono essere giustificati dal tecnico progettista.~~

~~Prestazioni energetiche~~

~~Ai fini del risparmio energetico nel periodo invernale, gli edifici devono essere realizzati in modo da consentire una riduzione del consumo di combustibile per riscaldamento invernale, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e favorendo gli apporti energetici gratuiti. Gli interventi dovranno perciò adeguarsi a quanto contenuto nei requisiti 6.1.1, 6.1.2 "Prestazioni energetiche degli edifici" e 6.2 "Rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico", dell'allegato B1 del presente RUE.~~

~~Sono ammessi scomputi dal calcolo per la determinazione dei volumi degli edifici e deroghe sulle distanze, secondo quanto stabilito all'Art. 11 commi 1 e 2 del D.Lgs. 30 maggio 2008, n. 115.~~

~~Protezione dal sole~~

~~Le superfici trasparenti e opache delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento secondo quanto previsto nel requisito 6.4 "Contenimento dei consumi energetici in regime estivo" dell'allegato B1 del presente RUE e come definito in Allegato 2 dell'"Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" approvato con Delibera di Assemblea Legislativa regione Emilia Romagna n. 156/2008 e s.m..~~

~~Controllo della condensazione~~

~~Al fine di garantire l'assenza di condensazioni superficiali e limitare le condensazioni interstiziali delle pareti opache alla quantità rievaporabile ai fini di limitare i consumi energetici per la climatizzazione invernale e del benessere igrotermico gli interventi dovranno adeguarsi a quanto contenuto nel requisito 6.3 "Controllo della condensazione",~~

~~dell'allegato B1 del presente RUE e come definito in Allegato 2 dell'"Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" approvato con Delibera di Assemblea Legislativa regione Emilia-Romagna n. 156/2008 e s.m..~~

~~Sistemi solari passivi~~

~~I sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati all'edificio (muri ad accumulo, muri di Trombe, muri collettori, captatori in copertura ecc.) sono considerati volumi tecnici e quindi non computabili ai fini del calcolo della SC.~~

~~Sia nelle nuove costruzioni che negli edifici esistenti, escluso quelli di cui agli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è consentito prevedere la realizzazione di serre bioclimatiche e/o sistemi per captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva.~~

~~Le serre bioclimatiche e le logge addossate o interrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e non sono computabili ai fini del calcolo della SC, purché soddisfino i requisiti di seguito indicati:~~

- ~~a) siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio nuovo o esistente;~~
- ~~b) dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;~~
- ~~c) siano realizzate con serramenti di buona resistenza all'invecchiamento e al degrado estetico e funzionale;~~
- ~~d) siano separate dall'ambiente retrostante da una parete dotata dei soli serramenti strettamente necessari a permettere lo scambio bioclimatico di calore, come da relazione bioclimatica relativa agli apporti termici;~~
- ~~e) la formazione della serra non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque locali atti a consentire la presenza continuativa di persone (locali di abitazione permanente o non permanente, luoghi di lavoro ecc.). La dimensione della serra sarà in funzione delle effettive necessità del progetto come da relazione bioclimatica relativa agli apporti termici e comunque non deve eccedere il 10% della SC dell'edificio o dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata;~~
- ~~f) i locali retrostanti abbiano comunque un'apertura verso l'esterno, allo scopo di garantire una corretta ventilazione;~~
- ~~g) il fattore medio di luce diurna Δm , nell'ambiente retrostante alla serra applicata, quando si tratti di destinazione residenziale, risulti comunque $\Delta m \geq 2$;~~
- ~~h) sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;~~
- ~~k) il progetto, corredato di tutti i calcoli e le indicazioni atte a comprovare il rispetto delle suddette condizioni, deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Per guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra;~~
- ~~i) la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.~~

~~Impianti termici~~

~~Al fine di garantire un più razionale uso dell'energia e una maggior efficienza degli impianti, gli interventi dovranno adeguarsi a quanto contenuto nel requisito 6.5 "Sistemi e dispositivi per la regolazione degli impianti termici per l'uso razionale dell'energia mediante il controllo e la gestione degli edifici (BACS), dell'allegato B1 del presente RUE e come~~

~~definito in Allegato 2 dell' "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" approvato con Delibera di Assemblea Legislativa regione Emilia Romagna n. 156/2008 e s.m.;~~

~~Per quanto riguarda l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici valgono le norme di cui all'Art. 8 del suddetto Atto regionale di indirizzo e coordinamento n. 156/2008 e s.m.;~~

~~Sistemi a bassa temperatura di esercizio~~

~~Al fine del mantenimento della temperatura dell'aria in condizioni di comfort senza movimentazione di polveri e senza eccessive variazioni nello spazio e nel tempo, con il minimo utilizzo delle risorse energetiche, è preferibile l'impiego di soluzioni avanzate per ottimizzare la propagazione del calore per irraggiamento, quali i pannelli radianti integrati nei pavimenti, pareti, solai.~~

~~Fonti energetiche rinnovabili~~

~~Al fine di limitare i consumi di energia primaria non rinnovabile e di contribuire alla limitazione delle emissioni inquinanti e climalteranti, gli interventi dovranno adeguarsi a quanto contenuto nel requisito 6.6 "Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (RER) o assimilate", dell'allegato B1 del presente RUE e come definito in Allegato 2 dell' "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" approvato con Delibera di Assemblea Legislativa regione Emilia Romagna n. 156/2008 e s.m.;~~

~~Le valutazioni concernenti il dimensionamento ottimale degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, o l'impossibilità tecnica di rispettare le disposizioni di cui sopra, devono essere dettagliatamente illustrate nella relazione tecnica secondo quanto definito in Allegato 2 del suddetto Atto regionale di indirizzo e coordinamento n. 156/2008. In mancanza di tali elementi conoscitivi, la relazione è dichiarata irricevibile.~~

~~Per il raggiungimento degli obblighi presenti nel requisito 6.6 dell'allegato B1 al presente RUE, nel caso di sfruttamento dell'energia solare, i pannelli devono preferibilmente essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli.~~

~~In tutte le altre zone si adottano le seguenti indicazioni per l'installazione:~~

- ~~— gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio integrati in essa (modo strutturale). I serbatoi di accumulo devono essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici;~~
- ~~— nel caso di coperture piane i pannelli ed i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.~~

~~Le procedure amministrative e regolamentari per gli interventi di incremento dell'efficienza energetica, in particolare per quanto riguarda impianti eolici, impianti solari termici, fotovoltaici e di cogenerazione, sono semplificate, come previsto dall' Art. 11 commi 3, 7,8 del D.Lgs. 30 maggio 2008, n. 115 e s.m.;~~

~~Nelle nuove costruzioni e negli edifici esistenti, è consentito prevedere la realizzazione di impianti che sfruttano energia geotermica, con le limitazioni di cui al precedente art. 56.~~

- ~~4. La Certificazione Energetica degli edifici è regolata dall' "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" approvato con Delibera di Assemblea Legislativa regione Emilia Romagna n. 156/2008 e s.m.;~~

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 rilascio del permesso di costruire 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 destinata a verde pertinenziale e/o a cortile** superiore a ~~400~~ 200 m², 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: dovrà essere allegata alla richiesta del Permesso di Costruire:**
 - 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: ~~non inferiori a 1 m³ ogni 50 m² di superficie lorda complessiva di area destinata a verde pertinenziale e/o a cortile.~~

Volume di Riuso (V.R.) = 1 m³ ogni 50 m² di superficie scoperta
 (da applicare quando il lotto di pertinenza recintato abbia
 una superficie scoperta superiore a 200 m²)

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 m³, 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 (m³)

T_{SM} = 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 m³, 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 m², 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:

- ~~Giudizio sintetico di un tecnico abilitato, basato sulla presenza dei dispositivi descritti nella soluzione tecnica, sull'idoneità del modo in cui sono installati, sulla reciproca compatibilità, sull'idoneità degli usi idrici previsti;~~
 - Dichiarazione di conformità rilasciata dall'impresa installatrice dell'impianto di adduzione e distribuzione, ai sensi della legislazione vigente, ~~della L. 46/90. Elenco esemplificativo e non esaustivo degli usi compatibili.~~
 - ~~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. ~~Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione, nel progetto, del~~ 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 seguenti disposizioni di cui al comma 2 dell' art. 13C e del comma 2.c dell'Allegato 1.8 delle NTC del PTCP. +
- ~~i nuovi insediamenti, quando tecnicamente possibile, dovranno approvvigionarsi, per l'alimentazione di cicli produttivi e/o circuiti tecnologici e per l'irrigazione di aree verdi aziendali, da acque superficiali e/o da acquedotti industriali; analogamente, per gli insediamenti esistenti alla data di entrata in vigore del presente RUE, laddove si rendano disponibili risorse idriche da fonti alternative alle sotterranee, sono vietati i prelievi anche da pozzi già esistenti;~~
 - ~~dovranno essere utilizzate acque meno pregiate per forme d'uso compatibili con l'attività produttiva, attraverso la realizzazione di apposite reti di distribuzione (in particolare per acque reflue recuperate o di raffreddamento provenienti dal proprio o~~

- ~~da altri processi produttivi) e attraverso il recupero di acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate, preventivamente stoccate;~~
- ~~— negli impianti di refrigerazione utilizzati per scopi produttivi è consentito l'uso di acqua prelevata dal sottosuolo come liquido refrigerante, a condizione che vengano installati apparecchi che ne consentano il riciclo totale (valore guida del reintegro di risorsa idrica ammesso nel ciclo produttivo, pari al 20%); la medesima vale anche per impianti di refrigerazione e condizionamento utilizzati per scopi commerciali;~~
- ~~— dovranno essere previsti sistemi per il contenimento dei consumi idrici inerenti i lavaggi di attrezzature, piazzali, mezzi, ecc. (anche attraverso l'installazione di erogatori a pedale, sistemi a getto di vapore, ecc.) o l'utilizzo di acque meno pregiate o recuperate;~~
- ~~— è fatto obbligo della misurazione dei prelievi dalle falde e dalle acque superficiali, ai sensi dell'art. 95, comma 3, del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., e in riferimento a quanto disposto dagli artt. 6 e 16 del Regolamento regionale n. 41/2001, e di comunicazione annuale dei dati all' Agenzia d'Ambito per i Servizi Pubblici di Modena e alla Regione;~~
- ~~— nei nuovi insediamenti industriali e/o in occasione di modifiche al ciclo produttivo di impianti esistenti che comportino incrementi degli approvvigionamenti idrici, i titolari delle attività, non già soggette a regime di autorizzazione integrata ambientale ai sensi del D.Lgs. 59/2005, dovranno inoltrare al competente Servizio tecnico regionale, o al soggetto gestore (in caso di allacciamento all'acquedotto pubblico), una relazione sul bilancio idrico, nella quale si evidenzia l'applicazione dei criteri per un corretto e razionale uso delle acque, con riferimento alle migliori tecniche disponibili (BAT) e alle disposizioni indicate nelle precedenti lettere;~~
- ~~— per le attività esistenti alla data di entrata in vigore del presente RUE e non già soggette a regime di autorizzazione integrata ambientale ai sensi del D.Lgs. 59/2005, entro il 31/12/2010, dovrà essere presentato al competente Servizio tecnico regionale, al Comune e al soggetto gestore (in caso di allacciamento all'acquedotto pubblico) una relazione sul bilancio idrico nella quale si evidenzia l'applicazione dei criteri per un corretto e razionale uso delle acque, nonché un eventuale piano di adeguamento ai suddetti criteri;~~
- ~~— le nuove espansioni ad uso produttivo o le ristrutturazioni di quelle esistenti, dovranno, qualora tecnicamente possibile, realizzare reti duali di adduzione ai fini dell'utilizzo di acque meno pregiate e/o dell'introduzione di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici; tali disposizioni rientrano obbligatoriamente nel quadro degli obiettivi prestazionali richiesti per le nuove aree produttive di rilievo sovracomunale, in quanto destinate ad assumere, ai sensi dell'art. A-14 della LR 20/2000 e s.m.i., i caratteri propri delle Aree ecologicamente attrezzate.~~

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 ~~dei seguenti~~ 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:

~~usi principali (non inferiori al 90% della ST):~~

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

~~usi secondari (non superiori al 10% della ST), concessi esclusivamente in diritto di superficie;~~

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

Nell'ambito delle aree DOT_V ~~destinate a "verde pubblico" esistente~~ 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, ~~e s.m.~~, provvedendo all'aggiornamento della tabella relativa alle dotazioni territoriali del PSC.

~~Nell'ambito delle aree destinate a "verde pubblico" esistente il POC potrà inoltre prevedere l'insediamento di dotazioni territoriali diverse da quelle attualmente esistenti o ammesse ai sensi del presente comma, purché siano comunque garantite le dotazioni minime inderogabili di cui all'art. A-24 della l.r. 20/2000.~~

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	Parcheeggi di urbanizzazione	=	10 mq/100 mq SC
Pp	Parcheeggi 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 non inferiore a 10 m 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 ~~dei~~ **seguenti** 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:

~~usi principali (non inferiori all'90% della SC):~~

U.3a Residenza collettiva pubblica

- U.10a Locali per lo spettacolo (pubblici)
- U.20 Attrezzature ~~scelastiche e~~ di interesse comune,
- U.21a Attrezzature sportive pubbliche
- U.23a Attrezzature pubbliche per l'istruzione superiore
- 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, ed in particolare:

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

~~usi secondari (non superiori al 10% della SC), concessi esclusivamente in diritto di superficie;~~

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 destinate ad ~~"attrezzature di servizio" esistenti~~, 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, ~~e s.m.~~, provvedendo all'aggiornamento della tabella relativa alle dotazioni territoriali del PSC.

~~Nell'ambito delle aree destinate ad "attrezzature di servizio" esistenti, il POC potrà inoltre prevedere l'insediamento di dotazioni territoriali diverse da quelle attualmente insediate o ammesse ai sensi del presente comma, purché siano comunque garantite le dotazioni minime inderogabili di cui all'art. A-24 della l.r. 20/2000.~~

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) compresa entro il perimetro del PUA individuato dal POC
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 non inferiore a 10 m 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 i cimiteri, gli impianti e le attrezzature connesse alle reti tecniche e tecnologiche, ed i relativi edifici di servizio.
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 ~~dei seguenti~~ degli usi riconducibili alla seguente categoria funzionale:

g) dotazioni di servizio e infrastrutture,

limitatamente agli usi compatibili con la zona URB ed in particolare:

~~usi principali (non inferiori all'90% della superficie utile):~~

U.25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche

U.26 Impianti di trasmissione via etere

U.27 Attrezzature per la mobilità

U.30 ~~Sedi cimiteriali~~ Cimiteri

~~U.33 Impianti fotovoltaici~~

~~usi secondari (non superiori al 10% della superficie utile), concessi esclusivamente in diritto di superficie:~~

~~U.4 Esercizi commerciali di vicinato~~

~~U.7 Pubblici esercizi~~

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

~~Ad integrazione degli usi principali e comunque nell'ambito della superficie utile complessivamente realizzabile, è consentita la realizzazione di uffici, laboratori scientifici e rimesse, connessi con le destinazioni principali previste in tali aree, nonché abitazioni per il solo personale di sorveglianza e manutenzione delle attrezzature.~~

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 non inferiore a 10 m nel rispetto della legislazione vigente
--	--	--	--

(*) con riferimento alla definizione di "volume tecnico" di cui alla DAL 279/2010. ~~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, L.R. 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.~~

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. Nelle aree destinate a parcheggi pubblici esistenti entro il perimetro dell'"Ambito urbano storico" è ammessa la realizzazione di piccole strutture provvisorie per pubblici esercizi, con SC massima pari a mq. 150, a servizio del mercato ambulante settimanale e di altre manifestazioni fieristiche, che non richiedano interventi di carattere edilizio per il ripristino dell'area.~~
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 strade saranno classificate dagli organi competenti i sensi del D.Lgs. 3.4.92 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16.12.92 n. 495 e s.m., Il RUE provvede ad indicare i rispetti stradali, secondo la classificazione seguente:~~

~~— **Strade di tipo A — Autostrade**~~

~~— Le costruzioni devono osservare una distanza minima dal ciglio stradale di m 60, all'esterno del perimetro dei centri abitati;~~

~~— **Strade di tipo C — Strade extraurbane secondarie**~~

~~— Strade ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.~~

~~— Le costruzioni devono osservare le seguenti distanze minime dal ciglio stradale:~~

~~— m 30 all'esterno del perimetro dei centri abitati,~~

~~— m 10 all'interno del perimetro dei centri abitati.~~

~~— **Strade di tipo E — Strade urbane di quartiere**~~

~~— Strade ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi. Per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.~~

~~— Le costruzioni devono osservare le seguenti distanze minime dal ciglio stradale:~~

~~— m 10 all'interno del perimetro dei centri abitati.~~

~~— **Strade di tipo F — Strade locali**~~

~~— Strade urbane ed extraurbane, ad eccezione delle strade vicinali.~~

~~— Le costruzioni devono osservare le seguenti distanze minime dal ciglio stradale:~~

~~— m 20 all'esterno del perimetro dei centri abitati,~~

~~— m 10 all'interno del perimetro dei centri abitati.~~

~~— Strade urbane ed extraurbane vicinali.~~

~~— Le costruzioni devono osservare le seguenti distanze minime dal ciglio stradale:~~

~~— m 10 all'esterno del perimetro dei centri abitati;~~

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 frangenti le strade, all'interno dei Centri Abitati, perimetrati ai sensi del Nuovo Codice della Strada e coincidenti con il perimetro 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.

3.4. 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..

- 4.5. ~~Nelle aree destinate alla viabilità, gli~~ Gli impianti di distribuzione di carburante (U.31) esistenti ~~possono essere confermati nella configurazione attuale, nei limiti definiti 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".

~~I parametri da utilizzare nell'ambito degli impianti di distribuzione esistenti, ove confermabili ai sensi della legislazione vigente, sono i seguenti:~~

~~$U_f = 0,05 \text{ mq/mq di SC}$~~

~~$H_{\text{max}} = 5 \text{ m}$~~

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 deve essere redatta la Valutazione previsionale di clima acustico e dovrà essere acquisita l'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA), ai sensi del DPR 59/2013. è assoggettato a valutazione di compatibilità ambientale e deve essere realizzato con strutture che minimizzino l'impatto acustico e gli aerosol prodotti nell'area di lavaggio e prelavaggio. Preliminarmente al rilascio del permesso di costruire o alla presentazione della SCIA o della DIA deve essere prodotta la documentazione di impatto acustico. Il titolo abilitativo deve avere in allegato la documentazione di impatto acustico.~~

- 5.6. 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 D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, modificato ed integrato, e relativi regolamenti di attuazione,~~ 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. Preventivamente alla rimozione di serbatoi interrati o parzialmente interrati presso le aree di stoccaggio, deposito e distribuzione carburanti, sia in uso che disattivati, dovrà essere effettuata una valutazione preliminare del rischio secondo i criteri indicati nell'allegato 1 della DGR n° 1562/2003 e, sulla base del desunto stato di contaminazione eventualmente presente (rischio basso, medio o alto), andrà predisposto apposito progetto esecutivo adottando la specifica procedura riportata nella suddetta delibera regionale.~~ 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.
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.

