COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

COMUNE DI CASTELLARANO

Provincia di Reggio Emilia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

–

N° **20** *del* **29/04/2022**

OGGETTO: DELIBERAZIONE DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.). NUOVI INSERIMENTI TESTUALI.

L'anno duemilaventidue , addì ventinove del mese di Aprile alle ore 19:00 , nella Sede Municipale , previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Comunale Luca Fornari il Consiglio Comunale.
Partecipa Il Vice Segretario Dott. Agostino Toni .

N°	Nome	Presenza	N°	Nome	Presenza
1	ZANNI GIORGIO	P	10	PALAZZI TIZIANO	P
2	ROSSI ROSSANO	P	11	GAMBARELLI RICCARDO	P
3	PAGANELLI CATIA	P	12	FERRARI ANDREA	P
4	MAMMI GIOVANNI	P	13	RUINI FABIO	P
5	ZINI CLAUDIA	P	14	CIGARINI ANNA MARIA	P
6	RAVAZZINI MIRCO	AG	15	CAMPANI GIAN PIETRO	P
7	ZANICHELLI MASSIMO	P	16	MANSUETI ENRICO	P
8	FORNARI LUCA	P	17	PANCIROLI ANDREA	P
9	CORRADINI MARTINA	P			

PRESENTI: 16 ASSENTI: 1 di cui GIUSTIFICATI: 1

Sono presenti gli Assessori:
BARTOLINI CASSANDRA, IOTTI PAOLO .

Svolgono la funzione di Scrutatori:
ZINI CLAUDIA, CORRADINI MARTINA, PANCIROLI ANDREA .

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATI:
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 28/09/2021 esecutiva ai sensi di legge con la quale è stata approvata la Variante Specifica al Piano strutturale comunale (P.S.C.) e al Regolamento urbanistico ed edilizio (R.U.E.) del Comune di Castellarano;
- Variante 2019 adottata con Delibera C.C. n. 05 del 19/03/2020 ed approvata con Delibera C.C. n. 42 del 28/09/2020;
- P.S.C. e R.U.E. approvati con Delibera C.C. n. 34 del 23/05/2016.

DATO ATTO che il R.U.E. è redatto in conformità al P.S.C. ai sensi della legislazione statale e regionale, in particolare dell'art. 29 della L.R. 20/2000, 15/2013 e succ. Mod.;
In particolare il R.U.E. definisce nel rispetto delle indicazioni generali e specifiche del P.S.C. la disciplina di cui all'art. 29 comma 2 della LR 20/2000 e stabilisce la disciplina particolareggiata di cui all'art. 29 comma 2 bis della LR 20/2000.
RITENUTO necessario rendere omogenea la disciplina già prevista per gli ambiti urbani consolidati prevedendo l'estensione anche ai piani attuativi edificati.
RITENUTO anche di consentire un più ampio utilizzo del sistema premiale per la riqualificazione degli edifici, introducendolo anche nei piani attuativi edificati.
RICHIAMATI i motivi sopra evidenziati, si ritiene necessario apportare le seguenti integrazioni al R.U.E., come di seguito specificate:
R.U.E.: Capo 4.2 punto 6 bis (ex novo): Nel caso di utilizzo del sistema premiale di cui ai commi 4 e / o 5 del presente articolo, all'interno degli interventi di Ristrutturazione Edilizia è consentito aumentare il volume esistente regolarmente legittimato, fino ad un massimo del 20%.
R.U.E.: Capo 4.2 punto 17 bis (ex novo): Nel caso di utilizzo del sistema premiale di cui ai commi 15 e/o 16 del presente articolo, all'interno degli interventi di Ristrutturazione Edilizia è consentito aumentare il volume esistente regolarmente legittimato, fino ad un massimo del 20%.
R.U.E.: Capo 4.2 punto 31 (vecchia versione): "Diretto, in attuazione delle norme specifiche di PUA approvate, salvo quanto qui previsto".
R.U.E.: Capo 4.2 punto 31 (modificato): In attuazione delle disposizioni del PSC il presente RUE disciplina gli ambiti urbani residenziali in corso di formazione distinti per il proprio impianto urbanistico altamente caratterizzato e in equilibrio, come segue:
Modalità d'intervento. Diretto.
Nei lotti non ancora edificati in attuazione delle norme specifiche di PUA approvate.
Nei lotti già edificati è possibile utilizzare, in alternativa a quelle di PUA, le norme previste dagli ambiti AUC (a) o AUC (b).
R.U.E.: Capo 4.2 punto 41 abrogato.
PRESO ATTO che:
- contestualmente si è proceduto alla pubblicazione dell'avviso di avvenuto deposito sull'Albo Pretorio ed sul sito web del Comune di Castellarano;
- non sono pervenute osservazioni alle modifiche del Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.);

RITENUTO pertanto di approvare le modifiche al R.U.E. sopra descritte.
ACQUISITI ai sensi del D.Lgs. 267/2000, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del settore 4 ed il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del Responsabile del settore 1.

Uditi gli interventi dei Consiglieri che verranno trascritti e approvati con apposito verbale in una successiva seduta consiliare;

Con votazione resa per alzata di mano in seduta pubblica ed accertata nei modi di legge, che da' il seguente risultato:

PRESENTI n. 16 Consiglieri sui n. 17 assegnati ed in carica

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

FAVOREVOLI n. 16

CONTRARI n. //

ASTENUTI n. //

e con votazione separata resa per alzata di mano in seduta pubblica accertata nei modi di legge, anche per quanto attiene l'immediata eseguibilità da conferire al presente atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000 con il seguente risultato:

PRESENTI n. 16 Consiglieri sui n. 17 assegnati ed in carica
FAVOREVOLI n. 16

CONTRARI n. //

ASTENUTI n. //

DELIBERA

1. **Di considerare** le premesse come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. **Di prendere** atto della necessità di rendere omogenea la disciplina già prevista per gli ambiti urbani consolidati prevedendo l'estensione anche ai piani attuativi edificati.
3. **Di prendere atto** della necessità di consentire un più ampio utilizzo del sistema premiale per la riqualificazione degli edifici, introducendolo anche nei piani attuativi edificati.
4. **Di prendere atto** che:
   - contestualmente si è proceduto alla pubblicazione dell'avviso di avvenuto deposito sull'Albo Pretorio ed sul sito web del Comune di Castellarano;
   - non sono pervenute osservazioni alle modifiche del Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.);
5. **Di approvare** pertanto le modifiche apportate al R.U.E., come di seguito specificate:
   R.U.E.: Capo 4.2 punto 6 bis (ex novo): Nel caso di utilizzo del sistema premiale di cui ai commi 4 e / o 5 del presente articolo, all'interno degli interventi di Ristrutturazione Edilizia è consentito aumentare il volume esistente regolarmente legittimato, fino ad un massimo del 20%.
   R.U.E.: Capo 4.2 punto 17 bis (ex novo): Nel caso di utilizzo del sistema premiale di cui ai commi 15 e/o 16 del presente articolo, all'interno degli interventi di Ristrutturazione Edilizia è consentito aumentare il volume esistente regolarmente legittimato, fino ad un massimo del 20%.
   R.U.E.: Capo 4.2 punto 31 (vecchia versione): "Diretto, in attuazione delle norme specifiche di PUA approvate, salvo quanto qui previsto".
   R.U.E.: Capo 4.2 punto 31 (modificato): In attuazione delle disposizioni del PSC il presente RUE disciplina gli ambiti urbani residenziali in corso di formazione distinti per il proprio impianto urbanistico altamente caratterizzato e in equilibrio, come segue:
   Modalità d'intervento. Diretto.
   Nei lotti non ancora edificati in attuazione delle norme specifiche di PUA approvate.
   Nei lotti già edificati è possibile utilizzare, in alternativa a quelle di PUA, le norme previste dagli ambiti AUC (a) o AUC (b).
   R.U.E.: Capo 4.2 punto 41 abrogato.

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
_ Luca Fornari

IL Il Vice Segretario
_ Dott. Agostino Toni

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

COMUNE DI CASTELLARANO
Provincia di Reggio Emilia

Settore 4 - Urbanistica - Suap – SERVIZIO Settore 4 - Urbanistica - Suap

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 16 DEL 28/03/2022_

Oggetto : **DELIBERAZIONE DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.). NUOVI INSERIMENTI TESTUALI.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere _ di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Note:

Castellarano, li _

Il responsabile del settore Settore 4 - Urbanistica - Suap

_

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da ENRICO FERRARI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

COMUNE DI CASTELLARANO
Provincia di Reggio Emilia

Settore 4 - Urbanistica - Suap – SERVIZIO Settore 4 - Urbanistica - Suap

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 16 DEL 28/03/2022_

Oggetto : **DELIBERAZIONE DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.). NUOVI INSERIMENTI TESTUALI.**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

Si esprime parere _ in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Note:

Castellarano, li _

Il responsabile del settore Contabile Tributi

_

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

COMUNE DI CASTELLARANO

Provincia di Reggio Emilia

CONSIGLIO COMUNALE N° **20** del **29/04/2022**

OGGETTO: DELIBERAZIONE DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.). NUOVI INSERIMENTI TESTUALI.

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

N. 622

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il : 02/05/2022 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Vice Segretario

TONI AGOSTINO / InfoCamere S.C.p.A.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.



REGIONE EMILIA ROMAGNA

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

COMUNE DI CASTELLARANO

VARIANTE 2021
N.T.A. RUE

(LEGGE REGIONALE 24 MARZO 2000 N.20)

RUE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- PSC e RUE approvati con Delibera C.C. n. 34 del 23/05/2016

- Variante approvata con Delibera C.C. n. 63 del 20/12/2018

- Variante approvata con Delibera G.R. n. 54 del 21/01/2019

-Variante approvata con Delibera C.C. n. 42 del 28/09/2021

- Variante 2021 adottata con Delibera C.C. n. 70 del 27/12/2021
ed approvata con Delibera C.C. n. __ del _____

Il Sindaco:	Dott. Giorgio Zanni
L'Assessore all'Urbanistica:	Dott. Giorgio Zanni
Ufficio Tecnico:	Dott. Enrico Ferrari
Segretario Comunale:	Dott. Agostino Toni

Marzo 2022

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI	7
CAPO 1.1 – DISPOSIZIONI GENERALI	7
Art. 1.1.1 Oggetto del Regolamento Urbanistico Edilizio	7
Art. 1.1.2 Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni	7
Art. 1.1.3 Elaborati costitutivi e suddivisione della materia	7
Art. 1.1.4 Validità ed efficacia	7
Art. 1.1.5 Rapporti con altri piani e regolamenti comunali	8
Art. 1.1.6 Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie	9
Art. 1.1.7 Organizzazione delle norme di ambito e prevalenza delle norme di tutela sulle norme di ambito	9
Art. 1.1.8 Lettura delle simbologie grafiche	9
Art. 1.1.9 Edifici esistenti legittimati	10
Art. 1.1.10 Misure di salvaguardia e disposizioni transitorie	10
CAPO 1.2 – DEFINIZIONE DEGLI OGGETTI EDILIZI	11
Art. 1.2.0 Recepimento delle Definizioni Tecniche Uniformi – DGR n. 922/2017	11
Art. 1.2.1 Impianto	11
Art. 1.2.2 Manufatti diversi	11
Art. 1.2.3 Rudere	12
Art. 1.2.4 Edificio incongruo	12
Art. 1.2.5 Superfetazione	12
Art. 1.2.6 Tipologia edilizia	12
Art. 1.2.7 Arredi da giardino per la residenza	12
Art. 1.2.8 Opere temporanee soggette a comunicazione di cui alla L.R. 15/2013 s.m.i. art. 7 comma 1 lett. F e opere temporanee su suolo pubblico	14
Art. 1.2.9 Opere temporanee non soggette ad autorizzazione: attività libera	14
CAPO 1.3 – DEFINIZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI	15
Art. 1.3.1 Incremento dell'edificabilità in relazione all'efficienza energetica degli edifici	15
CAPO 1.4 – DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI	15
CAPO 1.5 – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI	15
Art. 1.5.0 Recepimento delle definizioni degli interventi urbanistici ed edilizi	15
Art. 1.5.1 Tipi d'intervento	16
Art. 1.5.2 Confini d'ambito	16
Art. 1.5.3 Nuova urbanizzazione	16
Art. 1.5.4 Ristrutturazione Urbanistica	16
CAPO 1.6 – DEFINIZIONE DEGLI USI DEL TERRITORIO	17
Art. 1.6.1 Usi del territorio	17
CAPO 1.7 – DELOCALIZZAZIONI	25
Art. 1.7.1 Ambiti di rilocalizzazione degli edifici incongrui o di superfici edificatorie riconosciute per interventi di valorizzazione ambientale	25
CAPO 1.8 – PEREQUAZIONE URBANISTICA	26
Art. 1.8.1 perequazione Urbanistica	26

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

TITOLO II – NORME DI TUTELA DELL'AMBIENTE E DELL'IDENTITA' STORICO – CULTURALE DEL TERRITORIO	27
CAPO 2.0 – QUADRO DELLE TUTELE	27
Art. 2.1 Sistema delle tutele relative alle valenze ambientali e paesaggistiche, agli elementi d'identità storico – culturale del territorio ed alla fragilità e vulnerabilità del territorio	27
Art. 2.2 Zone ed elementi d'interesse storico - archeologico	28
Art. 2.3 Tutela delle potenzialità archeologiche	28
Art. 2.4 procedura per l'attuazione della tutela delle potenzialità archeologiche	29
TITOLO III – DOTAZIONI TERRITORIALI ED INFRASTRUTTURE	31
CAPO 3.1 – DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI	31
Art. 3.1.1 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	31
Art. 3.1.2 Aree per attrezzature e spazi collettivi e per servizi generali	31
Art. 3.1.3 Articolazione dei parcheggi	33
Art. 3.1.4. Requisiti tipologici dei parcheggi	35
Art. 3.1.5 Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali (P3)	36
Art. 3.1.6 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Quantità di dotazioni	38
Art. 3.1.7 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Caratteristiche e localizzazione	40
Art. 3.1.8. Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Casi di monetizzazione	40
CAPO 3.2 – SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE	40
Art. 3.2.1 Salvaguardia e formazione del verde	40
Art. 3.2.2 Sistemazione a verde delle aree ad uso pubblico	42
CAPO 3.3 – INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	43
Art. 3.3.1 Disciplina delle zone destinate alla viabilità	43
Art. 3.3.2 Fasce di rispetto stradale, forestazione e distanze minime dal confine stradale	43
Art. 3.3.3 Requisiti tipologici delle strade urbane	44
Art. 3.3.4 Caratteristiche e pavimentazione delle sedi stradali	44
Art. 3.3.5 Impianti di distribuzione dei carburanti	44
Art. 3.3.6 Strade private in territorio rurale	45
Art. 3.3.7 Percorsi pedonali e piste ciclabili	46
Art. 3.3.8 Passi carrai ed uscite dalle autorimesse	46
CAPO 3.4 – RETI ED IMPIANTI TECNOLOGICI	46
Art. 3.4.1. Esecuzione d'impianti a rete nel sottosuolo	46
Art. 3.4.2. Elettrodotti e relative norme di tutela	46
Art. 3.4.3 Gasdotti - metanodotti e relative norme di tutela	46
Art. 3.4.4 Depuratori e relativa fascia di rispetto	46
Art. 3.4.5 Reticolo di canalizzazione e di bonifica	47
Art. 3.4.6 Impianti fissi di comunicazione per la telefonia mobile	47
Art. 3.4.7 Requisiti in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso risparmio energetico e gli impianti di illuminazione esterna	47
CAPO 3.5 – REGOLAMENTAZIONE E TUTELA DELLE ACQUE E DEL SUOLO	47
Art. 3.5.1 Regolamentazione delle acque reflue	47
Art. 3.5.2 Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee	47

Art. 3.5.3 Disposizioni specifiche per le zone di protezione delle risorse idriche superficiali e sotterranee	48
Art. 3.5.4 Misure specifiche per la tutela quantitativa della risorsa idrica	48
Art. 3.5.5 Riutilizzo di terre e rocce di scavo non contaminate	49
CAPO 3.6 – CIMITERI	49
Art. 3.6.1 Cimiteri	49
Art. 3.6.2 Fasce di rispetto cimiteriale	49
TITOLO IV – REGOLAMENTAZIONE URBANISTICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI	50
CAPO 4.1 – REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI ALL'INTERNO DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO	50
Art. 4.1.1 Beni storici testimoniali	50
Art. 4.1.2 CS e NS – carta delle destinazioni d'uso (CS/1)	50
Art. 4.1.3 CS e NS – carta delle categorie e delle unità minime d'intervento (CS/2) e carta degli ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva (CS/3)	53
Art. 4.1.4 Interventi edilizi ammessi	54
Art. 4.1.5 Criteri generali d'intervento sul patrimonio edilizio esistente nei Centri Storici (CS) e nei nuclei d'impianto storico	57
Art. 4.1.6 Criteri d'intervento sulle infrastrutture storiche	62
CAPO 4.2 – AMBITI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI	64
Art. 4.2.1 Articolazione degli Ambiti Urbani Consolidati prevalentemente residenziali (AUC)	64
Art. 4.2.2 Articolazione degli ambiti di forestazione delle fasce stradali	80
Art. 4.2.3 Articolazione degli Ambiti assoggettati ad interventi di Ristrutturazione Urbanistica (ARU)	80
Art. 4.2.4 Articolazione degli Ambiti Urbani Produttivi (AUP), Terziari (AUTer) e Commerciali (AUCom)	80
CAPO 4.3 – IL TERRITORIO URBANIZZABILE	94
Art. 4.3.1 Ambiti per nuovi insediamenti urbani e nuovi ambiti specializzati per attività produttive: interventi ammessi	94
CAPO 4.4 – TERRITORIO RURALE: DISPOSIZIONI GENERALI	94
Art. 4.4.1 Articolazione del territorio rurale - classificazione	94
Art. 4.4.2 Usi previsti e consentiti	94
Art. 4.4.3 Impianti produttivi isolati in territorio rurale	95
Art. 4.4.4 Zona destinata a parco, attrezzature turistiche e per il tempo libero di espansione soggetta a piano particolareggiato	96
Art. 4.4.5 Attrezzature sportive e ricreative private, recinti e ripari per animali	96
Art. 4.4.6 Impianti di produzione di energia e impianti per l'ambiente	96
Art. 4.4.7 Interventi di movimento di terra e di modifica morfologica dei corpi idrici	97
Art. 4.4.8 Attrezzature per la Pubblica Amministrazione, la sicurezza, la Protezione Civile	97
Art. 4.4.9 Discarica controllata dei rifiuti solidi urbani	97
Art. 4.4.10 Disciplina di recupero degli insediamenti rurali non più connessi all'uso agricolo	98
CAPO 4.5 – TERRITORIO RURALE: INTERVENTI CONSENTITI IN RELAZIONE ALLE ATTIVITA' AGRICOLE E ZOOTECNICHE	106
Art. 4.5.1 definizioni preliminari	106
Art. 4.5.2 Disposizioni generali per gli interventi di NC, AM, RE per la residenza e gli usi connessi alle attività agricole	107
Art. 4.5.3 Impatto paesaggistico dei nuovi edifici agricoli in territorio rurale	108

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Art. 4.5.4 Interventi di NC, RE per uso 6.1: residenza agricola	108
Art. 4.5.5 Interventi di NC, RE per uso 6.2: attrezzature di servizio all'agricoltura	110
Art. 4.5.6 Interventi per uso 6.3: allevamenti zootecnici	111
Art. 4.5.7 Interventi per uso 6.3: allevamenti zootecnici - distanze	112
Art. 4.5.8 Interventi per uso 6.5: impianti produttivi agroalimentari aziendali e interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici	112
Art. 4.5.9 Interventi di NC, RE per uso 6.7 a: serre fisse aziendali	112
Art. 4.5.10 Interventi di NC, RE per uso 6.7 b: serre fisse intensive	113
Art. 4.5.11 Interventi per uso 6.8: allevamenti ittici	113
Art. 4.5.12 Interventi per uso 6.9: lagoni d'accumulo e stoccaggio di liquami zootecnici	114
Art. 4.5.13 Interventi per uso 6.10: infrastrutture agricole aziendali e / o interaziendali	115
Art. 4.5.14 Interventi per uso 6.11: attrezzature agrituristiche	115
Art. 4.5.15 Allevamenti e spazi per l'addestramento dei cani	115
TITOLO V – NORME PER LA QUALITA' URBANA	116
CAPO 5.1 – NORME MORFOLOGICHE ED INDIRIZZI PER IL DECORO E LA SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA ENTRO IL TERRITORIO URBANIZZATO	116
Art. 5.1.1 Criteri generali di manutenzione, decoro e sicurezza delle costruzioni	116
Art. 5.1.2 Facciate degli edifici e tinteggiatura	116
Art. 5.1.3 Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico	117
Art. 5.1.4 Recinzioni e muri di cinta	117
Art. 5.1.5 Depositi di materiali a cielo aperto	117
Art. 5.1.6 Impatto visivo degli impianti tecnologici all'esterno degli edifici (antenne, impianti di condizionamento, collettori solari, condutture)	118
Art. 5.1.7 Vetrine e serrande	118
Art. 5.1.8 Chioschi, edicole, dehors non stagionali	119
Art. 5.1.9 Interventi relativi ad elementi di arredo o di servizio	119
Art. 5.1.10 Elementi di arredo o di servizio nelle aree a verde privato	120
Art. 5.11 Manufatti temporanei stagionali	120
CAPO 5.2 – DISTANZE	120
Art. 5.2.0 Recepimento delle definizioni uniformi: distanze	120
Art. 5.2.1 Distanze minime dai confini	121
Art. 5.2.2 Distanza dal confine di proprietà (D1)	121
Art. 5.2.3 Distanza dal confine di sedi stradali	122
Art. 5.2.4 Distanza fra edifici, distacco (De)	122
Art. 5.2.5 Indice di Visuale Libera (VL)	123
Art. 5.2.6 Deroghe alle distanze	123
CAPO 5.3 – ELEMENTI D'ARREDO E DI SERVIZIO DI NATURA NON EDILIZIA	124
Art. 5.3.1 Manufatti di pubblica utilità applicati agli edifici	124
Art. 5.3.2 Insegne e mezzi pubblicitari	124
Art. 5.3.3 Tende e frangisole	124
Art. 5.3.4 Erogatori automatici di prodotti o servizi	125

CAPO 5.4 – COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO	125
Art. 5.4.1 Definizione e compiti	125
Art. 5.4.2 composizione e nomina	125
Art. 5.4.3 Funzionamento e pubblicità	126
TITOLO VI – SANZIONI	127
CAPO 6.1 – SANZIONI	127
Art. 6.1 Sanzioni	127
ALLEGATO I – NORME PER LA SOSTENIBILITA' ENERGETICA ED AMBIENTALE DEGLI EDIFICI	128
ALLEGATO II – NORME IN MATERIA DI RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO E DI RISPARMIO ENERGETICO PER GLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA ESTERNA	129

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI

CAPO 1.1- DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.1.1 Oggetto del Regolamento Urbanistico Edilizio

1. Il RUE è redatto in conformità al PSC ai sensi della legislazione statale e regionale, in particolare dell'art. 29 della L.R. 20/2000, 15/2013 e succ. mod.

2. In particolare, il RUE definisce, nel rispetto delle indicazioni generali e specifiche del PSC la disciplina di cui all'art. 29 comma 2 della LR 20/2000 e stabilisce la disciplina particolareggiata di cui all'art. 29 comma 2 bis della LR 20/2000.

3. Chiunque abbia titolo ad effettuare interventi di trasformazione fisica o funzionale di immobili deve attenersi alle prescrizioni del presente Regolamento.

Art. 1.1.2 Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni

1. A decorrere dalla data d'entrata in vigore del presente RUE sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

2. In particolare, il presente RUE a partire dalla data di approvazione sostituisce integralmente il precedente Regolamento Edilizio assunto con delibera del Consiglio Comunale n° 2 del 7/01/1970, e successivamente modificato con le delibere del C.C. n° 33 del 29/05/1993, n° 41 del 23/05/1995, n° 8 del 29/01/1996, n° 39 del 29/04/1996, n° 29 del 4/04/2002, n°9 del 9/01/2004, nonché le disposizioni di natura edilizia contenute nelle NTA della Variante generale al PRG approvata con delibera della Giunta Regionale n° 99 del 24/10/1989, testo coordinato con le varianti approvate dalla Giunta Regionale Delibera n° 472 del 3/04/1997 e con il vigente RUE approvato con deliberazione C.C. n° 34 del 23/05/2016.

Art. 1.1.3 Elaborati costitutivi e suddivisione della materia

1. Il RUE è composto da:

elaborato n. 1	Norme tecniche di attuazione
elaborato n. 2	Elaborati grafici: - Tavola RUE 1 (territorio urbano) 1:5.000 - Tavola RUE 2 (territorio rurale) 1:5.000 - Tavole CS1 (carta delle destinazioni d'uso) - Tavole CS2 (carta delle categorie e delle unità minime di intervento) - Tavola CS3 (carta degli ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva)
Elaborato n. 3	Schede edifici di valore storico-architettonico e storico-testimoniale
Elaborato n. 4	Rapporto Ambientale RUE

Art. 1.1.4 Validità ed efficacia

1. Il RUE è redatto in conformità al Piano Strutturale Comunale. In caso di non conformità dei contenuti del RUE alle disposizioni, indicazioni e prescrizioni scritte o grafiche del PSC e delle Schede d'Ambito, queste ultime devono intendersi comunque prevalenti; in caso di contrasto con normative sovra ordinate, stabilite da Leggi e Regolamenti statali, regionali o provinciali quest'ultime prevalgono rispetto alle norme di RUE.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

2. L'efficacia delle presenti norme decorre, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n° 20/2000, dalla data di esecutività della Delibera di Consiglio Comunale di adozione. Da questa data, trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 della L.R. 20/2000. Dalla data di entrata in vigore, il presente RUE assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili nell'intero territorio comunale. Le disposizioni del RUE si applicano anche agli interventi disciplinati con Accordi Operativi, ai POC stralcio e Piani Attutivi di Iniziativa Pubblica ai sensi dell'art. 38 della nuova legge urbanistica regionale n. 24 del 21 dicembre 2017.

3. Tutti i permessi di costruire presentati e le SCIA presentate anteriormente alla data di adozione del RUE sono considerate non in contrasto con le prescrizioni di tale strumento, e mantengono la loro validità, purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati nel titolo abilitativo stesso a norma di legge.

4. I procedimenti avviati in relazione a richieste di rilascio di titolo abilitativo (ivi compresi i titoli abilitativi da rilasciarsi per interventi diretti convenzionati) depositate in data anteriore al 23/06/2015, data di adozione del RUE ovvero in relazione a denunce o segnalazioni funzionali alla formazione di titolo abilitativo depositate in data anteriore alla citata data di adozione del RUE vengono istruiti e conclusi dando applicazione alla disciplina del Piano Regolatore Generale vigente alla data del loro deposito ovvero alla disciplina delle eventuali varianti al medesimo PRG approvate ai sensi dell'articolo 41 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20. Nel caso in cui i titoli abilitativi acquisiscano efficacia, per la loro attuazione trova applicazione la disciplina di cui al precedente comma 1.

5. Il presente Regolamento non si applica alle variazioni "non essenziali", nonché alle variazioni essenziali limitatamente a quelle definite alle lett. e) (violazioni antisismiche) ed f) (interventi su immobili sottoposti a tutele e vincoli) dell'art. 14 bis L.R. 23/2004, rispetto al permesso di costruire già rilasciato o a SCIA già presentate ed efficaci in data antecedente a quella di entrata in vigore.

6. Il rilascio di permesso di costruire in deroga alle prescrizioni del RUE o di strumenti attuativi è ammesso nei casi espressamente consentiti dalla legge, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nei limiti individuati della L.R. 15/2013 come modificata dalla L.R. 12/2017 s.m.i..

7. I Piani Urbanistici Attuativi - PUA - come previsti dalla legislazione vigente, presentati, approvati, o già completati ed attuati alla data del 23/06/2015 (adozione RUE), gli accordi coi privati già stipulati ai sensi dell'art. 18 LR 20/2000, anche se difformi dalle previsioni degli strumenti urbanistici comunali approvati (PSC, RUE) ma conformi al PRG, rimangono a tutti gli effetti in vigore sino alla scadenza del termine di validità prevista dalla legislazione in materia, o dalla convenzione, o accordo stipulato; rimangono altresì in vigore, per i tempi e la durata prevista, i vincoli, gli obblighi e le condizioni a suo tempo fissate a carico degli Enti e dei soggetti interessati. Scaduto il termine di validità, fatte salve eventuali proroghe, s'applicano le disposizioni dell'art. 17 della Legge 17/08/1942 n. 1150 e s.m.i.

8. Entro il termine di validità delle convenzioni stipulate, o degli accordi coi privati, sarà possibile apportare varianti ai PUA approvati o ai suddetti accordi, che non comportino aumento complessivo del carico insediativo.

Art. 1.1.5 Rapporti con altri piani e regolamenti comunali

1. Oltre alle prescrizioni del presente RUE si applicano, in quanto non in conflitto, le disposizioni degli altri regolamenti vigenti nel Comune.

2. Le attività estrattive sono regolate dagli appositi Piani per le Attività Estrattive previsti dalla legislazione regionale.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

3. Per quanto riguarda le aree cedute al Comune per opere di urbanizzazione primaria o secondaria sulla base dei PUA approvati, il RUE ne può prevedere, in taluni casi, un utilizzo diverso, fermo restando il carattere pubblico delle stesse ed il loro uso di servizio agli insediamenti asserviti. In tali casi le previsioni del PUA prevalgono su quelle del RUE.

Art. 1.1.6 Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammissibili se si verificano tutte le seguenti condizioni:

- che il progetto sia dichiarato nello stato legittimo ai sensi di legge, sia conforme alle destinazioni d'uso, agli indici urbanistici ed edilizi, alle prescrizioni ed ai vincoli previsti dal PSC, dal RUE e, ove previsto, dal relativo POC "stralcio" di cui alla Circolare regionale 14/03/2018, prot. n. 179478, nonché alle NTC in vigore;
- che l'area d'intervento sia servita dalle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, di cui al capitolo delle dotazioni territoriali. Qualora tali opere non esistano, o esistano solo in parte, si applicano le disposizioni dell'art. 31 comma 5 L. n. 1150/1942 e s.m. e art. A-26 della LR 20/2000 e s.m., nei casi previsti dal PSC e, ove previsto, dal relativo POC "stralcio", la presentazione o il rilascio dei titoli abilitativi sono subordinati all'approvazione del PUA e alla sottoscrizione della relativa convenzione,
- che l'intervento sia ritenuto idoneo alle prescrizioni geologico – geotecniche,

2. Nei casi previsti dal PSC e dal RUE è inoltre richiesta l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo regolante l'intervento oggetto di richiesta di autorizzazione all'edificazione e sia sottoscritta e vigente la relativa convenzione.

3. E' altresì condizione preliminare e indispensabile all'attuazione degli interventi urbanistici ed edilizi la bonifica ed il ripristino ambientale dei siti inquinati (come definiti dall'art.2 del DM 471/99 attuativo del D.lgs 22/97 e dal D.Lgs. 152/2006, oltre ad ulteriori ed eventuali disposizioni sovra ordinate), secondo le procedure e le modalità previste dalla legislazione nazionale e regionale vigenti.

Art. 1.1.7 Organizzazione delle norme di ambito e prevalenza delle norme di tutela sulle norme di ambito

1. Per ciascun ambito o sub-ambito sono espresse, al Titolo IV, le possibilità di trasformazione fisica e funzionale degli immobili, formulate ed articolate attraverso una appropriata combinazione: degli usi del territorio, della potenzialità edificatoria, dei parametri edilizi, dei tipi di intervento e degli strumenti di attuazione, a cui si possono aggiungere di volta in volta norme di carattere gestionale o specifiche prescrizioni.

2. Per ciascun immobile le potenzialità di trasformazione fisica e funzionale sono definite dalle norme di ambito o sub-ambito in cui l'immobile ricade, di cui al Titolo III del RUE, e dalle eventuali norme di tutela che interessano l'immobile, stabilite dal PSC o dal RUE. Le limitazioni eventualmente determinate dal PSC e dalle norme di tutela prevalgono sempre sulle norme di ambito di cui al Titolo III.

Art. 1.1.8 Lettura delle simbologie grafiche

1. Per la precisa definizione dei limiti e il computo delle superfici degli ambiti, sub-ambiti, aree e comparti rappresentati nelle planimetrie del RUE le dimensioni vanno misurate o attraverso la consultazione del dato numerico del disegno informatizzato, oppure direttamente sulla carta, includendo la metà dei segni grafici che dividono le zone. In entrambi i casi, in caso di contestazione del dato, la dimensione delle aree viene fornita dagli uffici preposti.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

2. Qualora un limite di ambito coincida con un limite d'altra natura, le planimetrie del RUE riportano distintamente, l'uno accanto all'altro, i diversi segni grafici: il limite effettivamente da considerare per tutte le previsioni è quello individuato dal segno grafico che delimita gli ambiti, mentre l'altro segno grafico tracciato accanto vale solo come indicazione della ulteriore delimitazione coincidente con quella di ambito.

3. Il perimetro dei comparti di attuazione si deve sempre intendere coincidente con il primo segno grafico continuo esterno al perimetro del comparto.

4. La cartografia del RUE costituisce riferimento probante limitatamente alle grafie specificamente introdotte e riportate nella relativa legenda; viceversa, per quanto riguarda gli edifici e le altre indicazioni topografiche riportate nelle basi cartografiche (catastali, aerofotogrammetriche o derivante da pianificazione urbanistica sovraordinata), non costituiscono certificazione della loro esatta corrispondenza alla realtà, quanto a forma e ubicazione, né della legittima esistenza degli oggetti rappresentati.

Art. 1.1.9 Edifici esistenti legittimati

1. L'edificio s'intende legittimo quando si ha perfetta coincidenza tra lo stato di fatto rilevato e le risultanze degli ultimi/o atti/o abilitativi/o rilasciati/o/maturati/o e archiviati presso gli uffici comunali.

2. La non corrispondenza tra lo stato di fatto rilevato e i contenuti degli atti abilitativi di cui al comma precedente non consente la richiesta di un nuovo titolo abilitativo se non previo accertamento di conformità richiesto ai sensi di legge.

3. Gli edifici esistenti di cui al comma precedente, pertanto, potranno subire trasformazioni ammesse dal presente RUE soltanto a conformità urbanistica ottenuta. Sono da considerarsi regolarmente legittimati anche i fabbricati realizzati prima del 1967 anche se non in possesso di titolo abilitativo.

Art.1.1.10 Misure di salvaguardia e disposizioni transitorie

1. Dalla data d'adozione si applicano le misure di salvaguardia, ai sensi dell'art. 12 della LR 20/2000.

2. Nel caso dei PUA o di urbanizzazioni già convenzionati alla data di adozione delle presenti norme, i successivi atti abilitanti alla trasformazione edilizia sono rilasciabili, fino alla data di scadenza delle relative convenzioni, nel rispetto degli indici edilizi ed ecologici e delle relative modalità di misurazione così come definiti all'atto dell'approvazione dello strumento attuativo, sebbene l'espressione e la rappresentazione dei parametri edificatori dovrà uniformarsi alle nuove definizioni in vigore richiamate all'art 1.2.0 delle presenti norme.

3. Fermo restando il rispetto delle norme di tutela di cui al Titolo II Capo II del PSC, tutti i PUA che al 23/06/2015, data di Adozione del PSC, risultano presentati per l'autorizzazione o per l'approvazione, se di iniziativa privata, o adottati se di iniziativa pubblica, possono completare l'iter di approvazione ed essere approvati secondo le norme del PRG previgente con riguardo a:

- gli indici urbanistici, ecologici ed edilizi e le relative modalità di misurazione, con particolare riferimento all'utilizzo della Su come definito nel PRG previgente;

- l'entità e le caratteristiche dimensionali e di localizzazione delle dotazioni territoriali anche se in misura diversa rispetto a quanto prescritto nel RUE adottato, ma conforme alle previsioni di PRG previgente.

  Tali ambiti sono stati rappresentati in cartografia di RUE con specifico perimetro.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

4. E' comunque consentito presentare varianti ai PUA già approvati o modifiche a quelli in itinere di cui al comma 2 per eventualmente adeguarli compiutamente alle disposizioni del PSC e del RUE.

CAPO 1.2 - DEFINIZIONE DEGLI OGGETTI EDILIZI

Art.1.2.0 Recepimento delle Definizioni Tecniche Uniformi - DGR n. 922/2017

1. Il RUE assume le "Definizioni Tecniche Uniformi – DTU" per l'urbanistica e l'edilizia di cui all'allegato II alla Delibera di Giunta Regionale n. 922 del 28/06/2017 t.v.. Ad esse il RUE aggiunge quelle di seguito riportate, riguardanti elementi peculiari e/o di utilizzo consolidato nella disciplina urbanistica comunale, non indicate nelle definizioni regionali.

Art.1.2.1 Impianto

1. Impianto è qualunque costruzione stabile, di rilevanza spaziale tridimensionale, non assimilabile ad un edificio dal punto di vista della conformazione, in quanto non delimitante uno spazio coperto funzionale alla permanenza di persone.

2. Sono ad esempio impianti, o strutture tecnologiche: macchinari produttivi o che forniscono un servizio (non costituenti componenti di edifici); silos e serbatoi le cui normali condizioni di funzionamento non prevedono la presenza di persone all'interno; bacini di accumulo di liquidi o liquami; torri piezometriche; tralicci; antenne di trasmissione o ricezione; nastri trasportatori; cabine elettriche; centrali termiche non di pertinenza di edifici; impianti di trasformazione di energia; impianti di potabilizzazione e di depurazione; discariche ed inceneritori di rifiuti; autosilos meccanizzati, e quanto può essere assimilato ai predetti.

3. Sono inoltre compresi in questa categoria le costruzioni atte a contenere più persone, ma prive di copertura: ad esempio gli impianti sportivi o per lo spettacolo scoperti: campi da gioco, piste sportive, arene e cinema all'aperto, e relative gradinate, piscine, e simili. Non si considerano impianti sportivi le attrezzature sportive di modesta dimensione e di uso strettamente privato.

Art. 1.2.2 Manufatti diversi

1. Rientrano nei manufatti diversi tutte le costruzioni non classificabili come edifici o impianti o infrastrutture, e cioè, a titolo di esempio non esaustivo:

- le opere di sostegno e di contenimento: muri di sostegno e contenimento, briglie,
- opere di difesa spondale, argini, pozzi, maceri, moli, barriere antirumore e simili;
- le recinzioni in qualunque materiale (eccetto la sola siepe viva);
- le pavimentazioni, massicciate e piattaforme sul suolo, i parcheggi a raso;
- i manufatti di servizio urbano e di arredo. fontane, fioriere, pergole, gazebo, lapidi, monumenti, panchine, contenitori per rifiuti, erogatori automatici di merci o informazioni, fittoni, elementi di delimitazione, cabine per servizi igienici, cabine
- telefoniche, pali per l'illuminazione, cartelli stradali, barbeque e piccoli forni;
- le attrezzature sportive di modesta dimensione e di uso strettamente privato pertinenziale ad edifici residenziali, quali: campi da bocce singoli, campi da tennis singoli, piscine di lunghezza non superiore a m. 15, altre attrezzature sportive
- private di dimensioni analoga;
- le opere cimiteriali (non aventi le caratteristiche di edificio): tombe, steli, monumenti
- funebri;
- le opere provvisionali: ponteggi, puntellamenti, gru e montacarichi di carattere provvisorio e simili.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Art.1.2.3 Rudere

1. Con questo termine s'intende una porzione d'edificio in rovina, semi-crollato, o in tali condizioni da non permetterne alcun uso e di cui non rimangono che tracce di strutture verticali e orizzontali.

2. In particolare, è considerato rudere un edificio di cui non sono più desumibili con sufficiente certezza i suoi elementi strutturali, orizzontali e verticali e i suoi connotati distintivi. In altri termini, si definisce rudere un edificio costituto solo da piccole porzioni dei muri perimetrali di per sé inidonee a definire l'esatta volumetria della preesistenza.

Art.1.2.4 – Edificio incongruo

1. L'art. 49 comma 3 delle NTA del PSC definisce i criteri per il riconoscimento degli edifici incongrui, come definiti dall'art. 10 della LR 16/2002.

Art.1.2.5 Superfetazione

1. Per superfetazione s'intende qualsiasi manufatto che, essendo costruito in data posteriore all'organismo originale nonché al suo eventuale organico sviluppo successivo, privo di valore storico architettonico, testimoniale, non riveste alcun interesse o significato nella lettura filologica delle tipologie edilizie e per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell'unita edilizia a cui appartiene, ovvero ne pregiudica la funzionalità o la integrità tipologica e architettonica. E' pertanto definibile come superfetazione anche qualsiasi manufatto che per struttura e/o funzioni abbia carattere precario e non assimilabile a quello originario, ovvero occupi un'area originariamente libera. Sono le parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo.

Art.1.2.6 Tipologia edilizia

1. S'intende lo schema comune riconoscibile generalmente in una serie di edifici, determinato dall'organizzazione architettonica dell'unità edilizia e dalla ricorrenza di elementi spaziali, strutturali e distributivi con caratteristiche di serialità e tipicità.

Art.1.2.7 Arredi da giardino per la residenza

1. Sono arredi da giardino per la residenza, e quindi, se rientranti nei limiti di cui al comma 2, non soggetti ad alcuna autorizzazione e comunicazione le seguenti strutture:

- pergolati senza copertura impermeabile secondo la definizione dell'allegato II alla
- Delibera di Giunta Regionale n. 922 del 28/06/2017 t.v.;
- casetta da giardino: struttura chiusa in legno, prefabbricata e non, ad uso ricovero attrezzi da giardino o gioco bimbi dotata di copertura a falda/e inclinata/e, posta in opera senza l'ausilio di strutture di fondazione. Il manufatto deve essere collocato nell'area di pertinenza dei fabbricati in modo autonomo rispetto agli edifici principali, in posizione
- tale da non costituire ostacolo visivo alla pubblica circolazione;
- elementi in telo e struttura metallica, a soffietto, per la copertura di automezzi del
- tipo amovibile;
- ombrelloni, teli tesi;
- gazebo: chiosco da giardino, dotato di copertura a falda/e inclinata/e ed aperto su tutti i lati (compreso le tensostrutture), costruito in legno, ferro o altro materiale destinato al soggiorno di persone. La posa in opera della struttura può avvenire mediante semplice appoggio, fissaggio con bulloni o infissione al suolo dei montanti verticali attraverso sistemi che non richiedono l'esecuzione di opere fondali o murarie;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

- serra amatoriale: struttura ad uso coltivazione fiori e piante costruita in ferro, legno o alluminio con pareti e tetto in materiale trasparente. La posa in opera della struttura può avvenire mediante semplice appoggio, fissaggio con bulloni o infissione al suolo dei montanti verticali attraverso sistemi che non richiedano l'esecuzione di opere fondali o murarie, collocata nell'area di pertinenza dei fabbricati in modo autonomo rispetto agli edifici principali, in posizione tale da non costituire ostacolo visivo alla pubblica circolazione;
- barbecue – forno: manufatto, prefabbricato o realizzato in opera in calcestruzzo, ferro,
- muratura o altro materiale, utilizzato per la cottura di cibi;
- fontane, sculture, arredi mobili per la seduta e il gioco dei bambini.

2. La costruzione e/o installazione di manufatti accessori, definiti come al precedente comma 1, è consentita liberamente nella misura massima di 20 mq per edificio (unifamiliare, bifamiliare, plurifamiliare, schiera, condominio), nel rispetto delle ulteriori indicazioni di seguito riportate:

- Pergolati e Gazebi aventi superficie massima pari a 20 mq ed altezza massima di 2.40 ml., in tutti gli ambiti, compresi i Centri Storici e i Nuclei Storici. In questi ultimi ambiti è consentito solo al servizio di attività ricettive e di ristorazione;
- Serre amatoriali aventi superficie massima pari a 9 mq ed altezza massima di 2,20 ml.,
- in tutti gli ambiti ad esclusione dei Centri Storici e dei Nuclei Storici;
- Casette da giardino aventi superficie massima pari a 6 mq ed altezza massima di 2,20 ml., in tutti gli ambiti ad esclusione dei Centri Storici, dei Nuclei Storici;
- Barbecue e/o Forni aventi superficie massima pari a 3 mq., in tutti gli ambiti ad esclusione dei Centri Storici e dei Nuclei Storici;
- Fontane, sculture, arredi mobili per la seduta e il gioco dei bambini, in tutti gli ambiti ad
- esclusione dei Centri Storici e dei Nuclei Storici;

3. Per superficie, di cui sopra, si intende l'area risultante dalla proiezione, sul piano orizzontale, della struttura con l'esclusione di eventuali sporti di gronda.

4. L'altezza deve essere calcolata come differenza tra la quota del bordo superiore della linea di gronda e la quota del terreno.

5. I manufatti di cui sopra dovranno essere posizionati ad una distanza minima non inferiore a 1,5 ml dai confini di proprietà; E' tuttavia consentita la realizzazione, qualora esista accordo scritto tra le ragioni confinanti, a distanze inferiori o in aderenza.

6. I manufatti dovranno infine essere costruiti, in ogni caso, con materiali idonei e tipologie appropriate al decoro urbano, alle caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti ed alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche della zona.

7. I barbecue e i forni in muratura dovranno essere realizzati e collocati in modo tale da non arrecare danno o fastidio alle unità immobiliari e agli spazi pubblici limitrofi.

8. Tutti gli arredi elencati al precedente comma 1 di dimensioni e tipologie diverse da quanto precedentemente elencato dovranno essere realizzati e/o installati previa richiesta, da parte del proprietario o dell'avente causa, di apposito titolo abilitativo nel rispetto di quanto stabilito dalle presenti Norme per i diversi ambiti, al fine della definizione di ammissibilità dell'intervento.

9. Non rientrano nella definizione di arredi da giardino le tettoie, baracche e ogni altro manufatto precario, nonché pro-servizi agricoli o assimilabili per analogia.

10. Sono assimilabili ad arredi da giardino le strutture leggere per il ricovero dei camper che rientrano nelle caratteristiche di seguito riportate:

- superficie coperta massima pari a 30,00mq;
- altezza massima in gronda 4,00mt;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

- la struttura deve essere priva di portoni ed aperta su almeno un lato;
- eventuali tamponamenti dovranno essere realizzati con elementi leggeri tipo legno e/o telo.

Le strutture che rientrano nelle caratteristiche di cui sopra non dovranno rispettare nessun parametro urbanistico fatta eccezione per le distanze dai confini di proprietà e le distanze da fabbricati di altra proprietà con locali di categoria “A” che prospettano verso la struttura.
Tali strutture potranno essere realizzate solo dopo l'avvenuta presentazione di apposito titolo abilitativo, alla quale dovrà essere allegato idonea documentazione atta a dimostrare il possesso di un camper da parte del segnalante e/o di altri soggetti facenti parte del medesimo nucleo familiare. Dovrà inoltre essere corrisposto il Contributo di Costruzione relativo al Costo di Costruzione.
Qualora si renda necessario realizzare ricoveri per camper che eccedono le caratteristiche sopra riportate, dovrà essere presentato una richiesta di Permesso di Costruire e dovranno essere rispettati tutti i parametri urbanistici specifici di ogni ambito. Dovrà inoltre essere corrisposto il Contributo di Costruzione relativo al Costo di Costruzione.
Sia in un caso che nell'altro, dovranno essere rispettate le disposizioni vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Art.1.2.8 Opere temporanee soggette a comunicazione di cui alla LR 15/2013 s.m.i. art. 7 comma 1 lett. f e opere temporanee su suolo pubblico

1. Tali opere, come definite al comma 1, lett. f) dell’art. 7 della LR 15/2013, dirette pertanto a soddisfare obiettive esigenze contingenti, temporanee e stagionali e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a sei mesi compresi i tempi di allestimento e smontaggio delle strutture, sono eseguite ai sensi del comma 2, art. 7 della LR 15/2013.

2. Allo scadere del termine l’area di sedime delle predette opere deve essere ripristinata nelle condizioni precedenti, ovvero adeguatamente sistemata in conformità con le condizioni del contesto circostante.

3. Le caratteristiche fisiche e strutturali delle opere temporanee (materiali utilizzati, sistemi costruttivi e di ancoraggio al suolo, ecc.) devono essere tali da garantirne una facile rimozione e presentare finiture decorose sotto il profilo estetico: formale, cromatico compositivo.

4. Qualora l’opera temporanea di cui al presente articolo, non sia coerente con le caratteristiche ambientali, paesaggistiche architettoniche e formali del luogo, il Comune potrà ordinarne la rimozione.

5. Le opere e i manufatti dal carattere temporaneo su suolo pubblico sono sempre soggetti ad autorizzazione e specificamente disciplinati da apposito Regolamento Comunale cui il presente RUE espressamente rinvia.

Art.1.2.9 Opere temporanee non soggette ad autorizzazione: attività libera

1. Gli interventi e le opere di cui all’art. 1.2.7 sono consentiti unicamente al servizio della residenza, urbana e rurale, nelle dimensioni e nella misura massima ivi specificate per fabbricato o complesso di fabbricati insistenti sul lotto.

2. Le installazioni nelle aree pertinenziali devono rispettare le distanze e ogni altra condizione limitante, in quanto riferita ai diritti di terzi disciplinata dall’art. 1.2.7 delle presenti norme, dal Codice Civile e/o da ogni altra disposizione vigente in materia.

3. Tali installazioni, se installate in prossimità d'intersezioni stradali, devono rispettare ogni ulteriore disposizione del Codice della Strada.

4. Tali installazioni sono considerate parte integrante e sostanziale della composizione dei giardini privati e pertanto concorrono alla loro ordinata composizione e, più in generale, al decoro urbano; per tali motivi non è ammesso l'abbattimento di vegetazione adulta di qualsiasi tipo, se significante per l'assetto del verde, in luogo dell'installazione di detti manufatti. Qualora il richiedente avesse l'intenzione di agire abbattendo vegetazione di cui al presente comma, deve preventivamente richiedere l'autorizzazione al Comune.

5. Non sono considerati animali da compagnia gli animali per l'autoconsumo alimentare.

6. In ogni caso, è fatto obbligo del mantenimento dei luoghi in buone condizioni igienico-sanitarie intendendo con ciò il divieto del proliferare di olezzi, ratti, o altri animali infestanti.

CAPO 1.3 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI

1. Il RUE assume le "Definizioni Tecniche Uniformi – DTU" per l'urbanistica e l'edilizia di cui all'allegato II alla Delibera di Giunta Regionale n. 922 del 28/06/2017 t.v.. Ad esse si aggiungono quelle nel seguito riportate, riguardanti categorie di intervento peculiari e/o di utilizzo consolidato nella disciplina urbanistica comunale, non indicate tra le definizioni regionali ma utili all'attuazione del RUE.

Art. 1.3.1 Incremento dell'edificabilità in relazione all'efficienza energetica degli edifici

1. Al fine di incentivare il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, si applica un incremento di edificabilità variabile a seconda degli ambiti rispetto a quanto previsto dal successivo Titolo IV (in forma di indice massimo UF o UT o espressa in valore assoluto come mq di SC) e secondo quanto previsto dall'Allegato I alle presenti Norme.

2. La procedura di verifica del raggiungimento di tali prestazioni dovrà essere eseguita secondo i protocolli di certificazione energetica riconosciuti dalle vigenti norme regionali e nazionali, e certificata da parte di tecnico abilitato.

CAPO 1.4 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI

1. Il RUE assume le "Definizioni Tecniche Uniformi – DTU" per l'urbanistica e l'edilizia di cui all'allegato II alla Delibera di Giunta Regionale n. 922 del 28/06/2017 t.v..

CAPO 1.5 – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 1.5.0 Recepimento delle definizioni degli interventi urbanistici ed edilizi

1. Il RUE assume le definizioni degli interventi urbanistico - edilizio definite e disciplinate dalle vigenti norme di legge statale e regionale, in particolare assume le definizioni degli interventi urbanistico edilizio definite dall'Allegato all'Art. 9, comma 1 della L.R. 15/2013, così come modificato dall'art. 31 della L.R. 23 giugno 2017, n. 12 e, per quanto attiene i criteri da applicare agli interventi di ristrutturazione edilizia, la deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 28/11/2017. Ad esse si aggiungono quelle nel seguito riportate, riguardanti categorie di intervento peculiari e/o di utilizzo consolidato nella disciplina urbanistica comunale, non indicate tra le definizioni regionali ma utili all'attuazione del RUE.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Art. 1.5.1 Tipi d'intervento

A - TIPI D'INTERVENTO RELATIVI A CAMBIAMENTI DELLO STATO DI DIRITTO DEI SUOLI INTERVENTI URBANISTICI

- Nuova urbanizzazione,
- Ristrutturazione urbanistica;

B - TIPI DI INTERVENTO RELATIVI A CAMBIAMENTI DELLO STATO FISICO INTERVENTI EDILIZI:

B.1 - Interventi edilizi 'di recupero' di applicazione generale
- MO - Manutenzione ordinaria
- MS - Manutenzione straordinaria
- RRC - Restauro e Risanamento conservativo
- RE - Ristrutturazione edilizia
- D - Demolizione

B.2. - Interventi edilizi "di recupero" riferiti esclusivamente ad unità edilizie tutelate
- RS - Restauro scientifico
- REC - Ristrutturazione edilizia conservativa
- RT - Ripristino tipologico
- RAL - Recupero e risanamento delle aree libere

B.3 - Interventi edilizi di nuova costruzione:
- NC - Nuova costruzione

C - TIPI DI INTERVENTO RELATIVI A CAMBIAMENTI DELLO STATO D'USO:

- CD - Cambio d'uso.

Art. 1.5.2 Confini d'ambito

1. Per confini d'ambito si intendono le linee grafiche riportate nelle cartografie degli strumenti di pianificazione urbanistica, che perimetrano e separano tra loro ambiti diversi. Non costituisce confine d'ambito la linea di separazione tra sub-ambiti o comparti attuativi dello stesso ambito.

Art. 1.5.3 Nuova urbanizzazione

1. Definizione: costituisce intervento di nuova urbanizzazione un insieme di atti (urbanistici, giuridici, di variazione catastale) che vanno ad interessare aree totalmente o prevalentemente inedificate e non dotate, se non parzialmente, di urbanizzazioni, per trasformarle in comparti o lotti edificabili. L'intervento di nuova urbanizzazione contempla il frazionamento dei terreni in lotti a scopo edificatorio.

2. Procedura: gli interventi di nuova urbanizzazione si attuano esclusivamente per approvazione di un PUA/PPC ed in seguito alla stipula, registrazione e trascrizione della relativa convenzione; i successivi interventi edilizi sono sottoposti alle relative procedure ai sensi degli articoli seguenti.

Art. 1.5.4 Ristrutturazione Urbanistica

1. Definizione: così come da allegato art. 9 comma 1 L.R. 15/2013, così come modificato dall'art. 31 della L.R. 23 giugno 2017, n. 12 e s.m.i..

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

CAPO 1.6 – DEFINIZIONE DEGLI USI DEL TERRITORIO

Art. 1.6.1 Usi del territorio

1. La destinazione d'uso dei suoli e d'ogni unità immobiliare deve essere indicata nei singoli progetti, in conformità alle prescrizioni delle presenti Norme e alle indicazioni e alle previsioni degli elaborati grafici del RUE.

2. Le destinazioni d'uso sono individuate e raggruppate, avendo a riferimento sia le classificazioni catastali, sia i raggruppamenti operati dall'ex L.R. n. 46/88, ora soppressa.

3. Per destinazioni o attività eventualmente non comprese nella precedente elencazione si procederà secondo il criterio dell'analogia.

4. Per unità produttiva, più volte citata, sia negli ambiti urbani, sia extraurbani, s'intende un'attività produttiva aziendale, dotata di propria configurazione giuridica, esercitata all'interno di uno o più immobili e/o all'interno di uno o più appoderamenti agricoli.

5. Più in dettaglio gli usi specificati nel RUE sono i seguenti.

1 USI RESIDENZIALI

(1.1.). Abitazioni private: l'uso comprende ogni tipo di abitazione privata con i relativi servizi e accessori, privati e condominiali; a esso sono assimilati anche i locali per attività lavorative esercitate nell'appartamento, quali case-studio, abitazioni con piccoli laboratori interni per il lavoro a domicilio, sono ammesse le tipologie del tipo loft, ecc purché tali funzioni assimilate siano strettamente connesse con l'abitazione ed abbiano un carattere compatibile e non prevalente.

Nei fabbricati condominiali con più di quattro alloggi, gli spazi costruiti per attività condominiali comuni non potranno essere inferiori a 4 mq/alloggio da destinare a locali di servizio agli alloggi, locali di ritrovo, sale ricreative per gli inquilini, e similari; ove richiesto tali spazi potranno ospitare sezioni di asili nido, sale per la ricreazione e l'assistenza agli anziani, purché le caratteristiche igienico sanitarie dei locali rispondano alle specifiche prescrizioni richieste dalla normativa vigente.

Sono definite costruzioni pertinenziali dell'uso residenziale gli arredi da giardino quali: i pergolati, i barbecue, i giochi per bambini, le casette di legno per il deposito degli attrezzi, oltre alle piscine, ai campi di gioco per esclusivo uso familiare,ecc. Tra le superfici accessorie rientrano anche le acetaie familiari realizzate nel sottotetto.

L'uso corrisponde alle categorie catastali del Gruppo A, ad eccezione di A/10.

(1.2.). Abitazioni collettive: l'uso comprende ogni tipo di abitazione collettiva a carattere stabile, pubblica o privata: quali i collegi, i convitti, le case protette, le case di riposo, i conventi, con i relativi servizi comuni di supporto, come previsto dal Dir. Reg. n°560/1991.
Corrisponde alle categorie catastale B/1e B/7.

Gli spazi accessori e pertinenziali compresi in quest' uso, sono del tutto identici a quelli delle abitazioni private (1.1)

2 USI SOCIALI A LIVELLO DI QUARTIERE

(2.1.). Asili nido e scuole materne: l'uso comprende gli asili nido e le scuole materne sia pubbliche sia private. Corrisponde alla categoria catastale B/5.

(2.2.). Scuole dell'obbligo: l'uso comprende le scuole di tutto il ciclo dell'obbligo, elementari e medie, sia pubbliche sia private; sono comprese nel presente uso le palestre private, i laboratori scolastici e ogni altra attrezzatura coperta o scoperta di supporto alla formazione dell'obbligo.

Corrispondono alla categoria catastale B/5.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

(2.3.). Servizi collettivi di quartiere e similari: l'uso comprende i vari servizi pubblici, o di uso pubblico, a livello di quartiere, quali le delegazioni comunali, le sedi dei partiti politici, delle associazioni e similari, i centri civici e i centri sociali socio- sanitari, le caserme e in generale i luoghi di ritrovo e incontro della comunità; comprende inoltre i mercati e altri servizi assimilabili.

Corrisponde alle categorie catastali B/4, B/6.

(2.4). Servizi religiosi: l'uso comprende gli edifici per il culto e le opere parrocchiali complementari comprese quelle per le attività culturali, sociali, ricreative e sportive.

Corrisponde alla categoria catastale E/7, ed eventualmente B/7.

(2.5a). Attrezzature del verde pubblico: l'uso comprende le attrezzature elementari del verde pubblico a livello di quartiere, per la formazione di parchi e giardini, aree alberate con percorsi liberi, nonché per il gioco dei piccoli, la ricreazione e la pratica sportiva libera che non necessita di costruzioni edificate; in questo uso possono essere comprese piazze interamente pedonali.

Non sono considerate costruzioni edificate i chioschi, gli arredi dei parchi, le sculture e i monumenti, i servizi igienici, le cabine tecnologiche per i servizi urbani.

Corrisponde alla categoria catastale C/4 ed eventualmente C/5.

(2.5b). Attrezzature per lo sport: l'uso comprende le attrezzature destinate alla pratica sportiva specializzata quali campi per il gioco sportivo, palestre, piscine, bocciodromi e altro assimilabile per analogia, che necessitano di costruzioni quali: spogliatoi, tribune, piste di atletica, campi gioco regolamentari, a rilevante concorso di pubblico, parcheggi di destinazione, servizi amministrativi e di ristoro quali attività complementari.

Gli usi di cui al presente punto b) costituiscono standard pubblici di quartiere.

3 USI TERZIARI DIFFUSI

(3.1.). Botteghe: l'uso comprende le botteghe dell'artigianato di servizio, i piccoli laboratori artigiani (con esclusione del servizio auto) che hanno un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli altri usi urbani- residenziali.

Corrisponde alla categoria catastale C/1.

(3.1.1). Negozi del commercio di vicinato: alimentare (3.1.1.A) ed extra - alimentare 3.1.1.B) op- pure complessi commerciali di vicinato (3.1.1.C).

Coincidenti con la categoria catastale C/1:

- **(3.1.1.A) Esercizi di vicinato alimentari:** comprende gli esercizi commerciali al dettaglio di tipo alimentare, al minuto, di piccola dimensione, fino ad una superficie massima di mq. 250 netti di vendita, perciò escludendo tutte le superfici aggiuntive e collaterali come definito all'art. 29 delle presenti norme;

- **(3.1.1.B) Esercizi di vicinato extra alimentari:** comprende gli esercizi commerciali di tipo extra alimentare, fino ad una superficie massima di mq. 250 netti di vendita, perciò escludendo tutte le superfici aggiuntive e collaterali, così come definito nelle presenti norme;

- **(3.1.1C.). Complessi commerciali di vicinato o gallerie commerciali di vicinato:** corrispondenti con la classificazione catastale C/1. Sono tali le aggregazioni di esercizi di vendita nell'ambito di una o più unità edilizie destinate anche ad altre funzioni non commerciali, costituite da più esercizi di vicinato, eventualmente con la presenza anche di medio -piccole strutture di vendita e da esercizi para-commerciali e ricreativi con accessi separati ancorché collocati in contenitori contigui e caratterizzati da attrattività unitarie per gli utenti. Per tali unioni commerciali non si considerano le superfici di vendita complessiva, in altre parole, sia le procedure autorizzative, sia gli indirizzi, le direttive ed i requisiti urbanistici di cui ai punti successivi considerano le Sv dei singoli esercizi.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

(3.1.2). Medio-piccole strutture di vendita: coincidenti con la classificazione catastale C/1.

(3.1.2.A) Medio-piccole strutture di vendita alimentari: comprendono gli esercizi di tipo alimentare di superficie compresa tra i 250 mq e i 1,500 mq. netti di vendita, perciò escludendo tutte le superfici aggiuntive e collaterali come definito dalla legislazione vigente;
(3.1.2.B) Medio-piccole strutture di vendita non alimentari: comprendono gli esercizi al minuto di tipo extra alimentare di superficie compresa tra i 250 mq e i 1500 mq. netti di vendita, perciò escludendo tutte le superfici aggiuntive e collaterali come definito dalla legislazione vigente;

(3.2). Pubblici esercizi: l'uso comprende i locali di ristoro e di ritrovo di ogni tipo, aventi un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli altri usi urbani - residenziali, con esclusione dei locali di svago a intenso concorso di pubblico.

In particolare, sono tali i pubblici esercizi che somministrano alimenti e bevande, ristoranti trattorie, pub, bar, sale di ritrovo, osterie, birrerie, sia gli spazi specificamente destinati all'attività, sia per gli spazi di supporto quali servizi e magazzini di supporto alle attività prevalenti.

Corrisponde alla categoria catastale C/1.

(3.3). Uffici e studi: l'uso comprende gli uffici privati, gli studi professionali e ambulatoriali che hanno un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli altri usi urbani -residenziali; fanno eccezione le grandi strutture terziarie e direzionali che producono intenso concorso di pubblico.

Corrisponde alle categorie catastali A/10 e D/5.

4 USI TERZIARI SPECIALIZZATI

(4.1). Attrezzature amministrative e direzionali: l'uso comprende tutte le maggiori attrezzature terziarie a carattere amministrativo e direzionale pubblico e private; in particolare le attrezzature che per dimensione, concentrazione di funzioni e specializzazione, producono un forte concorso di pubblico e comunque tutte quelli aventi Su >300 mq.

Corrisponde alle categorie catastali A/10, B/4 e D/5.

(4.2). Centro Commerciale: si definisce centro commerciale una media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in un'unica struttura con destinazione specifica che usufruiscono d'infrastrutture comuni e di spazi di servizio gestiti unitariamente.

I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, ecc.)

Per quanto riguarda le norme sulle procedure autorizzative, i centri commerciali sono equiparati a singoli esercizi aventi una superficie di vendita pari alla loro superficie di vendita complessiva: analoga equiparazione è stabilita per quanto riguarda gli indirizzi, le direttive e i requisiti urbanistici, salvo diverse specifiche disposizioni contenute nei punti successivi.

Corrispondente alla categoria catastale D/8

(4.2.A.) Strutture di vendita alimentari medio - grandi: l'uso comprende gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a 1500 mq., fino a 2500 mq., di prodotti alimentari.
(4.2.B.) Strutture di vendita non alimentari medio - grandi: l'uso comprende gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a 1500 mq., fino a 2500 mq. di prodotti non alimentari.

Corrispondenti alla categoria catastale D/8

(4.3.). Attrezzature espositive: l'uso comprende le attrezzature per mostre ed esposizioni temporanee o permanenti. Corrisponde alla categoria catastale D/8.

(4.4). Attrezzature ricettive: suddivise in alberghiere (4.4.A) ed extralberghiere (4.4.B), corrispon-
denti alla categoria catastale D/2:

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

(4.4.A.) Strutture ricettive alberghiere: l'uso comprende tutte le tipologie contemplate all'art. 4, comma 6, ed all'art. 5 della LR n. 16/2004 t.v., e cioè gli alberghi, le residenze turistico-alberghiere ed i condhotel, compresi i loro specifici spazi di servizio tecnico ed amministrativo, e le funzioni complementari alla principale quali: ristoranti, bar, sale di ritrovo, sale riunioni, sale congressi e convegni, attrezzature sportive, coperte e scoperte, attività ricreative, ecc.

(4.4.B.) Strutture ricettive extralberghiere: l'uso comprende tutte le tipologie contemplate all'art. 4, comma 8, ed in particolare agli artt. 8 e 10 della LR n. 16/2004 t.v., e cioè gli ostelli e gli affittacamere, secondo le caratteristiche ed i limiti di cui alla legislazione citata.

(4.5.). Attrezzature per l'istruzione superiore: l'uso comprende tutte le scuole e gli istituti di istruzione che vanno oltre il ciclo dell'obbligo, sia pubblici che privati, con i relativi servizi comuni e complementari.

Corrispondono alla categoria catastale B/5.

(4.6.). Attrezzature socio sanitarie: l'uso comprende i presidi sociosanitari, i poliambulatori, gli ospedali, le cliniche, le case di cura ed in genere tutte le attrezzature sociosanitarie, pubbliche e private, ed assimilabili, quando non hanno il carattere di servizio di quartiere.

Corrispondono alle categorie catastali B/2, B/3, D/4 e D.6.

(4.7.). Attrezzature culturali: l'uso comprende tutte le attrezzature culturali pubbliche o private che non hanno il carattere del servizio di quartiere quale: biblioteche, musei, sale riunioni gallerie d'arte, centri e istituti culturali in genere.

Corrispondono alla categoria catastale B/6.

(4.8a). Attrezzature per lo spettacolo e l'intrattenimento: tali usi comprendono tutte le attrezzature pubbliche e private a forte concorso di pubblico, per lo spettacolo e il divertimento quali: centri congressi, cinema d'ogni tipo, teatri, auditorium, sale da ballo, discoteche, impianti per lo sport-spettacolo, oltre a pubblici esercizi d'ogni genere se strettamente connessi alla funzione principale. Si distinguono in:

- attività di spettacolo definibili "non moleste", le cui emissioni sonore devono rientrare nella tab. 2, classe II - aree prevalentemente residenziali -, D.P.C.M. 1.3.1991;
- attività di spettacolo con ridotti effetti di disturbo, le cui emissioni sonore devono rientrare nella tab. 2, classe IV - aree a intensa attività umana -, D.P.C.M. 1.3.1991.

Corrispondenti alla categorie catastali D/3.

(4.8b). Attrezzature per lo spettacolo e l'intrattenimento del gioco elettronico: tali usi comprendono tutte le attrezzature pubbliche e private a forte concorso di pubblico, per l 'intrattenimento regolate dai monopoli di Stato quali: esercizi pubblici dedicati al gioco con apparecchi di cui all'art.110 comma 6 del T.U delle leggi di pubblica sicurezza TULPS, sale VLT, Slot, sale scommesse, sale bingo e ogni altra attività assimilabile per analogia.

Corrispondenti alla categorie catastali D/8

(4.9). Attrezzature sportivo - ricreative: l'uso comprende tutte le attrezzature sportive e ricreative, pubbliche e private, scoperte e coperte quando non rientrano fra i servizi di quartiere e non hanno il carattere prevalente d'attrezzature per lo spettacolo.

Corrisponde alle categorie catastali C/4.

(4.10). Attrezzature per la mobilità: l'uso comprende gli impianti e le attrezzature pubbliche e private per il sistema della mobilità nel suo complesso, quali: le stazioni dei mezzi pubblici, le fermate del trasporto pubblico, le rimesse, i parcheggi attrezzati (quando non sono d'urbanizzazione U1 ed U2, né pertinenziali) e i relativi servizi complementari.

Corrisponde alle categorie catastali C/6, E/1, E/2, E/3 ed eventualmente E/4.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

(4.11). Attrezzature tecniche e tecnologiche: l'uso comprende le attrezzature pubbliche, private, di concessionari di servizio pubblico che hanno un carattere prevalentemente finalizzato all'esercizio ed alla gestione di un servizio tecnico o di una funzione tecnologica per il territorio.

Corrisponde alle categorie catastali E/3, E/4, E/5, E/6, E/8 ed eventualmente E/9.

(4.12). Attrezzature per lo sport, la ricreazione e il verde attrezzato privato: l'uso comprende gli spazi e le attrezzature necessarie alla ricreazione, il gioco, lo svago e lo sport diverso dall'uso 2.5a e 2.5b.

(4.13). Attrezzature distributive: l'uso comprende le attività di vendita all'ingrosso di prodotti di qualsiasi genere, come tali definite dalla disciplina di settore; fa parte del medesimo uso anche l'alloggio (S.u. fino a 100 mq per attività di almeno 300 mq).
Corrisponde alle categorie catastali C/2.

Gli usi di cui ai punti (4.5), (4.6), (4.7), (4.8a) e (4.9), se collocati in zone F costituiscono "Attrezzature pubbliche d'interesse generale" ai sensi della LR 20/2000.

5 USI PRODUTTIVI URBANI

(5.1). Opifici artigianali e piccole industrie: l'uso comprende gli opifici destinati ad attività artigianali produttive, piccole industrie comprensive dei relativi servizi accessori e complementari; fa parte del medesimo uso anche l'alloggio (S.u. fino a 100 mq per opifici d'almeno 300 mq).

In particolare, l'uso in oggetto comprende tutti gli spazi specificamente destinati all'organizzazione del processo produttivo, gli spazi tecnici di progettazione, gli uffici amministrativi, i servizi al personale, gli spazi per la mostra dei prodotti, gli spacci aziendali per la vendita al minuto entro i limiti di superficie ammessi dalla normativa in vigore, la mensa e i relativi servizi e quant'altro assimilabile per analogia che nel tempo dovesse contraddistinguere tale l'uso.

Tali attività sono distinte in:

(5.1a) attività manifatturiere a impatto moderato: sono tali quelle che non prevedono scarichi liquidi di metalli e di altre sostanze non depurabili da impianti di tipo biologico; non siano tra le attività ad alto rischio, ai sensi del D.Lgs. 105/2015, non siano attività che detengano o utilizzino gas tossici; non siano attività che superino i valori limite d'immissione ed emissione delle sorgenti sonore della classe IV°, ai sensi del D.P.C.M. 14/11/97;

(5.1.b) attività produttive a impatto rilevante e non qualificabili come al punto precedente: sono tali quelle che, pur non essendo comprese tra le attività ad alto rischio, ai sensi del D.Lgs. 105/2015, richiedono specifiche infrastrutturazioni, reti e impianti tecnologici che richiedono preventive valutazioni ambientali;

(5.1.c) attività di stoccaggio temporaneo di materiale: sono tali gli usi per i quali non è prevista alcuna edificazione quali gli stoccaggi di materiali assoggettati a specifica disciplina normativa; sono esclusi dalla presente definizione i piazzali di stoccaggio delle attività manifatturiere (ceramiche e attività estrattive per esempio).

Corrispondenti alla categoria catastale D/1.

(5.2.). Ceramiche e Impianti connessi al ciclo produttivo ceramico: l'uso comprende tutti gli stabilimenti e gli impianti produttivi industriali legati alla filiera della produzione ceramica, comprensivi di tutti i relativi servizi accessori e complementari e le attività cosiddette "commerciali ceramiche" finalizzate alla vendita all'ingrosso.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

In particolare, comprendono tutti gli spazi destinati specificamente all'organizzazione del processo produttivo, gli spazi tecnici di progettazione, gli uffici amministrativi, i servizi al personale, gli spazi per la mostra dei prodotti, la mensa e i relativi servizi e, quali spazi complementari, le attrezzature tipiche dei crawl aziendali oltre ad altri luoghi di ritrovo e svago.

Corrispondono alle categorie catastali D/1, D/7 ed eventualmente D/9.