~~**CAPO VIII**~~
~~**REGOLAMENTAZIONE DELL'AMBIENTE URBANO**~~

~~**Art. 66**~~
~~**Manutenzione e sicurezza delle costruzioni**~~

- ~~1. Gli edifici devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia.~~
- ~~2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, in relazione al tipo di intervento, di~~

- ~~permesso di costruire o presentazione di comunicazione di inizio lavori (CIL), di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o di denuncia di inizio attività (DIA):~~
- ~~3. Allo scopo di assicurare la conservazione del patrimonio architettonico, il Sindaco Comune può intimare ai proprietari la realizzazione di interventi di recupero di edifici interessati da fenomeni di degrado.~~
 - ~~4. Parimenti il Sindaco può intimare ai proprietari, per ragioni di salvaguardia del decoro e dell'ornato pubblico, di attuare interventi:
a) di recupero delle facciate di edifici, dei muri di cinta o delle recinzioni prospicienti vie, piazze o altri luoghi aperti al pubblico, che presentino un cattivo stato di conservazione;
b) di rimozione di strutture precarie che contrastano con le caratteristiche storico-architettoniche dei luoghi;
c) di rimuovere o portare ad altezza di sicurezza, tende, tendoni, insegne, ecc.:~~
 - ~~5. I proprietari degli immobili di cui ai commi 3 e 4 provvedono a presentare la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), ove richiesta, e a realizzare i lavori entro il termine perentorio indicato dall'ordinanza del Sindaco. In caso di mancata ottemperanza, il Sindaco Comune ha facoltà di realizzare direttamente gli interventi necessari.~~
 - ~~6. Gli oneri necessari per la progettazione e realizzazione degli interventi previsti dai commi precedenti sono a carico del proprietario e il Comune provvede al loro recupero. Per opere di particolare interesse pubblico l'onere delle spese può essere sostenuto in tutto o in parte dal Comune, ferma restando la possibilità di accedere ai contributi previsti dalla L.R. 15 luglio 2002, n. 16 secondo quanto disposto dal programma regionale di cui all'art. 3 della medesima legge.~~
 - ~~7. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventiva acquisizione del permesso di costruire o presentazione di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), a seconda della tipologia dell'intervento, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al responsabile dello sportello unico per l'edilizia e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la richiesta di permesso di costruire o di presentare la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).~~

~~Art. 67~~

~~Conservazione degli elementi di pregio~~

- ~~1. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, ecc.~~
- ~~2. Gli elementi architettonici di pregio che si rinvenivano durante gli interventi edilizi, devono essere salvaguardati e segnalati. Tutti gli elementi di pregio non possono essere deturpati dal passaggio di elementi quali: tubi di gronda, tubi del gas o dell'acqua, cavi elettrici o telefonici.~~

Art. 68
Elementi aggettanti delle facciate

- ~~1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.~~
- ~~2. Per i fabbricati affacciati su strade pubbliche e piazze, eventuali isolamenti a cappotto previsti ai fini dell'efficientamento energetico, dovranno essere posti nella parte interna delle pareti perimetrali affacciate sugli spazi pubblici.~~

Art. 69
Allineamenti

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

Art. 70
Coperture, canali di gronda, pluviali, tubazioni esterne

- ~~1. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio, in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione, e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali. Per quanto attiene nuove aperture realizzate nelle falde di copertura degli edifici, dovranno essere osservati criteri di corretto inserimento nel contesto edilizio di appartenenza. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono essere permesse, a giudizio dell'ufficio tecnico, situazioni di scarico in giardini o in cisterne. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere canalizzati nella pubblica fognatura.~~
- ~~2. Le tubazioni esterne, ove necessarie (es. tubazioni del gas), dovranno essere ubicate in modo da non risaltare sul paramento murario e non sarà sufficiente, a tal fine, adottare la stessa colorazione del paramento stesso. A tale scopo dovranno essere previsti, in sede progettuale, appositi alloggiamenti (incavi del paramento murati, nicchie, ecc.) per garantire la loro integrazione. Tali accorgimenti dovranno essere indicati negli elaborati progettuali (prospetti) e verificati in sede di abitabilità.~~

~~Art. 71~~

~~Aperture dei vani seminterrati su spazi pubblici o ad uso pubblico~~

- ~~1. Le aperture dei vani seminterrati dovranno essere praticate verticalmente sui muri delle fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici o su marciapiedi, purché dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti; i materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.~~

~~Art. 72~~

~~Numerazione civica~~

- ~~1. Il Comune attribuirà il numero civico esterno ed interno provvedendo alla fornitura e apposizione degli stessi a spesa del richiedente. Il numero civico deve essere richiesto utilizzando l'apposita modulistica fornita dal comune.~~
- ~~2. La normativa in merito è definita da apposito atto comunale. L'inosservanza di dette norme costituisce infrazione al RUE ed è soggetta alle sanzioni previste.~~

~~Art. 73~~

~~Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, arredi esterni, costruzioni accessorie, depositi a cielo aperto e altre opere aventi rilevanza urbana~~

- ~~1. Il Comune può disciplinare la materia oggetto del presente articolo con appositi regolamenti integrativi del presente RUE (Piano per l'Arredo ed il decoro Urbano, Regolamento delle vetrine, delle insegne, ecc...), in attesa dei quali si applicano le indicazioni e prescrizioni contenute nei commi seguenti 23 del Codice della Strada.~~
- ~~2. Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato ed il suo intorno e posti in opera a regola d'arte.~~
- ~~3. Tali opere sono soggette ad autorizzazione amministrativa di competenza dello sportello unico per l'edilizia, il quale, nei 15 gg. successivi al ricevimento della richiesta di autorizzazione, può richiedere modifiche, chiarimenti o integrazioni alla documentazione. Trascorsi 30 gg. dalla presentazione della richiesta o della integrazione, l'autorizzazione si intende assentita.~~

~~Art. 73 bis~~

~~Installazione di nuovi impianti di condizionamento e climatizzazione dell'aria~~

- ~~1. L'installazione di nuovi impianti di condizionamento e climatizzazione dell'aria, da posizionarsi all'esterno degli edifici a qualunque uso adibiti è sottoposta alla seguente disciplina particolareggiata al fine di minimizzare l'impatto estetico visivo di tali apparati tecnologici:
a) nell'ambito urbano storico è vietata l'installazione delle unità esterne degli impianti di condizionamento (unità condensanti e compressori) negli edifici di interesse storico-~~

~~architettonico ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC e sulle facciate principali degli altri edifici e sui prospetti comunque visibili dalla pubblica via o prospettanti gli spazi di verde pubblico;~~

- ~~b) nelle restanti parti del territorio comunale non è consentita la collocazione delle unità esterne degli impianti di condizionamento (unità condensanti e compressori) sulle facciate degli edifici sottoposti ad interventi di tipo conservativo (edifici di interesse storico-architettonico ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC); per i rimanenti fabbricati non è ammessa l'installazione delle unità esterne sui fronti visibili dalla pubblica via;~~
- ~~e) l'installazione delle unità esterne degli impianti di condizionamento (unità condensanti e compressori) potrà essere effettuata nei prospetti posteriori degli edifici (con esclusione in ogni caso dei fabbricati classificati come "edifici di interesse storico-architettonico e/o testimoniale" ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC), nei cavedi e nelle porzioni dei coperti non visibili dalla pubblica via o non prospettanti gli spazi pubblici; qualora sui prospetti principali siano presenti bucaure di idonee dimensioni (ferma restando l'esclusione per quelli classificati come edifici di interesse storico-architettonico e/o testimoniale" ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC), in esse potranno essere alloggiate le unità esterne adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico coordinato con le linee architettoniche della costruzione; è pure ammessa l'installazione entro i balconi o le terrazze, eliminando o minimizzando l'impatto visivo.~~

~~2. Chiunque intenda installare un impianto di condizionamento e climatizzazione dell'aria, avente potenza di raffrescamento inferiore a 6.500 frigororie/ora (7.540 Watt/ora, 25.740 BTU/ora), dovrà darne preventiva comunicazione al Comune allegando l'attestazione, rilasciata dall'installatore, inerente la rispondenza dell'installazione alle prescrizioni di cui alle presenti disposizioni, nonché la conformità ai sensi della D.M. n. 37 del 2008~~

~~3. La realizzazione degli impianti aventi potenza di raffrescamento superiore alle 6.500 frigororie/ora (7.540 Watt/ora, 25.740 BTU/ora) è sottoposta alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).~~

~~4. In allegato alla comunicazione preventiva o alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) è E' richiesta la seguente documentazione per tutti gli impianti indipendentemente dalla potenza di raffrescamento:~~

- ~~— estratto di mappa, in scala non inferiore a 1:2000, con evidenziato il fabbricato oggetto d'intervento, il fronte su cui sarà installato il condizionatore e gli altri edifici ubicati ai confini di proprietà; nei confronti di questi ultimi dovrà essere tenuta una adeguata distanza al fine di contenere i disagi derivanti dalla propagazione del rumore connessi al funzionamento degli impianti~~
- ~~— prospetti dell'edificio, relativi al lato o ai lati su cui verranno installati gli impianti, in scala non inferiore a 1:100 (sostituibili, in caso di indisponibilità, da fotografie), con indicazione della posizione in cui sarà installato il condizionatore rispettando in ogni caso la distanza minima, dal fronte dell'edificio più vicino, di almeno 5 metri; tale distanza minima dovrà essere rispettata anche nel caso di due fronti dello stesso edificio, qualora la costruzione abbia forme particolari (per esempio ad angolo, a ferro di cavallo o altro); in presenza di consenso scritto tra la/e proprietà tale distanza può essere ridotta~~
- ~~— scheda tecnica dell'impianto da cui risulti il tipo, la potenza refrigerante, le emissioni rumorose prodotte dal condensatore esterno, nonché le ulteriori caratteristiche tecniche~~

~~— nulla osta all'installazione dell'impianto espresso dall'Assemblea condominiale o dall'Amministratore (sentiti i condomini), in caso di unità immobiliare situata in condominio~~

~~— limitatamente agli impianti aventi potenza di raffrescamento superiore alle 6.500 frigorie/ora è richiesta anche la documentazione previsionale d'impatto acustico, redatta da tecnico competente in acustica come definito dall'art. 2 comma 6 della legge 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", attestante il rispetto dei valori limite assoluti e differenziali previsti dal D.P.C.M. 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore" in coerenza con quanto fissato dalla vigente classificazione acustica comunale.~~

~~Il limite di 6.500 frigorie/ora (7.540 Watt/ora, 25.740 BTU/ora) si intende superato anche in caso di installazione di due o più impianti singolarmente inferiori a tale limite, quando si presentino contemporaneamente le seguenti condizioni:~~

~~— la somma delle loro potenze superi il valore di 6.500 frigorie/ora (7.540 Watt/ora, 25.740 BTU/ora)~~

~~— gli impianti siano a servizio della medesima unità immobiliare~~

~~— gli impianti vengano posizionati su un unico fronte dell'edificio~~

~~Esiti della comunicazione preventiva:~~

~~Per gli impianti inferiori o uguali alle 6.500 frigorie/ora, decorsi 20 giorni dalla data di presentazione della comunicazione preventiva al protocollo generale, l'interessato, non ricevendo comunicazioni da parte dell'Amministrazione Comunale, potrà procedere all'installazione dell'impianto.~~

~~L'interessato dovrà, in ogni caso, adeguarsi ad eventuali prescrizioni espresse per iscritto dall'Amministrazione Comunale.~~

~~Nel caso vengano installate unità esterne degli impianti di condizionamento (unità condensanti e compressori) con modalità non conformi alle disposizioni del presente articolo, lo Sportello unico per l'edilizia, previa diffida all'adeguamento entro 60 giorni, procede, in caso di inerzia, a disporne la rimozione.~~

~~Art. 73 ter~~

~~Installazione di antenne e parabole riceventi di segnali radio televisivi~~

~~1. L'installazione di apparati per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive (antenne e parabole satellitari) è sottoposta alla seguente disciplina particolareggiata, al fine di ridurre l'impatto urbano, paesaggistico ed ambientale. La stessa non disciplina gli aspetti attinenti la compatibilità elettro-magnetica, per la quale trova applicazione la normativa in vigore.~~

~~2. Le antenne televisive e le parabole riceventi dei segnali radio televisivi, salvo le deroghe espressamente contemplate nel presente articolo, devono essere collocate esclusivamente sulla copertura dell'edificio posizionandole sulla falda tergale o comunque il più possibile defilata dai principali punti di vista dalla pubblica via. Qualora per motivate ragioni tecniche non sia possibile il posizionamento prescritto e si debbano installare le apparecchiature di ricezione su falde prospicienti spazi pubblici, esse dovranno essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda sufficiente a non renderle visibili da strade e spazi pubblici; detta distanza non potrà mai risultare inferiore all'altezza dell'antenna o parabola, misurata in verticale dal punto più alto della medesima alla copertura. Possono essere ammesse altre collocazioni alternative, per motivate ragioni tecniche, ovvero in giardini e cortili, su corpi edilizi ribassati, ecc. quando la conformazione dell'edificio renda~~

~~tale collocazione di impatto minore a quella sulla copertura e faccia risultare l' antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via. Le parabole e antenne trasmittenti non potranno in ogni caso essere installate su falde poste in contrapposizione visiva ai fabbricati classificati come edifici di interesse storico architettonico e/o testimoniale ai sensi degli articoli 17 e 18 delle NTA del PSC.~~

~~1. Non è consentita in ogni caso l' installazione di antenne e parabole sulle recinzioni, sulle facciate degli edifici, sui balconi e sui comignoli.~~

~~Sulla copertura di ogni edificio, compresi quelli composti da più unità immobiliari, è ammessa l'installazione di una sola antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di una sola parabola per ricezioni satellitari. Tale disposizione si applica agli edifici di nuova realizzazione ed a quelli esistenti sottoposti ad interventi di ristrutturazione totale; per quanto attiene le antenne e parabole esistenti alla data dell' entrata in vigore della presente disposizione è obbligatoria la conformazione delle medesime (ivi compresa la loro centralizzazione per gli edifici costituiti da più unità immobiliari) alle prescrizioni contenute nel presente articolo in occasione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che interessino la copertura dell' edificio.~~

~~Qualunque sia la loro collocazione le parabole dovranno avere dimensioni le più ridotte reperibili in commercio sufficienti al numero di utenti serviti; nel caso di singola utenza di diametro massimo di cm. 85 e nel caso di impianto centralizzato condominiale di cm. 100; dovranno presentare una colorazione che si mimetizzi con quella del manto di copertura ed essere prive di logotipi, fregi scritte od altri elementi in grado di evidenziarne la presenza; apparati di corredo all' antenna (scatole di amplificazione, distribuzione o simili) dovranno di norma essere posti all' interno dell' edificio e, in ogni caso, qualora superino la dimensione massima di cm. 20*20; i cavi di collegamento non devono essere visibili all' esterno del fabbricato; se fissati alle sue pareti esterne devono essere mimetizzati seguendo grondaie e cornicioni o mediante colorazione in armonia con quella delle medesime.~~

~~3. Sull'intero territorio comunale, chiunque intenda procedere all'installazione di parabole satellitari o antenne televisive dovrà darne preventiva comunicazione al Comune allegando l'attestazione, rilasciata dall'installatore, inerente la rispondenza dell' installazione alle prescrizioni di cui al presente articolo, nonché la conformità ai sensi della D.M. n. 37 del 2008, fatte salve in ogni caso le disposizioni maggiormente restrittive previste dal medesimo D.M. n. 37 del 2008.~~

~~4. In allegato alla comunicazione preventiva è richiesta la seguente documentazione utile a consentire la valutazione di impatto visivo e ambientale conseguente al posizionamento degli apparati di ricezione:~~

~~— eventuale identificazione catastale del fabbricato oggetto d'intervento oltre che della falda di copertura su cui sarà installata l' antenna televisiva o la parabola satellitare e la presenza di edifici classificati di interesse storico, architettonico e testimoniale ai sensi degli articoli 17 e 18 delle NTA del PSC~~

~~— documentazione e/o certificazione che attestino, per le strutture di sostegno dell' antenna televisiva o parabola satellitare, il loro adeguato dimensionamento e fissaggio secondo la normativa vigente~~

~~— esaustiva documentazione fotografica atta a consentire la valutazione di impatto visivo~~
~~L' installazione di parabole satellitari o antenne televisive è altresì subordinata agli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti (Decreto ministeriale del 22 gennaio 2008, n. 37, recante il riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici).~~

~~5. Esiti della comunicazione preventiva:~~

~~Per l'installazione di antenne televisive e parabole satellitari, decorsi 20 giorni dalla data di presentazione della comunicazione preventiva al protocollo generale, l'interessato, non ricevendo comunicazioni da parte dell'Amministrazione Comunale, potrà procedere all'installazione dell'apparato di ricezione.~~

~~L'interessato dovrà, in ogni caso, adeguarsi ad eventuali prescrizioni espresse per iscritto dall'Amministrazione Comunale.~~

~~6. Alle prescrizioni di cui ai precedenti commi potrà derogarsi solo in casi eccezionali, previa specifica e puntuale motivazione dalla quale si evinca indiscutibilmente come la collocazione proposta degli apparati di ricezione sia volta ad assicurare il diritto di libera informazione.~~

~~7. Nel caso vengano installate antenne televisive o parabole con modalità non conformi alle disposizioni del presente articolo, lo Sportello unico per l'edilizia, previa diffida all'adeguamento entro 60 giorni, procede, in caso di inerzia, a disporre la rimozione.~~

Art. 74

Passi carrai, uscita dalle autorimesse e accessi pedonali

~~1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada e al rispetto delle norme dettate in materia dal Codice della Strada.~~

~~2. L'ubicazione dei passi carrai e di quelli pedonali dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione è a carico della proprietà. Le rampe carraie devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a ml. 2.50 se la rampa è rettilinea e ml. 3.50 se curva, salvo diverse disposizione in ordine al rispetto delle norme antincendio. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto in piano, per una lunghezza di almeno 4,50 metri; atto alla sosta di un'autovettura; possono essere ammesse lunghezze minori, previo parere favorevole del Servizio Polizia Municipale.~~

~~3. Nella realizzazione degli accessi carrai e pedonali si devono adottare accorgimenti, quali caditoie o griglie, atti ad evitare il deflusso incontrollato dell'acqua dell'area cortiliva sulla strada con trasporto di materiali quali fango, ghiaia, foglie, ecc. sugli spazi pubblici.~~

Art. 75

Cavedi, pozzi luce, chiostrine e intercapedini

~~1. I cavedi, i pozzi luce e le chiostrine (definiti come spazi interni di superficie inferiore a mq 9,00) potranno aerare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone (vani scale, servizi igienici cantine, magazzini, depositi, locali tecnici e similari). L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni, situati a livello del pavimento.~~

~~2. Il fondo deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.~~

~~3. Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi oggetti di alcun tipo.~~

- ~~4. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per il deflusso delle acque.~~
- ~~5. Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.~~

~~Art. 76~~ ~~Recinzioni~~

- ~~1. 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, non devono presentare fili spinati, punte o altri elementi pericolosi e devono rispettare tutte le caratteristiche e distanze, dal ciglio strada e dalle curve previste dal Codice della Strada, dal PSC o dal RUE, nonché richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dal territorio urbanizzato e urbanizzabile, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.~~
- ~~2. Il PSC, il POC o il PUA possono dettare norme specifiche relative alle recinzioni per determinate zone o interventi.~~
- ~~3. Ogni intervento comporta la messa a norma rispetto alle distanze stabilite dal Nuovo Codice della Strada.~~