(5.3). Attrezzature di ricerca per la produzione di livello avanzato: l'uso comprende tutte le attività di servizio, ricerca, sviluppo, sperimentazione di tecnologie, prodotti per le imprese dei vari settori produttivi, siano esse interne o esterne alle imprese stesse. Esse comprendono attività finalizzate allo svolgimento di funzioni tecniche, progettuali, produttive, comprese quelle riferite all'amministrazione, alla gestione, alla promozione, allo sviluppo, all'informazione, all'elaborazione dei dati, e più in generale alla ricerca, e all'innovazione.

Corrisponde alle categorie catastali A/10, B/4, B/5, C/3, D/5 ed eventualmente D/7, e D/8.

(5.4). Artigianato di servizio: l'uso comprende gli spazi per l'attività artigianale di servizio compatibile con le funzioni residenziali, cioè l'attività artigianale diretta alla prestazione di servizi che possono essere connessi alla cura della persona in senso stretto (ottica, odontotecnica, fisioterapia ecc…) od in senso lato (acconciatura, estetica, attività ginnica al coperto, yoga ed attività similari) oppure ad attività di grafica, fotografia, piccola falegnameria, impiantistica elettrica e termoidraulica, calzolaio, imprese di pulizia ed alttre attività similari, nonché le superfici di supporto all'attività, quali uffici, magazzini e i relativi spazi tecnici. Sono escluse da questo uso tutte le attività che comportano la presenza di scarichi liquidi di metalli e di altre sostanze non depurabili da impianti depurativi di tipo biologico, oltre alle attività ad alto rischio, ai sensi del D.Lgs. 105/2015, a quelle che detengono gas tossici e pericolosi e quelle che superano i valori sonori previsti alla IV classe del D.P.C.M. 14/11/97.

Corrisponde alle categorie catastali C/2, C/3.

(5.5). Attività di raccolta e stoccaggio rifiuti e di rottamazione: l'uso, esclusivamente regolato dalla pianificazione di settore, comprende attività di rottamazione, recupero e preparazione per il riciclaggio di rottami metallici e non, di rifiuti solidi urbani (R.U.) o industriali.

Corrisponde alle categorie catastali D/1.

(5.6). Impianti e attrezzature via etere: l'uso, previsto nella programmazione di settore, compren-de gli impianti, i manufatti e le antenne per la trasmissione, la ripetizione e la diffusione delle informazioni, immagini, suoni che operano con concessioni pubbliche.

Corrisponde alle categorie catastali E/3, E/4.

6 USI PRODUTTIVI AGRICOLI

(6.1). Residenza agricola: l'uso comprende gli spazi abitativi e accessori collegati all'attività, agricola, oltre agli spazi di servizio quali, autorimesse, cantine, lavanderie e altro assimilabile per analogia; s'intendono agricole le residenze necessarie alla conduzione del fondo, che posseggano i requisiti di ruralità e che rispondano alle esigenze degli imprenditori agricoli a titolo principale; sono pure comprese le superfici destinate al lavoro a domicilio, purché non eccedano i 50 mq per ciascuna abitazione, quelli per la vendita dei prodotti aziendali agricoli e zootecnici, Rientrano in tale uso anche le aree occupate da campi gioco, piscine a uso esclusivo della famiglia insistente sul fondo.

Corrispondono alle categorie catastali F/1.

(6.2). Attrezzature di servizio all'agricoltura: l'uso comprende edifici al diretto servizio delle attività aziendali, quali: ricovero di mezzi agricoli, depositi per il fieno, depositi di materiali d'uso nell'attività, altri fabbricati di stretto servizio al ciclo produttivo agricolo tradizionale, della floricoltura e del vivaismo in genere, orticoltura, della viticoltura, d'allevamento di animali domestici e da cortile entro i limiti dell'auto consumo familiare, dei prodotti e dell'esercizio della vinificazione e della produzione dell'aceto;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

circa quest'ultima attività sono compresi tutti gli spazi di supporto, quali: lo stoccaggio, l'imbottigliamento la degustazione e la vendita, la mostra del prodotto oltre agli spazi di servizio al personale addetto alla produzione ed all'organizzazione amministrativa dell'azienda, ovvero per attività faunistico - venatorie, piccole serre aziendali ricavate unicamente entro i volumi esistenti, debitamente adeguati allo scopo, silos, per mangimi ed altro assimilabile per analogia,al servizio di una azienda singola o di più aziende associate.

Corrispondono alle categorie catastali F/2, F/3, F/4, F/5.

(6.3). Allevamenti zootecnici: l'uso comprende gli edifici e le attrezzature di servizio per attività zootecniche connesse con l'utilizzazione del suolo agricolo, oltre agli spazi di supporto complementari quali: uffici complementari all'attività, depositi, magazzini, sale mungitura, lagoni di accumulo dei liquami zootecnici.

(6.5). Impianti produttivi agro-alimentari ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici: l' uso comprende edifici, spazi, ed attrezzature di servizio per la raccolta, trasformazione, prima lavorazione, conservazione e vendita di prodotti agricoli di tipo aziendale od interaziendale al servizio di aziende agricole singole od associate presenti sul territorio quali caseifici, cantine, macelli e strutture per la prima lavorazione delle carni, attività di frigo-conservazione, oltre agli spazi complementari di servizio.

(6.6). Impianti tecnici complementari: l'uso comprende le strutture per il diretto svolgimento d'attività di servizio e di supporto alle aziende agricole e zootecniche singole o associate collocate all' esterno alle stesse in forma associata o non quali: silos, serbatoi e magazzini, rimesse per macchine di conto terzisti e simili.

(6.7). Serre fisse intensive e aziendali: l'uso comprende le serre per coltivazioni realizzate con manufatti specialistici fissi nei quali è reso artificiale il supporto del terreno di coltura per coltivazioni orticole, floristiche e vivaistiche.

(6.7a) Serre fisse aziendali: sono tali le piccole serre sino a 300 mq di superficie coperta.

(6.7b) Serre fisse intensive: sono tali le piccole serre che eccedono i 300 mq di superficie coperta

Corrispondono alle categorie catastali F/11.

(6.8). Allevamenti ittici: l'uso comprende gli invasi e le vasche destinate all'allevamento ittico, con finalità produttive e ricreative (pesca sportiva), oltre agli spazi di servizio, anche coperti. Per tali funzioni si applicano le disposizioni di legge in materia. Corrisponde alle categorie catastali F/9.

(6.9). Lagoni d'accumulo e stoccaggio di liquami zootecnici: l'uso comprende tutte le opere per la costruzione e l'esercizio di lagoni per lo stoccaggio e la "maturazione" dei liquami d'origine zootecnica, concimaie e simili in seguito destinati allo spandimento agronomico (fertirrigazione), così come regolato dalla legislazione e dalla pianificazione di settore ed in particolare del Regolamento Regionale 1/2016.

(6.10). Infrastrutture agricole aziendali e/o interaziendali: Sono tali le infrastrutture di qualsiasi tipo al servizio del territorio e delle aziende agricole, opere stradali del reticolo rurale, idrauliche, di difesa del suolo, bacini irrigui di piccole dimensioni al servizio di una o più aziende agricole, reti tecnologiche, oltre alle costruzioni accessorie al loro servizio. Sono altresì, compresi impianti di depurazione dei liquami quando non collegati a una singola azienda.
Tali infrastrutture assumono il livello "interaziendale " quando si propongono al servizio di più aziende agricole.

(6.11). Attrezzature agrituristiche: l'uso comprende tutte le opere e le attrezzature per la costruzione e l'esercizio delle attività agrituristiche nel rispetto della legislazione nazionale, regionale e di specifiche direttive e pianificazione di settore.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Comprendono le strutture per l'esercizio dell'agriturismo e del turismo rurale, così come contemplate dalla legislazione regionale.
Rientrano in tale uso anche le aree occupate da campi gioco, piscine spazi per campeggio, recinti per animali, purché rientranti nelle tipologie d'intervento ammesse dall'attività agrituristica come da disposizione di legge in vigore.

(6.12). Allevamenti e spazi per l'addestramento dei cani: l'uso comprende le opere e le attrezzature costruite e gli spazi inedificati occorrenti per l'esercizio dell'attività d'allevamento e addestramento dei cani purché rispondenti alle normative del benessere animale e di polizia veterinaria; tale funzione contempla anche gli spazi minimi per i servizi igienici e l'amministrazione dell'attività.

7 USI SPECIALI

(7.1). Forestazione urbana: l'uso comprende l'impianto di vegetazione per la mitigazione ambientale e paesaggistica di opere, manufatti, infrastrutture, insediamenti di qualsiasi genere di progetto ed esistenti; tale intervento ammette anche l'esecuzione di manufatti finalizzati a ridurre l'inquinamento acustico quali argini in terra, barriere artificiali, nonché schermature visive qualora prescritti da strumenti urbanistici attuativi, convenzioni, progetti edilizi pubblici e privati, o altri atti determinati o deliberati dalla Pubblica Amministrazione.

(7.2). Opere di difesa ecologico ambientale: l'uso comprende la costruzione dei diversi tipi di opere per la tutela del territorio e delle risorse territoriali sotto il profilo idrogeologico, ecologico ed ambientale; comprende altresì le opere inerenti la realizzazione d'aree di riequilibrio ecologico di cui alla Del. Reg. E-R n.° 848/1992.

(7.3). Orti Urbani: l'uso comprende le attività di conduzione di orti urbani a scopo sociale e ricreativo, con le piccole attrezzature complementari e i servizi d'uso comune necessari.

(7.4). Distributori di carburante e servizi-auto: l'uso comprende le stazioni di servizio e i distributori di carburanti al servizio diretto della rete stradale e le piccole attività complementari d'assistenza, pronto servizio e ristoro dell'automobilista, poiché collegate; quest'uso è regolato dalla specifica normativa di legge (anche riguardo al tipo di carburante erogato) in quanto rispondenti agli indirizzi di razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva di cui alla DCR 355/02. Corrisponde alla categoria catastale E/3.

(7.5). Attività estrattive: l'uso è regolato dalla pianificazione di settore in vigore, tuttavia comprende attività di estrazione dei litoidi e delle argille oltre all'attività di frantumazione, lavaggio, stoccaggio degli inerti o delle argille, e la preparazione di conglomerati e bitumi, quali spazi principali dell'attività, oltre ad uffici, depositi di automezzi, servizi di supporto al personale; tali attività sono regolate dal P.A.E. vigente.

(7.6). Campeggi e aree gli spettacoli viaggianti: l'uso comprende l'allestimento e la gestione dei ambiti per la sistemazione temporanea ed il soggiorno, esclusivamente in attrezzature mobili, oltre agli spazi per le attrezzature per lo svago e il divertimento salvi gli indispensabili manufatti e servizi comuni; l'uso è regolato dalla specifica normativa di legge.

(7.7). Strutture cimiteriali: l'uso comprende tutte le opere funerarie e complementari che si eseguono nei cimiteri; esso è regolato dalla specifica normativa di legge. Corrisponde alle categorie catastali B/7 e E/8.

(7.8). Impianto lavaggio dei veicoli: l'uso comprende l'installazione degli impianti, dei manufatti, dei piazzali e delle opere fuori ed entro terra occorrenti per realizzare un impianto di lavaggio dei veicoli sia esso autonomo, sia integrato con una stazione di servizio dei carburanti; l'uso, quando disgiunto da un stazione di distribuzione di carburanti o non dispone di fabbricati esistenti, ammette anche la realizzazione di un locale destinato a servizi igienici e ufficio, purché del tipo amovibile e con carattere tipologico tipico dei manufatti temporanei.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

6. La destinazione d'uso di un'unità immobiliare esistente deve essere desunta dal più recente provvedimento di licenza, concessione, autorizzazione edilizia, ecc (anche in sanatoria ai sensi delle vigenti disposizioni). In mancanza di ciò si farà riferimento alla classificazione catastale attribuita all'epoca dell'accatastamento che dovrà essere anteriore alla data d'adozione delle presenti norme, in mancanza della quale e in presenza d'immobile legittimamente esistente, si prenderà atto della destinazione documentabile alla data d'adozione delle presenti norme.

7. In tutti i casi d'insediamento d'attività a forte impatto urbanistico, l'Amministrazione Comunale può richiedere ai richiedenti, idonea ed esaustiva documentazione finalizzata a rendere possibile l'espressione di giudizi di merito circa la compatibilità "paesistico – ambientale" da parte dei soggetti istituzionalmente preposti.

Tale documentazione dovrà fornire adeguati elementi conoscitivi sulle interazioni ipotizzabili nei confronti dell'ambiente circostante, nonché le eventuali opere di mitigazione da realizzare.

8. Nessuna nuova costruzione, ivi comprese gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni dell'uso e le ristrutturazioni d'edifici preesistenti, può essere abitata o usata senza che siano ottemperate le disposizioni di cui alla L.R. 15/2013 e s.m.i..

9. Gli insediamenti per strutture commerciali sono possibili esclusivamente nelle zone e negli ambiti specificati dalle presenti norme urbanistiche.

10. Le attrezzature per lo spettacolo e l'intrattenimento del gioco elettronico (Uso 4.8b) sono ammissibili soltanto negli ambiti AUP(c) e AUP(s) alle seguenti condizioni, oltre a quelle già previste per legge:
- distino almeno 500 mq da scuole di ogni ordine grado e tipo, edifici e spazi per il culto e la ricreazione, parchi pubblici e attrezzature per lo sport, sanitarie, spazi e attrezzature per l'aggregazione sociale, biblioteche, piazze, parcheggi, uffici postali, banche, uffici pubblici, allo scopo chiamati (recettori sensibili),
- le mitigazioni urbane siano costituite da cortine alberate a quinconce per una fascia di almeno 15 m di spessore e da arbusteti d'alto fusto delle specie adulte nel rispetto del Capo 3.2 del presente RUE,
- sia assunto l'impegno convenzionale del titolare a non effettuare pubblicità fissa entro un raggio di almeno 100 m dai recettori sensibili su menzionati.
L'apertura di sale di questo tipo comporta la cessione di parcheggi nella misura di 100mq/100 mq di SC di soli stalli (al netto dei corselli degli spazi di manovra e delle aiuole).

11. Le limitazioni poste ai pubblici esercizi (bar e altri esercizi abilitati) (Uso 3.2) per l'installazione di macchine per il gioco elettronico di cui al presente comma devono sottostare alle seguenti limitazioni, oltre a quelle già previste per legge:
- distino almeno 250 mq da scuole di ogni ordine grado e tipo, edifici e spazi per il culto e la ricreazione, parchi pubblici e attrezzature per lo sport, spazi e attrezzature per l'aggregazione sociale, sanitarie, uffici pubblici, biblioteche, uffici pubblici, allo scopo chiamati (recettori sensibili).

12. Resta inteso che ciascuna sala deve rispondere a tutti i requisiti di legge in materia di sicurezza e funzionalità in vigore.

CAPO 1.7 – DELOCALIZZAZIONI

Art. 1.7.1 Ambiti di rilocalizzazione degli edifici incongrui o di superfici edificatorie riconosciute per interventi di valorizzazione ambientale

1. L'art. 49 delle NTA del PSC definisce i criteri per la delocalizzazione di superficie edificatorie residenziali.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

2. Il RUE dispone la possibilità di ricollocare i diritti edificatori autorizzati alla delocalizzazione negli ambiti consolidati. In tali casi, la superficie prevista da ricollocare s'intende aggiuntiva rispetto all'eventuale diritto edificatorio programmato nel lotto. L'autorizzazione alla delocalizzazione avverrà attraverso specifica variante al RUE, riferita a immobili incompatibili dal punto di vista urbanistico con la salvaguardia territoriale, al fine di garantire un corretto equilibrio urbanistico ambientale. Le delocalizzazioni nell'ambito del presente RUE sono regolamentate dagli Accordi con privati, ai sensi dell'ex art. 18 L.R. 20/2000.

3. In alternativa alla delocalizzazione, nei casi di cui all'art. 6 comma 4 lett. i) punto 6) delle NA del PTCP, è reso possibile il recupero in situ secondo le modalità disposte dal medesimo articolo.

CAPO 1.8 – PEREQUAZIONE URBANISTICA

Art.. 1.8.1. La Perequazione Urbanistica

1. In coerenza con quanto previsto dall'art. 7 della LR 20/2000 e s.m.i, si applicano i criteri perequativi che saranno definiti con apposito accordo.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

TITOLO II – NORME DI TUTELA DELL'AMBIENTE E DELL'IDENTITA' STORICO-CULTURALE DEL TERRITORIO

CAPO 2.0 – QUADRO DELLE TUTELE

Art 2.1 Sistema delle tutele relative alle valenze ambientali e paesistiche, agli elementi d'identità storico-culturale del territorio ed alla fragilità e vulnerabilità del territorio

1. Il PSC riporta l'individuazione delle seguenti aree ed immobili interessati da vincoli e tutele relativi alle valenze ambientali e paesaggistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio, alle fragilità e vulnerabilità del territorio:

- Sistema delle tutele dei valori ambientali e paesistici, degli elementi d'identità storico-
- culturale del territorio e delle fragilità e vulnerabilità del territorio
- Sistema forestale boschivo
- Invasi e alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, ad esclusione del Canale Reggiano di
- Secchia; reticolo idrografico minore
- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua
- Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di
- dissesto idraulico e idrogeologico
- Fasce Fluviali
- Demanio fluviale e pertinenze idrauliche e demaniali
- Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità
- Pratiche agricole, manutenzione del territorio contraddistinto da fenomeni di dissesto
- Rilocalizzazione degli edifici situati in aree in dissesto
- Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Crinali
- Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale
- Il sistema dei calanchi
- Zone di tutela naturalistica – SIC di Rio Rocca
- Sistema collinare master plan della collina
- Zone di tutela agro naturalistica
- Alberature di pregio: piante tutelate/piante meritevoli di tutela
- Progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio, visuali di pregio dalla
- viabilità verso il paesaggio agricolo
- Beni soggetti a vincolo paesaggistico
- Zone ed elementi d'interesse storico-archeologico
- Viabilità storica
- Giardini storici
- Strutture insediative storiche e strutture insediative territoriali storiche non urbane – nuclei
- di valore architettonico
- Varchi naturalistici;

che il presente RUE disciplina in relazione agli interventi in esse ammissibili.

2. Tutte le possibilità di intervento edilizio ammissibili in tali ambiti, ai sensi del presente RUE sono attuabili nel sovraordinato rispetto delle suddette norme di tutela del PSC.

3. Per gli immobili di interesse storico-architettonico e di pregio storico-culturale e testimoniale, le modalità di intervento in relazione alla categoria di tutela e le destinazioni d'uso ammissibili sono dettate:

- per il territorio urbanizzato nel seguente Capo 4.1 e nella Disciplina particolareggiata del centro storico;
- per il territorio extraurbano nella Disciplina particolareggiata delle case sparse Art. 4.4.10.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Art. 2.2 – Zone ed elementi d'interesse storico-archeologico

1. Corrispondono ai beni di interesse storico-archeologico individuati dal PSC, per i quali la strumentazione urbanistica persegue, in conformità con le disposizioni del PTCP, strategie di tutela e salvaguardia ed obiettivi di conservazione e valorizzazione.

2. Il PSC individua nella Tav. 7 *Tutela delle potenzialità archeologiche* le "aree di accertata e rilevante consistenza archeologica" (categoria b1 *ex* art. 21 del PTPR).

3. Per queste zone ed elementi di interesse storico-archeologico si applicano le strategie di tutela e salvaguardia dettate all'art. 30 comma 4 delle Norme di PSC, che si uniformano ai contenuti dell'art. 47 delle Norme del PTCP e all'art. 21 del PTPR.

Art. 2.3 –Tutela delle potenzialità archeologiche

1. Il PSC e il RUE perseguono la tutela e valorizzazione delle potenzialità archeologiche del territorio attraverso modalità di controllo archeologico preventivo adeguate alle caratteristiche archeologiche dei diversi contesti territoriali individuati nell'analisi delle potenzialità archeologiche del Quadro Conoscitivo del PSC.

2. A tal fine il PSC, in accordo con la Soprintendenza Archeologia, individua nella Tav. 7 tre "Zone di tutela delle potenzialità archeologiche" sottoposte a differente categoria di controllo archeologico, secondo le specifiche disposizioni di cui ai commi 2, 3 e 4 dell'art. 30bis delle Norme di Attuazione.

3. Il RUE, al presente articolo e al successivo art. 2.4, in accordo con la Soprintendenza Archeologia e in coerenza con le Linee guida regionali approvate con D.G.R. n. 274 del 2014, stabilisce le definizioni, le procedure e gli strumenti per l'attuazione della normativa di tutela delle potenzialità archeologiche del territorio di cui all'art. 30bis del PSC.

4. Su tutto il territorio comunale sono comunque vigenti le disposizioni relative alle "scoperte fortuite" di cui all'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i. e in materia di archeologia preventiva per i lavori pubblici, di cui agli artt. 95 e 96 del D.Lgs. 163/2006, nonché le specifiche disposizioni per "zone ed elementi d'interesse storico-archeologico" di cui al precedente art. 2.2.

5. Ai fini dell'applicazione della normativa di tutela delle potenzialità archeologiche si definiscono "scavi e/o modificazione del sottosuolo" gli interventi, da qualunque soggetto effettuati, che eccedano la normale prassi di lavorazione agronomica corrispondente all'arativo (50 cm), compreso attività che non prevedano asportazione di terreno, come l'installazione di pali.

6. Le attività che implicano l'esecuzione di indagini archeologiche, di cui agli artt. 30 e 30bis delle Norme del PSC, comportano non solo l'autorizzazione da parte della Soprintendenza Archeologia, ma anche la Direzione scientifica della stessa Soprintendenza. Tali attività dovranno essere seguite dall'archeologo responsabile di cantiere che redigerà la "Relazione sulle indagini archeologiche preventive" di cui al successivo comma 7.

7. Per gli interventi soggetti a controllo archeologico preventivo la "Relazione sulle indagini archeologiche preventive", accompagnata da nulla osta o da nota di prescrizioni della Soprintendenza Archeologia, è parte integrante degli elaborati da allegare alla presentazione del PUA, della domanda del titolo abilitativo o dell'inizio lavori.

8. Per l'applicazione dei commi 2, 3 e 4 dell'art. 30bis delle Norme del PSC, relativi alle zone A "Zona di tutela della potenzialità delle coperture quaternarie non urbanizzate e dei contesti maggiormente vocati all'insediamento antico"; zone B "Zona di tutela della potenzialità del territorio urbanizzato in zone di tutela A e C" e C "Zona di tutela dei contesti maggiormente vocati alla conservazione dei depositi archeologici", in merito agli interventi diretti esclusi dall'applicazione della procedura si definiscono interventi di modesta entità quelli con area di sedime inferiore

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

o uguale a 100 mq (riferita all'area di sedime dell'edificio in progetto o all'area interessata da interventi di scavo e/o modificazione del sottosuolo in caso di interventi che non comportino edificazione).

9. Le disposizioni di controllo archeologico preventivo di cui all'art. 30bis delle Norme del PSC non si applicano, previa consultazione con la Soprintendenza Archeologia, nei seguenti casi adeguatamente documentati:

- agli interventi ricadenti in aree interessate negli ultimi 50 anni da modificazioni del sottosuolo che abbiano già sostanzialmente intaccato in profondità l'originale giacitura dei
- depositi archeologici previsti o prevedibili nelle diverse zone;
  - alle modificazioni del sottosuolo la cui profondità interessa esclusivamente terreni di riporto recenti.

10. Ai fini dell'applicazione del precedente comma 9 il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo a intervenire, dovrà inviare alla Soprintendenza Archeologia, e per conoscenza al Comune, comunicazione dell'intervento che intende realizzare e la documentazione attestante che l'intervento rientra nei casi non soggetti a controllo archeologico preventivo. La Soprintendenza, entro trenta giorni dal ricevimento della suddetta documentazione, comunicherà al richiedente, e per conoscenza al Comune, il proprio parere.

11. Fermo restando le procedure di verifica preventiva dell'interesse archeologico per i lavori pubblici di cui agli artt. 95 e 96 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. (precisate dalle indicazioni operative in merito alle attività di progettazione ed esecuzione delle indagini archeologiche stabilite nella Circolare n. 10 del 15/06/2012 della Direzione Generale per le Antichità), previa consultazione con la Soprintendenza Archeologia, i contenuti della "Carta delle potenzialità archeologiche" (corredata dalla "Carta archeologica") possono sostituire la "Relazione archeologica preliminare" di cui all'art. 95.

Art. 2.4 – Procedura per l'attuazione della tutela delle potenzialità archeologiche

1. Il proprietario dell'immobile, o chi abbia titolo a intervenire, che intende realizzare interventi che ai sensi degli articoli 30 e 30bis del PSC siano soggetti a controllo archeologico preventivo dovrà presentare domanda di autorizzazione (comunicazione 1) per eseguire le indagini archeologiche preventive alla Soprintendenza Archeologia, e per conoscenza al Comune, corredata dal nominativo dell'archeologo responsabile di cantiere e dalle informazioni ed elaborati descritti al successivo comma 4.

2. Rilasciata dalla Soprintendenza Archeologia l'autorizzazione per eseguire le indagini archeologiche preventive (entro 60 giorni per gli Ambiti di trasformazione ed entro 30 giorni per gli altri interventi, come previsto nelle Linee guida regionali approvate con D.G.R. n. 274 del 2014), il proprietario dell'immobile, o chi abbia titolo a intervenire, dovrà poi comunicare (comunicazione 2) con quindici giorni di anticipo alla stessa Soprintendenza Archeologia, e per conoscenza al Comune, la data di inizio delle attività di controllo archeologico previste e confermare il nominativo dell'archeologo responsabile di cantiere.

3. Espletate le indagini archeologiche di cui agli articoli 30 e 30bis del PSC, secondo le specifiche modalità operative concordate con la Soprintendenza Archeologia ed esaurita qualunque ulteriore attività di ricerca motivatamente ritenuta necessaria, il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo a intervenire dovrà trasmettere la "Relazione sulle indagini archeologiche preventive", redatta dall'archeologo responsabile di cantiere, alla Soprintendenza Archeologia. Per la tutela dei beni archeologici eventualmente rinvenuti si applicano le disposizioni dettate nella "nota di prescrizioni" della stessa Soprintendenza.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

4. La comunicazione 1, di cui al precedente comma 1, deve contenere indicazione del tipo di intervento che si intende realizzare, della zona di tutela della potenzialità archeologica e relativo tipo di indagine archeologica preventiva prevista (ai sensi dell'art. 30bis delle Norme del PSC) o dell'area tutelata come "zone ed elementi d'interesse storico-archeologico" (ai sensi dell'art. 30 delle Norme del PSC) in cui ricade. Inoltre, alla comunicazione dovranno essere allegati:

- Estratti delle tavv. QC01 e QC02 del Quadro conoscitivo del PSC ("Carta archeologica" e "Carta delle potenzialità archeologiche") e della tav. 7 "Tutela delle potenzialità
- archeologiche" del PSC, tutti con indicata la localizzazione dell'area d'intervento;
- Elaborati grafici relativi alle opere di scavo e/o modificazione del sottosuolo previste per la realizzazione del progetto, comprensivi di planimetria e sezioni (in scala adeguata);
- Sintetica relazione illustrativa delle opere di scavo e/o modificazione del sottosuolo previste per la realizzazione del progetto.

5. La "Relazione sulle indagini archeologiche preventive", di cui ai precedenti comma 3 e 4, redatta dall'archeologo responsabile di cantiere a conclusione delle indagini, documentando tutte le attività svolte, fornisce uno strumento valido per valutare se il progetto di trasformazione interferisce, interferisce solo in parte o non interferisce affatto con la tutela degli elementi di interesse storico-archeologico. La relazione dovrà contenere la sintesi grafica e descrittiva delle indagini preliminari svolte e dei risultati ottenuti.

6. In tutti i casi in cui ci si avvalga dell'"assistenza archeologica" durante i lavori di movimentazione terra del cantiere (ai sensi del comma 2 lett. b, comma 3 lett. b e comma 4 lett. a dell'art. 30bis del PSC o in eventuali altre situazioni in cui si concordi con la Soprintendenza Archeologia l'impossibilità tecnica di effettuare indagini archeologiche preventive), il proprietario dell'immobile, o chi abbia titolo a intervenire, dovrà comunicare con quindici giorni di anticipo alla Soprintendenza Archeologia, e per conoscenza al Comune, la data di inizio delle attività di scavo e il nominativo dell'archeologo responsabile di cantiere.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

TITOLO III - DOTAZIONI TERRITORIALI ED INFRASTRUTTURE

CAPO 3.1 – DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI

Art. 3.1.1 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (altrimenti dette opere di urbanizzazione primaria) gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti, così come definito dall'art A-23 della L.R. 20/2000:

2. La realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia può essere permessa a condizione che il lotto di intervento sia servito dalle opere di urbanizzazione primaria di cui sopra.

3. In particolare, gli insediamenti nel territorio urbano devono disporre di:
- allacciamento alla rete di distribuzione idrica;
- allacciamento ad una collettore fognario pubblico di capacità adeguata al carico previsto, e
- connesso ad un impianto di depurazione di capacità adeguata al carico inquinante previsto;
- spazio destinato ai contenitori per la raccolta dei rifiuti;
- accessibilità ad una strada pubblica dotata di impianto di illuminazione;
- spazi di parcheggio pubblico a diretto servizio dell'insediamento;
- allacciamento alle reti di distribuzione di energia elettrica e di gas;
- allacciamento ad una rete di telecomunicazione.

4. Qualora tali opere siano assenti o presenti in parte, oppure siano in condizioni di limitata efficienza e perciò inadeguate, deve essere fissato in una convenzione, o atto d'obbligo, registrata e trascritta ai sensi di legge, con la presentazione di adeguata garanzia fideiussoria, l'impegno dell'attuatore a eseguire o ad adeguare le stesse contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, sempre che non sussista l'impegno del Comune ad eseguirle o adeguarle, sulla base di un proprio progetto già approvato.

5. Nel caso di interventi edilizi previsti nel territorio rurale che eccedano la manutenzione straordinaria, la dotazione infrastrutturale minima che deve essere garantita per eseguire la trasformazione è la seguente:
- strada di accesso (anche non asfaltata) dotata di sistema di scolo laterale delle acque
- meteoriche;
- collegamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- collegamento alla rete di distribuzione dell'acqua, ovvero, in mancanza, adeguato pozzo per uso domestico di cui sia dimostrata la potabilità e la regolarità amministrativa, ai sensi
- del D.Lgs. 2 febbraio 2001 n. 31 e s.m.i.;
- allacciamento alla rete fognaria pubblica, oppure sistemi alternativi di smaltimento dei reflui conformi alle disposizioni di cui alla DGR 1053/2003 (quali a titolo di esempio sistemi di
- fitodepurazione) approvati da ARPAE;
- nelle zone non servite da pubblica fognatura si fa riferimento alle Direttive tecniche in materia di autorizzazione allo scarico in acque superficiali, mediante impianti conformi alle disposizioni di cui alla DGR 1053/2003.

Art. 3.1.2 - Aree per attrezzature e spazi collettivi e per servizi generali

1. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi (altrimenti dette opere di urbanizzazione secondaria) il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici destinati ad attrezzature d'interesse collettivo, necessari all'espletamento dei servizi finalizzati al migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva, così come definito dall'art. A-24 della L.R 20/2000. Le attrezzature e gli spazi collettivi sono suddivisi in attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale e di quartiere o centro minore di cui ai commi 2,3,4,5 e attrezzature di servizio generale di cui al comma 7,8,9. I Commi 10 e 11 valgono per entrambe le tipologie di attrezzature.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

2. Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale e di quartiere o centro minore sono:

a) l'istruzione;
b) l'assistenza e i servizi sociali e sanitari;
c) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
d) le attività culturali, associative e politiche;
e) il culto;
f) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive, le piscine;
g) gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
h) i parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria, ossia diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento.

3. Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti individuate graficamente negli elaborati del RUE, insieme con le aree a ciò destinate individuate nei PUA e quelle che saranno cedute al Comune quali aree di cessione per la realizzazione di trasformazioni del territorio, costituiscono la dotazione di spazi pubblici e d'uso pubblico di ciascun centro abitato o insediamento, anche ai fini del rispetto delle dotazioni complessive minime prescritte dal PSC. Queste aree, salvo quelle destinate alle attrezzature per il culto, (Uso 2.4) e agli impianti sportivi privati (Uso 4.12), ed in genere tutte le strutture scolastiche pubbliche e private, sanitarie o destinate ad altro uso di proprietà parrocchiale e/o privata, sono destinate al demanio comunale; tuttavia le attrezzature ivi previste possono essere realizzate e/o gestite da soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale, attraverso apposite convenzioni, con le quali sia assicurata la pubblica fruizione degli spazi e delle attrezzature.

4. Usi ammissibili nelle aree per attrezzature e spazi collettivi:
in queste aree sono previsti i seguenti usi: 2.1 (asili nido e scuole materne);
2.2 (scuole dell'obbligo);
2.3 (servizi collettivi di quartiere e similari);
2.4 (servizi religiosi);
2.5 a *e* b (attrezzature del verde pubblico e per lo sport)
4.5 (attrezzature per l'istruzione superiore);
4.6 (attrezzature socio sanitarie);
4.7 (attrezzature culturali);
4.9 (attrezzature sportivo – ricreative);
4.10 (attrezzature per la mobilità);
4.12 (attrezzature per lo sport, la ricreazione e il verde attrezzato privato).
Sono inoltre ammissibili i seguenti usi: 4.11 (attrezzature tecniche e tecnologiche);
7.1 (forestazione urbana);
7.3 (orti urbani);

nonché, attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, l'uso 3.2 (pubblici esercizi) e 7.6 (campeggi e aree per spettacoli viaggianti).

5. Simboli grafici specifici contraddistinguono nelle tavole del RUE le zone destinate alle diverse attrezzature e servizi di carattere comunale e di quartiere o centro minore:

- zone per attrezzature collettive civili e per servizi scolastici di base (lettere a, b, c, d, g del
- precedente comma 2) (simbolo AS);
- zone per attrezzature religiose (simbolo AR);
- zone per verde pubblico(simbolo V);
- zone per verde pubblico attrezzato per lo sport (simbolo VS);
- zone per parcheggi pubblici (simbolo P).

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

6. Interventi consentiti nelle aree per attrezzature e spazi collettivi.
Sono sempre ammessi gli interventi MO, MS, RRC, RE, nonché CD nell'ambito degli usi previsti. Per gli interventi DR, AM, NC, nel caso di aree di proprietà comunale i parametri edilizi fanno riferimento ai requisiti prestazionali e di qualità di ciascun tipo di attrezzatura; nel caso di aree non di proprietà comunale, non destinate a parcheggi o verde pubblico, s'applicano i seguenti limiti di intervento:

- UF max = 0,7 mq/mq
- H max = 9,50 m
- IPF min = 40%. Al fine di favorire la tutela quantitativa della risorsa idrica, ai sensi dell'art. 85 delle NA del PTCP, gli interventi di cui al presente comma dovranno obbligatoriamente prevedere l'installazione dei dispositivi di cui all'art. 85 comma 7 lett.b) punto 1 delle citate norme.

7. Le attrezzature di servizio generale individuate nel RUE riguardano le attrezzature tecnologiche.

8. Usi ammissibili nelle aree per attrezzature di servizio generale..
In queste aree si prevede l'uso 4.11 (attrezzature tecniche e tecnologiche). Sono inoltre ammessi i seguenti usi: 4.10 (attrezzature per la mobilità) e 7.2 (opere di difesa ecologico ambientale), solo se strettamente complementari e al servizio della funzione principale.

9. Interventi consentiti nelle aree per attrezzature di servizio generale.
Sono sempre ammessi gli interventi MO, MS, RRC, RE, nonché CD nell'ambito degli usi previsti. Per gli interventi DR, AM, NC, nel caso di aree di proprietà comunale i parametri edilizi fanno riferimento ai requisiti prestazionali e di qualità di ciascun tipo di attrezzatura; nel caso di aree non di proprietà comunale, s'applicano i seguenti limiti di intervento:

UF max = 0,7 mq/mq
H max = 9,50 m
IPF min = 20%.

10. Sia nelle aree per attrezzature e spazi collettivi, sia in quelle per servizi generali le destinazioni specifiche previste con apposita simbologia nelle tavole del RUE possono comunque essere modificate con l'approvazione di specifici progetti di opere pubbliche o di pubblica utilità, attraverso specifica variante urbanistica. Nelle suddette aree sono inoltre ammessi tutti gli interventi che siano previsti in PUA, in Accordi di Programma o in progetti di opere pubbliche e private già approvati, o di cui sia stato avviato l'iter di approvazione in data antecedente all'adozione delle presenti norme, e relative varianti in corso d'opera.

11. Si richiamano inoltre, in quanto applicabili, le disposizioni di cui all'art. 20 comma 1 e 2 della L.R. 15/2013 per i permessi di costruire in deroga.