~~Art. 77~~ ~~Occupazione di suolo pubblico~~

- ~~1. Il titolare del permesso di costruire, della comunicazione di inizio lavori (CIL), della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o della denuncia di inizio attività (DIA), quando l'esecuzione delle opere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione.~~
- ~~2. L'autorizzazione viene rilasciata secondo le norme comunali vigenti in materia; è soggetta a tassazione di plateatico ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino del suolo alla scadenza.~~
- ~~3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare del procedimento edilizio ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo della autorizzazione.~~
- ~~4. Nel caso di manifesta instabilità di terreno in prossimità di strada comunale o di altri spazi di uso pubblico, i proprietari devono provvedere al consolidamento, previa presentazione allo sportello unico per l'edilizia, di un progetto delle opere che si intendono eseguire.~~

~~TITOLO III
PROCEDIMENTI EDILIZI~~

~~CAPO I
ORGANI E LORO FUNZIONI~~

~~Art. 78
Sportello unico per l'edilizia~~

- ~~1. La responsabilità di tutti i procedimenti relativi alla trasformazione del territorio, disciplinati dal presente Titolo, è affidata ad un'unica struttura: lo sportello unico per l'edilizia.~~
- ~~2. Lo sportello unico per l'edilizia, fornisce altresì una adeguata e continua informazione ai cittadini e ai progettisti ed agli operatori sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi.~~
- ~~3. L'Amministrazione Comunale ha conferito con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 28-01-2004 e la successiva convenzione del 30-01-2004 all'Unione Comuni Modenesi Area Nord le funzioni dello sportello unico per le attività produttive di cui al DPR 20 ottobre 1998, n.447.~~
- ~~4. Lo sportello unico dell'edilizia, già istituito con delibera della Giunta Comunale n. 194 del 19-06-2003 prosegue, all'atto dell'entrata in vigore del presente RUE, la propria attività e la responsabilità dello stesso compete al Responsabile del Servizio Assetto ed Utilizzo del Territorio.~~

~~Art. 79
Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio~~

- ~~1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, di seguito denominata "Commissione", è l'organo consultivo cui spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, ai fini dello svolgimento dei seguenti compiti comunali:
 - ~~a) il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche previste dal D.Lgs. 42/2004 anche nell'ambito di conferenze di servizi;~~
 - ~~b) il rilascio del permesso di costruire per interventi di restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al D.Lgs. 42/2004, nonché gli immobili classificati dal PSC come "edifici di interesse storico architettonico";~~
 - ~~c) l'esame della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) per gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al D.Lgs. 42/2004 o gli immobili classificati come "edifici di interesse storico architettonico" dal PSC, qualora alterino la sagoma degli edifici;~~
 - ~~d) il rilascio del permesso di costruire per interventi che ricadano all'interno dell'ambito urbano storico.~~~~
- ~~2. La Commissione, nell'esprimere i pareri di cui al comma 1, ha riguardo esclusivamente agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale.~~

- ~~3. La Commissione esprime altresì il proprio parere in ordine:
 - a) agli strumenti di pianificazione urbanistica (PSC, RUE, POC e PUA) e alle relative varianti;
 - b) ai progetti di opere pubbliche, di competenza comunale o sovracomunale, ai fini dell'espressione delle determinazioni comunali in merito alla loro approvazione.~~
- ~~4. Nei casi individuati al comma 1, le determinazioni conclusive del dirigente preposto allo sportello unico per l'edilizia non conformi, anche in parte, al parere della Commissione, sono immediatamente comunicate al Sindaco per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di trenta giorni, del potere di riesame di cui all'art. 123 del presente RUE.~~

~~Art. 80~~

~~Documento guida~~

- ~~1. La Commissione ha la facoltà di redigere un apposito documento guida, sui principi e criteri ai quali intende attenersi nell'emanazione dei pareri e, nel caso, provvede periodicamente alla sua verifica ed all'eventuale revisione.~~
- ~~2. La Commissione, nell'esercizio della propria attività consultiva, è tenuta ad uniformarsi ai contenuti del documento guida, ove predisposto. Qualora il Consiglio comunale provveda al recepimento del documento di cui al comma 1, integrando allo scopo il presente RUE, ovvero con apposito regolamento approvato con le modalità previste dalla legislazione vigente, il contenuto della dichiarazione di indirizzi costituisce indirizzo per la progettazione nel territorio comunale.~~

~~Art. 81~~

~~Composizione e nomina della CQAP~~

- ~~1. La Commissione costituisce un organo a carattere esclusivamente tecnico, i cui componenti presentano una elevata competenza e specializzazione.~~
- ~~2. La Commissione è nominata dalla Giunta comunale ed è composta:
 - a) dal responsabile dello sportello unico per l'edilizia o da altro funzionario comunale da lui delegato, con funzione di Presidente, senza diritto di voto;
 - b) da cinque esperti, di norma esterni all'amministrazione comunale, scelti tra esperti in discipline urbanistiche, tutela dell'ambiente e difesa del suolo, tutela e valorizzazione dei beni culturali e architettonici, ovvero tra i rappresentanti delle categorie professionali della progettazione (architetti, ingegneri, geologi, agronomi e forestali, geometri, periti agrari e industriali) che non siano residenti o domiciliati nel Comune di S. Felice s/P.~~
- ~~3. La Giunta comunale può richiedere agli Ordini, Collegi o Albi professionali di cui alla lettera b) del comma precedente, la designazione di terne di professionisti tra i quali procedere alla scelta dei progettisti da chiamare a far parte della Commissione. La medesima richiesta può essere rivolta ad organismi culturali o scientifici operanti nel campo del governo del territorio.~~

- ~~4. Non possono far parte della Commissione i rappresentanti di enti o organi ai quali per legge è demandato il rilascio di pareri o di atti di assenso comunque denominati per l'esercizio dei compiti comunali per i quali è richiesto il parere della Commissione.~~
- ~~5. La funzione di Segretario, è svolta da un collaboratore dell'amministrazione comunale, scelto preferibilmente nell'ambito dello sportello unico dell'edilizia, il quale partecipa alle sedute della Commissione senza diritto di voto. Alle riunioni della CQAP partecipa il responsabile che ha curato l'istruttoria tecnica amministrativa relativa le richieste di rilascio dell' autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. 22-01-2004, n. 42.~~

~~Art. 82~~

~~Funzionamento della CQAP~~

- ~~1. La Commissione resta in carica cinque anni ed i suoi componenti possono essere confermati consecutivamente per una sola volta.~~
- ~~2. I membri che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono automaticamente dalla carica.~~
- ~~3. In caso di decadenza, dimissioni, decesso o altro impedimento di uno o più membri della Commissione la Giunta comunale provvede alla loro sostituzione, con le modalità indicate ai commi 2 e 3 dell'art. 81 del presente RUE e per il solo periodo di durata in carica della Commissione.~~
- ~~4. La Commissione si riunisce nella Sede Municipale. La convocazione deve essere comunicata per iscritto o in forma elettronica dal Presidente e pervenire almeno sette giorni prima della seduta. Le riunioni della Commissione sono valide in prima convocazione se interviene il Presidente e la metà dei componenti; in seconda convocazione, la quale deve essere fissata a non meno di 1 ora dalla prima, se intervengono almeno tre componenti compreso il Presidente. Il numero legale dei componenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione.~~
- ~~5. L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche trasmesse dal responsabile del procedimento, secondo l'ordine di presentazione. I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno debbono essere espressi entro il termine inderogabile di 60 gg. dal ricevimento degli atti. Decorso tale termine senza la formulazione del parere della Commissione Edilizia, il responsabile del procedimento, formula la proposta motivata per l'emanazione del provvedimento, precisando le motivazioni del mancato parere in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 16 della legge 241/90.~~
- ~~6. La Commissione, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria, nelle seguenti forme:
 - ~~a) convocazione del progettista nel corso della riunione della Commissione, per chiarimenti relativi agli elaborati presentati;~~
 - ~~b) svolgimento di un sopralluogo.~~~~
- ~~7. I pareri della Commissione devono essere motivati con specifico riferimento alla valutazione dello stato di fatto delle caratteristiche dell'immobile e dell'area nel quale si inserisce l'intervento esaminato, alle caratteristiche di qualità del progetto e agli effetti che lo stesso comporta. La Commissione esprime uno dei seguenti pareri:~~

- ~~a) parere favorevole;~~
 - ~~b) parere favorevole, con prescrizioni;~~
 - ~~c) parere contrario, con indicazione degli elementi impeditivi dell'intervento ovvero delle modifiche progettuali atte a consentirne una valutazione positiva a seguito di rielaborazione.~~
- ~~8. I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su una opera edilizia costituisce, per i membri della Commissione, motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la decadenza da membro della Commissione, da dichiararsi ad opera della Giunta comunale, e la segnalazione all'Ordine, Collegio o Albo di appartenenza.~~
- ~~9. E' presente ai lavori della Commissione il tecnico comunale che ha curato l'istruttoria dei progetti o degli atti da valutare.~~
- ~~10. Delle adunanze della Commissione viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e dai componenti della Commissione presenti. I pareri della Commissione sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da pubblicare all'Albo pretorio per 15 giorni.~~

~~CAPO II~~

~~VALUTAZIONE PREVENTIVA E PARERE PREVENTIVO~~

~~Art. 83~~

~~Valutazione preventiva dello sportello unico per l'edilizia~~

- ~~1. Il proprietario dell'immobile o chi ne abbia titolo ai sensi del successivo art. 86, può chiedere preliminarmente, allo sportello unico per l'edilizia, una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato avente i contenuti di cui al comma seguente. La valutazione preventiva può anche essere tesa al corretto inquadramento dell'intervento edilizio, anche al fine di presentare segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), denuncia di inizio attività (DIA) o istanza per il permesso di costruire.~~
- ~~2. La relazione predisposta dal professionista ai sensi del comma 1 specifica tutti gli elementi utili per l'identificazione dell'immobile oggetto della valutazione preventiva, le caratteristiche principali dell'intervento che si intende realizzare, avendo riguardo alla destinazione di zona e di area, alla tipologia e alla modalità di intervento, agli usi previsti, agli indici ed ai parametri urbanistici ed edilizi da applicare, nonché agli altri eventuali vincoli e prescrizioni di natura territoriale, ambientale, urbanistica ed edilizia contenuti in strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, generali o settoriali, nonché in atti amministrativi di apposizione di vincolo. Nella relazione può essere altresì evidenziato ogni specifico elemento della strumentazione urbanistica comunale o degli atti interpretativi della stessa di dubbia o difficile interpretazione, al fine di chiederne le corrette modalità di applicazione rispetto al progetto in esame.~~

- ~~3. Lo sportello unico per l'edilizia, entro quarantacinque giorni dalla presentazione della relazione, esprime la propria valutazione preventiva in merito alla ammissibilità dell'intervento che presenti le caratteristiche indicate dalla relazione prevista dal comma 1. Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende espressa positivamente, secondo quanto indicato nella relazione presentata.~~
- ~~4. I contenuti della valutazione preventiva espressa dallo sportello unico per l'edilizia ovvero le previsioni della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire o del controllo della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e della denuncia di inizio attività (DIA) a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella relazione. Le stesse conservano la propria validità per un anno, a meno che non intervengano modifiche alla normativa in materia urbanistico edilizia ed agli strumenti urbanistici (PSC, RUE, POC e PUA) che interessino gli ambiti interessati dall'intervento oggetto della valutazione preventiva.~~
- ~~5. La valutazione preventiva espressa dallo sportello unico per l'edilizia ovvero la relazione tacitamente assentita deve essere allegata in copia alla richiesta di permesso di costruire, alla segnalazione di inizio attività (SCIA) o alla denuncia di inizio attività (DIA). Il medesimo atto può essere allegato alla richiesta di parere preventivo della Commissione di cui all'art. 84 del presente RUE.~~
- ~~6. Il rilascio della valutazione preventiva è subordinato al pagamento del rimborso delle spese istruttorie sostenute dall'amministrazione comunale, liquidate in modo forfettario con il medesimo atto con il quale viene espressa la valutazione preventiva. Le somme dovute sono fissate dalle deliberazioni della Giunta Comunale n. 301 del 21/10/2004 e n. 321 del 18/11/2004, in relazione alla complessità dell'intervento.~~

~~Art. 84~~

~~Parere preventivo della Commissione~~

- ~~1. Con il parere preventivo la Commissione esprime, su un progetto preliminare, le proprie valutazioni di massima in merito agli aspetti formali, architettonici e di inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico dell'opera edilizia da eseguire, fornendo eventuali indicazioni o prescrizioni per la redazione del progetto definitivo.~~
- ~~2. Il parere preventivo può essere richiesto per le opere edilizie per le quali deve essere acquisito il parere della Commissione, nonché per i PUA di iniziativa privata, previsti dal POC.~~
- ~~3. La richiesta di parere preventivo può essere presentata dall'avente titolo a richiedere il permesso di costruire, a presentare la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o la denuncia di inizio attività (DIA) ovvero a depositare il PUA. Alla domanda sono allegati tre copie del progetto preliminare dell'intervento, costituito dai seguenti elaborati, se ed in quanto necessari, tutti riducibili in formato UNI A4:
 - ~~a) planimetria, almeno in scala 1:1000 per i PUA e 1:200 per i singoli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'intervento;~~
 - ~~b) rilievo dell'area e/o edifici, almeno in scala 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati esistenti e circostanti, delle altezze, delle strade interne e limitrofe al lotto e delle alberature esistenti;~~~~

- ~~e) rilievo degli edifici, almeno in scala 1:200, con piante di tutti i piani con le funzioni dei singoli locali, con tutti i prospetti ed almeno due sezioni;~~
 - ~~d) fotografie dello stato di fatto relative all'immobile ed al suo intorno immediato, in formato non inferiore a 15 x 10 cm ed a colori, da punti di ripresa individuati;~~
 - ~~e) relazione illustrativa dell'intervento, delle specifiche destinazioni d'uso e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche la descrizione dei principali materiali, componenti e colori;~~
 - ~~f) elaborati grafici progettuali, relativi all'area e/o edificio, redatti nelle scale minime e con le indicazioni di cui ai punti b) e c), e contenenti le soluzioni di massima relative a tutte le piante, con le funzioni dei locali, a tutti i prospetti ed a tutte le sezioni significative (almeno due);~~
 - ~~g) dichiarazione di conformità del progetto preliminare a quanto prescritto nella valutazione preventiva e comunque a tutti i vincoli ed a tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti.~~
- ~~4. Il Responsabile del procedimento, verificata la completezza degli elaborati e la loro sottoscrizione da parte di un Tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto, trasmette il progetto preliminare alla Commissione.~~
- ~~5. Il parere preventivo è rilasciato dalla Commissione entro sessanta giorni dalla richiesta, e può contenere eventuali annotazioni del Responsabile dello sportello unico per l'edilizia.~~
- ~~6. Le valutazioni espresse con il parere preventivo, in merito alle scelte progettuali definite dal progetto preliminare, vincolano la Commissione nel successivo esame del progetto definitivo. Il parere preventivo conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente.~~

~~**CAPO III**~~
~~**COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI**~~
~~**SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ'**~~
~~**-DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ**~~
~~**PERMESSO DI COSTRUIRE**~~

~~**SEZIONE I**~~
~~**DISPOSIZIONI GENERALI**~~

~~**Art. 85**~~
~~**Regolamentazione delle attività edilizie**~~

- ~~1. Le attività edilizie, anche su aree demaniali, sono soggette a comunicazione di inizio lavori (CIL), a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), a denuncia di inizio attività (DIA) o a permesso di costruire e la loro realizzazione è subordinata, salvi i casi di esonero, alla corresponsione del contributo di costruzione.~~
- ~~2. Le CIL, le SCIA, le DIA e i permessi di costruire devono essere conformi alle leggi, ai regolamenti ed alle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti e adottati. Gli stessi sono presentati o rilasciati nell'osservanza dei vincoli paesaggistici, sismici, idrogeologici, forestali, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico. La verifica di conformità agli strumenti di pianificazione è effettuata rispetto alle sole previsioni del PSC, del RUE e del POC del Comune di S. Felice s/P, secondo quanto disposto dall'art 19, commi 2 e 3, della L.R. n. 20 del 2000.~~

- ~~3. La segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), la denuncia di inizio attività (DIA) e il permesso di costruire sono trasferibili insieme all'immobile ai successori o aventi causa. Essi non incidono sulla titolarità della proprietà e di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati a seguito del loro rilascio ovvero a seguito della loro presentazione e del decorso del termine per l'inizio dei lavori. Essi non comportano limitazioni dei diritti dei terzi.~~

~~Art. 86~~

~~Soggetti aventi titolo~~

- ~~1. Hanno titolo a presentare comunicazione di inizio lavori (CIL), segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), denuncia di inizio attività (DIA) o richiedere il rilascio del permesso di costruire i seguenti soggetti, nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:~~
- ~~a) il proprietario dell'immobile;~~
 - ~~b) il superficiario, nei limiti dell'atto di costituzione del diritto di superficie;~~
 - ~~c) l'enfiteuta nei limiti dell'atto di costituzione dell'enfiteusi;~~
 - ~~d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di restauro e risanamento conservativo o di manutenzione straordinaria;~~
 - ~~e) il titolare di servitù prediali, coattive o volontarie, limitatamente agli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo o di manutenzione straordinaria;~~
 - ~~f) il locatario, solo per gli interventi di restauro e risanamento conservativo o di manutenzione straordinaria urgente, ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile;~~
 - ~~g) l'affittuario agrario (L.11/71 e L. 203/82) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 279/44), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione.~~
 - ~~h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti dell'autorità, quali:~~
 - ~~— il beneficiario di decreto di esproprio o dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;~~
 - ~~— l'assegnatario di terre incolte;~~
 - ~~— il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;~~
 - ~~— il concessionario di miniere e di beni demaniali;~~
 - ~~— colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;~~
 - ~~i) le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, TELECOM, SNAM, ecc.) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento;~~
 - ~~l) i titolari di qualsiasi diritto obbligatorio sul bene immobile oggetto dell'intervento edilizio qualora la fonte di tale diritto attribuisca espressamente tale possibilità al titolare stesso.~~
- ~~2. Nei casi di cui alle lettere a), b), c) e d) del precedente comma 1, il titolo deve essere attestato dal certificato rilasciato dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari (contratto redatto e trascritto a norma degli artt. 1350 e 2643 del Codice Civile), oppure da atto notarile, eventualmente in copia conforme oppure da certificazione sostitutiva dell'atto di notorietà. Per gli interventi in aree PEEP e PIP tale certificato non è necessario, essendo~~

~~sufficiente citare la delibera comunale con la quale viene assegnata l'area. Altrettanto dicasi per gli interventi in aree delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 865/71.~~