Art. 3.1.3 Articolazione dei parcheggi

1. I parcheggi si suddividono in:

- Parcheggi pubblici o privati assoggettati all'uso pubblico al diretto servizio dell'insediamento - (P1) (Parcheggi di urbanizzazione primaria);
- Parcheggi pubblici di interesse generale - (P2) (Parcheggi di urbanizzazione secondaria):
- Parcheggi privati di pertinenza - (P3):
- Parcheggi privati di pertinenza di uso comune - (P4):
- Parcheggi privati non pertinenziali - (P5):

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

2. Parcheggi pubblici o privati assoggettati all'uso pubblico al diretto servizio dell'insediamento - (P1) (Parcheggi di urbanizzazione primaria):

sono tali i parcheggi pubblici al diretto servizio dell'insediamento, o altrimenti detti parcheggi di urbanizzazione primaria P1; sono parcheggi pubblici o di uso pubblico, che soddisfano le fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti esistenti e programmati (standard urbanistici).

I parcheggi P1 fanno parte della superficie d'U1 e, in quanto infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (opere di urbanizzazione primaria), sono obbligatori per l'idoneità urbanistica di un'area edificabile e quindi per la sua effettiva edificabilità. Essi vanno sempre progettati e realizzati in stretto rapporto con la viabilità, di cui costituiscono elemento complementare indispensabile.

Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi P1 sono completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui derivano, sia soggetti ad intervento diretto, semplice o convenzionato, sia derivanti dalla realizzazione di ambiti sottoposti a strumento urbanistico attuativo; le stesse devono essere realizzate almeno nella misura prescritta, per le diverse destinazioni d'uso degli edifici.

3. Parcheggi pubblici di interesse generale - (P2) (Parcheggi di urbanizzazione secondaria):

sono tali i parcheggi pubblici di interesse generale diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento di cui al punto precedente, o altrimenti detti di urbanizzazione secondaria P2, sono parcheggi pubblici di interesse generale, che debbono soddisfare le specifiche esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti e delle attrezzature collettive.

I parcheggi P2 fanno parte della superficie U2 e, in quanto attrezzature e spazi collettivi (opere di urbanizzazione secondaria), vanno sempre progettati e realizzati in stretto rapporto con il sistema del verde, dei servizi e delle attrezzature collettive a livello di quartiere e delle attrezzature collettive generali.

Le aree necessarie per la realizzazione dei parcheggi P2 sono completamente a carico degli interventi urbanistici preventivi, mentre non sono mai dovute per gli interventi edilizi diretti. Le opere necessarie per la loro costruzione possono essere eseguite a scomputo totale o parziale dei relativi oneri di urbanizzazione, secondo programmi concordati con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa.

4. Parcheggi privati di pertinenza - (P3):

sono tali i parcheggi pertinenziali, cioè spazi per la sosta di mezzi motorizzati, necessari a soddisfare le esigenze di parcheggio privato.

Questi parcheggi possono essere ricavati nelle costruzioni stesse o in aree di pertinenza dell'edificio, oppure promiscuamente, o anche su aree che non facciano parte del lotto purché siano al servizio esclusivo degli alloggi o delle unità immobiliari cui accedono; dovranno esser realizzati contestualmente alle costruzioni, sia nel caso di intervento edilizio diretto, sia nel caso di PUA.

I parcheggi di pertinenza degli edifici (P3) sono parcheggi che debbono soddisfare le specifiche esigenze di parcheggio e rimessaggio privato e/o condominiale.

5. Parcheggi privati di pertinenza di uso comune - (P4):

sono tali le aree o le costruzioni, o porzioni di esse, adibite a parcheggio di veicoli, la cui caratteristica distintiva è rappresentata dal fatto che il loro utilizzo è riservato a categorie di utenti eventualmente definite ma numericamente illimitate: ad esempio i clienti di attività commerciali, di servizi, di uffici e simili.

Tali parcheggi sono di natura privata, tuttavia dovrà esserne assicurato l'uso pubblico se connessi a funzioni di tipo commerciale, direzionale, di pubblici esercizi e simili, secondo le disposizioni del RUE, dovendosi trattare comunque di spazi aperti, direttamente accessibili da parte della clientela negli orari di funzionamento delle attività servite.

6. Parcheggi privati non pertinenziali - (P5):

I parcheggi privati non pertinenziali sono rappresentati da:

- i parcheggi di pertinenza di determinate unità immobiliari, in eccedenza alle quantità minime prescritte dal RUE;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

- i parcheggi di uso privato realizzati autonomamente, senza vincoli di pertinenza con altre unità immobiliari;
- gli spazi adibiti all'esercizio di una attività privata di parcheggio (Uso 4.10);

Rappresentano in generale aree o costruzioni, o parte di esse, adibite a parcheggio di veicoli, la cui caratteristica distintiva è rappresentata dal fatto che il loro uso non è riservato a categorie di utenti eventualmente definite. Tali parcheggi sono di natura privata.

7. Posto auto - (Pa):
La quantità di parcheggi pubblici e privati, espresse in mq, è tradotta in posti auto che si considerano:

- pari a 25 mq. ciascuno, se comprensivi delle aree d'accesso e manovra, qualora queste siano ad uso diretto ed esclusivo dei parcheggi;

- pari a mq 12,50 ciascuno, se non comprensivi di aree d'accesso e di manovra.

8. Qualora l'applicazione della norma determini un numero frazionario di posti auto, questo andrà approssimato per arrotondamento all'unità superiore.

9. Le dimensioni dei posti auto sia scoperti che coperti o interni al fabbricato dovranno essere non inferiori a ml. 5 x 2,50, per qualsiasi modalità di parcheggio; la corsia d'accesso e di manovra non dovrà essere inferiore a m. 6,00 di larghezza.

Per la determinazione del numero dei posti auto si adotta convenzionalmente il rapporto

$$N = P/25,$$

dove N è il numero minimo dei posti auto richiesto, P la superficie complessiva da adibire a parcheggio come da norma o da standard, 25 è la superficie convenzionale del posto auto e del relativo spazio di manovra per accesso e uscita.

Art. 3.1.4 requisiti tipologici dei parcheggi

1. Nei parcheggi P1 e P2 le dimensioni lineari degli stalli di sosta sono le seguenti:

- posto auto a pettine: 2,50 m x 5,00 m
- posto auto per disabile a pettine: 3,20 m x 5,00 m
- posto auto in linea: 2,00 m x 5,50 m
- posto auto per disabile in linea: 2,00 m x 6,50 m
- posto ciclomotore e motociclo: 2,00 m x 1,00 m
- posto bicicletta: 0,50 m x 2,00 m

2. Le aree destinate a parcheggio possono essere sistemate a raso oppure utilizzate per la realizzazione di parcheggi interrati o fuori terra, anche multipiano, nell'ambito delle quantità di edificazione ammesse. In tutti i tipi di parcheggio si applicano le prescrizioni di cui al Capo 3.5 ai fini della tutela del suolo dall'inquinamento.
Si richiama, inoltre, il rispetto delle norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione esterna.

3. In tutti i tipi di parcheggio individuati al precedente art. 3.1.3, con 5 o più posti auto, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrate sottostanti, devono essere sempre alberati, secondo quanto previsto negli articoli del Titolo IV; ciascun albero deve essere dotato di un'area permeabile minima di norma non inferiore a 3 mq, al lordo del cordolo perimetrale, fatte salve comprovate impossibilità tecniche, separata dagli stalli di stazionamento in modo che non vi possa sversare l'acqua piovana che cade sugli stalli stessi.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

4. Nei parcheggi pubblici e in quelli pertinenziali d'uso comune dovranno sempre essere previsti posti auto per disabili nella misura di 1 ogni 50 p.a. o frazione e andranno previsti inoltre spazi specificamente attrezzati anche per la sosta di biciclette e motocicli nella misura minima di 1 posto bici e 1 posto motociclo per ogni 10 posti auto.

Art. 3.1.5 Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali (P3)

1. In tutti gli interventi edilizi NC in quelli di CD, qualora comportino un aumento di carico insediativo, nonché negli interventi RE che comportino l'integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio e/o aumento del numero degli alloggi, devono essere realizzati parcheggi pertinenziali nelle quantità prescritte, per i diversi usi insediati, dalle specifiche norme d'ambito contenute nel presente RUE.

2. La quantità di parcheggi pertinenziali è definita in rapporto alla Su dell'intervento. Per quanto riguarda le medie e grandi strutture di vendita è definita in rapporto alla S.V.

3. Qualora nell'ambito della medesima UE siano compresenti UI per due o più usi differenti, la quota di parcheggi dovrà risultare dalla somma delle singole quantità prescritte per ogni singolo uso.

4. Qualora l'applicazione della norma determini un numero frazionario di posti auto, questo andrà approssimato per arrotondamento all'unità superiore.

5. Nel caso di intervento di CD di una UI che determini un incremento di carico insediativo (ossia nei casi in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi pertinenziali superiore a quella prescritta per l'uso precedente), nonché nel caso di intervento di RE di una UI che determini incremento di Su l'intervento è ammissibile a condizione che sia reperita la quantità minima prescritta di posti auto per il nuovo uso; tutto ciò non è richiesto nel caso di interventi nei centri storici (CS).

6. Tabella dei parcheggi pertinenziali P3

USI	QUANTITA' MINIMA	NOTE
Residenziali: 1.1 – 1.2; Residenza agricola: 6.1	40 mq / alloggio, di cui almeno un posto auto coperto. Il posto auto coperto fino ad un massimo di 20 mq non concorre al calcolo della Superficie Complessiva	Negli interventi RE, CD su edifici esistenti non è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse pertinenziali chiuse rispetto allo standard richiesto per sostituirla con posti auto all'aperto. In ogni caso deve essere rispettato il parametro di 1 mq/10 mc comprensivo delle aree di manovra. Il monolocale deve comunque corrispondere almeno un posto auto
Sociali di quartiere: 2.1 - 2.2 – 2.3 - 2.4; Terziari diffusi: 3.1 – 3.2 - 3.3; Terziari specializzati: 4.1 - 4.7; Produttivi urbani: 5.4	30 mq/100 mq SU	Gli usi scolastici devono in ogni caso garantire il minimo previsto dal DM del 1975

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Terziari diffusi: 3.1.1 3.1.2 con Sv fino a 400mq	Alimentare: 1 p.a. ogni 30 mq. Sv Non alimentare: 1 p.a. ogni 40 mq. Sv	Nel caso dei centri commerciali che comprendono esercizi del settore alimentare e non alimentare la dotazione richiesta è pari a quella che risulta considerando la somma delle Sv degli esercizi per la vendita di prodotti non alimentari, ed applicando a tali somme le dotazioni richieste
3.1.2 con Sv tra 400 mq e 800 mq	Alimentare: 1 p.a. ogni 18 mq. Sv Non alimentare: 1 p.a. ogni 25 mq. Sv	I parcheggi riservati agli addetti dovranno essere loro riservati e non fruibili dai clienti
3.1.2 con Sv tra 800 mq e 1.500 mq	Alimentare: 1 p.a. ogni 18 mq. Sv Non alimentare: 1 p.a. ogni 20 mq. Sv	I parcheggi riservati agli addetti dovranno essere loro riservati e non fruibili dai clienti
Terziari specializzati: 4.2 Sv oltre 1.500 mq	Alimentare: 1 p.a. ogni 8 mq. Sv Non alimentare: 1 p.a. ogni 16 mq. Sv	I parcheggi riservati agli addetti dovranno essere loro riservati e non fruibili dai clienti
4.3 – 4.5 – 4.6	70 mq/100 mq SU	Gli usi scolastici devono in ogni caso garantire il minimo previsto dal DM del 1975
4.4	40 mq/100 mq SU e comunque non inferiore a 1 p.a. ogni camera	Qualora sia presente l'alloggio di custodia, lo stesso dovrà essere dotato della dotazione specificatamente richiesta per la funzione 1.1.
4.8	Dotazione più elevata tra le seguenti: - 25 mq. ogni 12 mq. di SC; - 25 mq. ogni 3 posti di capienza di pubblico autorizzato; - 25 mq. ogni 100 mq. di Sf	Le funzioni 4.8b quali sale gioco Slot, VLT, e assimilate, dovranno ricavare i parcheggi P3 di cui al presente articolo in modo separato dai pubblici
Terziari specializzati: 4.13; Produttivi urbani: 5.1 – 5.2 – 5.3 – 5.5; Produttivi agricoli: 6.5; Usi speciali: 7.4 – 7.8	25 mq/100 mq SU	Una parte dei parcheggi dovrà essere conformata in modo da consentire la sosta di autocarri
Sociali di quartiere: 2.5 a – 2.5 b; Terziari specializzati: 4.9 – 4.10 – 4.11 – 4.12; Produttivi urbani: 5.6; Usi speciali: 7.1 – 7.2 – 7.3 – 7.5 - 7.6 – 7.7; Tutti gli usi produttivi agricoli tranne il 6.1 ed il 6.5	Non sono specificamente richieste dotazioni minime di parcheggi P3 eccetto le seguenti funzioni: - Uso 2.5b per il quale è prevista una dotazione di 40 mq/100 mq di SU intesa come somma dell'area di gioco sommata alla superficie per servizi e tribune; - Uso 7.5 qualora tali dotazioni siano prescritte dalle norme del PAE; - Uso 6.8 nell'uso di pesca sportiva, che deve prevedere una dotazione di almeno 30 mq/100 mq dello specchio d'acqua.	I parcheggi dell'uso 6.8 dovranno essere in terra battuta e ben integrati con la sistemazione vegetazionale circostante.

Art. 3.1.6 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Quantità di dotazioni

1. In tutti i casi in cui siano previsti interventi edilizi di NC, RE con demolizione e ricostruzione, devono essere realizzate e cedute gratuitamente a richiesta del Comune le aree per attrezzature e spazi collettivi necessarie. Per quanto riguarda l'urbanizzazione degli insediamenti è fissata esclusivamente una quantità minima di parcheggi P1 di urbanizzazione primaria, mentre non sono definite quantità minime per le strade e le altre opere di urbanizzazione primaria. Per quanto concerne le aree per attrezzature e spazi collettivi è fissata una quantità minima di aree, da attrezzare a verde pubblico "VP" o da destinare ad altri tipi di attrezzature collettive, fra le quali eventualmente anche la realizzazione di parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria.

2. Negli interventi edilizi diretti non compresi in PUA, le quantità minime sono fissate come indicato nella successiva tabella, per quanto non previsto nei successivi articoli del Titolo IV.

INTERVENTI DIRETTI (NC, RE CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, E INTERVENTI DI RE CHE COMPORTANO INCREMENTO DI SU)

USI	QUANTITA' MINIMA Aree di Urbanizzazione Primaria P1 - VP	NOTE
Residenziali: 1.1 – 1.2; Residenza agricola: 6.1; Terziari diffusi: 3.1 – 3.1.1 – 3.2 – 3.3; Terziari specializzati: 4.7; Produttivi urbani: 5.4	P1 25 mq / 100 mq di SU e comunque, per gli usi residenziali, almeno un posto auto ad alloggio. VP non richiesto	I parcheggi alberati possono computare le aree destinate ad aiuole.
Terziari diffusi: 3.1.2; Terziari specializzati: 4.2 – 4.4 – 4.5 – 4.6	P1 40 mq / 100 mq di SU VP 60 mq / 100 mq di SU	
Terziari specializzati: 4.3 – 4.8 – 4.12	P1 70 mq / 100 mq di SU VP 30 mq / 100 mq di SU	
Terziari specializzati: 4.13; Produttivi urbani: 5.1 – 5.2 – 5.3 – 5.5; Produttivi agricoli: 6.5; Usi speciali: 7.8	P1 10 mq / 100 mq di SU VP 10 mq / 100 mq di SU	
Sociali di quartiere: 2.1 – 2.2 – 2.3 – 2.4 – 2.5; Terziari specializzati: 4.1 – 4.9 – 4.10 – 4.11; Produttivi urbani: 5.6; Tutti gli usi speciali tranne il 7.8; Tutti gli usi produttivi agricoli tranne il 6.1 ed il 6.5	Non sono richieste dotazioni minime.	

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

3. **NEGLI INTERVENTI EDILIZI COMPRESI IN PUA**, le quantità minime sono fissate come indicato nella successiva tabella

USI	QUANTITA' MINIMA Aree di Urbanizzazione Primaria P1 - VP	NOTE
Residenziali: 1.1 – 1.2; Residenza agricola: 6.1; Terziari diffusi: 3.1 – 3.1.1 – 3.2 – 3.3; Terziari specializzati: 4.7; Produttivi urbani: 5.4	P1 + VP = 100 mq/100 mq di SU di cui P1 almeno 25 mq e comunque, per gli usi residenziali, almeno un posto auto ad alloggio.	In sede di PUA viene definita l'utilizzazione delle aree VP e il tipo di sistemazione da realizzare, precisando se e in quale misura vada realizzata in esse una quota di parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria. Qualora in un PUA siano ammesse destinazioni d'uso che richiedono standard differenti il PUA deve fissare la quota massima di SU che potrà essere destinata agli usi che richiedono la cessione di standard urbanistici più elevati e dimensionare e localizzare le aree da cedere sulla base di tale quota massima. Nel seguito non potranno essere rilasciati permessi di costruire o SCIA (anche di CD) che nel complesso del comparto determinano il superamento di tale quota massima. In sede di PUA è ammissibile una riduzione dei parcheggi pubblici in caso di coesistenza di attività che presentino un uso sfalsato nel tempo degli spazi di sosta e parcheggio, garantendo comunque standard di parcheggio di adeguata funzionalità. Le aree cedute ad uso pubblico ai sensi del presente articolo sono edificabili per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi. Tale edificabilità è da considerarsi aggiuntiva rispetto agli indici previsti nelle zone urbanistiche in cui le aree ricadevano prima della attuazione del PUA.
Terziari diffusi: 3.1.2; Terziari specializzati: 4.2 – 4.4 – 4.5 – 4.6	P1 40 mq / 100 mq di SU VP 60 mq / 100 mq di SU	
Terziari specializzati: 4.3 – 4.8 – 4.12	P1 70 mq / 100 mq di SU VP 30 mq / 100 mq di SU	
Terziari specializzati: 4.13; Produttivi urbani: 5.1 – 5.2 – 5.3 – 5.5; Produttivi agricoli: 6.5; Usi speciali: 7.8	P1 + VP = 15% ST	
Sociali di quartiere: 2.1 – 2.2 – 2.3 – 2.4 – 2.5; Terziari specializzati: 4.1 – 4.9 – 4.10 – 4.11; Produttivi urbani: 5.6; Tutti gli usi speciali tranne il 7.8; Tutti gli usi produttivi agricoli tranne il 6.1 ed il 6.5	Non sono richieste dotazioni minime.	

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Art. 3.1.7 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi - Caratteristiche e localizzazione

1. Le quantità di aree da cedere ai sensi dell'articolo precedente s'intendono al netto di strade, marciapiedi, aiuole stradali, aree occupate da cabine elettriche o da altre opere o impianti d'urbanizzazione primaria fuori terra.

2. Le aree per parcheggi pubblici si intendono comprensive delle relative corsie di servizio, se ad uso esclusivo, e aiuole di arredo.

3. I parcheggi pubblici o di uso pubblico P1 possono essere realizzati anche in soluzioni pluripiano fuori terra e interrato; in tal caso, il rispetto della dotazione prescritta sarà misurato in termini di capienza di posti auto, che dovrà essere non inferiore al numero che si ottiene dividendo per 25 la superficie in mq. prescritta quale dotazione.

4. Le aree di verde pubblico VP devono essere sistemate con manto erboso, essenze arbustive ed arboree autoctone o acclimatate, nonché arredate con attrezzature per la fruizione, il riposo, la ricreazione, il gioco; possono comprendere percorsi pedonali e ciclabili che percorrono le aree a verde.

5. Non sono computabili come VP le aiuole e alberature stradali, le aree di ambientazione stradale e le fasce fino a una profondità di 10 m lungo le strade extraurbane secondarie, così come le aree entro le fasce di rispetto degli elettrodotti e dei depuratori. Le aree ricadenti in tali fasce, nonché le aiuole e le alberature stradali, sono da considerarsi dotazioni ecologiche.

6. Qualora si preveda una utilizzazione delle aree VP per la realizzazione di particolari edifici o attrezzature per servizi collettivi, esse devono essere cedute al Comune con semplice sistemazione del suolo ed impianti arborei.

7. Nel caso d'interventi edilizi diretti, le dotazioni di cui all'art. 3.1.6 devono essere individuate nel progetto e realizzate entro la fine dei lavori. Esse sono di norma reperite nell'ambito del lotto di intervento; possono anche essere localizzate in aree diverse (a distanza) solo previa stipula di una specifica convenzione con il Comune.

Art. 3.1.8 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Casi di monetizzazione

1. Ai sensi dell'art. A-26 comma 7 della LR 20/2000, negli interventi diretti nel territorio urbano consolidato (AUC) l'onere della cessione delle aree può essere convertito in onere monetario (monetizzazione) nel rispetto della delibera di attribuzione dei valori di cessione di aree a verde pubblico approvata annualmente dalla Giunta Comunale e secondo i criteri stabiliti dalla DAL della Regione Emilia Romagna n° 186/2018 recepita con deliberazione del C.C. n° 31 del 30/09/2019.

2. Nel territorio rurale, laddove sia prescritta la cessione di aree si applica di norma la monetizzazione nei modi descritti al comma precedente.

CAPO 3.2 – SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE

Art. 3.2.1 Salvaguardia e formazione del verde

1. In tutto il territorio comunale la salvaguardia e la formazione del verde con finalità ornamentali, bioclimatiche e di salubrità e qualità ambientale è soggetta a controllo e potrà essere disciplinato da uno specifico "Regolamento Comunale del Verde pubblico e privato". Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulla vegetazione connessi con l'esercizio dell'attività agricola, agli impianti produttivi legati alla produzione industriale del legno e vivaistica. Il presente regolamento dispone in merito agli aspetti relativi alla salvaguardia e formazione del verde nell'ambito degli interventi edilizi. I disposti del RUE sono prescrittivi sino all'approvazione del "Regolamento Comunale del Verde pubblico e privato".

2. Gli spazi privati inedificati di pertinenza di edifici residenziali e simili, prospicienti luoghi pubblici o di uso pubblico, o comunque, esposti a pubblica vista, devono essere preferibilmente destinati a verde accorpato (parco o giardino), e mantenuti in modo decoroso. È vietato l'uso di tali spazi (particolarmente se prospicienti la pubblica via) per manufatti temporanei o per deposito di materiali senza specifica autorizzazione comunale.

3. In attesa dell'approvazione del "Regolamento Comunale del Verde pubblico e privato" di cui al primo comma il RUE definisce gli alberi e gli arbusti che per caratteristiche dimensionali e/o di specie o d'impianto sono oggetto di salvaguardia; di tali piante è vietato il danneggiamento a qualsiasi titolo e ne è vietato l'abbattimento salvo che con specifica autorizzazione Comunale.

4. La vegetazione di cui al comma 3 del presente articolo è costituita dagli alberi d'alto fusto con più di 15 anni considerata "non infestante" o "inadatta" per l'habitat, per la salute e la sicurezza pubblica e dalle essenze arbustive con più di 15 anni che costituiscono parte integrante e sostanziale di giardini pubblici e privati, siepi a corredo d'infrastrutture, schermature finalizzate alla mitigazione di opere, come desumibile dalle determinazioni e dagli atti tecnici della Pubblica Amministrazione.

5. Nel territorio rurale è vietato estirpare siepi e filari arborei orientati secondo i tracciati costituenti la viabilità rurale storica, panoramica, la sentieristica. E' altresì vietato estirpare le macchie alberate di alberi adulti autoctoni costituenti l'assetto delle aie rurali, dei vialetti d'accesso a corti rurali, ville siti nel territorio rurale, le aree boscate di origine ed evoluzione naturale (anche ripariali), costituite da associazioni arboree e arboreo-arbustive con prevalenza di specie autoctone (specie autoctone > 60% del totale) ed aventi un'età superiore a 15 anni, se non con specifica autorizzazione da parte del Comune.

6. L'autorizzazione all'abbattimento potrà essere rilasciata in caso di morte dell'albero, in caso di stretta necessità dovuta a situazioni di pericolo per persone o cose, ovvero situazioni straordinarie individuate nel "Regolamento Comunale del Verde pubblico e privato"; il Regolamento stabilisce inoltre le sanzioni per eventuali abbattimenti non autorizzati.

7. Tutti i progetti di NC e RE devono comprendere il progetto del verde, completo di censimento della vegetazione esistente sottoscritto da un tecnico abilitato. Gli interventi edilizi devono essere progettati in modo da salvaguardare le alberature non produttive esistenti aventi le caratteristiche di cui al precedente comma 3, e di non offenderne l'apparato radicale e la chioma con interventi edilizi impropri. Previa autorizzazione ai sensi del comma 4, è ammesso prevederne il diradamento ove siano troppo ravvicinate in rapporto alla specie e alle dimensioni ma ciò solo da comprovata documentazione tecnico-scientifica. Per area di pertinenza delle alberature, sia relativamente alle radici, sia allo spazio fuori terra, s'intende l'area della circonferenza ideale tracciata sul terreno, avente come centro il baricentro del tronco e come raggio il segmento fino alla proiezione sul terreno dei margini esterni della chioma a raggiunta maturità. Tale area rappresenta la superficie necessaria a garantire la vita delle piante in condizioni soddisfacenti, pertanto in esse è vietato costruire opere edilizie, fuori o entro terra.

8. Nella conduzione dei cantieri privati e pubblici occorre prestare particolare cura al mantenimento delle caratteristiche del suolo non destinato all'edificazione, evitando di interessarlo da interventi a rischio di compromissione delle alberature e del suolo fertile: al riguardo è assolutamente vietato lo stoccaggio, anche temporaneo di materiali inquinanti. Le aree da destinarsi a verde pubblico dinorma non possono essere utilizzate quali piazzali di lavoro e manovra, neppure con garanzia di ripristino, ma devono essere recintate e considerate quali aree esterne al cantiere.

9. La Superficie Permeabile dovrà essere provvista di copertura vegetale e dotata almeno di:

- A = 2 alberi ad alto fusto ogni 100 mq;
- Ar = 6 arbusti ogni 50 mq;
- se l'area è inferiore a 100 mq: almeno un albero ad alto fusto ed essenze arbustive in proporzione alle indicazioni di cui al punto precedente.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

10. Le disposizioni di cui ai due commi precedenti sono derogabili negli interventi all'interno dei Centri Storici e dei Nuclei Storici quando in contrasto con le prevalenti prescrizioni specificamente determinate.

11. Salvo diverse disposizioni del regolamento di cui al primo comma, gli alberi ad alto fusto da mettere a dimora nella stagione utile, dovranno presentare un'altezza non inferiore a 3 m e una circonferenza, misurata a 1 m da terra, non inferiore a 6 cm e dovranno essere dotati di impianto di irrigazione o di soluzione equivalente che assicuri irrigazione del verde.
Le norme di cui al presente comma valgono quale indirizzo tendenziale da applicarsi anche per gli interventi di recupero edilizio (MS, RRC, RE). Possono costituire accettabili eccezioni gli interventi condotti con il criterio della forestazione naturalistica (ed i boschi urbani), finalizzati alla realizzazione di dotazioni ecologiche, da concordare, in caso di interventi specifici per la rete ecologica, o la mitigazione ambientale: in tal caso, gli esemplari potranno avere altezze inferiori e non essere dotati d'impianto d'irrigazione. In questo specifico caso è necessario produrre relazione tecnico-descrittiva dell'intervento che dimostri le condizioni di tenuta dell'impianto arborea nel tempo.

12. Nelle zone per insediamenti residenziali, oltre alle disposizioni del Codice Civile in relazione alla distanza di messa a dimora delle piante, dai confini di proprietà, si dispone, di norma, che le piante, considerate pericolose dal punto di vista igienico-sanitario che possono superare i 3 m di altezza, siano distanziate dalle facciate finestrate dell'edificio (ad esclusione di locali di servizio) di almeno 5 m. Sono fatte salve motivate deroghe.

13. Nelle zone per insediamenti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso in tutti gli interventi NC, RE è prescritta l'elaborazione di un progetto di inserimento/mitigazione paesaggistica dell'intervento, anche attraverso la formazione di quinte alberate e/o arbustive lungo almeno due lati del lotto d'intervento, con preferenza per gli eventuali lati a contatto con zone agricole, o con zone residenziali, o con zone per attrezzature o servizi pubblici sociali. Tali quinte dovranno essere realizzate con essenze sempreverdi. Analogamente, lungo il perimetro delle aree di pertinenza di allevamenti zootecnici, è prescritta la formazione di quinte alberate lungo almeno tre lati, salvo motivate deroghe di ordine progettuale e comunque con l'impegno a dimorare alberature, in pari numero in siti dell'ambito d'intervento alternativi .

14. Sono da preferirsi interventi edilizi che prevedano la realizzazione di tetti verdi, giardini pensili e vegetazione parietale. In tal caso, i provvedimenti progettuali adottati potranno essere considerati a scomputo degli obblighi d'impianto vegetale delle aree esterne.

Art. 3.2.2 Sistemazione a verde delle aree ad uso pubblico

1. S'intendono regolati dal presente articolo gli interventi sulle aree destinate a verde pubblico o di uso pubblico, comprese quelle di arredo stradale (aiuole, scarpate stradali, ecc.). Per le aree a verde pubblico o di uso pubblico s'intendono i parchi e i giardini inseriti nel tessuto urbano o ai suoi margini che svolgono un'importante funzione ambientale e sociale. I parchi e i giardini sono generalmente strutturati in aree con diverse funzioni: riposo, gioco, attività sportive, servizi eventualmente di carattere culturale e ricreativo e tale carattere distintivo e funzionale deve contraddistinguere l'assetto, la composizione anche con l'impianto vegetazionale d'alto e basso fusto.

2. I progetti di sistemazione di queste aree devono fornire tutti gli elementi necessari per valutare il tipo di intervento proposto e in particolare devono descrivere:

- le diverse essenze da mettere a dimora,
- il profilo altimetrico del terreno,
- gli eventuali specchi d'acqua,
- i percorsi e le pavimentazioni,
- gli impianti tecnologici di servizio (per il drenaggio, l'irrigazione, la fognatura, i servizi igienici, l' illuminazione),
-

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

- i manufatti architettonici (recinzioni, fontane, esedre, monumenti ecc.),
- gli elementi di arredo e di comfort, le eventuali attrezzature sportive o di gioco per i
- bambini,
- il progetto completo della composizione del giardino.

Il progetto deve essere sottoscritto da tecnico professionalmente riconosciuto.

3. Il progetto deve prevedere la compatibilità reciproca ed un equilibrato rapporto tra essenze a foglia caduca e sempreverde e i diversi periodi di fioritura, al fine di diversificare nell'arco delle diverse stagioni l'effetto del verde. Il progetto deve includere un piano di manutenzione dell'impianto del verde.

4. In ogni area verde attrezzata a parco pubblico, almeno una pianta per ogni tipo di essenza dovrà essere contraddistinta con l'indicazione dell'essenza, il nome in volgare e scientifico; si esclude la messa a dimora di piante ed arbusti con pollini ad allergenicità media ed elevata e delle specie vietate dalla normativa regionale e nazionale in materia.

5. Gli interventi normati dal presente articolo rientrano nell'ambito dei disposti normativi riguardanti i lavori pubblici. Trattandosi di aree pubbliche o che il Comune acquisirà nel proprio patrimonio e per le quali assumerà la gestione, le opere di sistemazione dovranno essere assoggettate a collaudo in corso d'opera e finale al fine di garantire che siano realizzate a regola d'arte e secondo le specifiche del progetto.

CAPO 3.3 – INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Art. 3.3.1 Disciplina delle zone destinate alla viabilità

1. Sono tali le zone destinate dal RUE alle sedi viarie, talvolta anche in eccedenza rispetto alla sede stradale così come da definizione del Codice della Strada.

2. Negli spazi eccedenti la sede stradale così come richiamata al comma precedente, sono ammessi gli usi: 4.10 (*attrezzature per la mobilità*); sono inoltre ammissibili gli usi 4.11 (*attrezzature tecniche e tecnologiche*) e 5.6 (*impianti e attrezzature via etere*) nonché il commercio su aree pubbliche, come regolato da specifico Regolamento Comunale e i distributori automatici (di merci o servizi) legittimati da specifici provvedimenti comunali; l'uso 7.4 (*distributori di carburante e servizi-auto*) è disciplinato dall'art. 3.3.5.

3. Sono ammesse le sistemazioni e i manufatti complementari alle infrastrutture per la mobilità quali aree a verde d'arredo, barriere antirumore ed elementi d'arredo urbano.

4. Tipi di intervento ammessi: tutti quelli relativi alla costruzione delle opere stradali.

5. Circa gli interventi sulla viabilità rurale storica minore, così come individuata negli elaborati di PSC, devono essere rispettate le prescrizioni del PSC e del RUE.

Art. 3.3.2 Fasce di rispetto stradale, forestazione e distanze minime dal confine stradale

1. Su tutto il territorio comunale si fa riferimento alle disposizioni normative previste dal Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada, nel rispetto della classificazione stradale operata dal Comune.

2. Le fasce di rispetto stradale nelle zone non urbane sono destinate alla tutela della viabilità esistente, nonché eventualmente al loro ampliamento ed alla realizzazione di nuove strade, o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazioni e sistemazione a verde essenzialmente con vegetazione autoctona, barriere antirumore, elementi di arredo urbano nonché alla conservazione dello stato di natura.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Tali aree concorrono, nel rispetto delle previsioni di PSC, alla formazione delle aree verdi a tutela degli insediamenti dagli effetti dell'inquinamento prodotto dal traffico veicolare.

3. Sono ammessi gli usi 4.10 (*attrezzature per la mobilità*), 4.11 (*attrezzature tecniche e tecnologiche*), 5.6 (*impianti e attrezzature via etere*), 7.1 (*forestazione urbana*), oltre agli usi esistenti, ivi compresa la continuazione della coltivazione agricola. In particolare è consentito l'uso 6.2 (attrezzature di servizio all'agricoltura) esclusivamente per fini di rivendita dei prodotti coltivati dall'azienda agricola. Nelle fasce di rispetto stradale è ammesso inoltre l'uso 7.4 (*distributori di carburante e servizi-auto*) nei limiti e con le prescrizioni di cui all'art. 3.3.5. Nelle fasce di rispetto stradale è ammesso anche l'uso 7.8 (*impianti lavaggio dei veicoli*) nel rispetto delle condizioni contenute, per l'uso citato, al Capo 1.6 del presente Regolamento e nel rispetto dei limiti di cui ai commi 3, 5, 8, 9 e 10 del successivo art. 3.3.5.

4. Tipi d'intervento edilizio. Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi MO, MS, RRC, RE, D, nel caso di NC limitatamente all'ampliamento, esso deve avvenire nel rispetto della normativa di zona, in particolare nella parte non prospiciente il fronte stradale, o per sopraelevazione, con nulla osta dell'ente proprietario della strada. Sono ammessi interventi di NC esclusivamente per la realizzazione di piccoli fabbricati sui terreni dell'azienda agricola adibiti alla rivendita dei prodotti coltivati dall'azienda agricola stessa, delle dimensioni massime di 25 mq. di superficie e 3 m. di altezza.

5. Per costruzioni ad uso 7.4 sono ammessi tutti i tipi di intervento edilizio nei limiti e con le prescrizioni di cui all'art. 3.3.5.

6. Le fasce di forestazione rappresentate nelle tavole di RUE possono coincidere con le fasce di rispetto stradale fuori dal territorio urbano.

Art. 3.3.3 Requisiti tipologici delle strade urbane

1. Nella progettazione delle nuove strade, come nell'adeguamento di quelle esistenti, si dovranno rispettare le "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" emanate dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti con D.M. 5/11/2001 pubblicato nel supplemento ordinario alla G.U. 4/01/2002 n.3.

Art. 3.3.4 Caratteristiche e pavimentazioni delle sedi stradali

1. I materiali da utilizzare per la costruzione di nuove strade o per la manutenzione delle esistenti, il pacchetto costruttivo deve presentare i requisiti di qualità, resistenza e modalità d'impiego specificamente previsti dalle prescrizioni del Capitolato tipo dell'Ufficio OO.PP del Comune di Castellarano.

Art. 3.3.5 Impianti di distribuzione dei carburanti

1. Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione di carburanti si attuano nel rispetto delle vigenti disposizioni di Legge e del Codice della Strada.

2. Impianti preesistenti nel Territorio Urbanizzato. Gli impianti di distribuzione esistenti considerati compatibili dal punto di vista urbanistico e igienico-sanitario sono individuati nella cartografia del RUE e per essi possono attuarsi tutti i tipi di interventi edilizi nel rispetto delle norme di cui ai commi seguenti, a prescindere dalle norme della zona in cui ricadono. Per quelli non individuati sono ammessi esclusivamente interventi di MO e MS.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

3. Le nuove costruzioni devono rispettare i seguenti parametri:

UF max = 0,1 mq/mq (con esclusione delle pensiline);
H max = 5 m ad eccezione delle pensiline;- distanza minima degli edifici (con esclusione delle pensiline) dalla sede stradale.