- ~~3. Nei casi di cui alle lettere e), f), g) del precedente comma 1, il titolo deve essere attestato dalla copia autentica del contratto redatto a norma dell'art. 1571 del Codice Civile, o, nel caso di impossibilità da certificazione delle Associazioni di categoria o dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.~~
- ~~4. In luogo del titolare possono presentare domanda:
 - a) il delegato, procuratore o mandatario;
 - b) il curatore fallimentare;
 - c) il commissario giudiziale;
 - d) l'aggiudicatario di vendita fallimentare.~~
- ~~5. In caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo, ai soli fini della presentazione della domanda di permesso di costruire e della denuncia di inizio attività potrà essere presentata una auto-certificazione, ovvero copia della richiesta di rilascio della certificazione attestante il titolo.~~

Art. 87

Opere pubbliche

- ~~1. Non sono soggette a presentazione di comunicazione di inizio lavori (CIL), segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), denuncia di inizio attività (DIA) né a richiesta di permesso di costruire, secondo quanto disciplinato dal presente Capo:
 - a) le opere, gli interventi e i programmi di intervento da realizzare a seguito della conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 40 della L.R. n. 20 del 2000;
 - b) le opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti;
 - c) le opere pubbliche di interesse regionale e provinciale;
 - d) le opere pubbliche dei Comuni.~~
- ~~2. I progetti relativi alle opere ed agli interventi di cui al comma 1 sono comunque approvati previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza, sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica. A tale scopo, i medesimi progetti contengono una apposita relazione con la quale il progettista ne assevera la conformità alla suddetta normativa. Ai progetti dovrà per altro essere allegato un idoneo documento, sottoscritto dal progettista, che dovrà specificare la procedura prevista ai fini del riutilizzo di terre e rocce da scavo, la sussistenza dei requisiti di cui all'Art. 34 punto 4 nonché i tempi dell'eventuale deposito in attesa di utilizzo, che comunque non potranno superare un anno.~~

SEZIONE II

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Art. 88

Interventi soggetti a comunicazione di inizio lavori (CIL) e relativa disciplina

- ~~1. Sono assoggettati a comunicazione di inizio attività (CIL) gli interventi di cui all' art. 6, co. 2, del D.P.R. 380/2001.~~
- ~~2. Il proprietario o l'avente titolo, che intenda eseguire uno degli interventi di cui all' art. 6, co. 2, del D.P.R. 380/2001, presenta preventivamente allo sportello unico per l'edilizia, la comunicazione dell'inizio dei lavori (CIL). Tale comunicazione, a pena di inefficacia, deve essere redatta sull'apposita modulistica predisposta dal Comune od, in assenza, su quella di cui alla circolare della Regione Emilia Romagna del 2/8/2010 "Indicazioni applicative in merito all'art. 6 del DPR n. 380 del 2001 relativo all'attività edilizia libera". L'attività edilizia può essere iniziata dalla data di presentazione della CIL completa.~~
- ~~3. L'interessato allega alla CIL le autorizzazioni eventualmente necessarie.~~
- ~~4. Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria (art. 6, co. 2, lett. A) del D.P.R. 380/2001) la CIL indica i dati identificativi dell'impresa alla quale saranno affidati i lavori, allegando il DURC ed è accompagnata altresì da una relazione tecnico descrittiva ed un elaborato comparativo tra stato di fatto e stato di progetto (cd. Tavole gialli e rossi) entrambi sottoscritti da tecnico abilitato e redatti nel rispetto della Delibera di Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 279 del 4/2/2010, una dichiarazione a firma di un progettista abilitato che asseveri, ai sensi dell'art. 481 del Codice Penale, la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici ed alla normativa di settore, la corrispondenza dell'intervento alla tipologia descritta dall' art. 6, co. 2, lett. A) del D.P.R. 380/2001, la conformità alle norme igienico sanitarie, e al parere preventivo, ove acquisiti nonché una dichiarazione relativa all'assenza di rapporti di dipendenza con l' impresa e con il committente.~~

~~Art. 89~~

~~Interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) obbligatoria e relativa disciplina~~

- ~~1. Ai sensi della Delibera di Giunta Regionale Emilia Romagna n. 1281/2011 "Indicazioni applicative in merito alle disposizioni di cui all'art. 5 del DL n. 70/2001, convertito con modificazioni dalla Legge 106/2001, in materia di titoli abilitativi edilizi e di riqualificazione incentivata delle aree urbane" e ai sensi della LR 31/2002 e s.m., sono obbligatoriamente assoggettati a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA):~~
 - ~~a) gli interventi di manutenzione straordinaria (ad eccezione di quelli assoggettati a comunicazione di inizio lavori (CIL));~~
 - ~~b) gli interventi di restauro e risanamento conservativo qualora non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al D.Lgs. 42/2004 o gli immobili classificati come "edifici di interesse storico architettonico" dal PSC;~~
 - ~~c) gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al D.Lgs. 42/2004 o gli immobili classificati come "edifici di interesse storico architettonico" dal PSC ed alterino la sagoma dell' edificio;~~
 - ~~d) gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, qualora riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio;~~
 - ~~e) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;~~

- ~~f) gli interventi di ristrutturazione edilizia purché non interessino interi edifici e non ricadano all'interno dell'ambito urbano storico;~~
 - ~~g) gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla L.R. 6 aprile 1998, n. 11;~~
 - ~~h) i mutamenti di destinazione d'uso senza opere;~~
 - ~~i) le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;~~
 - ~~l) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;~~
 - ~~m) le modifiche progettuali a segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) e le variazioni minori in corso d'opera di cui all'art 99 del presente RUE;~~
 - ~~n) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122, esclusi gli immobili collocati nell'ambito urbano storico;~~
 - ~~o) le opere pertinenziali purché non qualificate come interventi di nuova costruzione, secondo quanto disposto dall'art. 29 del presente RUE;~~
 - ~~p) i movimenti di terra o gli interventi di sistemazione dei terreni non connessi ad opere edilizie, previsti dall'art. 34 del presente RUE;~~
 - ~~q) l'apposizione di cartelloni pubblicitari su torri o tralicci.~~
- ~~2. Il proprietario dell'immobile, o l'avente titolo, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) accompagnata dagli elaborati progettuali di seguito richiesti e da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri, ai sensi dell'art. 481 del Codice Penale, il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti di pianificazione urbanistica approvati (PSC, RUE, POC e PUA) e alla valutazione preventiva e al parere preventivo, ove acquisiti. L'attività edilizia può essere iniziata dalla data di presentazione della SCIA completa.~~
- ~~3. Le autorizzazioni, certificazioni, pareri, nulla osta, comunque denominati, da allegarsi alla SCIA sono normalmente sostituite dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni ovvero dichiarazioni sostitutive di atti di notorietà di cui al D.P.R. 45/2000, nonché dalle attestazioni ed asseverazioni del progettista abilitato. In ogni caso, non possono essere sostituite le autorizzazioni, comunque denominate, relative a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, nonché di quelle previste dalla normativa in materia sismica o dalla normativa comunitaria; queste devono essere allegate al momento della presentazione della SCIA, ed in loro assenza la segnalazione certificata sarà priva di effetti.~~
- ~~4. La SCIA è accompagnata altresì dalla quantificazione e dal versamento del contributo di costruzione, secondo quanto previsto dal Capo IV del presente Titolo.~~
- ~~5. Ove occorra, e nel rispetto del precedente comma 2, alla SCIA devono essere allegati i documenti di cui all'allegato B, Sezione 1, dell' "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. Tutti gli elaborati devono essere piegati secondo il formato UNI A4 (mm 210 x 297) e devono contenere, in testata, l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità, la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati e delle proprietà, od aventi titolo.~~

- ~~6. Nel caso di modifica progettuale a precedente SCIA, o di variazioni minori in corso d'opera, devono inoltre essere indicati, negli elaborati grafici, gli estremi della SCIA, della DIA o del permesso di costruire interessato dalla modifica o dalla variazione e il numero progressivo della modifica o della variazione.~~
- ~~7. La SCIA dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile dell'intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche delle norme vigenti e dal presente RUE.~~

~~Art. 90~~

~~Controllo sulle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) e sulle comunicazioni di inizio lavori (CIL) e sulle relative opere~~

- ~~1. Il dirigente o il responsabile dello sportello unico per l'edilizia, entro il termine di 30 giorni dalla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), provvede:~~
- ~~a) a verificare la completezza della documentazione presentata;~~
 - ~~b) ad accertare che la tipologia dell'intervento descritto e asseverato dal professionista abilitato rientri nei casi previsti dall'art. 89 del presente RUE;~~
 - ~~c) a verificare la sussistenza dei requisiti e presupposti che consentono la realizzazione dell'intervento edilizio;~~
 - ~~d) a verificare la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto, nonché l'avvenuto versamento del corrispondente importo.~~
- ~~2. In caso di accertata carenza dei requisiti e presupposti, di significativa incompletezza della documentazione, dell'impossibilità di ricondurre l'intervento ad una delle fattispecie di cui all'art. 89 del presente RUE il responsabile dello sportello unico per l'edilizia adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa.~~
- ~~3. In caso di incompletezza della documentazione che non risulti indispensabile al fine di valutare la pratica il responsabile dello sportello unico per l'edilizia verifica se sia possibile integrare la stessa entro un termine breve; in caso negativo dispone il divieto di prosecuzione dell'attività.~~
- ~~4. In caso di errato calcolo del contributo di costruzione, o di mancato versamento dello stesso, il responsabile invita il richiedente a regolarizzare la posizione entro un termine non inferiore a 10 gg.; in caso di mancata regolarizzazione il responsabile dispone il divieto di prosecuzione dell'attività ed attiva le procedure di recupero del credito.~~
- ~~5. Il provvedimento di cui al comma 2 può essere adottato, anche trascorso il termine di 30 gg., in caso di dichiarazioni false o mendaci.~~
- ~~6. Il dirigente o il responsabile dello sportello unico per l'edilizia, procede tempestivamente alla verifica della comunicazione di inizio lavori (CIL); ove rilevi incompletezze od assenza dei requisiti procede in analogia con quanto disposto ai commi che precedono;~~
- ~~7. Nel corso dei lavori iniziati a seguito della presentazione di CIL o di SCIA il dirigente o il responsabile dello sportello unico per l'edilizia può provvedere al controllo degli stessi al fine di verificare la corrispondenza dell'intervento alla normativa ed agli strumenti~~

~~urbanistici nonché di accertare che l'opera in corso di realizzazione o ultimata sia conforme a quanto comunicato o segnalato, nonché alle eventuali asseverazioni allegate, avvalendosi degli uffici comunali e dei tecnici verificatori di cui all'art. 119 del presente RUE.~~

- ~~8. Per gli interventi soggetti a certificato di conformità edilizia e agibilità il controllo è normalmente effettuato entro la data di presentazione della domanda di rilascio del medesimo certificato.~~
- ~~9. Lo sportello unico per l'edilizia effettua controlli a campione delle dichiarazioni sostitutive di cui al DPR 445/2000 e delle asseverazioni allegate alle comunicazioni e segnalazioni, secondo modalità stabilite dalla Giunta comunale alle quali viene data adeguata pubblicità.~~
- ~~10. Decorso il termine di cui al comma 1 restano comunque salvi il potere dell'amministrazione comunale di intervenire in via di autotutela nonché le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia.~~

~~Art. 91~~

~~Interventi soggetti a denuncia di inizio attività (DIA) e relativa disciplina~~

- ~~1. Ai sensi della Delibera di Giunta Regionale Emilia Romagna n. 1281/2011 "Indicazioni applicative in merito alle disposizioni di cui all'art. 5 del DL n. 70/2001, convertito con modificazioni dalla Legge 106/2001, in materia di titoli abilitativi edilizi e di riqualificazione incentivata delle aree urbane" e ai sensi della LR 31/2002 e s.m., sono soggetti a denuncia di inizio attività (DIA):
— gli interventi di trasformazione edilizia individuati dal POC e per i quali i relativi PUA comprendano elaborazioni di dettaglio analoghe a quelle richieste per il rilascio del permesso di costruire.~~
- ~~2. La disciplina relativa alla denuncia di inizio attività (DIA) è quella definita all'art. 10 della LR 31/2002 e s.m..~~
- ~~3. La denuncia di inizio attività (DIA) è accompagnata altresì dalla quantificazione e dal versamento del contributo di costruzione, secondo quanto previsto dal Capo IV del presente Titolo.~~
- ~~4. Alla denuncia di inizio attività (DIA) devono essere allegati i documenti 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. Tutti gli elaborati devono essere piegati secondo il formato UNI A4 (mm 210 x 297) e devono contenere, in testata, l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità, la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati e delle proprietà.~~
- ~~5. Nel caso di modifica progettuale a precedente denuncia di inizio attività (DIA) o di variazioni minori in corso d'opera deve inoltre essere indicato, negli elaborati grafici, gli~~

~~estremi dell'atto interessato dalla modifica o dalla variazione e il numero progressivo della modifica o della variazione.~~

- ~~6. La denuncia di inizio attività (DIA) dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile dell'intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche delle norme vigenti e dal presente RUE.~~

~~Art. 91bis~~

~~Controllo sulle denunce di inizio attività (DIA) e relative opere~~

- ~~1. Il controllo formale della documentazione allegata alla denuncia di inizio attività (DIA) e il controllo sulle opere eseguite con denuncia di inizio attività (DIA) sono eseguiti secondo le modalità definite dall'art. 11 della LR 31/2002 e s.m.~~
- ~~2. Entro il termine indicato dalla legislazione vigente o comunque nel corso dei lavori il responsabile dello sportello unico per l'edilizia provvede al controllo di merito della denuncia di inizio attività (DIA), al fine di verificare la corrispondenza dell'intervento asseverato dal professionista abilitato alla legislazione statale e regionale vigente nonché di accertare che l'opera in corso di realizzazione o ultimata sia conforme a quanto asseverato dal professionista abilitato, avvalendosi degli uffici comunali e dei tecnici verificatori di cui all'art. 119 del presente RUE.~~
- ~~3. Il controllo in corso d'opera è effettuato entro dodici mesi dalla comunicazione di fine dei lavori ovvero, in assenza di tale comunicazione, entro dodici mesi dal termine di ultimazione dei lavori. Per gli interventi soggetti a certificato di conformità edilizia e agibilità il controllo non può essere iniziato in data successiva alla presentazione della domanda di rilascio del medesimo certificato.~~
- ~~4. Il controllo interessa un campione pari ad almeno il 30% degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione, tra i quali devono essere ricompresi tutti i casi di denuncia di inizio attività presentata ai sensi del comma 1 dell'art. 91 del presente RUE. Le modalità di selezione del campione sono definite con determinazione del responsabile dello sportello per l'edilizia, il quale riferisce annualmente alla Giunta comunale delle verifiche effettuate e delle modalità di selezione del campione applicate.~~

~~Art. 92~~

~~Interventi soggetti a permesso di costruire~~

- ~~1. Sono soggetti a permesso di costruire gli interventi non compresi nell'art. 6 del DPR 380/2001 e nell'art. 89 del presente RUE, nonché quelli non soggetti a denuncia di inizio attività (DIA), ai sensi dell'art. 91 del presente RUE.~~
- ~~2. Sono in particolare soggetti a permesso di costruire gli interventi di:
a) nuova costruzione e ampliamento;
b) ripristino tipologico;
c) demolizione;
d) recupero e risanamento delle aree libere;~~

- ~~e) restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al D.Lgs. 42/2004 o gli edifici classificati come "edifici di interesse storico architettonico" dal PSC qualora alterino la sagoma degli edifici;~~
- ~~f) ristrutturazione edilizia che interessi interi edifici ovvero edifici che ricadano all'interno dell'ambito urbano storico ovvero che sia accompagnata da interventi di ampliamento e/o sopraelevazione;~~
- ~~g) i mutamenti di destinazione d'uso senza opere che ricadano all'interno dell'ambito urbano storico;~~
- ~~h) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari collocati nell'ambito urbano storico, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122;~~
- ~~i) le modifiche progettuali al permesso di costruire, di cui all'art. 100 del presente RUE.~~

~~Art. 93~~

~~Procedimento per il rilascio del permesso di costruire~~

- ~~1. Il procedimento per il rilascio del permesso di costruire è disciplinato dall'art. 13 della LR 31/2002 e s.m.~~

~~Art. 94~~

~~Documentazione da allegare alla domanda di permesso di costruire~~

- ~~1. Alla domanda per il rilascio del permesso di costruire devono essere allegati gli elaborati tecnici ed i documenti 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.~~
- ~~2. Prima del ritiro del Permesso di Costruire:

 - ~~— per interventi nel territorio rurale, su edifici funzionalmente collegati all'attività agricola è altresì richiesta la seguente documentazione:

 - ~~— atto sottoscritto dal titolare del permesso di costruire e dall'Amministrazione Comunale, con il quale il titolare certifica la inidoneità dei fabbricati esistenti nell'azienda agricola ad essere recuperati all'uso abitativo, da trasciversi ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari;~~
 - ~~— atto sottoscritto dal titolare del permesso di costruire e dall'Amministrazione Comunale, con il quale il titolare si impegna a mantenere la destinazione d'uso A.7 dei fabbricati per almeno 10 anni dalla fine dei lavori, da trasciversi ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari;~~~~
 - ~~— per interventi nelle aree AP, ove ricorra il caso, è altresì richiesta la seguente documentazione:

 - ~~— atto sottoscritto dal titolare del permesso di costruire e dall'Amministrazione Comunale, con il quale il titolare si impegna a non alienare l'unità residenziale in maniera disgiunta dall'unità produttiva, da trasciversi ai sensi delle disposizioni~~~~~~

~~dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.~~

- ~~3. Per le opere di urbanizzazione, alla domanda di permesso di costruire devono essere allegati i seguenti elaborati tecnici e documenti:
 - a) stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona con evidenziati:
 - rilievo del verde;
 - costruzioni e manufatti esistenti;
 - elettrodotti, metanodotti, fognature e acquedotti e relative servitù;
 - viabilità e toponomastica;
 - b) planimetria di progetto, in rapporto non inferiore a 1:500, indicante strade e piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, gli spazi per i servizi, gli spazi pubblici nonché gli spazi per sosta e parcheggio;
 - c) sezioni quotate in scala 1:100 o 1:50, tali da descrivere compiutamente le caratteristiche morfologiche e tecniche delle opere in progetto e profili stradali almeno in scala 1:200, debitamente quotati;
 - d) progetto esecutivo degli impianti tecnici con definizione delle opere da realizzare e dell'allacciamento alle reti dei pubblici servizi quali acquedotto, gasdotto, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica;
 - e) progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine;
 - f) particolari costruttivi in scala 1:50 o 1:20 con il dettaglio dei materiali e modalità di posa in opera;
 - g) relazione illustrativa delle caratteristiche e delle prestazioni rese dai manufatti industriali impiegati;
 - h) pareri rilasciati da soggetti gestori di servizi a rete;~~
- ~~4. Per gli interventi assoggettati a valutazione di impatto ambientale (VIA) ai sensi della legislazione nazionale e regionale, alla domanda deve essere allegata altresì la valutazione positiva dell'intervento, quando la stessa non costituisca, di per se, atto autorizzativo.~~
- ~~5. Gli elaborati sopracitati devono essere piegati secondo il formato UNI A4 (mm 210 x 290) e devono contenere, in testata l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo ad intervenire, nonché la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati.~~
- ~~6. Nel caso di modifiche progettuali in corso d'opera ai sensi dell'art. 100 del presente RUE, devono essere inoltre indicati negli elaborati grafici gli estremi del permesso di costruire interessato dalle modifiche e il numero progressivo della modifica.~~
- ~~7. La richiesta di permesso di costruire dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile della intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche delle norme vigenti e dal presente RUE.~~