4. Negli impianti sono ammesse le destinazioni d'uso complementari di cui al D.lgs 32/1998 e s.m.i.

5. Tutti i manufatti di stoccaggio sotterranei devono assicurare la perfetta tenuta e l'adozione di sistemi costruttivi che garantiscano l'impermeabilizzazione.

6. Ogni nuovo impianto di distribuzione dei carburanti deve stipulare una convenzione che tuteli il Comune nel caso di inquinamenti durante il corso di funzionamento del servizio e nel caso di necessità di bonifica alla cessazione dell'attività e allo smantellamento delle attrezzature.

7. Il RUE fa proprie le norme previste all'art. 60 e seguenti del D.P.R. 495/1992 – "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada" nel suo testo attuale.

8. In particolare, in ogni impianto deve essere prevista la raccolta delle acque di 'prima pioggia' da tutto il piazzale (orientativamente i primi 5 mm di pioggia); le acque di prima pioggia e le acque nere devono essere convogliate ad un depuratore pubblico o, in alternativa, in idoneo impianto privato. Negli impianti situati al di fuori del territorio urbano è d'obbligo la formazione di una cortina arboreo - arbustiva (posta lungo tutto il confine dell'impianto escluso il lato della strada) costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte; le essenze, sia arboree, sia arbustive saranno prescelte fra quelle autoctone del territorio rurale.

9. La suddetta cortina è realizzata nel rispetto dei seguenti parametri ecologico – ambientali:

- A = 50 alberi/ha ; Ar = 80 arbusti/ha

10. Nel caso di oggettivi e dimostrati impedimenti alla realizzazione della suddetta cortina verde (quali a mero titolo esemplificativo, orografia del terreno, ecc.) gli alberi e gli arbusti potranno essere messi a dimora anche all'esterno del lotto oggetto di intervento, in accordo con l'Amministrazione Comunale, che indicherà i siti idonei ad ospitare gli stessi, ovvero la possibilità di monetizzazione delle suddette dotazioni adottando i valori economici utilizzati per quantificare l'acquisto del terreno e l'allestimento del verde pubblico.

Art. 3.3.6 Strade private in territorio rurale

1. Le eventuali nuove strade poderali, interpoderali o di accesso agli edifici in territorio rurale dovranno essere di norma non asfaltate e di larghezza non superiore a 5 m, salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra e salvo quanto diversamente richiesto dall'Amministrazione Comunale.

2. Sono ammesse pavimentazioni in multistrato stabilizzato con granulometria e cromia coerente con il contesto. Non è ammessa di norma l'asfaltatura di strade vicinali o poderali che non siano mai state asfaltate in precedenza, né l'allargamento di tali strade oltre la sezione di 5 m, salvo particolari esigenze documentate di movimento di autoveicoli pesanti e salvo quanto diversamente richiesto dall'Amministrazione Comunale.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Art. 3.3.7 Percorsi pedonali e piste ciclabili

1. La realizzazione dei percorsi pedonali deve essere uniformata alle vigenti disposizioni di Legge.

2. Le piste ciclabili, nonché la relativa segnaletica, dovranno essere realizzate in conformità al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 557/1999, al Codice della Strada - D.lgs. 285/1992 e s.m.i. ed al relativo regolamento di esecuzione - D.P.R. 495/1992 e s.m.i.

Art. 3.3.8 Passi carrai ed uscite dalle autorimesse

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata all'autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada.

2. I nuovi passi carrai su strade comunali devono distare almeno 12 m dalle intersezioni, misurate a partire dal limite più prossimo all'incrocio del passaggio carrabile fino al limite dell'intersezione tra le carreggiate stradali, e in ogni caso deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata corrispondente alla velocità massima consentita in quella strada.

CAPO 3.4 – RETI ED IMPIANTI TECNOLOGICI

Art. 3.4.1 Esecuzione d'impianti a rete nel sottosuolo

1. Le Aziende erogatrici di servizi che utilizzano impianti a rete posti nel sottosuolo (acqua, gas,energia elettrica, telefono, fognature, ecc.) devono richiedere preventiva Concessione al Comune per l'uso del sottosuolo pubblico e trasmettere le planimetrie quotate con l'effettiva ubicazione delle reti dopo i lavori all'ufficio comunale preposto.

Art. 3.4.2 Elettrodotti e relative norme di tutela

1. Ai fini della tutela della salute dall'inquinamento dovuto ai campi elettromagnetici a bassa frequenza si applicano le seguenti disposizioni: L. 36/2001, D.P.C.M. 08/07/2003, Decreto del Ministro dell'Ambiente 29/05/2008, L.R. 30/2000, Delibera di Giunta Regionale n.978 del 12/07/2010, e s.m.i.

2. Le fasce di rispetto ovvero le Distanze /Aree di Prima Approssimazione (DPA), in via cautelativa individuabili facendo riferimento alle fasce di attenzione di cui alla D.G.R n. 197 del 20/02/2001 e s.m.i, devono essere determinate secondo la vigente normativa in base alle caratteristiche tecnologiche e di esercizio del tratto di linea.

Art. 3.4.3 Gasdotti / metanodotti e relative norme di tutela

1. Le fasce di rispetto da assicurare negli interventi al contorno dei gasdotti o metanodotti sono definite ai sensi del D.M. 24/11/1984 e s.m.i., Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico 04.2008.e 17.04.2008, e s.m.i.

Art. 3.4.4 Depuratori e relativa fascia di rispetto

1. Negli elaborati grafici del PSC sono individuati gli impianti di depurazione comunali e la loro realizzazione e gestione è regolata dalle vigenti disposizioni normative relative alla tutela delle acque dall'inquinamento del 04/02/1977.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Art. 3.4.5 Reticolo di canalizzazione e di bonifica

1. Al di fuori dei corsi d'acqua il cui alveo e la cui fascia di tutela fluviale sono cartografati negli elaborati grafici del PSC e che sono disciplinati dalle norme di tutela di cui agli artt. 19 e 20 del PSC, per il reticolo di canalizzazione e di bonifica si applicano le disposizioni di cui al R.D. 368/1904, all'art. 16 bis della L.R. 37/2002 (procedimenti espropriativi), dalla L.R. 15/2013, al Capo II, Sezione I, della L.R. 7/2004 e s.m.i., al D.Lgs. 152/2006 (tutela della qualità dell'acqua, difesa del suolo, gestione della risorsa idrica), alla LR 11/1993 (pesca), all'art. 166 del D.Lgs 152/2006 (produzione di energia idroelettrica), all'art. 132 e segg. RD 368/1904 e LR 7/2004 (Polizia Idraulica), all'art. 90 D.Lgs 163/2006, LR 20/2000, art. 5 LR 7/2012 (progettazione e realizzazione delle Opere Pubbliche).

Art. 3.4.6 - Impianti fissi di comunicazione per la telefonia mobile

1. La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile è condizionata al rispetto delle norme di cui al Capo III della L.R. 30/2000 e della relativa "Direttiva per l'applicazione" di cui alla D.G.R. 1138 del 21/07/2008 e s.m.i.

2. L'Amministrazione Comunale promuove l'elaborazione di apposite linee guida per la diminuzione dell'impatto visivo degli impianti tecnologici esistenti attualmente collocati all'esterno degli edifici e sulle coperture, nonché degli impianti di nuovo insediamento, ivi compresi gli impianti per la telefonia mobile.

Art. 3.4.7 - Requisiti in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso risparmio energetico e gli impianti di illuminazione esterna

1. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, in fase di progettazione o di appalto, devono essere eseguiti a norma antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico ai sensi della L.R. 19/2003 e della direttiva applicativa di cui alla D.G.R. 2263 del 29/12/2005 e s.m.i.

CAPO 3.5 – REGOLAMENTAZIONE E TUTELA DELLE ACQUE E DEL SUOLO

Art. 3.5.1 Regolamentazione delle acque reflue

1. Le acque reflue devono essere convogliate nella fognatura pubblica, laddove esistente a cura dei proprietari, nel rispetto dei regolamenti vigenti disposti dal Gestore del Servizio Idrico Integrato.

2. Il titolo a scaricare le acque reflue (autorizzazione all'allacciamento, parere di conformità tecnica) nella pubblica fognatura è rilasciato dal Comune previo parere dell'Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato. Ai fini del rilascio del titolo abilitativo è sufficiente la protocollazione della richiesta al SUE/SUAP e tale dichiarazione costituisce elemento indispensabile ai fini del rilascio del titolo abilitativo.

3. In ogni caso, le reti di scarico dei reflui dovranno essere realizzate in conformità alle disposizioni dettate dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i, nonché dalle relative disposizioni regionali e comunali e dai regolamenti degli enti gestori del servizio.

Art. 3.5.2 Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili e in genere dai suoli di zone fabbricate, devono essere convogliate nella fognatura comunale o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

2. Al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento, per gli ambiti di nuovo insediamento e comunque per le aree non ancora urbanizzate è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ovvero composte da un sistema costituito dalle reti fognarie per le acque nere e un sistema costituito da collettori e da sistemi di accumulo per le acque bianche. Tali sistemi di raccolta, ad uso di una o più delle zone da urbanizzare, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente.

3. Le caratteristiche dimensionali e funzionali dei sistemi di raccolta delle acque bianche sono stabilite, secondo il criterio dell'invarianza idraulica, in accordo con l'Autorità idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati anche i criteri di gestione. L'autorità competente può derogare dal criterio dell'invarianza idraulica, in particolare nel caso di scarico diretto in un fiume o torrente.

4. L'esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee è subordinato all'esito della preventiva relazione geotecnica che escluda conseguenze dannose alla qualità e al livello della falda acquifera.

5. E' vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza autorizzazione regionale ai sensi del R.D. 1775/1933.

6. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta l'autorizzazione da parte degli uffici regionali competenti (Servizio Provinciale Difesa del Suolo, Servizio Tecnico di Bacino), nonché titolo abilitativo per le opere edilizie connesse. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, dovranno essere documentate, in sede di richiesta di titolo abilitativo, le caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa e la qualità dell'acqua attinta.

7. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi inutilizzati devono essere occlusi in modo stabile al fine di evitare rischi di inquinamento della falda e situazioni di pericolo. Le metodologie della occlusione sono approvate dagli uffici competenti (Servizio Provinciale Difesa del Suolo, Servizio Tecnico di Bacino).

8. Nel caso di realizzazione di bacini per la raccolta di acque, le pareti e il fondo devono essere costruiti in modo tale che sia impedito l'impaludamento dei terreni circostanti.

Art. 3.5.3 Disposizioni specifiche per le zone di protezione delle risorse idriche superficiali e sotterranee

1. Nelle zone di protezione delle risorse idriche sotterranee, si applicano le vigenti disposizioni in materia e si rimanda alle Norme del PSC.

Art. 3.5.4 Misure specifiche per la tutela quantitativa della risorsa idrica

1. In tutti gli interventi di NC, RS, RRC, RE, MS e MO su edifici destinati a pubblici servizi, ove si preveda la modifica, la trasformazione o la realizzazione di nuovi impianti termoidraulici ed idrosanitari, devono essere previste misure specifiche per la riduzione dei consumi idrici ai sensi dell'art. 85 comma 7 lett. b) delle NA del PTCP.

2. In tutti gli interventi di NC, RS, RRC, RE, MS e MO, ove si preveda la modifica, la trasformazione o la realizzazione di nuovi impianti termoidraulici ed idrosanitari, devono essere installati dispositivi per la riduzione dei consumi idrici, quali ad esempio cassette di risciacquo che permettano di ridurre i volumi di scarico, dispositivi per i sistemi di rubinetteria quali riduttori di flusso, frangi getto e interruttori di flusso.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

3. In tutti gli interventi di NC e RE con aumento della superficie coperta, aventi superfici realizzate a verde profondo superiori a 300 mq, si dovranno adottare sistemi di raccolta delle acque piovane per usi irrigui o affini.

4. Le disposizioni di cui ai precedenti comma si applicano a tutti gli interventi pubblici e privati, per qualsiasi destinazione d'uso, sull'intero territorio comunale, regolamentati dal presente RUE.

5. In tutti gli interventi edificatori in ambiti programmati dal POC ed attuati mediante PUA dovranno essere adottate le misure di cui al comma 2 e 3 del presente articolo, oltre a quanto disposto dall'art. 85 comma 7 lett. b2) delle NA del PTCP.

Art. 3.5.5 Riutilizzo di terre e rocce di scavo non contaminate

1. Le terre e rocce da scavo, anche di gallerie, ottenute quali sottoprodotti, possono essere utilizzate per reinterri, riempimenti, rimodellazioni e rilevati purché rispondenti ai requisiti definiti all'art. 186 del D.lgs. 152/2006 come modificato dal D.lgs. 4/2008 e successive eventuali modificazioni.

CAPO 3.6 – CIMITERI

Art. 3.6.1 Cimiteri

1. Le zone cimiteriali sono destinate alla tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei morti nonché ai servizi civili e religiosi strettamente connessi, così come previsto dalla L.R. 19/2004 e s.m.i. L'uso ammesso è 7.7; è ammesso quale attività complementare il commercio su aree pubbliche (in forma di concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico e/o in locali messi a disposizione dal Comune) limitatamente alla vendita di fiori e altri articoli riferiti alla funzione cimiteriale nella misura non maggiore di 50 mq di S.c per un altezza massima di 3,50 ml.

2. Sono ammessi, per intervento diretto, tutti i tipi di intervento sugli edifici esistenti finanche la nuova costruzione.

Art. 3.6.2 Fasce di rispetto cimiteriale

1. Le fasce di rispetto dei cimiteri, graficamente rappresentate nelle tavole di RUE, costituiscono il campo di applicazione dell'art. 338 del R.D. 1265/1934 e del D.P.R. 285/1990 e s.m.i. e L.R. 19/2004.

2. In tali fasce è ammesso la realizzazione di chioschi per la vendita di fiori e di altri articoli cimiteriali.

3. Gli edifici esistenti all'interno delle aree di rispetto potranno essere oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di zona, di interventi di MO,MS ed RE; in caso di demolizione e ricostruzione l'intervento deve comunque rispettare una distanza dell'edificio dal cimitero non inferiore a quella preesistente.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

TITOLO IV – REGOLAMENTAZIONE URBANISTICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI

CAPO 4.1 - REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI ALL'INTERNO DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Art. 4.1.1 I Beni storici testimoniali

1. Le disposizioni del presente Capo disciplinano gli interventi effettuabili nei centri storici, nei nuclei storici in applicazione dell'allegato A-7 della LR 20/2000 e succ. mod., dell'art. 7.8 dell'Allegato 7 alle NA del PTCP e in conformità all'art.

2. Le presenti disposizioni si applicano anche agli edifici singoli o aggregati situati nel territorio extraurbano e classificati con apposite schede descrittive e normative, soggetti a tutela in quanto riconosciuti d'interesse tipologico - ambientale o di pregio storico-culturale e testimoniale in applicazione degli artt. A-8 e A-9 dell'Allegato alla LR 20/2000 e succ. mod. Per questi edifici, le disposizioni del presente Capo prevalgono su quelle dell'ambito specifico in cui ricadono.

3. Gli interventi edilizi cui sono assoggettati i fabbricati di cui al presente articolo e le rispettive aree pertinenziali sono quelli di cui all'Allegato "Definizione degli interventi edilizi" della LR 15/2013.

4. Gli standard urbanistici così come definiti dalla legislazione vigente per ciascun abitante insediabile è pari a 30 mq di superficie destinata ad attrezzature e servizi.

5. Essi sono dovuti nei cambi d'uso che generano un maggiore carico urbanistico, nei frazionamenti delle unità immobiliari, nel recupero alla funzionalità abitativa di superfici accessorie e di sottotetti.

6. Qualora sia dimostrata l'impossibilità - per mancata disponibilità di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, della conformazione e delle funzioni della zona stessa - di raggiungere le quantità minime di cui al precedente comma, la soddisfazione dei fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature è raggiunta attraverso la monetizzazione dello standard, qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. A-26 dell'Allegato alla LR 20/2000.

7. La disciplina particolareggiata dei centri storici e dei nuclei storici contenuta nei seguenti artt. 1.2 e 4.1.3 conferma la disciplina particolareggiata precedentemente in vigore adeguandone definizioni e modalità di intervento alle prescrizioni di cui alla LR 20/2000 e alla LR 15/2013.

Art. 4.1.2 CS e NS carta delle destinazioni d'uso (CS/1)

1. Nei CS e NS, come definiti nelle NTA del PSC, laddove non diversamente espresso, l'intervento edilizio è soggetto ad intervento diretto mediante il titolo abilitativo specificamente stabilito dalla legislazione regionale.

2. Oltre a quanto stabilito integralmente dall'All. A-7 della LR20/2000, si prescrivono le norme di cui al presente Capo.

3. La disciplina particolareggiata dei CS e NS è illustrata nelle Tav. CS1 Carta delle destinazioni d'uso, CS2 Carta delle categorie e delle unità minime d'intervento, CS3 Carta delle zone soggette a intervento urbanistico preventivo.

4. La Tav. CS/1 “Carta delle destinazioni d’uso” individua le unità minime d’intervento, la destinazione d’uso delle aree, degli edifici e degli isolati: distingue gli immobili destinati ad uso privato prevalentemente residenziale e gli immobili destinati ad uso pubblico e di interesse collettivo e sociale.

5. Di preferenza il RUE individua destinazioni pubbliche o collettive e sociali in edifici che già avevano in passato una destinazione pubblica e collettiva, pertanto il loro recupero a nuove funzioni deve avvenire valorizzandone le caratteristiche tipologiche.

6. Analogamente la destinazione ad uso privato prevalentemente residenziale viene riconfermata negli edifici che per questo uso sono stati costruiti nel passato.

7. Sotto il profilo tecnico, edilizio, architettonico, costruttivo, urbanistico, le aree e gli immobili, siano essi destinati ad uso pubblico o privato, sono soggetti ad una stessa normativa, quella contenuta nelle presenti Norme in relazione alla Tav. CS/2.

8. Per quanto concerne invece le destinazioni d’uso, si applicano le disposizioni dell’art. 4.1.5.

9. La destinazione e l’uso di locali per attività commerciale è comunque subordinata, nel Centro Storico, alle disposizioni del Piano Commerciale Comunale, che in ogni caso deve rispettare le caratteristiche tipologiche della zona “A”.

10. Sono infine escluse destinazioni d’uso per spettacolo e tempo libero o per altre previsioni collettive aventi dimensioni e caratteristiche tali da comportare trasformazioni tipologiche non adeguate alla zona di appartenenza, oppure tali da provocare un eccessivo movimento di automezzi.

1° La destinazione ad uso pubblico o di interesse pubblico, sociale e collettivo è disciplinata dalle seguenti disposizioni e da quanto indicato nella Tav. CS/1; sia nel caso di intervento urbanistico preventivo, sia nel caso di intervento diretto:

a) le strade, le piazze, gli spazi pubblici e i parcheggi compresi entro il centro storico, indicati e classificati nella carta sono inedificabili a tutti gli effetti e soggetti esclusivamente ad intervento pubblico. L’intervento riguarda tutte le opere concernenti l’arredo urbano quali pavimentazioni, segnaletica, illuminazione, ecc. Si raccomanda lo studio di un piano organico di intervento mediante il quale predisporre il recupero o il ripristino di pavimentazioni o di arredi adeguati all’ambiente secondo lo spirito delle presenti Norme. Le piazze e le strade cittadine dovranno essere conservate nella loro struttura originale. Si dovranno conservare le originarie pavimentazioni in ciottoli o corsie in lastre di granito: nei tratti recentemente asfaltati dovrà essere ripristinata l’antica pavimentazione o comunque una pavimentazione consona all’ambiente. Eventuali nuove opere per l’illuminazione, insegne pubblicitarie ed altri arredi stradali dovranno essere conformi al successivo art. 4.1.4.

b) Le aree indicate come “CENTRI D’INTERESSE SOCIALE O COLLETTIVO” possono essere destinate a residenza individuale o collettiva, scuole private, edifici per il culto, per la cultura e lo spettacolo, per l’assistenza, istituti finanziari, sedi politico-sindacali e possono essere realizzati sia da Enti pubblici, morali, civili e religiosi che da privati.
Sono vietate destinazioni per negozi, commercio in genere, artigianato.

c) Le aree indicate come “CENTRI CIVICI” sono riservate alla realizzazione di attrezzature collettive e di spazi per l’incontro sociale o culturale dei cittadini o per la loro partecipazione alla vita pubblica.
Sono esclusi locali a carattere commerciale.
Queste aree, nel Centro Storico, sono riservate ad intervento pubblico comunale escludendosi l’intervento di privati o di Enti morali, civili e religiosi.

d) Le aree a “VERDE PUBBLICO” sono destinate a parco urbano: esse sono assolutamente inedificabili; non è consentita la realizzazione di “impianti sportivi”.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

2° La destinazione ad uso privato è disciplinata dalle disposizioni particolari, impartite di seguito, che disciplinano e limitano la destinazione d'uso secondo la classe di appartenenza degli edifici appositamente individuata nella Tavola CS/1.
Ogni modifica alla destinazione d'uso è subordinata all'esistenza nei Piani Terreni dei servizi necessari per gli alloggi compresi nell'unità minima d'intervento.
Gli interventi edilizi nel centro storico nelle aree non specificatamente destinate ad uso pubblico o di interesse pubblico sono quindi disciplinate, agli effetti della destinazione d'uso, nel modo seguente:

Classe I - (comprende edifici o palazzi aventi caratteristiche originarie di rappresentanza). Negli edifici di classe I sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenza, destinazioni di rappresentanza, cioè uffici pubblici o privati con funzioni amministrative, sindacali, assicurative, previdenziali; sono però assolutamente escluse destinazioni di tipo produttivo e commerciale.

Classe II - (comprende tipologie di case a corte o palazzi aventi valore architettonico o ambientale).
Negli edifici di classe II è prescritta la destinazione di uso residenziale ammettendosi anche la destinazione ad uffici privati, a conduzione personale o familiare purché l'abitazione del titolare sia compresa nell'unità minima d'intervento.
Sono vietate le destinazioni d'uso commerciale e artigianale.

Classe III - (comprende tipologie di case miste, artigiane o in borgata, di valore architettonico o ambientale).
Negli edifici di classe III è prevista la destinazione di uso residenziale per i piani superiori ammettendosi anche la destinazione ad uffici privati, a conduzione personale o familiare, purché l'abitazione del titolare sia compresa nell'unità minima d'intervento.
Sono consentite, limitatamente al P.T. le seguenti destinazioni d'uso:
- uffici privati,
- negozi e commercio al minuto e attività artigianali di servizio;
- sono vietate attività artigiane produttive.

Classe IV - (comprende tipologie di case coloniche aventi valore architettonico o ambientale).
Negli edifici di classe IV è prevista la destinazione di uso residenziale per la parte civile, ammettendosi anche la destinazione ad uffici privati.
Nella parte destinata a stalla o deposito, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
- negozi di commercio al minuto e magazzini,
- attività artigiane di servizio a conduzione familiare fatta sempre salva la salvaguardia per quanto attiene la difesa da inquinamento, odori e rumori molesti o eccesso di traffico.

Classe V - (comprende le villette con giardino).
Negli edifici di classe V è prevista la destinazione d'uso residenziale per i piani superiori, mentre sono consentite, limitatamente al P.T. o rialzato, le seguenti destinazioni d'uso:
- uffici privati a conduzione personale o familiare,
- attività artigiane di servizio a conduzione familiare fatta salva la salvaguardia per quanto attiene la difesa da inquinamento, odori, rumori o eccesso di traffico.

Sono vietate le destinazioni d'uso a negozi e commercio in genere.

Classe VI - (comprende condomini di recente costruzione).
Negli edifici di classe VI è prevista la destinazione d'uso residenziale per i piani superiori, ammettendosi anche la destinazione ad uffici privati, a conduzione personale o familiare. Sono consentite, limitatamente al P.T., le seguenti destinazioni d'uso:
- negozi o commercio al minuto,
- attività artigiana di servizio a conduzione familiare e fatta salva la salvaguardia per
- quanto attiene la difesa da inquinamento, rumori molesti o eccesso di traffico,
- uffici privati a conduzione personale o familiare.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Classe VII - (comprende gli edifici esclusi dalle classi precedenti).
Negli edifici di classe VII è prevista la destinazione d'uso residenziale per i piani superiori, ammettendosi anche la destinazione ad uffici privati, a conduzione personale o familiare, purchè l'abitazione del titolare sia compresa nell'unità minima d'intervento. Sono consentite, limitatamente al P.T., le seguenti destinazioni d'uso:

- uffici privati a conduzione personale o familiare,
- negozi e commercio al minuto,
- attività artigiana di servizio a conduzione familiare e fatta salva la salvaguardia per quanto attiene la difesa da inquinamento, odori, rumori molesti o eccesso di traffico.

Per gli edifici che, al momento di adozione del RUE abbiano destinazioni d'uso incompatibili con le presenti norme, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e in caso di cessazione della destinazione incompatibile, gli stessi dovranno essere in seguito destinati esclusivamente ad utilizzazioni o attività conformi alle presenti norme.

Art. 4.1.3 CS e NS – carta delle categorie e delle unità minime d'intervento (CS/2) e carta degli ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva (CS/3)

1. La Tav. CS/2 individua le unità minime d'intervento ed il tipo di intervento previsto ai sensi dell'Allegato alla LR 15/2013.

2. Per le unità minime d'intervento è prescritta la presentazione di un progetto unitario a cui di norma farà riferimento un unico titolo abilitativo, ammettendosi anche l'approvazione di un programma d'intervento articolato in fasi.

3. Nella Tav. CS/3 sono individuati gli ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva, ai sensi dell'art. 7.8 comma 5 dell'Allegato 7 alle NA del PTCP.

4. Le modalità di attuazione sono disciplinate nel modo seguente:

1) Aree non sottoposte a strumentazione esecutiva
In queste zone l'attuazione degli interventi avviene mediante intervento diretto
Gli interventi ammessi sono: MO, MS, RS (ex A1), RRC (ex A2/1-2-3-4), RE (ex A3/1-2).
Non sono ammessi interventi di Ristrutturazione urbanistica (ex A4).

2) Aree sottoposte a strumentazione esecutiva
In queste zone l'attuazione degli interventi avviene mediante:

a. Intervento diretto sulle singole unità minime di intervento
Gli interventi ammessi, così come individuati nella Tav. CS/2, sono: MO, MS, RS (ex A1), RRC (ex A2/1-2-3-4), RE (ex A3/1-2).
Non sono consentiti interventi di Ristrutturazione urbanistica (ex A4).

b. PUA, se riferite all'intero ambito individuato ai sensi dell'art. 7.8 comma 5 dell'Allegato 7 alle NA del PTCP.

5. L'intervento diretto è consentito in applicazione delle norme specifiche di ciascun edificio indicate nella tavola CS/2.

6. Il rilascio del titolo abilitativo è in ogni caso subordinato alla esistenza e realizzazione contemporanea, a cura e spese del richiedente, delle opere di urbanizzazione secondo le disposizioni delle leggi in vigore.

7. Il rilascio del titolo abilitativo è inoltre subordinato alle seguenti condizioni:

- all'abbattimento delle baracche e dei corpi interni (capannoni, superfetazioni e costruzioni
- accessorie) che occupano i giardini e le aree cortilive;
- alla verifica di destinazione d'uso dei locali commerciali in conformità alle prescrizioni del Piano Comunale del Commercio;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

- alla chiusura di aperture su strade realizzate per esigenze commerciali quando si tratti di intervento di restauro scientifico (ex A1), restauro e risanamento conservativo (ex A2), a meno che tali aperture risultino parte integrante della facciata originaria dell'edificio in questione o siano ammesse nella tavola delle destinazioni d'uso.

8. Queste condizioni si applicano a tutte le proprietà del richiedente e dei richiedenti, comprese nelle unità immobiliari interessate.

Art. 4.1.4 Interventi edilizi ammessi

1. Si applicano le seguenti disposizioni nei casi di intervento diretto entro i centri storici (CS) e nuclei storici (NS):

a) gli interventi di manutenzione ordinaria (MO), manutenzione straordinaria (MS), demolizione senza ricostruzione di superfetazioni (D), sono consentiti anche se riferiti a parti di unità edilizia;

b) gli interventi di restauro scientifico (RS), di restauro e risanamento conservativo (RRC nel senso che s'intendono come tali le definizioni in cartografia siglate come RRC tipo A e RRC tipo B) e di ristrutturazione edilizia conservativa (RE/C), sono consentiti anche se riferiti a parti di unità edilizia, purché con il progetto si dimostri che:

- l'intervento parziale non contrasta con quanto previsto dalle norme per le parti di unità
- edilizia non interessate dall'intervento;
- l'intervento parziale non pregiudica successivi interventi globali ma ne costituisce
- organica anticipazione;
- l'intervento parziale non contrasta con le norme sulle destinazioni d'uso, anche se si
- considera l'intera unità edilizia;
- gli interventi di cambio d'uso (C.D) sono consentiti anche se riferiti a parti dell'unità
- edilizia, purché l'intervento parziale non contrasti con le norme sulle destinazioni d'uso;
- gli interventi su più unità edilizie sono sempre consentiti, nel rispetto delle norme delle categorie di intervento.

2. Lo stato di fatto edilizio, dovrà essere rappresentato da idonea documentazione allegata alla richiesta di titolo abilitativo.

3. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla licenza, concessione edilizia, autorizzazione, permesso di costruire o altro titolo abilitativo rilasciato ai sensi di legge, e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.

4. Le aree esterne pertinenziali dei fabbricati di cui al presente articolo non sono edificabili e le eventuali superfetazioni incongrue vanno rimosse. Tali aree devono essere conservate nel rispetto del decoro urbano e le essenze arboree devono essere prevalentemente del tipo autoctono.

5. Non è ammessa l'occupazione con strutture edilizie di spazi liberi, salvo quanto previsto per gazebo e pergolati permeabili, a servizio solo di attività ricettive e ristorative, per i quali si rimanda alla definizione contenuta al punto 54 dell'Allegato II della Del. G.R. 28/06/2017 n. 922, e con strutture temporanee a carattere stagionale, oppure salvo nel caso di costruzione di parcheggi totalmente interrati e sempre che tali realizzazioni non contrastino con:

- gli obiettivi di valorizzazione architettonica e ambientale dello spazio costruito circostante;
- la salvaguardia dell'ambiente naturale esistente;
- l'ordinato svolgimento della circolazione stradale;
- costruzione di opere di arredo degli spazi liberi;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

- realizzazione di corpi tecnici e di servizio, degli impianti e infrastrutture in edifici pubblici o privati, qualora siano strettamente necessari all'adeguamento dei fabbricati stessi a specifiche e vincolanti norme di legge.

6. Negli edifici compresi entro gli ambiti tutelati dal presente articolo è inoltre consentita in via generale, e qualora non in contrasto con le norme di conservazione, la creazione di soppalchi, l'utilizzazione di locali interrati esistenti e la formazione di nuovi locali interrati, anche con eventuale incremento di Sc.

7. Non è consentita la pavimentazione di aree destinate ad orto e giardino, salvo quanto necessario per l'eventuale riorganizzazione dei percorsi, né l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto.

8. Tutte le aree risultanti da crolli parziali o totali verificatisi dopo la data di adozione del PSC potranno essere utilizzate a scopo edificatorio solo a seguito di specifica variante al RUE o al PSC, con la quale definire le categorie di intervento ammesse, fatte salve eventuali classificazioni in ripristino tipologico già indicate dal RUE e previa dimostrazione dello stato antecedente il crollo.

9. Al fine di salvaguardare le caratteristiche compositive e formali e gli assetti tipologici tipici e caratterizzanti degli edifici tutelati, sono ammesse deroghe ai valori minimi igienico sanitari come previsto dalle leggi vigenti in materia.

10. Ove gli interventi di recupero e trasformazione riguardino edifici sottoposti alle tutele di cui al D.Lgs. 42/2004, sono ammesse deroghe alle disposizioni del RUE e del POC se dettate da esigenze di migliore tutela come espresse dal parere e dalle prescrizioni della competente Soprintendenza.

11. L'inserimento di nuovi elementi, ove consentito dalla disciplina delle specifiche categorie di intervento, può essere realizzato secondo schemi architettonici sia tradizionali che contemporanei. In ogni caso, non deve esservi contrasto con le esigenze del recupero e della valorizzazione delle preesistenze e, nel contempo, i nuovi elementi devono risultare chiaramente distinguibili da quelli esistenti conservati e/o recuperati.

12. Si definiscono le seguenti norme di carattere generale per il sistema insediativo storico, premesso che gli interventi consentiti dalle presenti norme devono essere coerenti, in quanto a materiali ed elementi costruttivi, agli specifici valori architettonici, artistici e ambientali presenti nel manufatto e nel suo contesto.

- Apposizione di cartelloni pubblicitari

13. Negli ambiti storici centri storici (CS) ed in corrispondenza degli edifici sottoposti a vincolo conservativo dal P.S.C. e dal RUE, lungo le vie o in prossimità di esse, è vietato l'apposizione di cartelloni pubblicitari; è altresì vietato l'utilizzo di insegne ed altri mezzi pubblicitari a messaggio variabile, luminosi e non, salvo le comunicazioni di servizio all'interno delle vetrine e i cartelli informativi di enti pubblici quali il Comune, l'AUSL, l'ARPA, ecc.

14. L'utilizzo di fonti luminose intermittenti è ammesso soltanto per i mezzi identificativi delle farmacie, recanti il simbolo a croce verde. Fermo restando quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada, dal relativo Regolamento di Attuazione e da eventuali regolamenti specifici disciplinanti la materia, ai quali si rinvia per tutto quanto non sia qui diversamente stabilito, le tipologie di impianti pubblicitari assoggettabili, al rilascio di Autorizzazione Amministrativa, sono elencati come segue:

- Insegne e pannelli frontali;
- Insegne a bandiera;
- Insegne o pannelli su palina;
- Tende parasole;
- Targhe;
- Vetrine e mostre.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

15. Nel dettaglio sono ammessi i seguenti impianti pubblicitari:

a) Insegne e pannelli frontali - Gli impianti dovranno trovare ubicazione preferibilmente nel vano tra gli stipiti esterni e l'architrave e dovranno essere contenuti entro la partitura architettonica dell'edificio. La sporgenza massima dal filo della muratura, dovrà essere pari a cm. 10,00 e l'altezza massima non potrà eccedere quella del vano vetrina

b) Insegne a bandiera - Escluse, ad eccezione di quelle regolamentari previste per le tabaccherie, farmacie, pronto soccorso, telefoni, etc. Ammesse quelle relative alla viabilità.

c) Insegne o pannelli su palina o supporto proprio - Escluse, ad eccezione della segnaletica pubblica.

d) Tende parasole - Premesso che, per tendoni o tende solari s'intendono solo quelli (a capotta, a sporgenza, ecc.), in tessuto o in altri materiali (PVC, acetati, ecc.), posti in corrispondenza degli accessi a negozi e mostre e che, per le zone porticate saranno ammesse solo tende verticali inscritte negli archi del portico (da un piano d' imposta all' altro), le caratteristiche dovranno essere le seguenti:

- altezza minima da terra dei sostegni, pari a m. 2,10;
- altezza minima da terra di eventuali frange, pari a m. 1,90;
- sporgenza massima non superiore a 3/4 del marciapiede e, comunque, non eccedente i m.1,20.

16. Le tende e i tendoni dovranno, per colori, dimensioni e forme, essere coerenti con il contesto ambientale e con colori tipici dell'ambiente urbano entro il quale s'inseriscono. Nel caso di più esercizi presenti sul medesimo fronte è richiesta per le tende esterne l'unificazione della forma, del colore e del posizionamento. Il Responsabile del procedimento può chiedere al riguardo la valutazione dell'inserimento alla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

17. Targhe
Ammesse, a condizione dell'idoneità del locale all'uso riportato sulle suddette placche, che dovranno essere posizionate a lato o sul battente della porta d' ingresso dell'immobile al quale fanno riferimento. Le targhe di uffici, studi professionali, servizi pubblici, ecc dovranno, per dimensioni e materiali, essere rapportate comunque al contesto ambientale e architettonico in cui sono inserite e coordinate tra loro quelle di un unico ingresso.

18. Vetrine e mostre
Ammesse, se ubicate all'interno dei limiti costituiti dagli stipiti e dall' architrave, con sporgenza massima pari a cm. 10,00, condizionatamente all' autorizzazione dell'Amministrazione Comunale allo svolgimento dell'attività. I materiali da usare nei serramenti delle vetrine dovranno essere preferibilmente quelli tradizionali come legno e metallo verniciato. Sono ammissibili altri materiali a condizione che rispettino i colori e l'aspetto fisico di quelli tradizionali o siano più idonei alle caratteristiche architettoniche originarie del fabbricato a cui si riferiscono.
Il Responsabile del procedimento può chiedere al riguardo la valutazione dell'inserimento alla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio. In particolare, non saranno ammessi infissi in alluminio anodizzato di color oro o argento, ma infissi metallici verniciati o laccati, con colore da concordare con l' ufficio tecnico.

19. Spazi pubblici e di uso pubblico
L'utilizzazione degli spazi di suolo pubblico da parte di bar, ristoranti, ecc, deve avvenire attrezzando opportunamente l'area interessata e previa autorizzazione del Comune sulla base di specifiche definizioni di dettaglio di apposito progetto.

20. Negli interventi di sostituzione, le pavimentazioni degli spazi comuni collettivi (cortili, androni, scale, ecc.) dovranno essere realizzate utilizzando i materiali tipici in uso nella tradizione locale e cioè ciottoli, mattoni, lastre in pietra naturale, oltre a materiali artificiali (ceramica e pietre artificiali) però con caratteristiche funzionali ed estetiche idonee.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

I progetti di intervento dovranno contenere una dettagliata definizione delle pavimentazioni previste per gli spazi comuni sia come disegno, sia come materiali e dovranno essere conformi alla normativa sulle barriere architettoniche.

21. E' prescritta inoltre la conservazione degli elementi architettonici isolati quali: fontane, esedre, muri, parapetti, scenari (costruiti o dipinti), lapidi, edicole ed immagini sacre, numeri civici di antico impianto, ecc, nonché la conservazione degli orti e dei giardini esistenti. Il Responsabile del procedimento può chiedere al riguardo la valutazione dell'inserimento alla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggi.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Art. 4.1.5 Criteri generali d'intervento sul patrimonio edilizio esistente nei Centri Storici (CS) e nei nuclei d'impianto storico

1. Ai sensi di quanto previsto dalla LR 20/2000 e s.m.i., in particolare dal comma 2, lettera b) dell'art.29, ed in coerenza con la definizione, articolazione e individuazione cartografica del Sistema Insediativo Storico contenute nel PSC, il presente RUE disciplina gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente nei centri storici e nei nuclei d'impianto storico:

Usi ammessi nei centri storici e nei nuclei storici come segue:

2. Salvo diverse indicazioni contenute nel RUE o nel POC, sono sempre ammessi i seguenti usi urbani:

> residenza (1.1), autorimesse (4.10), residenza collettiva (1.2), alberghi e pensioni (4.4), ostelli (4.4), attività commerciali al dettaglio e pubblici esercizi (3.1.1 e 3.2), attività espositive (4.3), artigianato di servizio e laboratori compatibili con la residenza (5.4), uffici e studi privati (3.3), Attività amministrative e direzionali (4.1), ad eccezione di usi cimiteriali (7.6), e attrezzature tecniche, tecnologiche e particolari (4.11)

3. Tra le attrezzature per la mobilità sono esclusi i distributori per carburanti.

4. Sono sempre ammesse le cabine di trasformazione elettriche, di riduzione del gas e dell' acquedotto e altre strutture simili, gestite direttamente dagli enti o aziende che erogano i rispettivi servizi, purché idoneamente realizzate e inserite nel contesto storico.

Criteri di intervento:

5. Per tutti gli interventi edilizi diretti, è richiesto il mantenimento ed il restauro degli elementi architettonici e decorativi, interni ed esterni, caratterizzanti l'organismo edilizio o la loro riproposizione, se mancanti, nei termini indicati alle successive specifiche disposizioni.

Strutture verticali

6. La realizzazione delle opere di consolidamento, ripristino e tamponatura delle murature esistenti deve essere eseguita nel rispetto delle caratteristiche strutturali e termo-igrometriche delle strutture originarie (rispetto delle funzioni strutturali delle murature portanti, caratteristiche di ventilazione e scambio igrotermico attraverso l'intonaco e la tinteggiatura, ecc.).

7. Le murature faccia a vista (in laterizio, pietra naturale, miste) che costituiscono elemento storicizzato o tipico dell'impianto compositivo, devono essere recuperate attraverso interventi conservativi ed eventuali integrazioni con materiali del tutto simili a quelli originali; nel caso di murature miste di modesto interesse testimoniale e/o in mediocre stato conservativo è ammessa l'intonacatura e tinteggiatura della superficie.

8. Nel recupero delle murature esistenti dovranno essere preferibilmente impiegate tecniche di ripresa delle apparecchiature murarie a "cuci-scuci", o altri metodi che non pregiudichino la funzionalità termo-igrometrica complessiva delle murature originali.

9. Il consolidamento, il ripristino o il rifacimento delle murature di pietrame a vista dovrà essere eseguito con gli stessi caratteri di stuccatura (a rinzaffo senza stilatura o con altri sistemi originari dell'edificio); è in tutti casi prescritto il mantenimento o il ripristino delle murature in laterizio.

Strutture orizzontali

10. Gli interventi di consolidamento e ripristino dei solai esistenti sono ammessi nel rispetto del sistema strutturale preesistente.

11. Il consolidamento dei solai lignei può essere realizzato con tecniche costruttive comunque conservative e/o tradizionali o con altre tecnologie innovative non compromettenti le caratteristiche storiche e testimoniali del manufatto (resine epossidiche, barre in poliestere, fibra di vetro, intonaci consolidanti, ecc.); parimenti sono da prevedersi le tecnologie appropriate per disinfestare, pulire e proteggere e valorizzare le strutture lignee.

12. E' consentita la messa in opera di tiranti in acciaio, fibre di carbonio o altri materiali similari, per l'ancoraggio delle facciate alle strutture interne.

Strutture di copertura

13. Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti.

14. Negli interventi in cui sia previsto il rifacimento delle strutture e degli elementi di finitura della copertura si dovranno riutilizzare, per quanto possibile, i manufatti edilizi esistenti sostituendo solamente quelli obsoleti con altri del tutto simili.

15. Circa le strutture portanti a vista ed al manto di copertura, è sempre preferibile pervenire alla conservazione o il ripristino delle coperture originarie e caratteristiche dell'epoca del fabbricato; in caso di documentata impossibilità tecnica è ammessa la sostituzione.

16. Il manto deve essere in coppi di laterizio dei colori tradizionali. Non sono ammessi manti di copertura in manufatti di cemento colorato, ma solo in cotto naturale. Negli interventi di ripristino, o rifacimento del manto di copertura è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le integrazioni materiale dello stesso tipo e colore.

17. Al fine di alleggerire le coperture, possono essere previste lastre sottocoppo. I materiali necessari alla coibentazione possono essere inseriti fra i travetti e l'impalcato.

18. Salvo i casi espressamente previsti dalle Norme con particolare riguardo a finalità di efficienza energetica degli edifici, è vietato modificare la quota di gronda e comunque modificare il profilo tipico del cornicione originario così come la geometria e la pendenza delle falde e dei singoli elementi della copertura; potranno essere consentite variazioni delle quote di estradosso della copertura, non interessanti la linea di gronda, qualora si rendano necessarie per riordinare le falde e consentire adeguate coibentazioni

Cornici di gronda

19. E' prescritta la conservazione delle cornici di gronda esistenti, come pure il loro ripristino. In caso di rifacimento, la nuova cornice dovrà rispettare le caratteristiche geometriche di quella originaria ed essere realizzata con tecniche conformi.

20. Grondaie e pluviali devono essere a sezione circolare, in lamiera di rame o verniciata di colore scuro.

21. I comignoli e gli abbaini tradizionali dovranno essere ricostruiti nelle forme e con i materiali e le tecnologie tradizionali e di epoca del fabbricato.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

22. Nell'edilizia di base, i travetti in vista che fuoriescono dalla copertura dovranno mantenere il carattere tradizionale, che è generalmente senza sagomature o decorazioni, a sezione quadrata.

Scale

23. Gli interventi di consolidamento, ripristino, nuovo inserimento e sostituzione dei corpi scala esistenti devono essere realizzati nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originali.

24. Negli interventi di restauro e risanamento conservativo di scale e pianerottoli è prescritta la conservazione o il ripristino dei materiali di pavimentazione originali o comunque in uso nella tradizione locale.
25. Le volte e gli altri elementi strutturali o sovrastrutturali storici (ringhiere di pregio, corrimani, ecc.) dovranno essere conservati.

Ascensori e montacarichi

26. Negli interventi di risanamento conservativo, l'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi è ammesso nel caso in cui non interferisca significativamente con le caratteristiche dell'impianto tipologico originario ovvero non interessi vani caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici –e decorativi di pregio.

27. In tutti i casi, il vano dell'impianto dovrà essere realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alla linea di falda se questa è prospiciente la strada e, comunque, rispetto alla quota di colmo del tetto.

28. Quando l'inserimento del vano ascensore non risulti compatibile con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio, potrà esserne previsto l'inserimento in corrispondenza di cavedi o cortili interni, a condizione che non interferisca con le caratteristiche architettoniche delle facciate.

Scantinati

29. Per il risanamento degli scantinati possono essere previste limitate aperture, purché nel rispetto delle partiture preesistenti. Il piano di calpestio può essere abbassato al fine del raggiungimento dell'altezza minima richiesta dal Regolamento Edilizio per l'abitabilità dei locali, purché ciò non comporti la manomissione di strutture antiche o di reperti archeologici.

Archi e volte

30. Gli archi e le volte vanno consolidate e restaurate mediante l'impiego di tecniche quali: catene di irrigidimento, rinfianchi cellulari, come pure cunei, micropali e sigillature cementizie.

Altezza dei piani

31. L'altezza dei piani deve essere conservata nel rispetto delle tipologie edilizie riconoscibili, fatti salvi i casi di superfetazione da demolire. Eventuali modifiche a tali altezze possono essere consentite soltanto per il raggiungimento dell'altezza minima richiesta dal RUE per l'abitabilità dei locali, purché ciò avvenga senza conseguenze sulle aperture dei fronti esterni, salvo l'eventuale ripristino di quelle originarie; non è consentito in nessun caso modificare l'altezza e la pendenza della falda di copertura.

Aperture

32. Nel caso di realizzazione di nuove aperture su pareti esterne, il progetto dovrà esaminare attentamente gli esistenti rapporti dei pieni e dei vuoti dell'intera fronte interessata, proponendo soluzioni coerenti coi rapporti esistenti o con quelli tipici della tipologia considerata.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

33. L'eventuale creazione di nuove aperture, ove ammissibile in base alle categorie di intervento, deve uniformarsi ai seguenti criteri:

- dimensioni delle aperture rapportate all'entità della superficie del fronte e alle aperture preesistenti;
- rispetto della gerarchia dei valori nel contesto generale delle fronti della via interessata;
- rispetto della gerarchia dei valori nel contesto generale delle fronti del fabbricato interessato;
- salvaguardia degli impianti compositivi relativi alla fronte in oggetto;
  dell'edificio
- rispetto dei rapporti esistenti tra posizione degli infissi e filo della fronte dell'edificio;
- rispetto della posizione dei solai.

34. Quando ammesse dalle presenti norme, le aperture sul piano di falda devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti criteri:

- sono esclusi i terrazzi in falda e gli abbaini;
- sono ammessi lucernari sul piano di falda, realizzati secondo criteri di ordinata composizione delle aperture, con dimensioni massime di 1 mq per ciascun lucernario e, nel caso siano al servizio di locali abitabili, nella dimensione minima prescritta dal RUE in relazione alla destinazione d'uso dei locali cui accedono.

35. Finestre, porte e portoni esterni, devono mantenere le caratteristiche preesistenti; salvo il ripristino delle aperture originarie e le eventuali modifiche consentite dai singoli criteri di intervento.

Paramenti esterni, intonaci, tinteggiature

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

37. Gli intonaci esterni dovranno essere realizzati con materiali e tecniche tradizionali e tinteggiati con colori naturali tradizionali.

38. Non sono pertanto ammessi, nelle pareti esterne, gli usi di intonaco plastico, di tinte e vernici plastiche o ad olio o a smalto, lucide, opache o trattate, né sono ammessi legno e intonaci spruzzati o grezzi, né intonaci granulati o graffiati.

39. Il colore da usarsi negli intonaci, previa campionatura in loco, e rilascio di idoneo titolo abilitativo,dovrà essere riferito: alla valutazione globale di un tratto della strada nel quale è inserito l'edificio in oggetto, sufficientemente ampio per rappresentare una campionatura plausibile delle gamme di colori caratterizzanti l'ambiente; le tinteggiature dovranno essere realizzate, previa campionatura, a base di latte di calce e terre o pigmenti naturali, nei colori tipici del repertorio della tradizione locale; sono ammesse anche tinteggiature a base di silicati soprattutto nei casi di intonaci cementizi preesistenti di cui non sia proponibile il rifacimento a calce, per il buono stato di conservazione.

40. Per le cortine edilizie dovranno usarsi tonalità diverse per unità edilizia, distinte ed accostate, onde evidenziare, anche in eventuale continuità del filo delle gronde e delle pareti, la distinta struttura tipologica interna. Dovranno essere riproposte le originali partizioni cromatiche per paramenti di fondo, cornici, serramenti, ecc.

41. Negli interventi di restauro scientifico, quando siano riconoscibili tracce dei colori originari, questi dovranno essere riproposti in sede di rifacimento della tinteggiatura.

Infissi esterni

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

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

43. E’ prescritto il restauro o il ripristino degli infissi lignei e degli scuri e persiane esistenti ovvero la loro sostituzione, in caso di grave degrado, con altri analoghi di tipo tradizionale.

44. Gli infissi e gli elementi di oscuramento, quali persiane, antoni e scuretti, dovranno essere in legno (naturale o verniciati ad olio), nei colori del repertorio tradizionale locale.

45. Ove esistenti in forma impropria rispetto alla tipologia edilizia, le serrande avvolgibili dovranno essere sostituite con persiane o scuri lignei di tipo tradizionale. Eventuali infissi metallici sono ammessi verniciati con smalti tipo ferro-micacei (sono esclusi quelli anodizzati, ad imitazione di altri materiali tipo legno, o simili).

Pavimentazioni

46. Negli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo le pavimentazioni di pregio, sia interne che esterne, devono essere conservate e ripristinate.

47. Le integrazioni di parti di pavimentazioni degradate ovvero il ripristino di pavimentazioni in cattivo stato di conservazione, dovranno essere realizzati reimpiegando materiali omogenei a quelli preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali.

Elementi decorativi

48. Gli elementi decorativi originari che caratterizzano le parti esterne dell’edificio e le sue pertinenze (quali: lapidi, cancellate, inferriate, edicole, statue o statuette votive, numeri civici in porcellana o in cotto, meridiane, pietre con datazioni, fontane, muri di recinzione in mattoni, elementi decorativi e modanature in cotto, iscrizioni a tempera, camini interni originari, comignoli, alcove, mensole decorate) devono essere conservati e restaurati; non potranno essere modificate le decorazioni in pietra naturale o cotto quali cornicioni, marcapiani, lesene, ecc..

49. La sostituzione di eventuali elementi architettonici irrecuperabili, in pietra naturale o laterizio (lesene, capitelli, davanzali, mensole, cornici, fittoni, decorazioni interne ed esterne ecc.) deve avvenire con gli stessi materiali usati nella tradizione locale o con materiali contemporanei.

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

51. E’ comunque vietata la costruzione di balconi e pensiline in aggetto e di tettoie e portici esterni alla sagoma del fabbricato negli edifici di interesse storico.

Elementi in ferro

52. Questi elementi (inferriate, ringhiere, cancelli, ecc...) devono essere conservati e ripristinati,ovvero sostituiti con altri analoghi di tipo tradizionale. Eventuali nuovi elementi devono essere caratterizzati dalla massima semplicità di disegno. Il trattamento di finitura dovrà essere con colori tradizionali opachi, evitando plasticature, ecc.

Impianti tecnici

53. L’inserimento di impianti tecnici civili, di qualunque tipo, deve avvenire salvaguardando al massimo la struttura preesistente. Ove questi siano mancanti o insufficienti, è ammesso l’inserimento di impianti tecnici civili (bagni e vano-cottura) con soluzioni di ventilazione forzata, anche in deroga ai requisiti cogenti contenuti nel presente RUE.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Aree verdi, alberature,recinzioni

54. Devono essere adeguatamente conservate e valorizzate. Per le nuove piantumazioni sono ammesse solo essenze autoctone o ambientate in uso nella tradizione locale come indicate nell'eventuale Regolamento del verde.

55. Le nuove recinzioni ammesse dovranno essere realizzate in rete metallica con siepe viva, con parti murarie limitate alla base di altezza massima di cm.35 e con altezza complessiva della recinzione non superiore a mt. 2,00, eccezion fatta per i pilastrini e il cancello d'ingresso. E' vietato l'uso di c.a. a vista nelle recinzioni.

Autorimesse private

56. Le autorimesse esistenti alla data di adozione del P.S.C. devono essere mantenute nelle quantità esistenti salvo il caso di dimostrata disponibilità di idonei spazi liberi pertinenziali, sui quali localizzare la medesima quantità di superficie soggetta ad eventuale trasformazione, garantendo nel contempo la dotazione di parcheggio richiesta in relazione ai singoli usi ammessi e sempreché non contrastino con le indicazioni della disciplina dei centri storici di cui al PSC.

Art. 4.1.6 Criteri d'intervento sulle infrastrutture storiche

1. Le infrastrutture storiche sono costituite dagli assetti territoriali che costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio". Il PSC individua gli insediamenti e le infrastrutture storici del territorio distinguendoli in:

a) viabilità storica
b) canali storici
c) Siti di interesse archeologico
d) Elementi di valore storico testimoniale.

A - viabilità storica

2. Il PSC individua e tutela la viabilità storica, le strutture e infrastrutture ad essa correlate quali portici, ponti, tabernacoli, maestà devozionali, cippi civili, miliari, ecc.

3. L'art. 31 delle NTA del PSC, in conformità delle prescrizioni dell'art. 51 delle NA del PTCP, ne disciplina gli interventi.

B - canali storici

4. Il PSC individua il canale storico "Canale Reggiano di Secchia". Gli interventi ammessi sono definiti dall'art. 53 delle NA del PTCP.

5. In ogni caso per ogni intervento sul Canale Reggiano di Secchia è indispensabile l'autorizzazione del Consorzio di bonifica territorialmente competente.

C - Siti di interesse archeologico

6. I siti archeologici sono individuati e disciplinati dal PSC (artt. 30, 30bis e Tavv. 2 e 7).
Le norme applicabili agli interventi in tali ambiti sono specificamente derivate dal PTCP di Reggio Emilia in vigore.

7. Le procedure e le modalità di intervento sono definite al Capo 2 delle presenti norme.

D - Elementi di valore storico testimoniale

8. Il PSC tutela gli elementi puntuali di interesse e valore storico testimoniale quali:

a) Ponti;
b) Monumenti e iscrizioni;
c) Altri manufatti di valore testimoniale (edicole, maestà, tabernacoli, insegne, ecc..)

9. Nella realizzazione degli interventi edilizi in conformità al PSC, nelle aree in cui sono presenti elementi di cui al comma precedente, è fatto divieto di sopprimere tali elementi e di alterarne in modo significativo la riconoscibilità. E' fatto carico altresì ai proprietari di questi elementi, di porre in atto tutte le misure necessarie per la corretta conservazione, nonché le eventuali opere di restauro e consolidamento conservativo che dovessero rendersi necessarie.

10. Il RUE, nel caso d'intervento su di un edificio che presenti uno o più di questi elementi, oppure gli stessi siano inseriti nell'area di pertinenza, o nel fondo rurale dell'edificio interessato, è prescritto che l'intervento debba contemplare anche il recupero e la conservazione di detti elementi puntuali.

11. Sugli elementi di valore storico testimoniale sono ammesse le seguenti categorie d'intervento diretto:

manutenzione ordinaria (MO), manutenzione straordinaria (MS), restauro scientifico (RS), restauro e risanamento conservativo (RRC), RE/C (ristrutturazione edilizia di tipo conservativo).

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

CAPO 4.2 – AMBITI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

Art. 4.2.1 Articolazione degli Ambiti Urbani Consolidati prevalentemente residenziali (AUC)

1. Il presente articolo disciplina le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse e attuabili attraverso interventi edilizi diretti, negli Ambiti urbani consolidati (AUC), così come individuati dal PSC e nel rispetto delle norme generali in esso contenute.

2. Gli ambiti urbani identificati dal PSC come "consolidati" sono articolati nella tavola RUE 1 nei seguenti sub-ambiti urbanistici:

- 1. Auc(a): Ambiti urbani di impianto prevalentemente residenziale consolidati, esterni ai centri storici, di pianura;
- 2. Auc(b): Ambiti urbani di impianto prevalentemente residenziale consolidati, esterni ai centri storici, di collina e dei centri urbani minori del territorio collinare;
- 3. Auc(c): Tessuti prevalentemente residenziali d'interesse tipologico e ambientale;
- 4. Auc(d): Ambiti urbani residenziali in corso di formazione disciplinati da norme urbanistiche attuative (vecchio PEEP e comparti da terminare, totalmente o parzialmente confermate);
- 5. Auc(e): Ambiti subordinati ad accordi sottoscritti, interventi a volumetria definita, da convenzionare.

In particolare nell'elaborato di RUE "Tavola 1" gli ambiti Auc(a) e Auc(b) possono presentare le specifiche simbologie indicate di seguito, riferite al mappale cui appartengono, con il seguente significato:

* "Area AUC(a) o AUC (b) priva di capacità edificatoria": area urbana priva di qualsiasi capacità edificatoria, per lo sviluppo e l'ampliamento delle dotazioni ecologiche private e pertinenziali;

● "Lotto AUC(a) o AUC(b) edificabile da convenzionare": lotto urbano edificabile con i parametri edilizi indicati nel presente capitolo previa sottoscrizione di specifica convenzione urbanistica per la definizione delle dotazioni territoriali richieste e degli oneri a carico del soggetto privato proponente.

● (1) "Lotto AUC(a) o AUC(b) edificabile da convenzionare": lotto urbano edificabile con i parametri edilizi indicati nel presente capitolo previa sottoscrizione di specifica convenzione urbanistica per la definizione delle dotazioni territoriali richieste e degli oneri a carico del soggetto privato proponente. Su tali lotti sarà possibile realizzare solo n° 1 (una) unità abitativa per un massimo di 180 mq. di SC.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

3. In attuazione delle disposizioni del PSC il presente RUE disciplina gli ambiti urbani residenziali consolidati di pianura come segue.

ID	Descrizione
1. Auc(a)	Ambiti costituiti da tessuti omogenei di impianto prevalentemente residenziale consolidati, esterni ai centri storici, edificati e non, di pianura. Il limite tra pianura e collina è costituito dalle strade Via Radici in Piano, Via Radici Nord, Via Manganella, Via Fuori Ponte, Via Mulino, Via Roma, Via Radici Sud e Via Radici in Monte
Identificazione	Ambiti di pianura di Castellarano - Tressano, Roteglia
Destinazione	Ambiti prevalentemente residenziali situati nelle zone più pianeggianti dei suddetti centri esterni ai perimetri dei centri storici e privi d'interesse storico-tipologico - culturale per i quali sono confermate le destinazioni residenziali, oltre alle attività compatibili così come definiti dalle presenti norme, nella misura non maggiore del 40%.
Funzioni prevalenti insediabili sino al 100% della capacità edificatoria	1.1 – Abitazioni private 1.2 – Abitazioni collettive
Funzioni complementari insediabili, nel complesso, sino al 40% della capacità edificatoria	2.1 – Asili nido e scuole materne 2.3 – Servizi collettivi di quartiere e similari 3.1 – Botteghe 3.1.1.A – Esercizi di vicinato alimentari 3.1.1.B – Esercizi di vicinato extra alimentari 3.2 – Pubblici esercizi 3.3 – Uffici e studi 4.3 – Attrezzature espositive 4.4 – Attrezzature ricettive (nelle forme dell'affittacamere o simili come stabilito dalla normativa regionale) 4.6 – Attrezzature socio sanitarie 4.7 – Attrezzature culturali 5.4 – Artigianato di servizio
Modalità d'intervento	Diretto
Unità minima d'intervento	Lotto esistente: all'applicazione delle norme d'ambito. Lotto libero: 500 mq. di SF
Interventi edilizi	NC e tutti quelli ammessi sul patrimonio edilizio esistente
Parametri urbanistici	
Uf lotti liberi	I lotti con SF minima di 500 mq possono essere edificati fino a un massimo di 180 mq di SC per la realizzazione di una sola unità abitativa. I lotti con SF minima di 750 mq possono essere edificati fino a un massimo di 360 mq di SC per la realizzazione di una o due unità abitative. I lotti con SF minima di 1.500 mq possono essere edificati fino a un massimo di 540 mq di SC per la realizzazione al massimo di tre unità abitative. I lotti liberi possono essere frazionati e/o accorpati al fine di dare vita a due o più lotti distinti purché tutti con SF minima di 500 mq.
Uf lotti edificati	Superficie complessiva esistente + 20% "una tantum". I lotti già edificati, possono essere frazionati e/o accorpati al fine di dare vita a due o più lotti distinti purché mantengano una SF minima di 500 mq. A seguito di apposito accordo operativo è possibile inoltre recuperare la SC di eventuali manufatti precari o incongrui, a condizione che gli stessi siano regolarmente legittimati.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Altezza massima	Lotti liberi: 9,50 ml. misurata sul fronte più alto. Lotti edificati: Media esistente (s'intende la media delle altezze dei fronti misurate come da definizione DGR 922/2017), in ogni caso mai maggiore di 9,50 ml.
Altezza massima incentivata	Nel caso di interventi che raggiungano la classe energetica "A" e superiori, l'altezza massima può raggiungere i 10,00 ml., sempre misurata sul fronte più alto.
RC	0,40
Sup permeabile minima	25% della Sf
PU1	Vedi tabella specifica art.3.1.6 Nel caso di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia, con aumento di carico urbanistico, dovranno essere corrisposti gli standard per parcheggi e verde pubblico come previsto all'art. 3.1.6.
Aree di U2	0,00
VL	0,50 con un minimo di 10 ml tra pareti finestrate.
Distanze minime:	
- dai confini	5,00 ml
- da ambiti diversi	5,00 ml
- da strade	in applicazione del DM 1444/68
- da edificio	10 ml valore minimo, in ogni caso V.L = 0,50
Verde privato	Superficie minima pari al 25% della Sf scoperta con almeno 2 alberi d'alto fusto autoctoni in più rispetto allo stato precedente l'intervento. In particolare andranno ricercate sempre soluzioni che mantengano e valorizzino le aree a verde privato con impiego di essenze autoctone o naturalizzate compatibili con l'impianto del giardino; a tal scopo il progetto edilizio che preveda occupazione di nuovo suolo o modificazione delle aree scoperte deve essere accompagnato da un progetto del verde di pertinenza con l'indicazione delle essenze d'alto fusto. Nel caso non ci sia all'interno del lotto spazio sufficiente per il ripristino del patrimonio arboreo precedente integrato così come citato in precedenza, la dotazione arborea dovrà essere collocata in ambito esterno determinato dall'Amministrazione Comunale.
Parcheggio di pertinenza	Vedi tabella specifica art. 3.1.5 Le attività complementari dovranno individuare i parcheggi pertinenziali nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3.1.5.
Obbligo di Superficie accessoria per ricostruzioni di edifici plurifamiliari	Si prescrive l'obbligo di una cantina di non più di 5 mq per alloggio.
Eliminazione di volumi precari	E' ammesso l'incremento del 20% di SC una tantum, attraverso interventi di ristrutturazione, o sostituzione, dei manufatti accessori realizzando la contestuale demolizione di eventuali manufatti precari o incongrui, nel rispetto delle distanze minime e dell'altezza massima.
Risparmio / efficientamento energetico	E' fatto obbligo del raggiungimento almeno delle prescrizioni minime previste dalla legislazione vigente.

4. Sistema premiale per miglioramento sismico che presuppone incremento "una tantum" di superficie:

- ➔ nel caso di miglioramento sismico ai sensi della NTC = incremento della SC esistente sino ad un massimo del 5% e comunque sino a un massimo di 30 mq ad alloggio,
- ➔ nel caso di adeguamento sismico ai sensi della NTC = incremento della SC esistente sino ad un massimo del 15% e comunque sino a un massimo di 30 mq ad alloggio.

5. Sistema premiale per miglioramento energetico che presuppone incremento “una tantum” di superficie:

- ➔ nel caso di raggiungimento della classe energetica A.3 = incremento della SC esistente sino ad un massimo del 10% e comunque sino a un massimo di 30 mq ad alloggio,
- ➔ nel caso di raggiungimento della classe energetica A.4 = incremento della SC esistente sino ad un massimo del 20% e comunque sino a un massimo di 30 mq ad alloggio.

6. Qualora l’intervento presupponga sia il miglioramento/adeguamento strutturale, sia il miglioramento energetico, gli incrementi sono cumulabili sommando le percentuali previste per ognuna e comunque fino a un massimo complessivo di 60 mq di SC ad alloggio.

6 bis. Nel caso di utilizzo del sistema premiale di cui ai commi 4 e \ o 5 del presente articolo, all'interno degli interventi di Ristrutturazione Edilizia è consentito aumentare il volume esistente regolarmente legittimato, fino ad un massimo del 20%.

7. Nel caso di rifacimento della copertura è sempre ammesso un incremento “una tantum” di 40 cm rispetto all’altezza esistente, anche oltre il limite dell’altezza stabilita dal presente articolo, per l’inserimento di un cordolo di collegamento perimetrale a condizione che la copertura sia realizzata secondo i criteri di miglioramento energetico e disponga degli impianti per la riduzione dei consumi energetici.

8. Gli edifici condominiali esistenti alla data di adozione delle presenti norme che approntеranno un miglioramento energetico per il raggiungimento almeno della classe energetica A.3 potranno beneficiare delle seguenti condizioni:

- ➔ il cambio di destinazione d’uso delle superfici accessorie per usi privati e/o condominiali (sottotetti, spazi al piano terreno, eccetto le autorimesse) sia per attività comuni quali stenditoi, cantine, o spazi collettivi quali: ambienti ricreativi (sale feste, sale riunioni) culturali (biblioteche di condominio, soggiorni collettivi, sezione di asilo nido, ecc) sino alla completa utilizzazione della volumetria esistente.
- ➔ la realizzazione di autorimesse e/o superficie accessoria in sotterraneo, al servizio degli alloggi esistenti, senza alcuna limitazione, purché ciò non comporti l’abbattimento di alberature d’alto fusto adulte,
- ➔ la realizzazione di balconi, serre climatiche, e spazi accessori analoghi, purché ben composte nell’architettura dell’edificio, a condizione che adottino schermature solari protettive dall’irraggiamento solare, senza limitazioni della S. a.

9. Nel caso di fabbricati condominiali è ammessa la costruzione di nuove superfici per attività condominiali sino a un massimo di 100 mq di SC sia come ampliamento del fabbricato esistente, sia come nuova costruzione purché compatibile con l’assetto del giardino pertinenziale, e nel rispetto delle distanze minime e dell’altezza massima.

10. Nel caso di demolizione e ricostruzione, i fabbricati plurifamiliari di nuova realizzazione potranno beneficiare di un sistema premiale del 10% di SC in aggiunta alla preesistente qualora prevedano spazi per la socializzazione quali, a mero titolo esemplificativo:
- sale ricreative, soggiorni collettivi, sezione di asilo nido, laboratori per attività socializzanti dei condomini, spazi gioco per bambini, intrattenimento per anziani, non minore di 20 mq, con vincolo d’uso per almeno 20 anni. L’incremento premiale di SC ad uso residenziale di cui al presente comma è cumulabile con le superfici aggiuntive per attività condominiali di cui al precedente comma 9.

11. Oltre a quanto su esposto i fabbricati dovranno prevedere spazi a giardino per almeno il 20% della superficie scoperta.

12. Gli impianti di riscaldamento e raffrescamento dovranno prioritariamente essere centralizzati.

13. I parametri edilizi definiti per i lotti non edificati sono applicabili anche a quelli edificati previa completa demolizione degli edifici esistenti.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

14. In attuazione delle disposizioni del PSC il presente RUE disciplina gli ambiti urbani residenziali consolidati di collina come segue.

ID	Descrizione
2. Auc(b)	Ambiti costituiti da tessuti omogenei di impianto prevalentemente residenziale consolidati, esterni ai centri storici, edificati e non, di collina. Il limite tra pianura e collina è costituito dalle strade Via Radici in Piano, Via Radici Nord, Via Manganella, Via Fuori Ponte, Via Mulino, Via Roma, Via Radici Sud e Via Radici in Monte
Identificazione	Ambiti di collina di Castellarano - Tressano, Cadiroggio, Roteglia
Destinazione	Ambiti prevalentemente residenziali situati nelle zone collinari dei suddetti centri esterni ai perimetri dei centri storici e privi d'interesse storico-tipologico - culturale per i quali sono confermate le destinazioni residenziali, oltre alle attività compatibili così come definite dalle presenti norme, nella misura non maggiore del 40%.
Funzioni prevalenti insediabili sino al 100% della capacità edificatoria	1.1 – Abitazioni private 1.2 – Abitazioni collettive
Funzioni complementari insediabili, nel complesso, sino al 40% della capacità edificatoria	2.1 – Asili nido e scuole materne 2.3 – Servizi collettivi di quartiere e similari 3.1 – Botteghe 3.1.1.A – Esercizi di vicinato alimentari 3.1.1.B – Esercizi di vicinato extra alimentari 3.2 – Pubblici esercizi 3.3 – Uffici e studi 4.3 – Attrezzature espositive 4.4 – Attrezzature ricettive (nelle forme dell'affittacamere o simili come stabilito dalla normativa regionale) 4.6 – Attrezzature socio sanitarie 4.7 – Attrezzature culturali 5.4 – Artigianato di servizio
Modalità d'intervento	Diretto. Nel lotto identificato al Foglio 55 Mappale 955 dovranno essere realizzate opere di drenaggio per garantire la stabilità del versante.
Unità minima d'intervento	Lotto esistente: all'applicazione delle norme d'ambito. Lotto libero: 500 mq. di SF
Interventi edilizi	NC e tutti quelli ammessi sul patrimonio edilizio esistente

Parametri urbanistici	
Uf lotti liberi	I lotti con SF minima di 500 mq possono essere edificati fino a un massimo di 180 mq di SC per la realizzazione di una sola unità abitativa; I lotti con SF minima di 750 mq possono essere edificati fino a un massimo di 360 mq di SC per la realizzazione di una o due unità abitative; I lotti con SF minima di 1.500 mq possono essere edificati fino a un massimo di 540 mq di SC per la realizzazione al massimo di tre unità abitative. I lotti liberi possono essere frazionati e/o accorpati al fine di dare vita a due o più lotti distinti purché tutti con SF minima di 500 mq.
Uf lotti edificati	Superficie complessiva esistente + 20% "una tantum". I lotti già edificati, possono essere frazionati e/o accorpati al fine di dare vita a due o più lotti distinti purché mantengano una SF minima di 500 mq. A seguito di apposito accordo operativo è possibile inoltre recuperare la SC di eventuali manufatti precari o incongrui, a condizione che gli stessi siano regolarmente legittimati.
Altezza massima	Lotti liberi: 9,00 ml. misurata sul fronte più alto. Lotti edificati: media esistente s'intende la media delle altezze dei fronti misurate come da definizione DGR 922/2017 in ogni caso, mai maggiore di 9,00 ml.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Altezza massima incentivata	Nel caso d'interventi che raggiungano la classe energetica "A" e superiori, l'altezza massima può raggiungere i 9,50 ml., sempre misurata sul fronte più alto
R C	0,40
Sup. permeabile minima	30% della Sf scoperta
PU1	Vedi tabella art. 3.1.6. Nel caso di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia, con aumento di carico insediativo, dovranno essere corrisposti gli standard per parcheggi e verde pubblico come previsto all'art. 3.1.6
Aree di U2	0,00
VL	0,50 con un minimo di 10 ml tra pareti finestrate
Distanze minime	
- dai confini	5,00 ml
- da ambiti diversi	5,00 ml
- da strade	in applicazione del DM 1444/68
- da edificio	10 ml, in ogni caso VL = 0,50
Verde privato	Superficie minima pari al 30% della Sf scoperta con almeno 2 alberi d'alto fusto autoctoni in più rispetto allo stato precedente l'intervento. In particolare andranno ricercate sempre soluzioni che mantengano e valorizzino le aree a verde privato con impiego di essenze autoctone o naturalizzate compatibili con l'impianto del giardino; a tal scopo il progetto edilizio che preveda occupazione di nuovo suolo o modificazione delle aree scoperte deve essere accompagnato da un progetto del verde di pertinenza con l'indicazione delle essenze d'alto fusto. Nel caso non ci sia all'interno del lotto spazio sufficiente per il ripristino del patrimonio arboreo precedente integrato così come citato in precedenza, la dotazione arborea dovrà essere collocata in ambito esterno determinato dall'Amministrazione Comunale.
Parcheggio di pertinenza	Vedi tabella specifica art. 3.1.5 Le attività complementari dovranno individuare i parcheggi pertinenziali nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3.1.5.
Obbligo di Sup.acc. per ricostruzioni di edifici plurifamiliari	Si prevede l'obbligo di una cantina di non più di 5 mq per alloggio.
Eliminazione di volumi precari	E' ammesso l'incremento del 20% di SC una tantum, attraverso interventi di ristrutturazione, o sostituzione, dei manufatti accessori realizzando la contestuale demolizione di eventuali manufatti precari o incongrui, nel rispetto delle distanze minime e dell'altezza massima.
Risparmio / efficientamento energetico	E' fatto obbligo del raggiungimento almeno delle prescrizioni minime previste dalla legislazione vigente

15. Sistema premiale per miglioramento sismico che presuppone incremento "una tantum" di superficie:

- nel caso di miglioramento sismico ai sensi della NTC = incremento della SC esistente sino ad un massimo del 5% e comunque sino a un massimo di 30 mq ad alloggio,
- nel caso di adeguamento sismico ai sensi della NTC = incremento della SC esistente sino ad un massimo del 15% e comunque sino a un massimo di 30 mq ad alloggio.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

16. Sistema premiale per miglioramento energetico che presuppone incremento “una tantum” di superficie:

- nel caso di raggiungimento della classe energetica regionale A.3 = incremento della SC esistente sino ad un massimo del 10% e comunque sino a un massimo di 25 mq ad alloggio,
- nel caso di raggiungimento della classe energetica A.4 = incremento della SC esistente sino ad un massimo del 15% e comunque sino a un massimo di 25 mq ad alloggio.