Art. 95

Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire

- ~~1. Le caratteristiche e l'efficacia del permesso di costruire sono quelle indicate all'art. 14 della LR 31/2002 e s.m.~~

- ~~2. Il termine per l'ultimazione dei lavori può essere prorogato per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso, non oltre 3 anni riferito alla data prevista per l'ultimazione dei lavori. Decorso tali termini, come eventualmente prorogati, il permesso decade di diritto limitatamente alla parte non eseguita. Il titolare del permesso di costruire deve presentare la richiesta di proroga anteriormente alla scadenza del termine di ultimazione.~~

~~Art. 96~~

~~Interventi in deroga per opere pubbliche o di interesse pubblico~~

- ~~1. La realizzazione di interventi in deroga agli strumenti urbanistici è ammessa, previa deliberazione del Consiglio comunale, esclusivamente per edifici ed impianti pubblici e per quelli di interesse pubblico individuati dalla legislazione vigente, nell'osservanza dei limiti indicati dal comma 2.~~
- ~~2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dal Codice Civile e dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dalle NTA del PSC, dal RUE, dal POC, dal PUA, ovvero previste dal previgente PRG e dai relativi strumenti attuativi, nel caso degli interventi diretti a dare attuazione alle aree urbanizzabili già previste dallo strumento urbanistico previgente e confermate dal PSC e dal RUE.~~
- ~~3. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della L. 7 agosto 1990, n. 241.~~

~~Art. 97~~

~~Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire~~

- ~~1. Nell'esercizio dei compiti di vigilanza sull'attività edilizia, il responsabile dello sportello unico per l'edilizia verifica la corrispondenza delle opere in corso di realizzazione al permesso di costruire, avvalendosi degli uffici comunali e dei tecnici verificatori di cui all'art. 119 del presente RUE.~~
- ~~2. Qualora riscontri l'inosservanza delle prescrizioni e delle modalità di intervento contenute nel permesso, il responsabile dello sportello unico assume i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.~~
- ~~3. Il controllo interessa un campione pari ad almeno il 20% degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione, tra i quali devono essere ricompresi tutti i casi di interventi attuati a seguito del formarsi del silenzio assenso sulla domanda di permesso, ai sensi dell'art. 93, comma 9, del presente RUE. Le modalità di selezione del campione sono definite con determinazione del responsabile dello sportello unico per l'edilizia, il quale riferisce annualmente alla Giunta comunale delle verifiche effettuate e delle modalità di selezione del campione applicate.~~

SEZIONE III
VARIAZIONI IN CORSO D'OPERA AL PROGETTO PRESENTATO

Art. 98
Modifiche progettuali

1. ~~Le modifiche a segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA), a denunce di inizio attività (DIA) o a permessi di costruire, che si rendono necessarie dopo l'inizio dei lavori, sono soggette rispettivamente alla presentazione di segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA), denuncia di inizio attività (DIA) o alla richiesta di rilascio del permesso di costruire, qualora riguardino anche una sola variazione tra quelle definite all'art. 100, comma 1, lettere a), b), c), d) ed f) del presente RUE.~~
2. ~~Le SCIA, le DIA o i permessi di costruire di cui al comma 1 sono presentati o rilasciati, se conformi agli strumenti di pianificazione urbanistica (PSC, RUE, POC e PUA) e alla legislazione urbanistica ed edilizia, previa acquisizione, in caso di interventi su immobili vincolati, degli atti di assenso necessari.~~
3. ~~In tali casi, la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), la denuncia di inizio attività (DIA) o il permesso di costruire sono presentati o richiesti prima della realizzazione delle opere ed entro il termine di validità delle SCIA, DIA o dei permessi di costruire originari.~~

Art. 99
Variazioni minori in corso d'opera

1. ~~Sono soggette a SCIA (segnalazione certificata di inizio attività), se conformi agli strumenti di pianificazione urbanistica (PSC, RUE, POC e PUA) e alla legislazione urbanistica ed edilizia, le variazioni all'intervento previsto dalla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), dalla denuncia di inizio attività (DIA) o dal permesso di costruire, apportate in corso d'opera, qualora comportino mutamento di destinazione d'uso senza aumento del carico urbanistico, ovvero scostamenti e aumenti di cubatura e di superficie inferiori ai limiti stabiliti dall'art. 100, comma 1, lettere b), c) e d) del presente RUE.~~
2. ~~La SCIA può essere presentata anche successivamente alla realizzazione delle variazioni, comunque prima della comunicazione di ultimazione dei lavori, e deve contenere la dichiarazione del progettista di cui all'art. 89, comma 2 del presente RUE.~~
3. ~~La SCIA in variante mantiene i termini di inizio e fine lavori della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), della denuncia di inizio attività (DIA) o del permesso di costruire, originari.~~
4. ~~Le variazioni minori in corso d'opera riconducibili agli interventi di cui all'art. 6, co. 1, del D.P.R. 380/2001, comunque conformi alla normativa ed agli strumenti urbanistici, sono liberamente effettuabili senza alcuna comunicazione o titolo; è facoltà del tecnico evidenziarle nell'eventuale SCIA finale.~~
5. ~~Sono soggette a preventiva comunicazione di inizio lavori (CIL) le variazioni minori in corso d'opera riconducibili agli interventi di cui all'art. 6, co. 2, del D.P.R. 380/2001, comunque conformi alla normativa ed agli strumenti urbanistici. Ove l'intervento edilizio sia stato intrapreso a seguito di SCIA, di DIA o di permesso di costruire è facoltà del tecnico~~

~~inserire tali variazioni minori nell'eventuale SCIA di cui ai precedenti commi 1-3. In caso di mancata comunicazione e di mancato inserimento nella SCIA si applica la sanzione di cui all'art. 6, comma 7, del D.P.R. 380/2001.~~

~~Art. 100~~

~~Variazioni essenziali~~

- ~~1. Sono variazioni essenziali rispetto alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), alla denuncia di inizio attività o al permesso di costruire:
 - a) il mutamento della destinazione d'uso che comporta una variazione in aumento del carico urbanistico nei casi di cui al comma 1 dell'art. 103 del presente RUE;
 - b) gli scostamenti di entità superiore al 10% rispetto alla superficie coperta, al rapporto di copertura, al perimetro, all'altezza dei fabbricati, alla sagoma, alle distanze tra fabbricati e dai confini di proprietà anche a diversi livelli di altezza, nonché rispetto alla localizzazione del fabbricato sull'area di pertinenza;
 - c) gli aumenti della cubatura rispetto al progetto del 10% e comunque superiori a 300 mc, con esclusione di quelli che riguardino soltanto le cubature accessorie ed i volumi tecnici, così come definiti ed identificati dalle norme urbanistiche ed edilizie comunali;
 - d) gli aumenti della SC superiori a 100 mq;
 - e) ogni intervento difforme rispetto alla SCIA, alla DIA o al permesso di costruire, ove effettuato su immobili ricadenti in aree naturali protette, nonché effettuato su immobili sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico architettoniche da leggi nazionali o regionali, ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale od urbanistica.~~
- ~~2. Le definizioni di variazioni essenziali di cui al comma 1, trovano applicazione ai fini:
 - a) della definizione delle modifiche progettuali, di cui all'art. 98 del presente RUE;
 - b) della individuazione delle variazioni in corso d'opera nei limiti previsti all'art. 99 del presente RUE;
 - c) dell'applicazione delle norme in materia di abusivismo edilizio.~~

~~Art. 100bis~~

~~Tolleranza nella esecuzione dei lavori~~

- ~~1. In tutti i casi in cui le opere sono sottoposte a prescrizioni dimensionali, nelle misure lineari, è ammessa, fatti salvi i diritti dei terzi e senza che ciò pregiudichi il rilascio del certificato di conformità edilizia, una tolleranza nella misurazione, imputabile a fatti esecutivi. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro o dimensione delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del due per cento delle misure previste nella CIL, nella SCIA, nella DIA o nel permesso di costruire. In ogni caso dovranno essere rispettati i minimi dimensionali previsti da norme e regolamenti vigenti.~~

~~Art. 100ter~~

~~Difformità edilizie minori~~

- ~~1. Le difformità edilizie di minore entità ultimate entro il 26/09/1998 (dieci anni prima della data di adozione del PSC 26/09/2008) che non abbiano comportato aumento di SC o di~~

~~carico urbanistico, alterazione della sagoma planivolumetrica, cambio di destinazione d'uso o nuova costruzione, si ritengono legittimate a tutti gli effetti amministrativi e non si procede pertanto all'applicazione delle relative sanzioni:~~

- ~~2. L'esistenza dei presupposti delle condizioni di cui al precedente comma 1 dovrà essere dimostrata con specifica documentazione, quale, a titolo esemplificativo e non esaustivo, documentazione fotografica in data certa, attestazione di pagamenti all'esecutore, rilievi compiuti dalla pubblica amministrazione o, quando nessuna documentazione sia disponibile, da una Dichiarazione sostitutiva di notorietà, in cui si dichiara anche, fra l'altro, che non esiste alcuna documentazione al riguardo.~~
- ~~3. Per le difformità edilizie minori di cui al comma 1, dovrà essere prodotta una relazione corredata da eventuali elaborati grafici, asseverati da un tecnico abilitato che asseveri che le modifiche apportate non riguardano le parti strutturali dell'edificio e non ne modificano la risposta strutturale alle azioni sismiche ed accerti il rispetto dei requisiti igienici e di sicurezza, con riferimento alle normative vigenti al momento della asseverazione.~~
- ~~4. Le disposizioni di cui al comma 1 sono applicabili anche su immobili vincolati ai sensi degli articoli 10 e 11 del D.Lgs. 42/2004, a condizione che sia ottenuto il benestare della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali.~~
- ~~5. Le disposizioni di cui al presente articolo sono applicabili anche su immobili vincolati ai sensi degli articoli 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004, a condizione che sia stata ottenuta l'accertamento di compatibilità paesaggistica, limitatamente agli interventi di cui al comma 36 della Legge 308/2004.~~

~~GAPO IV~~ ~~REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI~~ ~~E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE~~

~~Art. 101~~

~~Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali~~

- ~~1. I soggetti attuatori degli interventi previsti dai piani urbanistici comunali (PSC, RUE, POC e PUA) concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti previsti dai commi seguenti.~~
- ~~2. Gli interventi diretti e gli interventi attuativi (PUA) del piano operativo comunale (POC) comportano l'onere:
 - ~~a) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali (PU e VP), nella quantità fissata dai piani urbanistici comunali (PSC, RUE, POC e PUA) e comunque in misura non inferiore a quanto previsto dalla L.R. n. 20 del 2000;~~
 - ~~b) di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che siano al diretto servizio degli insediamenti, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo, secondo quanto stabilito dalle NTA del PSC, dal RUE e dagli altri strumenti urbanistici (POC e PUA);~~~~

- ~~e) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle dotazioni ecologiche ed ambientali, secondo quanto stabilito dalle NTA del PSC, dal RUE e dagli altri strumenti urbanistici (POC e PUA);~~
 - ~~d) di provvedere alla realizzazione delle opere finalizzate a garantire la qualità acustica dei nuovi insediamenti, secondo quanto stabilito dalle NTA del PSC, dal RUE e dagli altri strumenti urbanistici (POC e PUA);~~
 - ~~e) di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 102 del presente RUE.~~
- ~~3. Fermo restando l'adempimento degli obblighi previsti dalle lettere a), b), c) e d) del comma 2, il Comune, attraverso una apposita convenzione può, su loro richiesta, consentire ai soggetti interessati di realizzare direttamente, in tutto o in parte, le attrezzature e gli spazi collettivi, alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli interventi. Ciò comporta lo scomputo dei contributi concessori dovuti.~~
- ~~4. Sono esentati dall'obbligo di cui al comma 2:~~
- ~~a) gli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento del carico urbanistico;~~
 - ~~b) gli interventi da realizzare su aree situate in ambiti del territorio comunale che siano già dotate, in modo integrale e tecnologicamente adeguato, dell'intera quota delle dotazioni territoriali definite dai piani urbanistici comunali. (PSC, RUE, POC e PUA).~~
- ~~5. Al fine di assicurare una più razionale localizzazione delle dotazioni territoriali, il PSC, il RUE o il POC possono stabilire motivatamente che gli interessati debbano assolvere all'obbligo di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali attraverso il reperimento e la cessione di aree collocate al di fuori del comparto oggetto dell'intervento di trasformazione.~~
- ~~6. Nelle seguenti ipotesi gli interessati agli interventi di trasformazione, in luogo della cessione delle aree di cui alla lettera a) del comma 2, provvedono alla monetizzazione delle medesime aree:~~
- ~~a) qualora nell'ambito interessato dall'intervento siano già state interamente attuate le dotazioni territoriali nella quantità minima prevista dal comma 3 dell'art. A 24 della L.R. n. 20 del 2000 ed il PSC, il RUE o il POC valutino prioritario procedere all'ammodernamento e riqualificazione delle dotazioni esistenti;~~
 - ~~b) qualora il Comune non abbia previsto la possibilità di cui al comma 5 e gli interessati dimostrino l'impossibilità di reperire la predetta quantità di aree su spazi idonei all'interno del comparto oggetto dell'intervento;~~
 - ~~c) limitatamente agli ambiti consolidati AC e AP in concomitanza alla realizzazione di nuovi edifici in lotti ancora liberi, ovvero nell'ipotesi di ristrutturazione edilizia con demolizione e successiva ricostruzione o di ampliamenti di edifici esistenti.~~
- ~~7. Il Paragrafo A.8 dell'Allegato A del presente RUE detta la disciplina generale circa il calcolo del valore delle aree da monetizzare ai sensi del comma 6. La Giunta comunale provvede con apposita delibera ad aggiornare i criteri per il calcolo del valore delle aree stabiliti dal Paragrafo A 8 dell'Allegato A, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica.~~
- ~~8. Nei casi di cui al precedente comma 6 il POC individua gli interventi che, nell'arco temporale della propria validità, dovranno essere realizzati con le risorse derivanti dalle monetizzazioni. Tali interventi dovranno riguardare prioritariamente la manutenzione, il~~

~~miglioramento e la rifunzionalizzazione dei servizi pubblici già esistenti, ovvero il miglioramento della loro accessibilità.~~

- ~~9. Al fine di realizzare idonee forme di gestione delle dotazioni territoriali, il POC o il PUA possono prevedere la stipula di una convenzione con i soggetti attuatori degli interventi, ferma restando la facoltà del Comune di modificare la destinazione d'uso pubblico degli immobili.~~

~~Art. 102~~

~~Contributo di costruzione~~

- ~~1. Fatti salvi i casi di riduzione o esonero di cui all'art. 105 del presente RUE, il proprietario dell'immobile o colui che ha titolo per chiedere il rilascio del permesso o per presentare la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), la denuncia di inizio attività (DIA) è tenuto a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.~~
- ~~2. Il contributo di costruzione è quantificato dallo sportello unico per l'edilizia per gli interventi da realizzare attraverso il permesso di costruire ovvero dall'interessato per quelli da realizzare con segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o denuncia di inizio attività (DIA).~~
- ~~3. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso ovvero all'atto della presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o denuncia di inizio attività (DIA). Il contributo può essere rateizzato, a richiesta dell'interessato.~~
- ~~4. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è corrisposta in corso d'opera, secondo le modalità e le garanzie stabilite dallo sportello unico per l'edilizia.~~
- ~~5. Una quota parte del contributo di costruzione è utilizzata per garantire i controlli sulle trasformazioni del territorio e sulle attività edilizie previste nella presente legge, ivi compresa la nomina di tecnici verificatori prevista dall'art. 119 del presente RUE.~~

~~Art. 103~~

~~Oneri di urbanizzazione~~

- ~~1. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia o agli interventi che comportano nuova edificazione o che determinano un incremento del carico urbanistico in funzione di:~~
- ~~a) un aumento delle superfici utili degli edifici;~~
 - ~~b) un mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili con variazione delle dotazioni territoriali;~~
 - ~~c) un aumento delle unità immobiliari.~~
- ~~2. Gli oneri di urbanizzazione sono destinati alla realizzazione e alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, anche con~~

~~riferimento agli accordi territoriali di cui all'art. 15 della L.R. n. 20/2000, ferma restando ogni diversa disposizione in materia tributaria e contabile.~~

- ~~3. Ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione dovuti trovano applicazione le indicazioni procedurali e le tabelle parametriche previste dall'allegato A al presente RUE, predisposto nell'osservanza delle deliberazioni del Consiglio regionale 4 marzo 1998, n. 849 e 850.~~
- ~~4. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, la Giunta comunale provvede con apposita delibera all'aggiornamento delle Tabelle parametriche, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione per le opere edilizie accertata dall'Istituto nazionale di statistica.~~
- ~~5. Il Paragrafo A 1 dell'allegato A potrà essere modificato con delibera del Consiglio comunale per recepire le indicazioni procedurali, le tabelle parametriche e gli aggiornamenti delle stesse che saranno predisposti dal Consiglio regionale, secondo quanto disposto dall'art. 28 della L.R. n. 31 del 2002..~~

Art. 104

Costo di costruzione

- ~~1. Il contributo relativo al costo di costruzione comprende una quota del costo di costruzione per i nuovi edifici, determinato almeno ogni cinque anni dal Consiglio regionale con riferimento ai costi parametrici per l'edilizia agevolata. La quota del costo di costruzione dovuta è determinata in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione e ubicazione, secondo quanto disposto dall'allegato A al presente RUE.~~
- ~~2. Per gli edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, l'allegato A stabilisce maggiorazioni del costo di costruzione, in misura non superiore al 50%, nell'osservanza di quanto disposto dal medesimo provvedimento del Consiglio regionale.~~
- ~~3. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, la Giunta comunale provvede con apposita delibera ad aggiornare i criteri per la determinazione del costo di costruzione stabiliti dal Paragrafo A 2 dell'Allegato A, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione per le opere edilizie accertata dall'Istituto nazionale di statistica.~~
- ~~4. Il Consiglio comunale provvede con deliberazione a modificare l'Allegato A per recepire le determinazioni in merito al costo di costruzione che saranno assunte dal Consiglio regionale, secondo quanto disposto dall'art. 29 della L.R. n. 31 del 2002..~~
- ~~5. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia il costo di costruzione non può superare il valore determinato per le nuove costruzioni ai sensi del comma 1.~~