17. Qualora l’intervento presupponga sia il miglioramento/adeguamento strutturale, sia il miglioramento energetico, gli incrementi sono cumulabili sommando le percentuali previste per ognuna e comunque fino a un massimo complessivo di 55 mq di SC ad alloggio.

17 bis. Nel caso di utilizzo del sistema premiale di cui ai commi 15 e \ o 16 del presente articolo, all'interno degli interventi di Ristrutturazione Edilizia è consentito aumentare il volume esistente regolarmente legittimato, fino ad un massimo del 20%.

18. Nel caso di rifacimento della copertura è sempre ammesso un incremento “una tantum” di 40 cm rispetto all’altezza esistente, anche oltre il limite dell’altezza stabilita dal presente articolo, per l’inserimento di un cordolo di collegamento perimetrale, a condizione che la copertura sia realizzata secondo i criteri di miglioramento sismico ed energetico e disponga degli impianti per la riduzione dei consumi energetici.

19. Gli edifici condominiali esistenti alla data di adozione delle presenti norme che approntеranno un miglioramento energetico per il raggiungimento almeno della classe energetica A.3 potranno beneficiare delle seguenti condizioni:

- ➔ il cambio di destinazione d’uso delle superfici accessorie per usi privati e/o condominiali (sottotetti, spazi al piano terreno, eccetto le autorimesse) sia per attività comuni quali stenditoi, cantine, o spazi collettivi quali: ambienti ricreativi (sale feste, sale riunioni) culturali (biblioteche di condominio, soggiorni collettivi, sezione di asilo nido, ecc) sino alla completa utilizzazione della volumetria esistente.
- ➔ la realizzazione di autorimesse e/o superficie accessoria in sotterraneo, al servizio degli alloggi esistenti, senza alcuna limitazione, purché ciò non comporti l’abbattimento di alberature d’alto fusto adulte,
- ➔ la realizzazione di balconi, serre climatiche, e spazi accessori analoghi, purché ben composte nell’architettura dell’edificio, a condizione che adottino schermature solari protettive dall’irraggiamento solare, senza limitazioni della S. a.

20. Nel caso di fabbricati condominiali è ammessa la costruzione di nuove superfici per attività condominiali sino a un massimo di 100 mq di SC sia come ampliamento del fabbricato esistente, sia come nuova costruzione purché compatibile con l’assetto del giardino pertinenziale, e nel rispetto delle distanze minime e dell’altezza massima.

Nel caso di demolizione e ricostruzione, i fabbricati plurifamiliari di nuova realizzazione potranno beneficiare di un sistema premiale del 15% di SC in aggiunta alla preesistente qualora prevedano spazi per la socializzazione quali, a mero titolo esemplificativo:
- sale ricreative, soggiorni collettivi, sezione di asilo nido, laboratori per attività socializzanti dei condomini, spazi gioco per bambini, intrattenimento per anziani, non minore di 20 mq, con vincolo d’uso per almeno 20 anni. L’incremento premiale di SC ad uso residenziale di cui al presente comma è cumulabile con le superfici aggiuntive per attività condominiali di cui al presente comma.

21. Oltre a quanto su esposto i fabbricati dovranno prevedere spazi a giardino e/o orti comuni, per almeno il 20% della superficie scoperta.

22. Gli impianti di riscaldamento e raffrescamento dovranno prioritariamente essere centralizzati.

23. I parametri edilizi definiti per i lotti non edificati sono applicabili anche a quelli edificati previa completa demolizione degli edifici esistenti.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

24. In attuazione delle disposizioni del PSC il presente RUE disciplina gli ambiti urbani residenziali contraddistinti da un interesse tipologico – culturale come segue.

ID	Descrizione
3. Auc(c)	Ambiti urbani costituiti da tessuti prevalentemente residenziali d'interesse tipologico culturale e ambientale.
Identificazione	Ambiti contraddistinti da edifici con tipologia d'interesse tipologico - ambientale e con giardini d'interesse urbano e ambientale
Destinazione	Ambiti prevalentemente residenziali situati nei centri esterni ai perimetri dei centri storici per i quali sono confermate le destinazioni residenziali, oltre alle attività compatibili, così come definite dalle presenti norme, nella misura non maggiore del 40%.
Funzioni prevalenti insediabili sino al 100% della capacità edificatoria	1.1 – Abitazioni private 1.2 – Abitazioni collettive
Funzioni complementari insediabili, nel complesso, sino al 40% della capacità edificatoria	3.2 – Pubblici esercizi 3.3 – Uffici e studi 4.4 – Attrezzature ricettive 4.6 – Attrezzature socio sanitarie 4.7 – Attrezzature culturali
Modalità d'intervento	Diretto
Unità minima d'intervento	Lotto esistente alla data dell'adozione del presente RUE.
Interventi edilizi	Tutti quelli ammessi eccetto la RE che presuppone la demolizione e ricostruzione.
Parametri urbanistici	
Uf	Superficie complessiva esistente dei fabbricati di interesse più incremento del 20% "una tantum". A seguito di apposito accordo operativo è possibile inoltre recuperare la SC di eventuali manufatti precari o incongrui, a condizione che gli stessi siano regolarmente legittimati
Altezza massima	Quella esistente nei fabbricati di interesse
RC	Esistente oltre a un aumento massimo del 15%
Sup. permeabile minima	30% della Sf
PU1	Vedi specifica Tab art. 3.1.6
Aree di U2	-
VL	0,50 con un minimo di 10 ml
Distanze minime	
- dai confini	5,00 ml
- da ambiti diversi	5,00 ml
- da strade	Conferma delle distanze esistenti
- da edificio	10 ml, in ogni caso V.L = 0,50
Verde privato	Preservazione dei giardini esistenti eccetto l'eventuale superficie scoperta impiegata per un ampliamento nei termini ammessi. Nel caso di ampliamento dell'edificio il numero degli alberi prima e dopo l'intervento dovrà essere inalterato
Parcheggio pertinenza	Vedi specifica tabella art 3.1.5 Nel caso di ristrutturazione edilizia, con aumento di carico urbanistico, dovranno essere corrisposti gli standard per parcheggi e verde pubblico come previsto all'art. 3.1.6. Le attività complementari dovranno individuare i parcheggi pertinenziali nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3.1.5.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Eliminazione di volumi precari	E' ammesso il recupero del volume ricavato dalla demolizione di manufatti precari o incongrui, fino ad un massimo, se tale volume fosse superiore, del 20% della SC originaria del fabbricato di interesse, nel rispetto delle distanze minime e dell'altezza esistente, purché ciò avvenga con intervento rispettoso e ben coordinato con l'architettura esistente e che lo stesso non comporti l'abbattimento di alberature d'alto fusto che, a giudizio del Comune, contribuiscano a valorizzare il giardino.
Risparmio / efficientamento energetico	E' fatto obbligo del raggiungimento almeno delle prescrizioni minime previste dalla legislazione vigente.

25. I parcheggi pertinenziali esterni dovranno essere ricavati senza l'abbattimento di alberi adulti.

26. Locali in sotterraneo (Superficie accessoria) sono ammissibili soltanto se l'impianto arboreo adulto è mantenuto in pristino.

27. Sistema premiale per miglioramento sismico che presuppone incremento "una tantum" di superficie:

- nel caso di miglioramento sismico ai sensi della NTC = incremento ulteriore della SC esistente sino ad un massimo del 5% rispetto a quanto già ammesso;
- nel caso di adeguamento sismico ai sensi della NTC = incremento ulteriore della SC esistente sino ad un massimo del 10% rispetto a quanto già ammesso.

28. Sistema premiale per miglioramento energetico che presuppone incremento "una tantum" di superficie:

- nel caso di raggiungimento della classe energetica regionale A.3 = incremento della SC esistente sino ad un massimo del 10% rispetto a quanto già ammesso,
- nel caso di raggiungimento della classe energetica A.4 = incremento della SC esistente sino ad un massimo del 15% rispetto a quanto già ammesso.

29. Qualora l'intervento presupponga sia il miglioramento/adeguamento strutturale, sia il miglioramento energetico, gli incrementi sono cumulabili.

30. Nel caso di rifacimento della copertura è sempre ammesso un incremento "una tantum" di 40 cm rispetto all'altezza esistente, anche oltre il limite dell'altezza stabilita dal presente articolo, per l'inserimento di un cordolo di collegamento perimetrale, a condizione che la copertura sia realizzata secondo i criteri di miglioramento sismico ed energetico e disponga degli impianti per la riduzione dei consumi energetici.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

31. In attuazione delle disposizioni del PSC il presente RUE disciplina gli ambiti urbani residenziali in corso di formazione distinti per il proprio impianto urbanistico altamente caratterizzato e in equilibrio, come segue:

ID	Descrizione
4. Auc(d)	Ambiti urbani residenziali in corso di formazione o confermati nel loro impianto normativo originario.
Identificazione	Ambiti contraddistinti da impianti urbanistici distintivi, comparti urbanistici in fase di realizzazione, comparto “ex PP34” di cui alla variante al PRG ai sensi dell’ex art. 14 LR 47/78 approvata con Decreto del Presidente della Provincia n. 19 del 12/2/2015, come specificamente individuati nella cartografia di RUE.
Destinazione	Ambiti prevalentemente residenziali
Funzioni prevalenti sino al 100% della capacità edificatoria Funzioni complementari sino al 40% della capacità edificatoria	1.1 – Abitazioni private 1.2 – Abitazioni collettive 3.1 – Botteghe 3.1.1.A – Esercizi di vicinato alimentari 3.1.1.B – Esercizi di vicinato extra alimentari 3.2 – Pubblici esercizi 3.3 – Uffici e studi 4.4 – Attrezzature ricettive 4.6 – Attrezzature socio sanitarie 4.7 – Attrezzature culturali 5.4 – Artigianato di servizio
Modalità d'intervento	Diretto. Nei lotti non ancora edificati in attuazione delle norme specifiche di PUA approvate. Nei lotti già edificati è possibile utilizzare, in alternativa a quelle di PUA, le norme previste dagli ambiti AUC(a) o AUC(b)
Unità minima d’intervento	Lotto esistente alla data dell’adozione del presente RUE.
Interventi edilizi	Tutti
Risparmio / efficientamento energetico	E’ fatto obbligo del raggiungimento almeno delle prescrizioni minime previste dalla legislazione vigente

32. Gli edifici esistenti sono assoggettati a tutte le categorie conservative.

33. E’ ammessa la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti purché a parità di sagoma e di volume solo se sul sedime del fabbricato esistente e per la medesima altezza. E’ ammesso l’incremento degli spessori murari di cm 30 per parte e dello spessore della copertura di 35 cm per la riduzione dei consumi energetici anche in deroga ai minimi rispetto ai confini di proprietà e di altezza.

34. Nel caso di ricostruzione del fabbricato dovranno essere adottati materiali, cromie e coperture che riproducano l’esistente, o comunque che ben si coordinino con le costruzioni adiacenti.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

35. In attuazione delle disposizioni del PSC il presente RUE disciplina gli ambiti urbani residenziali subordinati ad accordi sottoscritti ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 20/2000, come segue:

ID	Descrizione
4. Auc(e)	Ambiti subordinati ad accordi sottoscritti, interventi a volumetria definita da convenzionare.
Identificazione	Ambiti previsti in attuazione di accordi art. 18 LR 20/2000 nel territorio comunale e specificamente individuati nella cartografia di RUE come riepilogato nella tabella successiva.
Destinazione	Ambiti prevalentemente residenziali
Funzioni prevalenti sino al 100% della capacità edificatoria	1.1 – Abitazioni private 1.2 – Abitazioni collettive
Funzioni complementari insediabili, nel complesso, sino al 40% della capacità edificatoria	3.1.1.A – Esercizi di vicinato alimentari 3.1.1.B – Esercizi di vicinato extra alimentari 3.2 – Pubblici esercizi 3.3 – Uffici e studi 4.4 – Attrezzature ricettive 4.6 – Attrezzature socio sanitarie 4.7 – Attrezzature culturali 5.4 – Artigianato di servizio
Modalità d'intervento	Diretto, diretto convenzionato, o in attuazione di PUA
Unità minima d'intervento	Lotto esistente o comparto di PUA
Interventi edilizi	Tutti eccetto la ristrutturazione urbanistica
Parametri edilizi	
VL	0,50 con un minimo di 10 ml tra pareti finestrate
Distanze minime	
- dai confini	5,00 ml
- da ambiti diversi	5,00 ml
- da strade	In applicazione del DM 1444/1968 art. 9 comma 2
- da edificio	10 ml, in ogni caso V.L = 0,50
Verde privato	Preservazione dei giardini esistenti eccetto l'eventuale superficie scoperta impiegata per un ampliamento. Nel caso di ampliamento dell'edificio il numero degli alberi prima e dopo l'intervento dovrà essere inalterato. Nel caso non ci sia all'interno del lotto spazio sufficiente per il ripristino del patrimonio arboreo precedente, la dotazione arborea mancante dovrà essere collocata in ambito esterno determinato dal Comune.
Parcheggio di pertinenza	Vedi tabella specifica art. 3.1.5. Nel caso di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia, con aumento di carico urbanistico, dovranno essere ceduti gli standard per parcheggi e verde pubblico ai sensi dell' art. 3.1.6. Le attività complementari dovranno individuare i parcheggi pertinenziali nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3.1.5.
Risparmio / efficientamento energetico	E' fatto obbligo del raggiungimento almeno delle prescrizioni minime previste dalla legislazione vigente per la classificazione energetica dell'edificio in Classe B

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

36. In aggiunta a quanto su previsto, gli ambiti individuati attraverso la sottoscrizione di Accordi ex art. 18 LR 20/200 si attuano con le ulteriori seguenti disposizioni:

ID	Catastali	Protocollo	Previsione urbanistica	Impegni del privato
Auc (e) 1	Foglio 9 mapp. 681	Del. C.C n.87 14/12/2013	Ampliamento di mq 2.840 dell'ambito fondiario esistente, F9 mappale 567, per l'insediamento di 1.100 mq di S.u residenziale. Per tutti gli altri parametri urbanistico/edilizi si applicano quelli previsti per gli ambiti Auc (b) per intervento diretto.	L'attuazione è subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente necessarie e a un contributo di sostenibilità per il concorso all'acquisto degli arredi della futura palestra di Cadiroggio
Auc (e) 3a	Foglio 23 mapp. 317	Determina 1014 del 5/11/2013 a cura del Settore 3 limitatamente alla scuola di San Valentino.	Alienazione del lotto su cui insiste l'edificio della ex Scuola di San Valentino avente Sf pari a 2.400 mq. Modifica della classificazione urbanistica da zona omogenea G ad ambito Auc(b) con capacità edificatoria pari a 464,52 mq. che rimane in loco. Per tutti gli altri parametri urbanistico/edilizi si applicano quelli previsti per gli ambiti Auc (b) per intervento diretto.	L'attuazione è subordinata alla compartecipazione finanziaria d'attività di pubblico interesse, in ambito pubblico ed ambientale.
Auc (e) 6	Foglio 40 mapp. 460	Del. CC. n44 del 05/08/2014, rep.4487 accordo sottoscritto del 22/09/2014	Classificazione di lotto di terreno in ambito Auc(b) avente Sf 595 mq e Sc 172,74 mq e limitazione alla altezza edificabile pari a 9 m. Per tutti gli altri parametri urbanistico/edilizi si applicano quelli previsti per gli ambiti Auc (b) per intervento diretto.	L'attuazione è subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie all'intervento e alla compartecipazione finanziaria d'attività di pubblico interesse, in ambito pubblico ed ambientale.
Auc (e) 7	f. 42 m. 82 f. 40 m. 316 e 320	Accordo sottoscritto in data 07/08/2012 Rep. 4274	Trasferimento di capacità edificatoria dal F42 m. 82 al F40 m. 316 e 320. Il terreno F42 m. 82 assume la classificazione a Verde pubblico negli elaborati di RUE, mentre il lotto F.40 m. 316 e 320 assume una capacità edificatoria complessiva pari a 449,84 mq di Su. Per tutti gli altri parametri urbanistico/edilizi si applicano quelli previsti per gli ambiti Auc (b) per intervento diretto.	

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Auc (e) 8a	f. 57 m. 148 e 149	Delibera di CC n. 70 del 29/12/2014 Accordo sottoscritto Rep 4516 del 16/02/2015	Classificazione del lotto in ambito Auc (b) avente Sf 1.545 mq e Sc 293,55 mq. Per tutti gli altri parametri urbanistico/edilizi si applicano quelli previsti per gli ambiti Auc (b) per intervento diretto.	L'attuazione è subordinata alla compartecipazione finanziaria d'attività di pubblico interesse, in ambito pubblico e ambientale.
Auc (e) 8b	f. 55 m. 256	Delibera di CC n. 70 del 29/12/2014 Accordo sottoscritto Rep 4516 del 16/02/2015	Classificazione del lotto in ambito Auc(b) avente Sf 4.020 mq e Su 844,20 mq. Per tutti gli altri parametri urbanistico/edilizi si applicano quelli previsti per gli ambiti Auc (b) per intervento diretto.	L'intervento si dovrà attuare attraverso intervento diretto convenzionato ai sensi del DL 133/2014 convertito con modificazioni in L. n. 164/2014. L'attuazione è subordinata alla compartecipazione finanziaria d'attività di pubblico interesse, in ambito pubblico ed ambientale.
Auc(e) 12	f. 33 m. 69	DCC n. 96 del 11/12/2003	Definizione di un lotto edificabile avente SF di 800 mq. Per tutti i parametri urbanistico/edilizi si fa riferimento a quelli previsti per gli ambiti Auc(b) per intervento diretto.	Impegno a realizzare muro di sostegno e realizzare e cedere gratuitamente marciapiede lungo Via Manganella. Impegno alla compartecipazione alle spese per la sistemazione della strada di penetrazione.
Auc(e) 13	f. 42 m. 124	DCC n. 69 del 29/09/2010	Definizione di un lotto edificabile avente SF di 2.780 mq, SC di 1.100 mq e altezza massima dei fabbricati 10,00 m, per la realizzazione di n. 8 alloggi. Per tutti gli altri parametri urbanistico/edilizi si Applicano quelli previsti Per gli ambiti Auc (a) per intervento diretto.	Impegno a realizzare nell'area di intervento n. 27 parcheggi pubblici di U2, oltre ai parcheggi pubblici dovuti di U1, e n. 10 parcheggi pubblici in aree esterne al comparto di intervento, nel rispetto dell'Atto sottoscritto in data 24/09/2010 tra il privato proponente e il Comune di Castellarano.
Auc(e) 14	Foglio 42 Mapp. 143 p, 581,700,132/p, 389, 391 e 394	Accordo stipulato Rep. n. 4848 Del 28/02/2020	Definizione di due lotti edificabili aventi uno SF di 1.050 mq, l'altro SF di 1.325 mq. col limite di altezza massima dei fabbricati pari a 7,50 ml.. Per tutti gli altri parametri urbanistico/edilizi si applicano quelli previsti per gli ambiti Auc (a) per Relativamente ai due lotti sopracitati, si introduce anche il beneficio dello scomputo degli oneri relativi alle opere di U1 sugli edifici	Impegno a sistemare e cedere al Comune il tratto della strada privata di accesso ai lotti, diramazione di via Barbolini, completa di nuova illuminazione pubblica e di un parcheggio in fregio alla stessa via composto da 11 posti auto normali più uno per disabili che costituiscono inoltre lo standards relativo ai parcheggi pubblici P1 di cui all'art. 3.1.6

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

			presentati entro i termini di validità dell'accordo. Per tutti gli altri lotti presenti all'interno del perimetro Auc(e) 14, si applicano i parametri urbanistici ed edilizi relativi agli ambiti Auc(a)	
Auc(e) 15	Foglio 56 Mapp. 341 342 p 346 671 p	Accordo stipulato Rep. n. 4839 Del 30/01/2020	Previsione di un lotto edificabile con SF = 1.580 mq., suddivisibile in 2 lotti con superficie > 750 mq e con SC max. amm.= 720 mq. per la realizzazione di n. 4 alloggi col limite di altezza massima dei fabbricati pari a 7,50 ml Per tutti gli altri parametri urbanistico/edilizi, così come anche per i terreni identificati al foglio 55 mappale 696 (ex 671), si applicano quelli previsti per gli ambiti Auc (b) per intervento diretto. Si introduce il beneficio dello scomputo degli oneri relativi alle opere di U1- sugli edifici presentati entro i termini di validità dell'accordo.	Impegno a realizzare, collaudare e cedere al Comune le vie di accesso ai lotti, complete di rete fognaria e di illuminazione pubblica con quattro punti uce a LED complessivi, da collegarsi alla rete pubblica, come prosecuzione di Via Leopardi, e due batterie di parcheggi a lato delle due strade per un totale di 8 posti auto normali più due per disabili che costituiscono inoltre lo standards relativo ai parcheggi pubblici P1 di cui all'art. 3.1.6
Auc(e) 16	Foglio 56 Mapp. 492	Accordo stipulato Rep. n. 4827 del 15/11/2019	Riduzione della capacità edificatoria di un lotto edificabile entro l'ambito "Ex CER 8" di Roteglia avente SF. di 1.797 mq., riducendo il volume max. ammissibile da 4.582 mc. a 2.705 mc., con una riduzione, pertanto, pari a mc. 1.877, corrispondente ad una SC di 605 mq.. Tale riduzione comporta il trasferimento di una quota pari a 160 mq. di SC., a beneficio del lotto a volumetria definita "Ex 18" di Cadiroggio, che passa da 867 a 1.027 mq. di SC. max. ammissibile, per n. 7 alloggi complessivi. Un'altra parte della quota di SC. trasferita dall'ambito "Ex CER 8", pari a 290 mq, viene accolta, eliminando	L'attuazione è subordinata alla compartecipazione finanziaria ad attività di pubblico interesse in ambito pubblico ed ambientale.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

			il vincolo di inedificabilità, nel lotto di Via Dante Alighieri, nel Capoluogo, identificato catastalmente al foglio 48 mapp 507, nel quale si potranno edificare al massimo due alloggi. L'accordo prevede la rinuncia alla residua quota pari a 155 mq. di SC.. (160 + 290 + 155 = 605 mq.)	
Auc(e) 17	Foglio 57 Mapp. 535	Accordo stipulato Rep. n. 4819 del 04/10/2019	Ampliamento di un ambito residenziale edificabile posto al termine di Via Pietrini a Roteglia, per portarlo a 1.510 mq. di SF, con un incremento di 568 mq. rispetto alla attuale dimensione, con capacità edificatoria complessiva di n. 3 alloggi per una SC. totale di 540 mq.. Aggiunta di un ulteriore ambito residenziale privo di capacità edificatoria per una SF pari a 775 mq.. Si introduce anche il beneficio dello scomputo degli oneri relativi alle opere di U2 sugli edifici presentati entro i termini di validità dell'accordo.	Impegno a cedere gratuitamente al Comune la residu parte della proprietà, che verrà utilizzata in parte come parcheggio ed in parte come verde pubblico.
Auc(e) 23	Foglio 18 Mapp. 606 607 Foglio 24 Mapp. 246 248	Accordo stipulato Rep. n. 4830 Del 23/11/2019	Attribuzione ai lotti edificati residenziali posti su Via Covetta a Cà de Fii ed individuati rispettivamente con il mappale 606 - "condominio B" e con il mappale 607-"condominio A" di una SC massima realizzabile pari a 864,45 mq. per il primo e pari a 881,55 mq. per il secondo. Per tutti gli altri parametri urbanistico / edilizi si applicano quelli previsti per gli ambiti Auc (b) per intervento diretto.	Impegno a presentare entro 30 giorni dalla data di approvazione della variante al RUE la CILA per la demolizione del fabbricato identificato al NCEU al foglio 24 mappali 246 e 248. Impegno a demolire il fabbricato sopracitato entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'apposita CILA. L'attuazione è subordinata alla partecipazione finanziaria ad attività di pubblico interesse in ambito pubblico ed ambientale.

Auc(e) 20	Foglio 55
	Mapp. 681 p
	688 p
	879 p
	920 p
		Accordo stipulato Rep. n. 4823 del 29/10/2019	Ampliamento di tre lotti residenziali esistenti posti su Via Cesare Battisti a Roteglia, rispettivamente:
			il primo di SF = 500 mq. di cui 100 mq. edificabili;
			il secondo di SF = 500 mq. di cui 100 mq edificabili;
			il terzo di SF = 590 mq. di cui 82 mq. edificabili;
				Impegno a cedere gratuitamente al Comune la residua parte delle tre proprietà, che verranno utilizzate per incrementare l'area di pertinenza del complesso scolastico e sociale adiacente.

Auc(e) 21	Foglio 10 Mapp. 681 682 683	Accordo stipulato Rep. n. 4829 del 22/11/2019	Previsione di due lotti edificabili con SF = 2.637 mq, entrambi con superficie > 750 mq e con SC max. ammissibile di 720 mq., per un totale di 4 alloggi realizzabili nel complesso, col limite di altezza massima dei fabbricati pari a 7,50 ml.. Per tutti gli altri parametri urbanistico/edilizi si applicano quelli previsti per gli ambiti Auc (b) per intervento diretto, tranne l'obbligo di prevedere la quota di parcheggi P1 a carico dei nuovi lotti, in quanto già presenti. Destinazione inoltre di un mappale adiacente e di una striscia di profondità pari a 5 mt. all'interno dei due lotti a fascia boscata.	Impegno a realizzare e mantenere la fascia boscata perimetrale ai lotti

37. I lotti a volumetria definita sono individuati nella cartografia di RUE con apposita numerazione come di seguito elencati.

N° Progressivo	Località	Foglio	Mappale	Superficie Fondiaria	Superficie complessiva Edificabile	H max m.	Alloggi n.
(ex 2)	Tressano	17	565,566,567 e 568	1460,00 mq	290 mq		
(ex 7)	Telarolo	11	276	475 mq	399 mq	8,5	2
(ex 10)	Castellarano	33	657	1.850,00 mq	546 mq	6,5	4
(ex 12)	Roteglia	57	429P, 430	1.266 mq	530 mq		
(ex 13)	Roteglia	57	448P, 422	1.148,00 mq	475 mq		
(ex 14)	Roteglia	57	102, 585	646,00 mq	208 mq		
(ex 14)	San Valentino	23	664, 412	2.030 mq	360 mq	8,5	2
(ex 15)	Castellarano	40	224P, 315P	1.084 mq	250 mq		
(ex 17)	Castellarano	40	551P, 553, 549P	1.557,00 mq	Volume esistente		
(ex 19)	Cadiroggio	9	668, 669, 670, 671, 672, 673	2.148,00 mq	450 mq		
(ex 21)	Tressano	17	495P, 528P	1.350,00 mq	227 mq		
(ex 22)	Tressano	18	835, 845	683 mq	119 mq		

38. Gli ambiti Auc(d) e quelli assoggettati ad accordi ex art 18) LR 20/2000 approvati prima della Del. di C.C. n.04 del 27/01 del 2014 che si esprimono, quindi, utilizzando i termini delle definizioni urbanistico-edilizie riferite al PRG non ancora adeguato alla nuova normativa, sono fatti salvi nei valori dimensionali citati nell'accordo, così come sono fatte salve le definizioni che hanno originato detti valori.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

39. I progetti edilizi e urbanistici di cui al comma 38 potranno essere redatti avendo quale riferimento le vecchie definizioni dei parametri edilizi e urbanistici; i titoli abilitativi e le delibere d'approvazione dei piani urbanistici relativi diverranno efficaci confermando quegli specifici parametri. Le parti eventualmente non attuate alla scadenza di validità dei PUA originari potranno essere attuate per intervento diretto in conformità ai parametri edilizi ed ambientali degli ambiti Auc(a) o Auc(b), in base all'area urbana in cui i piani ricadono. In alternativa potrà essere richiesta la definizione di un nuovo PUA, per il suo completamento secondo i parametri e gli indici che hanno generato il PUA originario.

40. I criteri costruttivi degli spazi pubblici e privati quando non diversamente espressi da norme esecutive di PUA presentati prima dell'adozione del presente strumento urbanistico, dovranno rispettare quanto previsto dal presente RUE.

Art. 4.2.2 Articolazione degli ambiti di forestazione delle fasce stradali

1. All'interno degli ambiti di forestazione delle fasce stradali indicati nella cartografia di RUE sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di MO, MS, RC, RE, D rivolti al miglioramento dell'inserimento paesaggistico degli stessi e alla preservazione e alla valorizzazione delle aree verdi pertinenziali con incremento di piantumazione arborea.

Art. 4.2.3 Articolazione degli Ambiti assoggettati ad interventi di Ristrutturazione Urbanistica (ARU)

1.All'interno del perimetro indicato nella cartografia di RUE, fino alla approvazione del relativo Accordo Operativo, sono ammessi sugli edifici esistenti tutti gli interventi conservativi: MO, MS, RC, RE.

Art. 4.2.4 Articolazione degli Ambiti Urbani Produttivi (AUP), Terziari (AUTer) e Commerciali (AUCom)

1. I PUA in corso di formazione sono confermati nel loro impianto normativo originario, secondo le disposizioni del PRG ai sensi dell'art. 1.1.10 delle presenti norme. Appartiene a tale ambito il PUA denominato ex ZCA esp. In attuazione delle disposizioni del PSC il presente RUE disciplina gli ambiti urbani produttivi di rilievo sovra comunale come segue.

ID	Descrizione
1. Aup(s)	Ambiti urbani produttivi sovra - comunali subordinati ad accordi territoriali
Identificazione	Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovra-comunale che, secondo il PTCP, dovranno essere oggetto di accordo territoriale col Comune di Casalgrande e del relativo bacino di gravitazione, in accordo ed in attuazione dell'Accordo Territoriale "per la rigenerazione degli insedia-Menti produttivi e la qualificazione come APEA degli ambiti sovracomunali del distretto ceramico" approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 34 del 24/03/2016.
Destinazione	Ambiti prevalentemente produttivi ceramici e per altre attività manifatturiere come di seguito regolati

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Funzioni prevalenti sino al 100% della capacità edificatoria in tutti gli ambiti Aup(s)	Gruppo usi terziari specializzati: 4.3 – Attrezzature espositive; 4.10 – Attrezzature per la mobilità; 4.11 – Attrezzature tecniche e tecnologiche. Gruppo usi produttivi urbani: 5.1 – Opifici artigianali e piccole industrie (escluse le attività di cui al D.P.R. 175/88) 5.2 – Ceramiche e Impianti connessi al ciclo produttivo ceramico; 5.3 – Attrezzature di ricerca per la produzione di livello avanzato; 5.6 – Impianti e attrezzature via etere.
Funzioni prevalenti sino al 100% della capacità edificatoria, in ambiti Aup(s) specifici	Lotto n. 1 : tutti gli usi consentiti negli ambiti Aup(s) precedenti più: 3.2 – Pubblici esercizi 4.9 – Attrezzature sportivo-ricreative. Lotto n. 2 : tutti gli usi consentiti negli ambiti Aup(s) precedenti più: 3.2 – Pubblici esercizi 4.9 – Attrezzature sportivo-ricreative Lotto n. 3 : tutti gli usi consentiti negli ambiti Aup(s) precedenti più: 3.1.2.A – Medio-piccole strutture di vendita alimentari. Lotto n. 4 : tutti gli usi consentiti negli ambiti Aup(s) precedenti più: 3.2 – Pubblici esercizi 3.1.2.B – Medio-piccole strutture di vendita non alimentari. Lotto n. 5 : tutti gli usi consentiti negli ambiti Aup(s) precedenti più: 3.1.2.B – Medio-piccole strutture di vendita non alimentari.
Funzioni complementari insediabili, nel loro complesso, sino al 30% della capacità edificatoria, in tutti gli ambiti Aup(s)	Gruppo usi terziari diffusi: 3.1.1.A – Esercizi di vicinato alimentari; 3.1.1.B – Esercizi di vicinato extra alimentari; 3.2 – Pubblici esercizi; 3.3 – Uffici e studi; Gruppo usi terziari specializzati: 4.9 – Attrezzature sportivo - ricreative; 4.13 – Attrezzature distributive. Gruppo usi produttivi urbani: 5.4 – Artigianato di servizio.
Modalità d'intervento	Diretto nel caso di interventi di MO-MS-RE che non presupponga la demolizione/ricostruzione o ampliamento volumetrico che non superi il 10% della volumetria esistente; Diretto subordinato a predisposizione di specifica VALSAT che valuti l'impatto ambientale e percettivo nel caso di interventi di NC, RE che presupponga la demolizione/ricostruzione, l'ampliamento volumetrico che superi il 10% della volumetria esistente, oppure installazioni tecnologiche e/o depositi di argilla o di altro materiale che superino l'altezza massima esistente. l'altezza massima esistente.
Unità minima d'intervento	Lotto esistente o ambito specificamente definito dal RUE
Interventi edilizi	Tutti eccetto la ristrutturazione urbanistica (*)
Parametri edilizi	
Capacità edificatoria	Q (rapporto di copertura) sino al raggiungimento dell'altezza massima ammessa nell'ambito

Rapporto di copertura	Esistente se maggiore di quanto specificato successivamente. Nel caso di lotti liberi per nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione su lotto preesistente, oppure di ampliamento: Q =< 0,70, ad esclusione delle aree di rispetto stradale, nel rispetto degli standard e dei parametri obbligatori previsti dal presente RUE
Altezza massima dell'ambito	- 13,00 ml per i fabbricati destinati alla produzione, agli uffici, alle esposizioni e ai servizi al personale. - in relazione alle esigenze dimostrate per la realizzazione di attrezzature tecniche e tecnologiche, i magazzini verticali, gli stoccaggi di argille o altro assimilabile per analogia.
VL	0,50 con un minimo di 10 ml tra pareti finestrate
Distanze minime - dai confini - da ambiti diversi - da strade - da edificio	 5,00 ml 7,00 ml La più restrittiva tra le disposizioni disposte dal Codice della strada, dal DM 1444/1968 o secondo quanto previsto dalla cartografia di Piano. 10 ml, in ogni caso V.L = 0,50
Parcheggi P3 di pertinenza	Vedi tabella specifica di cui al comma 6 art. 3.1.5 delle presenti norme. - Nel caso di MO-MS- RE che non presupponga la demolizione/ricostruzione e non preveda aumento della Superficie Utile, non devono essere previste ulteriori quote di parcheggi P3. - Nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione con demolizione e successiva ricostruzione dovranno essere corrisposti in toto i parcheggi pertinenziali di cui alla tabella sopracitata. - Nel caso di ampliamento della S.u. la dotazione di P3 aggiuntiva va calcolata esclusivamente sulla superficie in ampliamento. - Nel caso di modifica dell'uso la dotazione di P3 aggiuntiva va calcolata esclusivamente se il nuovo uso richiede una maggiore dotazione di quello. preesistente e sulla superficie interessata dal cambio d'uso. La dotazione complessiva di P3 è data dalla somma delle singole dotazioni relative agli usi previsti dall'intervento.