Art. 105

Riduzione ed esonero dal contributo di costruzione

- ~~1. Il contributo di costruzione non è dovuto per:~~

- ~~a) gli interventi, anche residenziali, da realizzare nel territorio rurale in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'Imprenditore Agricolo Professionale, ai sensi dell'art. 12 della L. 9 maggio 1975, n. 153, ancorché in quiescenza;~~
 - ~~b) per gli interventi di manutenzione straordinaria;~~
 - ~~c) per gli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo;~~
 - ~~d) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;~~
 - ~~e) le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;~~
 - ~~f) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;~~
 - ~~g) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122;~~
 - ~~h) per gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche;~~
 - ~~i) per gli interventi di ristrutturazione o di ampliamento in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari. Per edifici unifamiliari si intendono gli edifici singoli con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare nonché gli edifici comprendenti un unico alloggio, direttamente aerato e con almeno un fronte esterno, riferito nella mappa catastale ad una unica particella. Il carattere di edificio unifamiliare deve essere presente sia prima che dopo l'intervento;~~
 - ~~l) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;~~
 - ~~m) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;~~
 - ~~n) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia.~~
- ~~2. Secondo quanto disposto dal Consiglio regionale, nell'ambito dei provvedimenti di cui agli artt. 103 e 104, il Comune applica riduzioni del contributo di costruzione per la realizzazione di alloggi in locazione a canone calmierato rispetto ai prezzi di mercato nonché per la realizzazione di opere edilizie di qualità, sotto l'aspetto ecologico, del risparmio energetico, della riduzione delle emissioni nocive e della previsione di impianti di separazione delle acque reflue, in particolare per quelle collocate in aree ecologicamente attrezzate.~~
- ~~3. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, anche relativa ad edifici esistenti, il contributo di costruzione è ridotto alla sola quota afferente agli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o denuncia di inizio attività (DIA) si impegni, attraverso una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione tipo prevista all'art. 106 del presente RUE.~~
- ~~4. Il contributo dovuto per la realizzazione o il recupero della prima abitazione è pari a quello stabilito per l'edilizia in locazione fruente di contributi pubblici, purché sussistano i requisiti previsti dalla normativa di settore.~~
- ~~5. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione.~~

Art. 106
Convenzione tipo

- ~~1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia abitativa convenzionata, le convenzioni comunali nonché gli atti di obbligo si uniformano alla convenzione tipo approvata dalla Giunta regionale, in ordine in particolare:
 - a) all'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
 - b) alla determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;
 - c) alla determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;
 - d) alla durata di validità della convenzione, non superiore a trenta e non inferiore a venti anni.~~
- ~~2. Il valore delle aree destinate ad interventi di edilizia abitativa convenzionata, sono determinati attenendosi ai criteri e parametri stabiliti dal Consiglio regionale allo scopo di calmierare il costo delle medesime aree.~~
- ~~3. I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni, ai sensi del comma 1, sono aggiornati in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione individuati dopo la stipula delle convenzioni medesime.~~
- ~~4. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente.~~

Art. 107
Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza

- ~~1. L'intervento relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta, oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione, il versamento di un contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. L'incidenza delle opere è stabilita secondo quanto previsto dall'allegato A al presente RUE, in base ai parametri definiti dal Consiglio regionale ed in relazione ai tipi di attività produttiva.~~
- ~~2. L'intervento relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e di una quota non superiore al 10% del costo di costruzione, secondo quanto stabilito, in relazione ai diversi tipi di attività, dall'allegato A del presente RUE.~~
- ~~3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate ai commi 1 e 2, nonché di quelle realizzate nel territorio rurale previste dall'art. 105, comma 1, lettera a) del presente RUE, sia modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione ed è determinato con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.~~

~~CAPO V~~ ~~ESECUZIONE E FINE DEI LAVORI~~

~~Art. 108~~

~~Punti fissi di linea e di livello~~

- ~~1. Prima di iniziare i lavori il direttore dei lavori deve trasmettere al Comune una apposita relazione sottoscritta anche dal legale rappresentate dell'impresa esecutrice, che contenga in modo dettagliato le quote di livello del fabbricato riferite ai capisaldi individuati ed alle opere di urbanizzazione esistenti se non già allegato alla domanda di permesso di costruire ovvero alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o alla denuncia di inizio attività (DIA).~~

~~Art. 109~~

~~Comunicazione di inizio lavori~~

- ~~1. Il titolare di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività (DIA) (in quest'ultimo caso quando la data di effettivo inizio lavori sia successiva a quella indicata nella denuncia), deve comunicare al responsabile dello sportello unico per l'edilizia la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata o consegna a mano, utilizzando apposito modello predisposto dal Comune sottoscritto anche dal direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice.~~
- ~~2. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati e quindi responsabili della direzione dei lavori, della esecuzione e della sorveglianza. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata al responsabile dello sportello unico per l'edilizia entro 15 giorni.~~
- ~~3. Alla comunicazione di inizio lavori devono essere allegati:
a) la comunicazione degli estremi dell'avvenuto deposito della denuncia dei lavori in cemento armato ai sensi dell'art.4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086 e s.m.;
b) la documentazione acustica con riferimento all'attività di cantiere, secondo quanto previsto all'art. 58 del presente RUE.~~
- ~~4. Copia della comunicazione di Inizio Lavori deve essere trasmessa alla AUSL.~~

~~Art. 110~~

~~Conduzione del cantiere~~

- ~~1. In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.~~
- ~~2. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.~~

- ~~3. Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile.~~
- ~~4. I materiali di demolizione debbono essere trasferiti previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, possono effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.~~
- ~~5. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, devono garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, le stesse devono essere definite con specifico disegno da allegare alla documentazione del permesso di costruzione o della denuncia di inizio attività.~~

~~Art. 111~~

~~Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici~~

- ~~1. Il titolare del permesso di costruire, della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o della denuncia di inizio attività (DIA), qualora vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informarne il responsabile dello sportello unico per l'edilizia, che a sua volta richiede l'intervento degli Enti competenti.~~
- ~~2. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni della legislazione in materia.~~

~~Art. 112~~

~~Vigilanza e controlli nel corso dell'esecuzione dei lavori~~

- ~~1. Nel corso dell'esecuzione dei lavori lo sportello unico per l'edilizia esercita la vigilanza ed i controlli sulle opere in corso di esecuzione e sui cantieri, avvalendosi degli uffici comunali e dei tecnici verificatori di cui all'art. 119 del presente RUE.~~
- ~~2. I controlli sono diretti in particolare a verificare che:
 - a) le opere siano realizzate in conformità alla comunicazione di inizio lavori (CIL), alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), alla denuncia di inizio attività (DIA) o al permesso di costruire, secondo quanto previsto rispettivamente dall'art. 90, dall'art. 91bis e dall'art. 97 del presente RUE;
 - b) il cantiere presenti i requisiti richiesti dalla normativa vigente per la tutela della salute e per la sicurezza dei lavoratori.~~
- ~~3. Al fine di agevolare lo svolgimento delle verifiche, copia della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), della denuncia di inizio attività (DIA), del permesso di costruire e dei disegni presentati in Comune devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche.~~

- ~~4. Il cantiere deve essere provvisto di tabella collocata in luogo ben visibile con indicazione dell'opera, degli estremi della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), della denuncia di inizio attività (DIA), del nominativo del committente, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, del responsabile del cantiere, degli installatori, delle figure di cui al D.Lgs. 81/2008, completi degli indirizzi. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.~~
- ~~5. Qualora nel corso delle visite di controllo sia accertata l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, che non rientrino nei casi di varianti minori in corso d'opera definiti dall'art. 99 del presente RUE, si procederà nei termini della normativa in materia di abusi edilizi.~~
- ~~6. In caso di interruzione dei lavori, devono essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro. In carenza di dette precauzioni, il Sindaco o il responsabile dello sportello unico per l'edilizia, ciascuno per le proprie competenze, ingiunge l'assunzione delle misure ritenute opportune.~~

~~Art. 113~~

~~Vigilanza sull'esecuzione delle opere pubbliche~~

- ~~1. Il Comune esercita la vigilanza sulla corretta esecuzione delle opere pubbliche statali, regionali, provinciali e comunali.~~
- ~~2. Per le opere regionali, provinciali o comunali, qualora ricorrano le ipotesi di cui all'art. 3 comma 2 della L.R. 21/10/2004, n. 23, il dirigente preposto allo sportello unico per l'edilizia informa immediatamente rispettivamente il Presidente della Regione, il Presidente della Provincia o il Sindaco ai quali spetta l'adozione dei provvedimenti sanzionatori previsti dalla legislazione vigente. Per le opere di amministrazioni statali, il dirigente preposto allo sportello unico per l'edilizia informa il Presidente della Regione e il Ministro per le infrastrutture, al quale compete, d'intesa con il Presidente della Regione l'adozione dei medesimi provvedimenti.~~

~~Art. 114~~

~~Comunicazione di fine lavori~~

- ~~1. L'ultimazione dei lavori è comunicata al responsabile dello sportello unico per l'edilizia entro 30 giorni, attraverso l'invio, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o a mano, dell'apposito modello predisposto dal Comune debitamente firmato dal titolare dell'atto, dal direttore e dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice dei lavori.~~

~~CAPO VI~~

~~VERIFICA DELLA CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ~~

~~Art. 115~~

~~Scheda tecnica descrittiva e fascicolo del fabbricato~~

- ~~1. Ogni immobile oggetto di intervento edilizio è dotato di una scheda tecnica descrittiva, articolata per le diverse unità immobiliari che lo compongono, nella quale sono riportati:~~

- a) ~~i dati catastali ed urbanistici utili all'esatta individuazione dell'immobile;~~
 - b) ~~i dati metrici e dimensionali;~~
 - c) ~~le prestazioni fornite in ordine ai requisiti tecnici, con le dichiarazioni concernenti la rispondenza dell'edificio ai requisiti cogenti;~~
 - d) ~~gli estremi dei provvedimenti comunali e delle denunce di inizio attività relativi allo stesso.~~
2. ~~La scheda tecnica contiene la dichiarazione:~~
- a) ~~che sussistono le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, secondo quanto disposto dalla normativa vigente;~~
 - b) ~~che sono stati regolarmente effettuati i controlli in corso d'opera e finali;~~
 - c) ~~che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato o presentato ed alle eventuali varianti allo stesso.~~
3. ~~Alla scheda tecnica sono allegati i certificati di collaudo e le ulteriori certificazioni previsti dalla legge ed in particolare:~~
- a) ~~certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato od a struttura metallica, ove presenti;~~
 - b) ~~certificato finale di prevenzione incendi (in assenza del certificato, copia della richiesta di collaudo presentata ai VV.FF., corredata da certificazione di conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato, sottoscritta dal titolare del procedimento e dal D.L., ai sensi del DPR N° 37 del 12.1.1998) o dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal titolare del permesso di costruire o della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o della denuncia di inizio attività (DIA) e dal direttore dei lavori, che l'opera non è soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio;~~
 - c) ~~dichiarazione di conformità dell'impianto termico e dell'isolamento termico, ai fini del contenimento dei consumi energetici e della certificazione energetica. Nella dichiarazione, l'impresa esecutrice e il direttore dei lavori devono certificare sotto la propria responsabilità, ciascuno per gli obblighi che gli competono, la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata in Comune;~~
 - d) ~~dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, installati nell'immobile ai sensi della legislazione vigente. Nelle dichiarazioni ciascuna impresa installatrice dovrà certificare di aver eseguito l'impianto utilizzando materiali certificati e messi in opera a regola d'arte;~~
 - e) ~~autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R.24/5/88 n. 203;~~
 - f) ~~domanda di allacciamento degli scarichi provenienti dal fabbricato alla fognatura pubblica per gli insediamenti civili o, in assenza di pubblica fognatura, autorizzazione allo scarico delle acque reflue secondo le disposizioni del D.Leg.vo 152/06 e s.m.i., del P.T.A. della Regione Emilia Romagna e delle Leggi e Delibere regionali vigenti;~~
 - g) ~~dichiarazione del tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto resa ai sensi dell'art.11 del D.M. 14/6/1989 n. 236 (superamento ed eliminazione barriere architettoniche);~~
 - h) ~~autorizzazione all'esercizio ed impiego dell'impianto ascensore.~~
4. ~~La scheda tecnica è documento necessario per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità ed è predisposta ed aggiornata, anche per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale, da un professionista abilitato.~~
5. ~~A seguito dell'approvazione dell'apposita delibera della Giunta regionale, gli interventi non soggetti alla certificazione comunale della conformità edilizia saranno soggetti alla~~

~~predisposizione della scheda tecnica descrittiva secondo le forme semplificate stabilite dalla medesima deliberazione.~~

- ~~6. Ai fini della corretta compilazione della scheda tecnica, lo sportello unico per l'edilizia deve fornire al progettista i dati in possesso dell'Ente che verranno richiesti.~~
- ~~7. La scheda tecnica è parte integrante del fascicolo del fabbricato, nel quale sono raccolte e aggiornate le informazioni di tipo progettuale, strutturale, impiantistico, geologico e riguardanti la sicurezza dell'intero fabbricato.~~
- ~~8. I contenuti del fascicolo del fabbricato e le modalità di compilazione, custodia e aggiornamento del fascicolo, sia per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 31/2002, sia per le nuove costruzioni, saranno definite con deliberazione della Giunta regionale.~~

Art. 116

Certificato di conformità edilizia e agibilità

- ~~1. Il certificato di conformità edilizia e agibilità attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto approvato o presentato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, secondo quanto disposto dalla normativa vigente.~~
- ~~2. Sono soggetti al certificato:
 - a) gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento;
 - b) gli interventi di ristrutturazione edilizia;
 - c) gli interventi di ristrutturazione urbanistica.~~
- ~~3. Sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato, nei casi di cui al comma 2, il titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o la denuncia di inizio attività (DIA) ovvero i loro successori o aventi causa.~~
- ~~4. Per gli interventi edilizi non compresi al comma 2 la dichiarazione di conformità del professionista abilitato, contenuta nella scheda tecnica descrittiva di cui all'art. 115 del presente RUE, tiene luogo del certificato di conformità edilizia e agibilità. Per i medesimi interventi, copia della scheda tecnica descrittiva è trasmessa al Comune entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori, insieme alla richiesta di accatastamento dell'immobile, quando prevista, di cui all'art. 117, comma 1, lettera a) del presente RUE.~~
- ~~5. Il ritardo o la mancata presentazione della domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità, secondo quanto disposto dal comma 1 dell'art. 117 del presente RUE e la mancata trasmissione al Comune di copia della scheda tecnica descrittiva, secondo quanto previsto dal comma 4 del presente articolo, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77,00 a 464,00 Euro.~~
- ~~6. Il certificato di conformità edilizia e agibilità ha il valore e sostituisce il certificato di agibilità, restando ferme le autorizzazioni all'esercizio delle attività previste dalla legislazione vigente.~~

~~Art. 117~~

~~Procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità~~

- ~~1. Entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori il soggetto interessato presenta allo sportello unico per l'edilizia la domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità corredata:
a) dalla documentazione comprovante l'avvenuto accatastamento dell'immobile;
b) dalla copia della scheda tecnica descrittiva e dei relativi allegati.~~
- ~~2. Lo sportello unico per l'edilizia comunica il nome del responsabile del procedimento, il quale può richiedere, entro i successivi trenta giorni dalla presentazione della domanda, documenti integrativi non a disposizione dell'amministrazione o che non possono essere acquisiti dalla stessa autonomamente. La richiesta interrompe il termine di cui al comma 3, il quale ricomincia a decorrere per intero dal ricevimento degli atti.~~
- ~~3. Il certificato di conformità edilizia e agibilità è rilasciato entro il termine di novanta giorni dalla richiesta.~~
- ~~4. I controlli sull'opera eseguita, a cui provvede lo sportello unico per l'edilizia entro il termine previsto per il rilascio del certificato, sono finalizzati a verificare la rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto approvati o presentati nonché la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, secondo quanto disposto dalla normativa vigente.~~
- ~~5. I controlli sono svolti dallo sportello unico per l'edilizia secondo l'ordine di presentazione delle domande, anche avvalendosi di tecnici esterni all'amministrazione, selezionati nell'ambito degli elenchi dei tecnici verificatori di cui all'art.119 del presente RUE.~~
- ~~6. Nel caso di inutile decorso del termine di cui al comma 3, la conformità edilizia e agibilità si intende attestata secondo quanto dichiarato dal professionista nella scheda tecnica descrittiva. In tale caso la scheda tecnica descrittiva tiene luogo del certificato di conformità. Il responsabile dello sportello unico per l'edilizia riferisce annualmente alla Giunta comunale in merito agli interventi per i quali non si è provveduto al tempestivo controllo sull'opera eseguita e delle relative motivazioni.~~
- ~~7. La conformità edilizia e agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso, ai sensi dell'art. 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, o per motivi strutturali, secondo quanto disposto dall'art. 118 del presente RUE.~~

~~Art. 118~~

~~Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità~~

- ~~1. Il Sindaco o il responsabile dello sportello unico per l'edilizia, secondo le rispettive competenze, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso, quando ricorrano motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche o di sicurezza dei fabbricati.~~
- ~~2. Per le abitazioni esistenti, può essere dichiarato inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:~~

- ~~a) condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;~~
 - ~~b) alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);~~
 - ~~c) insufficienti requisiti di superficie (S minima = 28 mq per alloggio), o di altezza (h minima = 2,20 m);~~
 - ~~d) insufficienti condizioni di aerazione, ventilazione ed illuminazione;~~
 - ~~e) mancata disponibilità di acqua potabile;~~
 - ~~f) assenza di servizi igienici;~~
 - ~~g) mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.~~
- ~~3. Per le nuove costruzioni e per le abitazioni oggetto di intervento di recupero a seguito dell'approvazione del presente RUE, l'ordinanza di cui al comma 1 è emanata nel caso di gravi difformità delle stesse rispetto a quanto previsto dal presente RUE o a quanto dichiarato nella scheda tecnica descrittiva.~~

~~Art. 119~~

~~Elenco dei tecnici verificatori~~

- ~~1. Ai fini dell'espletamento dei controlli in corso d'opera e delle verifiche delle opere edilizie per il rilascio del certificato di conformità edilizia, lo sportello unico per l'edilizia può avvalersi di tecnici abilitati esterni al Comune, iscritti nell'elenco predisposto dall'Amministrazione stessa e dotati di specifica competenza.~~
- ~~2. Il Comune, sentite le categorie professionali competenti, delibera in merito alla formazione dell'elenco dei tecnici verificatori ed ai compensi per le relative operazioni di controllo e verifica. L'elenco ed i compensi sono aggiornati periodicamente.~~
- ~~3. Per i medesimi fini lo sportello unico per l'edilizia può stipulare apposite convenzioni con il Dipartimento prevenzione delle Aziende USL.~~
- ~~4. E' incompatibile con l'incarico di verificatore l'aver partecipato in qualunque forma alla progettazione, alla direzione lavori e alla costruzione dell'opera e l'aver rapporti economici o professionali o vincoli di parentela con il titolare, il progettista, il direttore dei lavori o il costruttore dell'intervento oggetto della verifica.~~

~~CAPO VII~~

~~PUBBLICITÀ DELLE COMUNICAZIONI DI INIZIO LAVORI, DELLE SEGNALAZIONI CERTIFICATE DI INIZIO ATTIVITÀ, DELLE DENUNCE DI INIZIO ATTIVITÀ E DEI PERMESSI DI COSTRUIRE E RICHIESTA DI RIESAME~~

~~Art. 120~~

~~Pubblicità della regolamentazione degli interventi edilizi~~

- ~~1. Chiunque può prendere visione presso lo sportello unico dell'edilizia delle comunicazioni di inizio lavori (CIL), delle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA), delle denunce di inizio attività presentate e dei permessi di costruire rilasciati, insieme ai relativi elaborati~~

~~progettuali e convenzioni e chiedere l'immediato rilascio di copia degli stessi, previo pagamento delle sole spese di riproduzione.~~

- ~~2. La domanda di accesso agli atti deve essere formalizzata sull'apposito modulo predisposto dallo Sportello Unico per l'Edilizia il quale entro 10 giorni provvede al rilascio di copia degli atti richiesti; il rilascio delle copie è subordinato alla corresponsione di una somma, fissata con atto della Giunta Comunale e periodicamente aggiornata, oltre che alle spese di riproduzione.~~

~~Art. 121~~

~~Riesame del permesso di costruire~~

- ~~1. Entro dodici mesi dal rilascio del permesso di costruire, chiunque può richiedere al Sindaco il riesame dello stesso per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso.~~
- ~~2. Il Sindaco, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la non manifesta infondatezza dei vizi di legittimità indicati nell'esposto, ha la facoltà di richiedere allo sportello unico per l'edilizia di provvedere al riesame del permesso di costruire.~~
- ~~3. Il responsabile dello sportello unico per l'edilizia sottopone al Sindaco un'apposita relazione in merito:
a) all'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati;
b) alla possibilità di sanare i vizi riscontrati;
c) all'esistenza di un interesse concreto e attuale all'annullamento del permesso di costruire, tenuto conto sia dell'interesse dei soggetti privati interessati, sia dell'interesse specifico del Comune alla rimozione dell'opera illegittima ovvero della sua parziale modifica.~~
- ~~4. Il Sindaco, nei successivi quindici giorni ha la facoltà di avviare il formale procedimento di riesame, contestando al titolare del permesso di costruire, al progettista e al costruttore i vizi riscontrati, e assegnando agli stessi un termine di trenta giorni per esprimere le proprie deduzioni. Dell'avvio del procedimento è data notizia al soggetto che ha richiesto il riesame, nelle forme previste dall'art. 8 della legge 241 del 1990.~~
- ~~5. Trascorso il termine per la presentazione delle deduzioni degli interessati, indicato al comma 4, il Sindaco assume le proprie determinazioni conclusive in merito all'annullamento o meno del permesso di costruire, tenuto conto delle eventuali deduzioni degli interessati.~~

~~Art. 122~~

~~Riesame della comunicazione di inizio lavori (CIL), della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e della denuncia di inizio attività (DIA)~~

- ~~1. Chiunque può prendere visione dei procedimenti edilizi in corso, secondo quanto previsto dall'art. 24 della LR 31/2002 e chiederne al Sindaco, entro dodici mesi dal rilascio, il riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione~~

~~territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del procedimento stesso.~~

- ~~2. Il Sindaco, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la non manifesta infondatezza dei vizi indicati nell'esposto, ha la facoltà di richiedere allo sportello unico per l'edilizia di provvedere al controllo del procedimento edilizio, secondo quanto disposto dalla normativa vigente e dal presente RUE.~~

~~Art. 123~~

~~Riesame degli atti in difformità dai pareri della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio~~

- ~~1. In tutti i casi nei quali ai sensi del comma 1 dell'art. 79 del presente RUE è richiesto e il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, le determinazioni conclusive del dirigente preposto allo sportello unico per l'edilizia non conformi, anche in parte, al parere della stessa, sono immediatamente comunicate al Sindaco per l'eventuale esercizio del potere di riesame. Dell'avvio del procedimento è data notizia nelle forme previste dall'art. 8 della legge 241 del 1990 al soggetto interessato, al progettista nonché al costruttore, ove indicato nell'atto.~~
- ~~2. Il Sindaco, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla comunicazione, ha la facoltà di annullare l'atto per vizi di legittimità che ineriscano alla motivazione per la quale il responsabile dello sportello unico per l'edilizia ha inteso discostarsi dalle valutazioni espresse dalla Commissione.~~

~~TITOLO IV~~

~~REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE~~

~~Art. 124~~

~~Requisiti cogenti e volontari delle opere edilizie~~

- ~~1. Fuori dai casi previsti dall'art. 132 del presente RUE, il rilascio del permesso di costruire e la presentazione della comunicazione di inizio lavori (CIL), della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e della denuncia di inizio attività (DIA) sono subordinati alla conformità del progetto ai requisiti cogenti definiti dall'allegato B del presente RUE, in conformità agli atti di indirizzo e coordinamento del Consiglio regionale. I requisiti cogenti sono tesi a soddisfare le esigenze previste dalla legislazione vigente in materia di sicurezza, igiene, benessere ambientale, fruibilità, mobilità e risparmio energetico.~~
- ~~2. Le opere edilizie possono inoltre essere conformi ai requisiti volontari definiti dall'allegato C al presente RUE, tesi a garantire una più elevata qualità delle opere edilizie. I requisiti volontari consentono di dimostrare una maggiore qualificazione delle opere edilizie, attraverso il raggiungimento di livelli di prestazioni superiori o requisiti aggiuntivi rispetto a quelli cogenti.~~

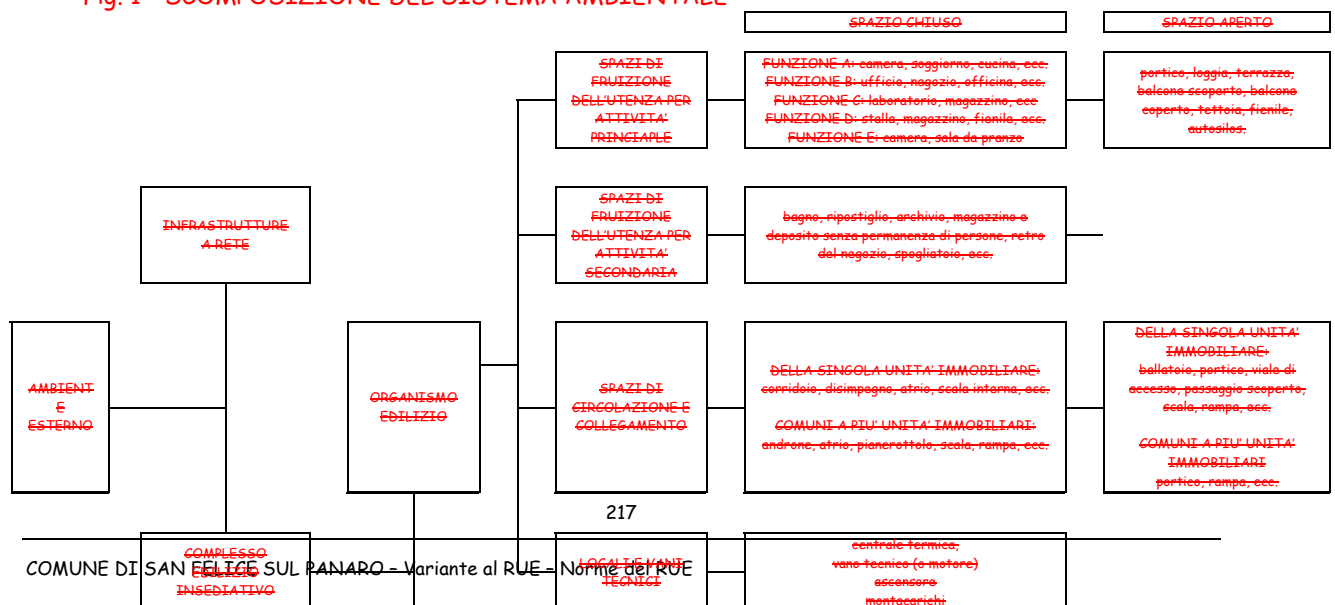
3. ~~I requisiti cogenti e volontari, sono formulati in termini prestazionali e sono definiti, secondo parametri oggettivi e misurabili, avendo riguardo alle esigenze da soddisfare, alle tipologie d'intervento, alle destinazioni d'uso e ai livelli di prestazione.~~
4. ~~I requisiti cogenti e volontari sono tratti pressochè integralmente dal REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONALE Delibera di Giunta Regionale n. 593 del 28/2/1995 modificata con Delibera di Giunta Regionale n. 268 del 22 febbraio 2000. Gli Allegati B e C sono aggiornati sulla base della delibera della Giunta Regionale n. 21 del 16/1/2001 e della delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna n. 156 del 04/03/2008 (atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici). Le modifiche apportate sono esclusivamente rivolte all'aggiornamento a dispositivi legislativi più recenti.~~

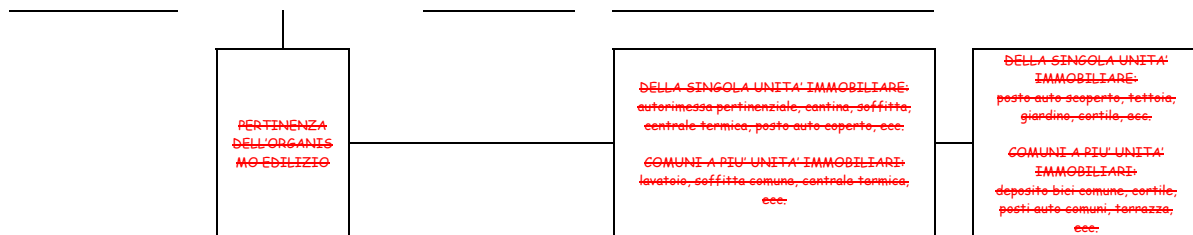
~~Art. 125~~

~~Organismo edilizio e relazioni funzionali~~

1. ~~S'intende per organismo edilizio un'unità immobiliare ovvero un insieme di unità immobiliari con specifica destinazione d'uso, progettato unitariamente con caratteristiche di continuità fisica e di autonomia funzionale, con spazi, infrastrutture e/o attrezzature di propria pertinenza.~~
2. ~~Gli organismi edilizi sono costituiti da:~~
- ~~— spazi di fruizione dell'utenza per attività principale;~~
 - ~~— spazi di fruizione dell'utenza per attività secondaria;~~
 - ~~— spazi di circolazione e collegamento (che possono appartenere alla singola unità immobiliare o essere comuni a più unità immobiliari);~~
 - ~~— locali e vani tecnici.~~
3. ~~L'organismo edilizio può avere delle pertinenze, associate alla singola unità immobiliare ovvero comuni a più unità immobiliari.~~
4. ~~Esclusi i locali e vani tecnici, gli spazi e le pertinenze possono essere chiusi o aperti.~~
5. ~~La scomposizione del sistema ambientale (formato da organismi edilizi, pertinenze ed infrastrutture a rete) è riportata nella Fig. 1, con opportune esemplificazioni.~~

~~Fig. 1 - SCOMPOSIZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE~~





Art. 126

Requisiti e famiglie di requisiti

- ~~1. Gli organismi edilizi debbono rispondere a requisiti tecnici, esprimibili secondo parametri oggettivi e misurabili, con riferimento alle esigenze di sicurezza, igiene e fruibilità degli utilizzatori.~~
- ~~2. I requisiti che soddisfano la medesima proposizione esigenziale sono raggruppati in famiglie; le proposizioni esigenziali sono quelle indicate dalla direttiva CEE 89/106 sui prodotti da costruzione, a cui si aggiunge l'esigenza di fruibilità di spazi e attrezzature.~~
- ~~3. I requisiti sono cogenti o volontari:~~
 - ~~— nell'allegato B del presente RUE sono riportati i contenuti dei requisiti cogenti;~~
 - ~~— nell'allegato C sono riportati i contenuti dei requisiti volontari.~~
- ~~4. I requisiti cogenti sono raggruppati in sette famiglie, come meglio specificato nella successiva tabella n.1.~~

~~TAB. 1 ELENCO DEI REQUISITI COGENTI~~

FAMIGLIA 1 RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ	RC 1.1	RESISTENZA MECCANICA ALLE SOLLECITAZIONI STATICHE E DINAMICHE D'ESERCIZIO, ALLE SOLLECITAZIONI ACCIDENTALI E ALLE VIBRAZIONI
FAMIGLIA 2 SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO	RC 2.1	RESISTENZA AL FUOCO; REAZIONE AL FUOCO E ASSENZA DI EMISSIONI NOCIVE IN CASO DI INCENDIO; LIMITAZIONI DEI RISCHI DI GENERAZIONE E PROPAGAZIONE DI INCENDIO; EVACUAZIONE IN CASO DI EMERGENZA ED ACCESSIBILITÀ AI MEZZI DI SOCCORSO
FAMIGLIA 3 BENESSERE AMBIENTALE	RC 3.1 RC 3.2	CONTROLLO DELLE EMISSIONI DANNOSE SMALTIMENTO DEGLI AERIFORMI
	RC 3.3 RC 3.4 RC 3.5 RC 3.6 RC 3.7 RC 3.8 RC 3.9 RC 3.10 RC 3.11	APPROVVIGIONAMENTO IDRICO SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE TENUTA ALL'ACQUA ILLUMINAMENTO NATURALE OSCURABILITÀ TEMPERATURA INTERNA TEMPERATURA SUPERFICIALE VENTILAZIONE PROTEZIONE DALLE INTRUSIONI DI ANIMALI NOCIVI
FAMIGLIA 4 SICUREZZA NELL'IMPIEGO	RC 4.1 RC 4.2	SICUREZZA CONTRO LE CADUTE E RESISTENZA MECCANICA AD URTI E SFONDAMENTO SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

FAMIGLIA 5 PROTEZIONE DAL RUMORE	RC 5.1	ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI AEREI
	RC 5.2	ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI IMPATTIVI
FAMIGLIA 6 RISPARMIO ENERGETICO	RC 6.1	PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
	RC 6.2	RENDIMENTO GLOBALE MEDIO-STAGIONALE DELL'IMPIANTO TERMICO
	RC 6.3	CONTROLLO DELLA CONDENSAZIONE
	RC 6.4	CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI IN PERIODO ESTIVO
	RC 6.5	SISTEMI E DISPOSITIVI PER LA REGOLAZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E PER L'USO RAZIONALE DELL'ENERGIA MEDIANTE IL CONTROLLO E LA GESTIONE DEGLI EDIFICI (BACS)
	RC 6.6	UTILIZZO DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI (FER) O ASSIMILATE
FAMIGLIA 7 FRUIBILITA' DI SPAZI E ATTREZZATURE	RC 7.1	ASSENZA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE
	RC 7.2	DISPONIBILITÀ DI SPAZI MINIMI
	RC 7.3	DOTAZIONI IMPIANTISTICHE MINIME

Art. 127

Contenuti dei requisiti cogenti

1. ~~L'allegato B è suddiviso in B/1 ed B/2.~~
2. ~~L'allegato B/1 indica, per ciascuna famiglia di requisiti, la proposizione esigenziale con riferimento alla direttiva CEE 89/106 e, per ciascun requisito di ogni famiglia, precisa:~~
 - ~~— le esigenze da soddisfare;~~
 - ~~— i campi di applicazione;~~
 - ~~— i livelli di prestazione, con le relative unità di misura.~~
3. ~~L'allegato B/2 definisce i modi per verificare il requisito in sede progettuale (per ottenere il permesso di costruire o per la presentazione di comunicazione di inizio lavori (CIL), di segnalazione certificata di inizio lavori (SCIA) o di denuncia di inizio attività (DIA)) e a lavori ultimati (per ottenere il certificato di conformità edilizia).~~
4. ~~L'allegato B/1 indica le esigenze da soddisfare, i campi di applicazione e i livelli di prestazione:~~
 - ~~— le esigenze da soddisfare articolano la proposizione esigenziale della famiglia, in quanto ogni requisito soddisfa una specifica esigenza;~~
 - ~~— i campi d'applicazione sono in genere riferiti ai seguenti raggruppamenti di funzioni:~~
 - ~~A — funzione abitativa;~~
 - ~~B — funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, funzioni commerciali, compresi gli esercizi pubblici e l'artigianato di servizio, le attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali, funzioni di servizio, comprese le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie, pubbliche e private e studi professionali;~~
 - ~~C — funzioni produttive di tipo manifatturiero ad eccezione di quelle di cui al precedente punto B, compresi gli insediamenti di tipo agroindustriale e gli allevamenti zootecnici di tipo produttivo;~~

- ~~D funzioni agricole o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale e interaziendale, comprese quelle abitative degli imprenditori agricoli professionali;~~
- ~~E funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo.~~
- ~~In taluni casi il campo d'applicazione del requisito può essere riferito a raggruppamenti diversi delle funzioni di cui al precedente comma.~~
- ~~I livelli di prestazione comportano la definizione dell'unità di misura o il rimando ad unità di misura definite dalle normative nazionali e sono articolati in:~~
- ~~— livelli richiesti per gli interventi di nuova costruzione e per gli interventi assimilati alle nuove costruzioni, secondo quanto stabilito all'art. 130 del presente RUE. Quando la normativa tecnica nazionale o regionale, per alcuni degli interventi assimilati alle nuove costruzioni ai sensi del successivo articolo 130, definiscono livelli diversi da quelli delle nuove costruzioni il requisito si attiene esplicitamente ai livelli richiesti dalla normativa nazionale vigente;~~
 - ~~— livelli richiesti per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, con riferimento in generale a quanto stabilito al successivo art. 130, salvo quanto diversamente specificato in ciascun requisito.~~
5. ~~Per molti requisiti i livelli di prestazione sono ulteriormente diversificati in rapporto:~~
- ~~— al modello di scomposizione del sistema ambientale riportato nella FIG.1 (spazi per attività principale e secondaria, spazi di circolazione e collegamento, locali e vani tecnici, pertinenze dell'unità immobiliare o dell'organismo edilizio);~~
 - ~~— a seconda che si faccia riferimento a spazi, vani o pertinenze chiusi ovvero aperti.~~
- ~~Per taluni requisiti vi può essere un articolazione dei livelli di prestazione in rapporto a singole componenti tecnologiche (pareti, parapetti, infissi, ecc.).~~
6. ~~L'Allegato B/2 riporta i metodi di verifica. Salvo nel caso in cui i metodi di verifica vadano rispettati integralmente perché stabiliti da una normativa nazionale, il progettista potrà anche assumere metodi di verifica diversi da quelli indicati nell'Allegato B/2: in tal caso dichiarerà in sede progettuale le metodiche seguite e ne assumerà ogni responsabilità, ai fini del rispetto dei livelli stabiliti dal presente RUE.~~
7. ~~In dettaglio, in sede progettuale, per ottenere il permesso di costruire o per la presentazione di comunicazione di inizio lavori (CIL), di segnalazione certificata di inizio lavori (SCIA) o di denuncia di inizio attività (DIA), sono possibili i seguenti metodi di verifica:~~
- ~~— verifica progettuale del dimensionamento e delle caratteristiche dell'opera edilizia o degli impianti mediante metodi di calcolo, con specificazione dei dati di progetto e delle ipotesi assunte. Quando per il medesimo requisito sono indicati più metodi di calcolo, il progettista sceglie quello più appropriato in rapporto alle caratteristiche dello spazio progettato, secondo i criteri specificati nell'Allegato B/2;~~
 - ~~— progettazione (comprendente calcoli di verifica progettuale) da parte di tecnico abilitato, con eventuale deposito del progetto in sede competente (di volta in volta specificata nelle note ai requisiti, con riferimento alla vigente normativa nazionale e regionale). La progettazione va presentata al momento dell'avvio del procedimento (richiesta di permesso di costruire o presentazione di comunicazione di inizio lavori (CIL), di segnalazione certificata di inizio lavori (SCIA) o di denuncia di inizio attività (DIA)), se il requisito non fa esplicito richiamo ad una normativa nazionale che consenta di posticipare la presentazione al momento dell'inizio lavori;~~
 - ~~— adozione di soluzioni tecniche conformi a quelle indicate nell'Allegato B/2 (per dimensioni, materiali e modalità esecutive) ovvero adozione di soluzioni tecniche~~

- ~~certificate (relative ai materiali o ai componenti dell'opera edilizia) mediante prove di laboratorio eseguite dalle ditte produttrici secondo metodiche riconosciute;~~
- ~~— descrizione dettagliata delle soluzioni morfologiche o tecnologiche o della scelta dei materiali da impiegare nell'esecuzione del progetto e della loro efficacia a conseguire i livelli di prestazione richiesti (accettabile solo se l'Allegato B/2 non indica altri metodi di verifica) ovvero ancora attestazione che i materiali e le soluzioni da adottare in fase esecutiva verranno scelti in conformità alla corrispondente normativa.~~
8. ~~A lavori ultimati possono essere necessari, in modo complementare o alternativo, secondo il requisito:~~
- ~~— dichiarazione di conformità di quanto realizzato ai dati ed alle ipotesi assunte per le verifiche progettuali con metodi di calcolo; dichiarazione di conformità di quanto realizzato alla progettazione redatta ai sensi di legge ed alla relativa normativa tecnica, (la dichiarazione va in tal caso sottoscritta da professionista abilitato e depositata presso l'autorità competente ai sensi di disposizioni legislative, come specificato nelle annotazioni ad ogni singolo requisito); dichiarazione di conformità alla soluzione tecnica conforme o alla soluzione tecnica certificata;~~
- ~~— prove in opera eseguite secondo i metodi indicati ovvero secondo quelli della vigente normativa nazionale, comprese le norme UNI. Per alcuni requisiti le prove in opera, tra quelle indicate nell'Allegato B/2, sono da scegliere in modo appropriato alle caratteristiche dello spazio o dei componenti interessati. Per alcuni requisiti le verifiche di progetto eseguite secondo i metodi indicati nell'Allegato B/2 liberano dalla necessità delle prove a lavori ultimati, ferma restando la necessità di attestare la conformità dell'opera edilizia realizzata o della soluzione tecnica adottata a quella progettata (vedi quanto meglio specificato nei singoli requisiti);~~
- ~~— eventuale collaudo da parte di professionista abilitato, se imposto dalla normativa nazionale; il collaudo va eseguito secondo le modalità indicate dalla specifica normativa di settore;~~
- ~~— giudizio sintetico di un professionista abilitato (eventualmente incaricato di ottenere il certificato di conformità edilizia) circa l'idoneità dell'opera eseguita, dei materiali impiegati, delle soluzioni tecnologiche adottate; il giudizio può anche essere eventualmente supportato da certificazioni del produttore concernenti i materiali e componenti utilizzati.~~
9. ~~Le prove in opera eseguite nel caso di controlli pubblici ad opera ultimata, preliminari al rilascio del certificato di conformità edilizia o successivi a campione seguono in genere le modalità specificate nell'Allegato B/2.~~
10. ~~I requisiti cogenti (Allegato B) sono obbligatori per il rilascio del permesso di costruire o per la presentazione di comunicazione di inizio lavori (CIL), di segnalazione certificata di inizio lavori (SCIA) o di denuncia di inizio attività (DIA) o per ottenere il certificato di conformità edilizia e sono inderogabili (salvo quanto espressamente stabilito dalla corrispondente normativa nazionale, così come richiamata nelle annotazioni a ciascun requisito) perché rappresentano esigenze e livelli minimi di prestazione essenziali per garantire in tutto il territorio regionale uguali livelli di sicurezza, benessere e fruibilità agli utenti delle opere edilizie, fermo restando quanto specificato al successivo art. 130.~~

Art. 128
Requisiti volontari

- ~~1. I requisiti volontari dal presente RUE sono indicati per offrire la possibilità, agli operatori interessati, di dimostrare una maggiore qualificazione delle opere edilizie attraverso il raggiungimento di livelli di prestazione superiori o di requisiti aggiuntivi a quelli cogenti, mai in contrasto con questi ultimi.~~
- ~~2. I requisiti volontari nel presente RUE sono i seguenti:~~

~~TAB. 2 – ELENCO DEI REQUISITI VOLONTARI~~

<p style="text-align: center;">P.V.1 – Prerequisito “Analisi del sito” (complementare ai requisiti delle famiglie 6, 8, 9)</p> <p style="text-align: center;">FAMIGLIA 3 – Benessere ambientale</p> <p>R.V.3.1 – Temperatura superficiale nel periodo invernale</p> <p>R.V.3.2 – Riverberazione sonora</p> <p style="text-align: center;">FAMIGLIA 6 – Uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche</p> <p>R.V.6.2 – Uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale (complementare al precedente)</p> <p>R.V.6.4 – Protezione dai venti invernali</p> <p style="text-align: center;">FAMIGLIA 7 – Fruibilità di spazi e attrezzature</p> <p>R.V.7.1 – Accessibilità all'intero organismo edilizio</p> <p>R.V.7.2 – Arredabilità</p> <p>R.V.7.3 – Dotazione di impianti per aumentare il benessere e il senso di sicurezza</p> <p style="text-align: center;">FAMIGLIA 8 – Uso razionale delle risorse idriche</p> <p>R.V.8.1 – Riduzione del consumo di acqua potabile</p> <p>R.V.8.2 – Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture</p> <p>R.V.8.3 – Recupero, per usi compatibili, delle acque grigie</p> <p style="text-align: center;">FAMIGLIA 9 – Controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione</p> <p>R.V.9.1 – Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture</p> <p>R.V.9.2 – Asetticità</p> <p>R.V.9.3 – Riciclabilità dei materiali da costruzione</p>

Art. 129
Limiti di applicazione dei requisiti

- ~~1. Poiché ogni requisito, cogente o raccomandato, ha un proprio campo di applicazione (sempre individuato dalle funzioni di cui al precedente articolo 127, comma 4 e talvolta individuato anche dal tipo di spazio ed eventualmente dalle componenti tecnologiche), in sede progettuale il tecnico incaricato della progettazione edilizia definisce nella relazione tecnica quali sono i requisiti cogenti e quelli volontari pertinenti all'opera edilizia progettata in funzione delle attività previste ed i livelli pertinenti ai singoli spazi (con riferimento al modello di scomposizione dell'organismo edilizio illustrato in figura n.1) o ai singoli componenti dell'organismo edilizio; il tecnico dichiara inoltre la conformità a quanto prescritto negli allegati B/1 e C/1 del presente RUE per i livelli di prestazione ed i campi di applicazione. Il tecnico indicherà anche se i metodi di verifica del soddisfacimento del requisito adottati in sede progettuale sono conformi a quelli indicati all'Allegato B/2 o C/2; in alternativa il tecnico giustifica l'adozione di metodi di verifica diversi, limitatamente ai requisiti per i quali ciò è consentito. Il tecnico indica anche il programma delle verifiche da svolgere a lavori ultimati ed eventualmente anche in corso d'opera.~~

- ~~2. Nel caso in cui esista una modulistica comunale apposita, le indicazioni di cui al comma precedente riportate nella relazione tecnica sono riassunte utilizzando la predetta modulistica.~~
- ~~3. Nel caso di attività classificata ai sensi dell'art. 132 del presente RUE vanno rispettate le ulteriori prescrizioni e i requisiti definiti dalla normativa sulla sicurezza e sulla salute nei luoghi di lavoro per la specifica attività ovvero richiesti in sede di parere preventivo delle strutture competenti.~~
- ~~4. Qualora al momento della richiesta del permesso di costruire o al momento della presentazione della comunicazione di inizio lavori (CIL), di segnalazione certificata di inizio lavori (SCIA) o di denuncia di inizio attività (DIA), non sia definita l'attività specifica da svolgere nell'edificio oggetto di intervento, basta soddisfare i requisiti cogenti per la destinazione d'uso prevista nell'area d'intervento dallo strumento urbanistico vigente.~~
- ~~5. A lavori ultimati, ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia, il tecnico incaricato di compilare la scheda tecnica descrittiva di cui all'art. 115 del presente RUE:
 - ~~— allega le dichiarazioni di conformità di cui al precedente art. 127, comma 8 e gli eventuali collaudi ai sensi di legge;~~
 - ~~— indica le eventuali prove in opera eseguite secondo il programma stabilito nella relazione tecnica ed i livelli di prestazione accertati per l'opera realizzata, dichiarando la conformità dei livelli a quanto riportato nella relazione di progetto presentata per l'avvio del procedimento abilitativo all'intervento edilizio;~~
 - ~~— allega gli eventuali giudizi sintetici.~~~~
- ~~6. Nel caso di cui al precedente comma 4, la scheda tecnica descrittiva di cui all'art. 115 del presente RUE ed il certificato di conformità edilizia di cui all'art. 116 dello stesso RUE attestano la rispondenza dell'opera eseguita al progetto approvato dal punto di vista dimensionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e delle sole prestazioni corrispondenti ai requisiti cogenti sopraddeiti. Se la successiva definizione dell'attività specifica rende necessarie opere edilizie aggiuntive per il rispetto di ulteriori requisiti cogenti in relazione alla specifica attività svolta, può occorrere un ulteriore permesso di costruire o può presentare una nuova comunicazione di inizio lavori (CIL), o segnalazione certificata di inizio lavori (SCIA) o denuncia di inizio attività (DIA).~~

Art. 130

Applicazione dei requisiti nelle nuove costruzioni e negli interventi di recupero

- ~~1. I requisiti cogenti del presente RUE vanno rispettati, limitatamente ai campi di applicazione, nei seguenti casi:
 - ~~— nuova costruzione, compresi gli ampliamenti;~~
 - ~~— ristrutturazione urbanistica;~~
 - ~~— ristrutturazione edilizia, limitatamente ai casi di demolizione con ricostruzione e nei casi di ristrutturazione globale;~~
 - ~~— cambio di destinazione d'uso;~~
 - ~~— cambio di attività classificata, senza cambio di destinazione d'uso. La classificazione dell'attività è quella definita ai sensi dell'art. 132 del presente RUE.~~~~
- ~~2. Per i medesimi interventi il progettista definisce nella relazione tecnica i livelli che saranno raggiunti per ciascun requisito, in relazione alla destinazione d'uso, ai singoli spazi~~

~~dell'organismo edilizio ed eventualmente ai singoli componenti interessati, come già specificato all'art. 129 del presente RUE.~~

- ~~3. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, esclusi quelli di cui al 1° comma del presente articolo, il professionista incaricato, nella relazione tecnica allegata al progetto (attraverso un apposito elenco riassuntivo) specifica quali requisiti, fra quelli definiti cogenti e quelli volontari dal presente RUE, vanno presi in considerazione in quanto strettamente correlati alle parti dell'organismo edilizio o delle relative pertinenze sulle quali interviene.~~
- ~~4. L'elenco dei requisiti resta valido nelle successive fasi di esecuzione del progetto edilizio.~~

~~Art. 131~~

~~Requisiti definiti da norme di settore~~

- ~~1. Quando, in relazione alle vigenti normative nazionali o regionali, per soddisfare il requisito e per verificarlo è necessario seguire apposite modalità progettuali (progettazione da parte di tecnico abilitato, con deposito presso le competenti autorità), di autorizzazione all'inizio lavori o di verifica a lavori ultimati (es. certificazione di conformità al progetto ed alle normative da parte del progettista o da parte di enti, certificato di collaudo da parte di tecnico abilitato o da parte di enti), in nota al requisito sono richiamate le prescrizioni di legge.~~
- ~~2. Salvo nei casi in cui il progetto, l'autorizzazione all'inizio lavori, la certificazione o il collaudo non siano stati depositati presso lo Sportello Unico per l'Edilizia, ovvero siano stati direttamente richiesti dallo stesso Sportello Unico per l'Edilizia alle autorità competenti o siano autocertificabili ai sensi di legge, il professionista incaricato di attestare la conformità dell'opera al progetto ed alle vigenti normative comunicherà allo Sportello Unico per l'Edilizia gli estremi degli atti di deposito o autorizzazione all'inizio lavori ed allegherà alla documentazione necessaria al rilascio della conformità edilizia (scheda tecnica descrittiva) la certificazione di conformità e gli atti di collaudo debitamente sottoscritti da professionisti abilitati.~~
- ~~3. Il mancato rispetto delle predette disposizioni di legge (qualora superi i limiti delle tolleranze esecutive previste dalla legislazione vigente) comporta da parte del dirigente competente, (oltre all'irrogazione delle sanzioni per eventuali abusi urbanistico edilizi) anche l'irrogazione delle sanzioni attribuite dalla norma nazionale alla competenza comunale ovvero, per le materie non attribuite, la segnalazione alle autorità competenti alla vigilanza sulla specifica normativa.~~

~~Art. 132~~

~~Insedimenti caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute~~

- ~~1. Per gli insediamenti destinati ad attività produttive e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, individuati con la deliberazione della Giunta regionale n. 1446/2007, la richiesta di permesso di costruire o la presentazione della comunicazione di inizio lavori (CIL), di segnalazione certificata di inizio lavori (SCIA) o di denuncia di inizio attività (DIA) è subordinata:~~

- ~~a) al rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro;~~
 - ~~b) all'osservanza delle prescrizioni derivanti dall'esame preventivo del progetto previsto dall'art. 19, comma primo, lettera h) bis, della L.R. 4 maggio 1982, n. 19 e s.m.;~~
 - ~~c) al rispetto delle prescrizioni dettate nell'ambito delle eventuali procedure volte all'ottenimento di autorizzazioni di carattere ambientale in materia di valutazione di impatto ambientale ovvero di autorizzazione integrata ambientale.~~
- ~~2. L'esame del progetto è effettuato in modo integrato dalle strutture competenti dell'AUSL e dell'ARPA entro il termine di trenta giorni dal ricevimento del progetto ovvero entro i termini previsti dall'Accordo Provinciale per gli Sportelli Unici. Il termine è sospeso per una sola volta in caso di richiesta di chiarimenti o di documentazione integrativa e continua a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi. Trascorso inutilmente tale termine il responsabile dello sportello unico per l'edilizia ovvero il responsabile dello sportello unico per le attività produttive, su richiesta dell'interessato, convoca entro i successivi dieci giorni una conferenza di servizi, la quale si pronuncia entro trenta giorni.~~

~~Art. 133~~

~~Applicazione della normativa sismica~~

- ~~1. Secondo quanto disposto dalla deliberazione della Giunta regionale n. 1435 del 21 luglio 2003, a decorrere dall'8 maggio 2004, l'intero territorio comunale è inserito nella zona 3 di classificazione sismica e, dalla medesima data, trova applicazione la corrispondente normativa tecnica antisismica come stabilito dall'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2003, n. 3274 (recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normativa tecnica per le costruzioni in zona sismica", pubblicata sul Supplemento Ordinario n. 72 alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003) e secondo i contenuti delle nuove Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al decreto 14 gennaio 2008 "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni" pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 29 del 4 febbraio 2008 - Supplemento Ordinario n. 30, entrate in vigore a partire dal 5 marzo 2008. Come stabilito dall'art. 1bis della Legge 24 giugno 2009 n° 77, a decorrere dal 1° luglio 2009, per tutti gli interventi edilizi, dovranno essere applicate le nuove Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14/01/2008 secondo le "Istruzioni per l'applicazione delle nuove Norme Tecniche per le Costruzioni" di cui alla Circolare 2 febbraio 2009 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 47 del 26 febbraio 2009 - Suppl. Ordinario n. 27..~~
- ~~2. Gli interventi edilizi soggetti a permessi di costruire, a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o denuncia di inizio attività (DIA) devono contenere una dichiarazione asseverata e sottoscritta da professionista abilitato della conformità dell'opera alla normativa tecnica vigente, nonché l'impegno a depositare il progetto esecutivo prima dell'inizio dei lavori strutturali, unitamente alla dichiarazione di congruità con il progetto depositato (SCIA o DIA) o rilasciato (permesso di costruire) ai sensi dell'art. 10, comma 3 della LR 19/2008, utilizzando l'apposita modulistica unica regionale (MUR) approvata con l'atto della Giunta Regionale n. 1878 del 19 dicembre 2011. In alternativa, qualora i lavori edilizi proposti non rientrino tra quelli da denunciare, ai sensi della Delibera della Giunta Regionale n. 687 del 23 maggio 2011 avente ad oggetto "Atto di indirizzo recante l'individuazione degli interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e delle varianti in corso d'opera, riguardanti parti strutturali, che non rivestono carattere~~

~~sostanziale, ai sensi dell'articolo 9, comma 4 della L.R. 19 del 2008" e non prevedano interventi che comportino la necessità di rinnovare o sostituire elementi strutturali dell'edificio e comunque non recanti pregiudizio alla statica dell'immobile, nel rispetto delle norme di legge in materia, dovrà essere presentata apposita dichiarazione asseverata e sottoscritta resa utilizzando la MUR di cui alla DGR n. 1878/2011.~~

- ~~3. Le variazioni in corso d'opera essenziali sono definite dall'articolo 100 del presente Regolamento. Tra queste sono soggette alla normativa antisismica solo le variazioni in corso d'opera che modifichino in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura ovvero quelle non riconducibili agli interventi descritti all'Allegato 2 della DGR n. 687 del 23 maggio 2011: in tale caso alla richiesta di permesso di costruire o alla Dia dovrà essere allegata la documentazione obbligatoria e, prima dell'inizio dei lavori strutturali, dovrà essere depositato il progetto esecutivo, unitamente alla dichiarazione di congruità con il progetto architettonico. Qualora non ricorra la condizione suddetta dovrà essere comunque allegata apposita dichiarazione, asseverata dal progettista che le opere non hanno effetti sulla risposta sismica delle strutture.~~
- ~~4. Le variazioni minori in corso d'opera, di cui all'articolo 99 del presente Regolamento, non sono soggette ad alcun adempimento se l'intervento non modifica in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura ovvero quelle tassativamente descritte all'Allegato 2 della DGR n. 687 del 23 maggio 2011: in tale caso la SCIA deve essere completata con dichiarazione asseverata da professionista abilitato che dichiari espressamente che la variazione minore di cui trattasi non modifica in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura. Nel caso in cui le opere, pur rientrando nella classificazione di variazione minore di cui al citato art. 99, modifichino in modo sostanziale la risposta della struttura all'azione sismica, dovrà essere depositato il progetto strutturale unitamente alla dichiarazione di congruità con il progetto architettonico approvato.~~
- ~~5. Per il completamento degli interventi di ricostruzione in corso continuano ad applicarsi le norme tecniche previgenti.~~
- ~~6. A fini cautelativi, per gli edifici pubblici in fase di realizzazione, le amministrazioni competenti provvedono a riconsiderare i contenuti progettuali, compatibilmente con lo stato di avanzamento dei lavori, sulla base delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, anche previgenti.~~
- ~~7. Ai sensi del punto 5 della deliberazione della Giunta regionale n. 1435/2003 la classificazione sismica in zona 3 del territorio del Comune di S. Felice s/P, di cui al comma 1, comporta l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 13 della L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 e s.m. e i. oltre a quelle contenute nei successivi provvedimenti amministrativi attuativi approvati con le deliberazioni della Giunta Regionale.~~

~~* * *~~