(*) la ristrutturazione urbanistica degli ambiti dismessi dovrà essere oggetto di accordo territoriale e conseguentemente regolata

2. Standard e dotazioni pubbliche

Parcheggio P1 pubblico o di uso pubblico	Vedi tabella specifica di cui al comma 2 art. 3.1.6 delle presenti norme. - Nel caso di MO-MS- RE che non presupponga la demolizione/ricostruzione e non preveda aumento della Superficie Utile, non devono essere cedute aree per standard di parcheggio pubblico. - Nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione con demolizione e successiva ricostruzione, dovranno essere corrisposti in toto gli standard per parcheggi P1 nella misura di cui alla tabella sopracitata. - Nel caso di incremento della S.u lo standard di parcheggio P1 da corrispondere va calcolato esclusivamente sulla superficie in ampliamento. - Nel caso di modifica dell'uso lo standard di P1 aggiuntivo va calcolata esclusivamente se il nuovo uso richiede una maggiore dotazione di quello. preesistente e sulla superficie interessata dal cambio d'uso. La dotazione complessiva di P1 è data dalla somma delle singole dotazioni relative agli usi previsti dall'intervento.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Verde pubblico	Vedi tabella specifica di cui al comma 2 art. 3.1.6 delle presenti norme. - Nel caso di MO-MS- RE che non presupponga la demolizione/ricostruzione non devono essere cedute aree per standard di verde pubblico. - Nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione con demolizione e successiva ricostruzione, dovranno essere corrisposti in toto gli standard per verde pubblico come previsto nella tabella sopracitata. - Nel caso di incremento della S.u lo standard di verde pubblico da corrispondere va calcolato esclusivamente sulla superficie in ampliamento. - Nel caso di modifica dell'uso lo standard di verde pubblico aggiuntivo va calcolato esclusivamente se il nuovo uso richiede una maggiore dotazione di quello preesistente e sulla superficie interessata dal cambio d'uso. La dotazione complessiva di verde pubblico è data dalla somma delle singole dotazioni relative agli usi previsti dall'intervento.
Opere infrastrutturali pubbliche e allacciamenti	Gli interventi ammessi dovranno realizzare tutte le opere necessarie a produrre il minimo impatto possibile sulle infrastrutture a rete pubbliche di urbanizzazione.

3. Dotazioni ecologiche:

Risparmio/ efficientamento energetico	E' fatto obbligo del raggiungimento delle prescrizioni minime previste dalla legislazione vigente nel caso RE, NC
Verde privato	Preservazione dei giardini esistenti. Nel caso di ampliamento dell'edificio il numero degli alberi adulti, prima e dopo l'intervento, dovrà rimanere inalterato. Nel caso non ci sia all'interno del lotto spazio sufficiente per il ripristino del patrimonio arboreo precedente, la dotazione arborea mancante dovrà essere lallocata in ambito esterno determinato dall'Amministrazione Comunale.
Interventi di riduzione degli impatti generali(**)	- I parcheggi pubblici e pertinenziali dovranno essere alberati nella misura di almeno un albero ogni 4 posti auto affiancati. - I parcheggi per motocicli e biciclette sono obbligatori, si aggiungono alle superfici specificamente determinate per le vetture e sono ricavati in misura adeguata agli utilizzatori occupati in azienda. - Le reti di smaltimento dovranno essere duali. - i piazzali e i parcheggi insistenti sul lotto che superino i 2.500 mq dovranno dotarsi d'impianto separatore (acque di prima pioggia). - Nei parcheggi pertinenziali aventi superficie maggiore di 1.500 mq devono essere allestite almeno due colonnine di ricarica delle auto elettriche in posizione facilmente accessibile e adeguatamente segnalate. - Salvo particolari e motivate ragioni inibitorie, dovranno essere dimorate essenze autoctone. - le aree ricadenti in fasce di rispetto stradale potranno essere solo sistemate a verde.

(**) Tali interventi sono obbligatori nei casi di RE nella fattispecie di demolizione/ricostruzione, di NC, di ampliamento della volumetria esistente maggiore del 10% dell'esistente.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

4. In attuazione delle disposizioni del PSC il presente RUE disciplina gli ambiti urbani produttivi di rilievo comunale come segue.

ID	Descrizione
2. Aup(c)	Ambiti urbani produttivi comunali
Identificazione	Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale
Destinazione	Ambiti prevalentemente produttivi ceramici e per altre attività manifatturiere come di seguito regolati
Funzioni prevalenti sino al 100% della capacità edificatoria, in tutti gli ambiti Aup(c)	Gruppo usi terziari specializzati: 4.3 – Attrezzature espositive; 4.10 – Attrezzature per la mobilità; 4.11 – Attrezzature tecniche e tecnologiche. 4.13 – Attrezzature distributive. Gruppo usi produttivi urbani: 5.1 – Opifici artigianali e piccole industrie (escluse le attività di cui al D.P.R. 175/88) 5.2 – Ceramiche e Impianti connessi al ciclo produttivo ceramico; 5.3 – Attrezzature di ricerca per la produzione di livello avanzato; 5.6 – Impianti e attrezzature via etere.
Funzioni complementari insediabili, nel loro complesso, sino al 30% della capacità edificatoria, in tutti gli ambiti Aup(c)	Gruppo usi terziari diffusi: 3.1.1.A – Esercizi di vicinato alimentari; 3.1.1.B – Esercizi di vicinato extra alimentari; 3.2 – Pubblici esercizi; 3.3 – Uffici e studi; Gruppo usi terziari specializzati: 4.9 – Attrezzature sportivo - ricreative; Gruppo usi produttivi urbani: 5.4 – Artigianato di servizio.
Modalità d'intervento	Diretto nel caso di interventi di MO-MS-RE che non presupponga la demolizione/ricostruzione o ampliamento volumetrico che non superi il 10% della volumetria esistente; Diretto subordinato a predisposizione di specifica VALSAT che valuti l'impatto ambientale e percettivo nel caso di interventi di NC, RE che presupponga la demolizione/ricostruzione, l'ampliamento volumetrico che superi il 10% della volumetria esistente, oppure installazioni tecnologiche e/o depositi di argilla o altro materiale che superino l'altezza massima esistente.
Unità minima d'intervento	Lotto esistente alla data dell'adozione del presente RUE.o ambito specificamente definito dal RUE
Interventi edilizi	Tutti. La ristrutturazione urbanistica, per interventi che coinvolgono una Sf superiore a 10.000 mq., è assoggettata a preventiva presentazione di un Accordo Operativo.
Parametri edilizi	
Capacità edificatoria	Q (rapporto di copertura) sino al raggiungimento dell'altezza massima ammessa nell'ambito
Rapporto di copertura	Esistente se maggiore di quanto specificato successivamente. Nel caso di lotti liberi per nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione su lotto preesistente, oppure di ampliamento: Q =< 0,65 mq/mq, ad esclusione delle aree di rispetto stradale, nel rispetto degli standard e dei parametri obbligatori previsti dal presente RUE

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Altezza massima dell'ambito	- 13,00 ml per i fabbricati destinati alla produzione, agli uffici, alle esposizioni e ai servizi al personale. Fatta eccezione per i fabbricati con altezza maggiore alla data d'adozione delle presenti Norme. - in relazione alle esigenze dimostrate per la realizzazione di attrezzature tecniche e tecnologiche, i magazzini verticali, gli stoccaggi di argille o altro assimilabile per analogia.
VL	0,50 con un minimo di 10 ml tra pareti finestrate
Distanze minime	
- dai confini	5,00 ml
- da ambiti diversi	7,00 ml
- da strade	La più restrittiva tra le disposizioni disposte dal Codice della strada e dal DM 1444/1968, con un minimo comunque di 10 ml; oppure, se presente, secondo quanto previsto dalla cartografia di Piano.
- da edificio	10 ml, in ogni caso V.L = 0,50
Parcheggi P3 di pertinenza	Vedi tabella specifica di cui al comma 6 art. 3.1.5 delle presenti norme. - Nel caso di MO-MS- RE che non presupponga la demolizione/ricostruzione e non preveda aumento della Superficie Utile, non devono essere previste ulteriori quote di parcheggi P3. - Nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione con demolizione e successiva ricostruzione dovranno essere corrisposti in toto i parcheggi pertinenziali di cui alla tabella sopracitata. - Nel caso di ampliamento della S.u. la dotazione di P3 aggiuntiva va calcolata esclusivamente sulla superficie in ampliamento. - Nel caso di modifica dell'uso la dotazione di P3 aggiuntiva va calcolata esclusivamente se il nuovo uso richiede una maggiore dotazione di quello. preesistente e sulla superficie interessata dal cambio d'uso. La dotazione complessiva di P3 è data dalla somma delle singole dotazioni relative agli usi previsti dall'intervento.

5. Standard e dotazioni pubbliche

Parcheggio P1 pubblico o di uso pubblico	Vedi tabella specifica di cui al comma 6 art. 3.1.6 delle presenti norme. - Nel caso di MO-MS- RE che non presupponga la demolizione/ricostruzione e non preveda aumento della Superficie Utile, non devono essere cedute aree per standard di parcheggio pubblico. - Nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione con demolizione e successiva ricostruzione dovranno essere corrisposti in toto gli standard per parcheggi P1 nella misura di cui alla tabella sopracitata. - Nel caso di incremento della S.u. lo standard di parcheggio P1 da corrispondere va calcolato esclusivamente sulla superficie in ampliamento. - Nel caso di modifica dell'uso lo standard di P1 aggiuntivo va calcolato esclusivamente se il nuovo uso richiede una maggiore dotazione di quello. preesistente e sulla superficie interessata dal cambio d'uso. La dotazione complessiva di P1 è data dalla somma delle singole dotazioni relative agli usi previsti dall'intervento.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Verde pubblico	Vedi tabella specifica di cui al comma 2 art. 3.1.6 delle presenti norme. - Nel caso di MO-MS- RE che non presupponga la demolizione/ricostruzione non devono essere cedute aree per standard di verde pubblico. - Nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione con demolizione e successiva ricostruzione, dovranno essere corrisposti in toto gli standard per verde pubblico come previsto nella tabella sopracitata. - Nel caso di incremento della S.u lo standard di verde pubblico da corrispondere va calcolato esclusivamente sulla superficie in ampliamento. - Nel caso di modifica dell'uso lo standard di verde pubblico aggiuntivo va calcolato esclusivamente se il nuovo uso richiede una maggiore dotazione di quello preesistente e sulla superficie interessata dal cambio d'uso. La dotazione complessiva di verde pubblico è data dalla somma delle singole dotazioni relative agli usi previsti dall'intervento.
Opere infrastrutturali pubbliche e allacciamenti	Gli interventi ammessi dovranno realizzare tutte le opere necessarie a produrre il minimo impatto possibile sulle infrastrutture a rete pubbliche di urbanizzazione.

6. Dotazioni ecologiche:

Risparmio/ efficientamento energetico	E' fatto obbligo del raggiungimento delle prescrizioni minime previste dalla legislazione vigente nel caso RE, NC
Verde privato	Preservazione dei giardini esistenti, con un minimo del 10% della Sf. Nel caso di ampliamento dell'edificio il numero degli alberi adulti prima e dopo l'intervento dovrà rimanere inalterato Nel caso non ci sia all'interno del lotto spazio sufficiente per il ripristino del patrimonio arboreo precedente, la dotazione arborea mancante dovrà essere ricollocata in ambito esterno determinato dall'Amministrazione Comunale.
Interventi di riduzione degli impatti generali(**)	- I parcheggi pubblici e pertinenziali dovranno essere alberati nella misura di almeno un albero ogni 4 posti auto affiancati - I parcheggi per motocicli e biciclette sono obbligatori, si aggiungono alle superfici specificamente determinate per le vetture e sono ricavati in misura adeguata agli utilizzatori occupati in azienda. - Le reti di smaltimento dovranno essere duali. - i piazzali e i parcheggi insistenti sul lotto che superino i 2.500 mq dovranno dotarsi d'impianto separatore (acque di prima pioggia). - Nei parcheggi pertinenziali aventi superficie maggiore di 1.500 mq devono essere allestite almeno due colonnine di ricarica delle auto elettriche in posizione facilmente accessibile e adeguatamente segnalate. - Salvo particolari e motivate ragioni inibitorie, dovranno essere dimorate essenze autoctone. - le aree ricadenti in fasce di rispetto stradale potranno essere solo sistemate a Verde.

(**) Tali interventi sono obbligatori nei casi di RE nella fattispecie di demolizione/ricostruzione, di NC, di ampliamento della volumetria esistente maggiore del 10% dell'esistente.

7. Nell'elaborato di RUE "Tavola 1" gli ambiti Aup (c) possono presentare la specifica simbologia indicata di seguito, riferita al mappale cui appartengono, con il seguente significato:

*

"Area Aup (c) priva di capacità edificatoria": area produttiva priva di qualsiasi capacita;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

8. Gli ambiti individuati attraverso la sottoscrizione di Accordi ex art. 18 LR 20/200 si attuano con le ulteriori seguenti disposizioni:

ID	Catastali	Protocollo	Previsione urbanistica	Impegni del privato
Aup (se)	Foglio 26 mapp. 56	Accordo stipulato Rep. n. 4847 Del 28/02/2020	Riconfigurazione dell'ambito edificabile ad usi terziari esistenti con: trasformazione ad usi produttivi della porzione sud-est dell'ambito, aumento dell'indice di Uf della porzione ad uso terziario e inserimento degli usi inerenti l'artigianato di servizio, attività espositive e di ricerca per la produzione di livello avanzato. Attuazione per intervento diretto. Uf = 0,65 mq/mq. Per tutti gli altri parametri urbanistici ed edilizi si applicano quelli degli ambiti AUP(s) o Au(ter)	Impegno a realizzare, collaudare e cedere al Comune il prolungamento di Via Cimabue, completo di marciapiede e illuminazione, con n. 2 punti luce, a LED, da collegarsi alla rete pubblica. Realizzazione e mantenimento della fascia boscata sul margine orientale verso la Strada Prov.le SP 486R.
Aup (e) 2	Foglio 58 mapp. 69 (p) 74 (p) 75 (p) Foglio 59 mapp. 120 (p)	Accordo stipulato Rep. n. 4834 del 20/12/2019	Riconoscimento nella sua consistenza reale del piazzale di pertinenza della ditta “Smalti Immobiliare srl” in Roteglia, con aumento della SF. di 3.830 mq., senza alcuna capacità edificatoria.	L’attuazione è subordinata alla compartecipazione finanziaria ad attività di pubblico interesse in ambito pubblico ed ambientale. L’accordo prevede altresì l’impegno a completare la fascia boscata esistente, della medesima proprietà, a tutela dell’ambito fluviale.

9. Il RUE identifica con semplice perimetro gli ambiti Aup(c) introdotti dal PSC e attuati tramite Accordo Operativo.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

10. In attuazione delle disposizioni del PSC il presente RUE disciplina gli ambiti urbani terziari consolidati come segue:

ID	Descrizione
3. Au(Ter)	Ambiti urbani terziari consolidati
Identificazione	Ambiti per attività terziarie
Destinazione	Ambiti prevalentemente a carattere direzionale
Funzioni prevalenti sino al 100% della capacità edificatoria	Gruppo usi terziari diffusi: 3.1.1.A – Esercizi di vicinato alimentari; 3.1.1.B – Esercizi di vicinato extra alimentari; 3.1.1.C – Complessi commerciali di vicinato o gallerie commerciali di vicinato; 3.3 – Uffici e studi. Gruppo usi terziari specializzati: 4.1 – Attrezzature amministrative e direzionali; 4.3 – Attrezzature espositive; 4.4 – Attrezzature ricettive; 4.7 – Attrezzature culturali; 4.8a – Attrezzature per lo spettacolo e l'intrattenimento; 4.12 – Attrezzature per lo sport, la ricreazione e il verde attrezzato privato. Le funzioni commerciali sono in ogni caso limitate alla realizzazione di insediamenti di rilevanza comunale (livello D) ai sensi degli artt. 18, 19 e 23 delle NA del PTCP. Nell'elaborato "Tavola 1, foglio 34" si individua con il numero "1" un lotto per il quale sono ammesse le ulteriori funzioni: Gruppo usi produttivi urbani: 5.1.a – Attività manifatturiere a impatto moderato; 5.3 – Attrezzature di ricerca per la produzione di livello avanzato; 5.4 – Artigianato di servizio; Nell'elaborato "Tavola 1, foglio 26" si individua con il numero "2" un lotto sottoposto ad Accordo ex art. 18 LR 20/2000 denominato "Aup (e) 1" di cui al precedente comma 8 del presente articolo, che si presenta suddiviso in due sub-ambiti: per quello di natura terziaria posto a nord-ovest del prolungamento di Via Cimabue sono ammesse le ulteriori funzioni: Gruppo usi produttivi urbani: 5.3 – Attrezzature di ricerca per la produzione di livello avanzato; 5.4 – Artigianato di servizio; mentre per quello di natura produttiva posto a sud-est della strada citata sono ammesse le ulteriori funzioni: Gruppo usi produttivi urbani: 5.1 – Opifici artigianali e piccole industrie (escluse le attività di cui al D.lgs. 105/2015); 5.2 – Ceramiche e impianti connessi al ciclo produttivo ceramico; 5.3 – Attrezzature di ricerca per la produzione di livello avanzato; 5.4 – Artigianato di servizio; 5.6 – Impianti e attrezzature via etere;
Funzioni complementari insediabili, nel loro complesso sino al 40% della capacità edificatoria	Gruppo usi residenziali: 1.1 – Abitazioni private; 1.2 – Abitazioni collettive; Gruppo usi terziari diffusi: 3.2 – Pubblici esercizi. Gruppo usi terziari specializzati: 4.13 – Attrezzature distributive. Gruppo usi produttivi urbani:

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

	5.4 – Artigianato di servizio; 5.6 – Impianti e attrezzature via etere.
Modalità d'intervento	Diretto
Unità minima d'intervento	Lotto esistente alla data dell'adozione del presente RUE o.ambito specificamente definito dal RUE medesimo.
Interventi edilizi	Tutti. La ristrutturazione urbanistica è assoggettata ad Accordo Operativo per Interventi che coinvolgono una Sf superiore a 10.000 mq.
Parametri edilizi	
Capacità edificatoria	Volume esistente
Rapporto di copertura	Esistente
Altezza massima dell'ambito	Esistente
VL	0,50 con un minimo di 10 ml tra pareti finestrate
Distanze minime - dai confini - da ambiti diversi - da strade - da edificio	 5,00 ml 5,00 ml Secondo quanto previsto dalla cartografia di Piano oppure, in mancanza, la più restrittiva tra le disposizioni disposte dal Codice della strada o dal DM 1444/1968. Nel caso di RE che preveda la demolizione/ricostruzione, è fatto salvo l'allineamento prevalente preesistente 10 ml, in ogni caso V.L = 0,50
Parcheggi P3 di pertinenza	Vedi tabella specifica di cui al comma 6 art. 3.1.5 delle presenti norme. - Nel caso di MO-MS- RE che non presupponga la demolizione/ricostruzione e non preveda aumento della Superficie Utile, non devono essere previste ulteriori quote di parcheggi P3. - Nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione con demolizione e successiva ricostruzione dovranno essere corrisposti in toto i parcheggi pertinenziali di cui alla tabella sopracitata. - Nel caso di ampliamento della S.u. la dotazione di P3 aggiuntiva va calcolata esclusivamente sulla superficie in ampliamento. - Nel caso di modifica dell'uso lo standard di P3 aggiuntivo va calcolato esclusivamente se il nuovo uso richiede una maggiore dotazione di quello. preesistente e sulla superficie interessata dal cambio d'uso. La dotazione complessiva di P3 è data dalla somma delle singole dotazioni relative agli usi previsti dall'intervento.

11. Standard e dotazioni pubbliche

Parcheggio P1 pubblico o di uso pubblico	Vedi tabella specifica di cui al comma 2 art. 3.1.6 delle presenti norme. - Nel caso di MO-MS- RE che non presupponga la demolizione/ricostruzione e non preveda aumento della Superficie Utile, non devono essere cedute nuove aree per standard di parcheggio pubblico. - Nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione con demolizione e successiva ricostruzione, dovranno essere corrisposti in toto gli standard per parcheggi P1 nella misura di cui alla tabella sopracitata. - Nel caso di incremento della S.u lo standard di parcheggio P1 da corrispondere va calcolato esclusivamente sulla superficie in ampliamento. - Nel caso di modifica dell'uso lo standard di P1 aggiuntivo va calcolato esclusivamente se il nuovo uso richiede una maggiore dotazione di quello. preesistente e sulla superficie interessata dal cambio d'uso. La dotazione complessiva di P1 è data dalla somma delle singole dotazioni relative agli usi previsti dall'intervento.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Verde pubblico	Vedi tabella specifica di cui al comma 2 art. 3.1.6 delle presenti norme. - Nel caso di MO-MS- RE che non presupponga la demolizione/ricostruzione non devono essere cedute aree per standard di verde pubblico. - Nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione con demolizione e successiva ricostruzione, dovranno essere corrisposti in toto gli standard per verde pubblico come previsto nella tabella sopracitata. - Nel caso di incremento della S.u lo standard di verde pubblico da corrispondere va calcolato esclusivamente sulla superficie in ampliamento. - Nel caso di modifica dell'uso lo standard di verde pubblico aggiuntivo va calcolato esclusivamente se il nuovo uso richiede una maggiore dotazione di quello preesistente e sulla superficie interessata dal cambio d'uso. La dotazione complessiva di verde pubblico è data dalla somma delle singole dotazioni relative agli usi previsti dall'intervento.
Opere infrastrutturali pubbliche e allacciamenti	Gli interventi ammessi dovranno realizzare tutte le opere necessarie a produrre il minimo impatto possibile sulle infrastrutture a rete pubbliche di urbanizzazione. Gli spazi destinati a parcheggio dovranno essere predisposti per accogliere l'allaccio di piste ciclabili e pedonali. Le aree esterne devono permettere l'accessibilità ai soggetti portatori di handicap

12. Dotazioni ecologiche:

Risparmio/ efficientamento energetico	E' fatto obbligo del raggiungimento delle prescrizioni minime previste dalla legislazione vigente nel caso RE, NC
Verde privato	Preservazione dei giardini esistenti. Nel caso di ampliamento dell'edificio il numero degli alberi adulti, prima e dopo l'intervento, dovrà rimanere inalterato. Nel caso non ci sia all'interno del lotto spazio sufficiente per il ripristino del patrimonio arboreo precedente, la dotazione arborea mancante dovrà essere ricollocata in ambito esterno determinato dall'Amministrazione Comunale.
Interventi di Riduzione degli impatti generali(**)	- Nei parcheggi pubblici e pertinenziali, quando non sovrastanti silos interrati deve essere prevista l'interposizione di un albero ogni 4 posti auto affiancati. - I parcheggi per motocicli e biciclette sono obbligatori, si aggiungono alle superfici specificamente determinate per le vetture e sono ricavati in misura pari al 10% della superficie complessiva dei parcheggi pertinenziali. - Le reti di smaltimento dovranno essere duali. - I piazzali e i parcheggi insistenti sul lotto che superino i 2.500 mq dovranno dotarsi d'impianto separatore (acque di prima pioggia). - Nei parcheggi pertinenziali aventi superficie maggiore di 1.500 mq devono essere allestite almeno due colonnine di ricarica delle auto elettriche in posizione facilmente accessibile e adeguatamente segnalate - Salvo particolari e motivate ragioni inibitorie, dovranno essere dimorate essenze autoctone. Le aree ricadenti in fasce di rispetto stradale potranno essere solo sistemate a verde.

(**) Tali interventi sono obbligatori nei casi di RE nella fattispecie di demolizione/ricostruzione, di NC, di ampliamento della volumetria esistente maggiore del 10% dell'esistente.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

13. In attuazione delle disposizioni del PSC il presente RUE disciplina gli ambiti urbani commerciali come segue.

ID	Descrizione
Au(Com)	Ambiti urbani commerciali consolidati
Identificazione	Ambiti specializzati per attività commerciali
Destinazione	Ambiti prevalentemente commerciali al dettaglio
Funzioni prevalenti sino al 100% della capacità edificatoria	Gruppo usi terziari diffusi: 3.1.1.A – Esercizi di vicinato alimentari; 3.1.1.B – Esercizi di vicinato extra alimentari; 3.1.1.C – Complessi commerciali di vicinato o gallerie commerciali di vicinato; 3.1.2.A – Medio-piccole strutture di vendita alimentari; 3.1.2.B – Medio-piccole strutture di vendita non alimentari; Gruppo usi terziari specializzati: 4.2 – Centro Commerciale; 4.2.A – Strutture di vendita alimentari medio – grandi; 4.2.B – Strutture di vendita non alimentari medio – grandi; 4.3 – Attrezzature espositive; 4.13 – Attrezzature distributive (attività di vendita all'ingrosso). Le funzioni commerciali sono in ogni caso limitate alla realizzazione di insediamenti di rilevanza comunale (livello D) ai sensi degli artt. 18, 19 e 23 delle NA del PTCP. Nel lotto identificato con ● (1) sulla Tav. RUE 1 Foglio n° 34 sono consentiti solo i seguenti usi: Gruppo usi terziari diffusi: 3.1 – Botteghe; 3.1.1.A – Esercizi di vicinato alimentari; 3.1.1.B – Esercizi di vicinato extra alimentari; 3.1.1.C – Complessi commerciali di vicinato o gallerie commerciali di vicinato; 3.1.2.A – Medio-piccole strutture di vendita alimentari; 3.1.2.B – Medio-piccole strutture di vendita non alimentari;
Funzioni complementari insediabili, nel loro complesso, sino al 40% della capacità edificatoria	Gruppo usi residenziali: 1.1 – Abitazioni private (con l'ulteriore limite di 1 alloggio di SC max = 180 mq.); Gruppo usi terziari diffusi: 3.2 – Pubblici esercizi; 3.3 – Uffici e studi. Gruppo usi terziari specializzati: 4.10 – Attrezzature per la mobilità; 4.12 – Attrezzature per lo sport, la ricreazione e il verde attrezzato privato. Gruppo usi produttivi urbani: 5.4– Artigianato di servizio; 5.6 – Impianti e attrezzature via etere. Nel lotto identificato con ● (1) sulla Tav. RUE 1 Foglio n° 34 è consentito solo l'uso: 3.3 – Uffici e studi.
Modalità d'intervento	Diretto nel caso di interventi di MO-MS-RE che non presupponga la demolizione/ricostruzione o ampliamento volumetrico che non superi il 10% della volumetria esistente; Tramite Accordo Operativo nel caso di RE che presupponga la demolizione e ricostruzione, l'ampliamento volumetrico che superi il 10% della volumetria esistente, oppure il cambio delle tipolgie di vendita in aumento della superficie di vendita per il raggiungimento delle categorie 4.2.A – 4.2.B – 4.3.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Unità minima d'intervento	Lotto esistente alla data dell'adozione del presente RUE o ambito specificamente definito dal RUE medesimo.
Interventi edilizi	Tutti. La ristrutturazione urbanistica è assoggettata ad Accordo Operativo per interventi che coinvolgono una St superiore a 10.000 mq.
Parametri edilizi	
Capacità edificatoria	Q (rapporto di copertura) sino al raggiungimento dell'altezza massima ammessa nell'ambito.
Rapporto di copertura	Esistente se maggiore di quanto specificato successivamente. Nel caso di lotti liberi per nuova costruzione, ampliamento o demolizione e ricostruzione su lotto preesistente: Q =< 0,65 mq/mq, ad esclusione delle aree di rispetto stradale, nel rispetto degli standard e dei parametri obbligatori previsti dal presente RUE
Sup. permeabile minima	20% della Sf o quella esistente se minore.
Altezza massima dell'ambito	H = 12 m. o quella esistente se maggiore.
VL	0,50 con un minimo di 10 ml tra pareti finestrate
Distanze minime - dai confini - da ambiti diversi - da strade - da edificio	 5,00 ml 7,00 ml Secondo quanto previsto dalla cartografia di Piano oppure, in mancanza, la. più restrittiva tra le disposizioni disposte dal Codice della strada o dal DM 1444/1968. 10 ml, in ogni caso VL = 0,50
Parcheggi P3 di pertinenza	Vedi tabella specifica di cui al comma 6 art. 3.1.5 delle presenti norme. - Nel caso di MO-MS- RE che non presupponga la demolizione/ricostruzione e non preveda aumento della Superficie Utile, non devono essere previste ulteriori quote di parcheggi P3. - Nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione con demolizione e successiva ricostruzione dovranno essere corrisposti in toto i parcheggi pertinenziali di cui alla tabella sopracitata. - Nel caso di ampliamento della S.u. la dotazione di P3 aggiuntiva va calcolata esclusivamente sulla superficie in ampliamento. - Nel caso di modifica dell'uso lo standard di P3 aggiuntivo va calcolato esclusivamente se il nuovo uso richiede una maggiore dotazione di quello. preesistente e sulla superficie interessata dal cambio d'uso. La dotazione complessiva di P3 è data dalla somma delle singole dotazioni relative agli usi previsti dall'intervento.

14. Standard e dotazioni pubbliche

Parcheggio P1 pubblico o di uso pubblico	Vedi tabella specifica di cui al comma 2 art. 3.1.6 delle presenti norme. - Nel caso di MO-MS- RE che non presupponga la demolizione/ricostruzione e non preveda aumento della Superficie Utile, non devono essere cedute nuove aree per standard di parcheggio pubblico. - Nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione con demolizione e successiva ricostruzione, dovranno essere corrisposti in toto gli standard per parcheggi P1 nella misura di cui alla tabella sopracitata. - Nel caso di incremento della S.u lo standard di parcheggio P1 da corrispondere va calcolato esclusivamente sulla superficie in ampliamento. - Nel caso di modifica dell'uso lo standard di P1 aggiuntivo va calcolato esclusivamente se il nuovo uso richiede una maggiore dotazione di quello. preesistente e sulla superficie interessata dal cambio d'uso. La dotazione complessiva di P1 è data dalla somma delle singole dotazioni relative agli usi previsti dall'intervento.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Verde pubblico	Vedi tabella specifica di cui al comma 2 art. 3.1.6 delle presenti norme. - Nel caso di MO-MS- RE che non presupponga la demolizione/ricostruzione non devono essere cedute aree per standard di verde pubblico. - Nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione con demolizione e successiva ricostruzione, dovranno essere corrisposti in toto gli standard per verde pubblico come previsto nella tabella sopracitata. - Nel caso di incremento della S.u lo standard di verde pubblico da corrispondere va calcolato esclusivamente sulla superficie in ampliamento. - Nel caso di modifica dell'uso lo standard di verde pubblico aggiuntivo va calcolato esclusivamente se il nuovo uso richiede una maggiore dotazione di quello preesistente e sulla superficie interessata dal cambio d'uso. La dotazione complessiva di verde pubblico è data dalla somma delle singole dotazioni relative agli usi previsti dall'intervento.
Opere infrastrutturali pubbliche e allacciamenti	Gli interventi ammessi dovranno realizzare tutte le opere necessarie a produrre il minimo impatto possibile sulle infrastrutture a rete pubbliche di urbanizzazione. Gli spazi destinati a parcheggio dovranno essere predisposti per accogliere l'allaccio di piste ciclabili e pedonali. Le aree esterne devono permettere l'accessibilità ai soggetti portatori di Handicap.

15. Dotazioni ecologiche:

Risparmio/ efficientamento energetico	E' fatto obbligo del raggiungimento delle prescrizioni minime previste dalla legislazione vigente nel caso RE, NC
Verde privato	Preservazione dei giardini esistenti. Nel caso di ampliamento dell'edificio il numero degli alberi adulti, prima e dopo l'intervento, dovrà rimanere inalterato. Nel caso non ci sia all'interno del lotto spazio sufficiente per il ripristino del patrimonio arboreo precedente, la dotazione arborea mancante dovrà essere ricollocata in ambito esterno determinato dall'Amministrazione Comunale.
Interventi di riduzione degli impatti generali(**)	- Nei parcheggi pubblici e pertinenziali deve essere prevista l'interposizione di un albero ogni 4 posti auto affiancati. - I parcheggi per motocicli e biciclette sono obbligatori, si aggiungono alle superfici specificamente determinate per le vetture e sono ricavati in misura pari al 10% della superficie complessiva dei parcheggi pertinenziali. - Le reti di smaltimento dovranno essere duali. - Nei parcheggi pertinenziali aventi superficie maggiore di 1.500 mq devono essere allestite almeno due colonnine di ricarica delle auto elettriche in posizione facilmente accessibile e adeguatamente segnalate - i piazzali e i parcheggi insistenti sul lotto che superino i 2.500 mq dovranno dotarsi d'impianto separatore (acque di prima pioggia). - Salvo particolari e motivate ragioni inibitorie, dovranno essere dimorate essenze autoctone. Le aree ricadenti in fasce di rispetto stradale potranno essere solo sistemate a verde.

(**) Tali interventi sono obbligatori nei casi di RE nella fattispecie di demolizione/ricostruzione, di NC, di ampliamento della volumetria esistente maggiore del 10% dell'esistente.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

CAPO 4.3 – IL TERRITORIO URBANIZZABILE

Art. 4.3.1 Ambiti per nuovi insediamenti urbani e nuovi ambiti specializzati per attività produttive: interventi ammessi

1. Gli ambiti per i nuovi insediamenti urbani e gli ambiti per attività produttive fanno parte del territorio urbanizzabile in cui gli interventi sono programmati tramite un Accordo Operativo oppure un Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Pubblica.
2. Negli ambiti per i quali sia eventualmente già vigente un PUA, gli interventi si attuano nel rispetto del PUA vigente; sono ammesse varianti allo stesso che non incrementino la capacità edificatoria e non riducano la superficie permeabile prevista.

3. Dopo l'attuazione degli interventi programmati nel PUA o nell'Accordo Operativo, ivi compresa la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione ivi previste e la scadenza della relativa convenzione, sono ammessi interventi edilizi diretti nel rispetto dei medesimi limiti e prescrizioni stabilite dalle norme esecutive degli strumenti attuativi. Qualora sia scaduta la convenzione e le opere di urbanizzazione previste non siano completate, in attesa del loro completamento sono ammessi esclusivamente interventi di recupero: MO, MS, RS, RRC, RE. Gli interventi di NC o, dove possibile, di ampliamento, sono consentiti in presenza di un collaudo parziale che attesti la completa e corretta attuazione delle opere di urbanizzazione al diretto servizio del lotto interessato dalla nuova edificazione.

CAPO 4.4 – TERRITORIO RURALE: DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 4.4.1 Articolazione del territorio rurale – classificazione

1. Il PSC e conseguentemente il RUE individuano un unico ambito agricolo le cui differenziazioni sono determinate dalla tipologia di vincoli paesaggistici o dai limiti fisico-ambientali.

2. Per il territorio rurale il RUE individua pertanto un'unica disciplina degli interventi agricoli che risulta ammissibile se ammessa dallo specifico vincolo e dall'unità di paesaggio.

Art. 4.4.2 Usi previsti e consentiti

1. Nel territorio rurale, oltre ad interventi per le funzioni agricole propriamente dette o connesse all'attività agricola o zootecnica, di cui ai seguenti usi:
6.1 Residenza agricola;
6.2 Attrezzature di servizio all'agricoltura;
6.3 Allevamenti zootecnici;
6.5 Impianti produttivi agro-alimentari ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici;
6.6 Impianti tecnici complementari;
6.7 Serre fisse intensive e aziendali;
6.8 Allevamenti ittici;
6.9 Lagoni d'accumulo e stoccaggio di liquami zootecnici;
6.10 Infrastrutture agricole aziendali e/o interaziendali;
6.11 Attrezzature agrituristiche;
6.12 Allevamenti e spazi per l'addestramento dei cani;
nel rispetto delle condizioni prescritte nel PSC e specificate nel RUE, sono consentiti anche interventi edilizi diretti finalizzati ai seguenti usi:
4.10 Attrezzature per la mobilità;
4.11 Attrezzature tecniche e tecnologiche;
5.6 Impianti e attrezzature via etere;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

7.1 Forestazione urbana;
7.2 Opere di difesa ecologico ambientale;
7.3 Orti urbani.

2. Per gli altri usi sono consentiti interventi diretti o in quanto si tratti di usi considerati compatibili in determinati casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nei limiti specificati negli articoli seguenti, o in quanto si tratti di usi preesistenti, nei limiti degli interventi di manutenzione e risanamento conservativo e ristrutturazione, comunque nei limiti specificati negli articoli seguenti.

3. Nel territorio rurale, il riuso di edifici preesistenti per residenza o per altre funzioni non connesse con le attività agricole non deve determinare condizionamenti alle emissioni acustiche, odorigene e di polveri prodotte dalle ordinarie attività produttive agricole e zootecniche e all'effettuazione di trattamenti con fertilizzanti o per la difesa fitosanitaria, purché rientrino nei limiti previsti dalle rispettive normative vigenti in materia.

4. Le disposizioni che regolano gli interventi nel territorio rurale sono così articolate:
- per gli interventi di nuova costruzione e assimilati, in relazione agli usi riferiti allo svolgimento di attività agricole o zootecniche (usi 6.1, 6.2, 6.3, 6.5, 6.7) si rinvia al Capo 4.5;
- per gli interventi di recupero e riuso di edifici esistenti si applica l'art. 4.4.10;
- nel caso di edifici in stato di rudere o demoliti si applica l'art. 4.4.10;
- per gli interventi relativi ad immobili individuati come 'impianti produttivi isolati in territorio rurale' si applica l'art. 4.4.3;
- per interventi relativi a parco, attrezzature turistiche e per il tempo libero si applica l'art. 4.4.4;
- per interventi relativi ad attrezzature sportive e ricreative private e allevamento e custodia di animali d'affezione' si applica l'art. 4.4.5;
- per gli interventi in relazione ad attrezzature della pubblica amministrazione, ecc. si applica l'art. 4.4.8;
- per depositi di materiale a cielo aperto si applica l'art. 5.1.5;
- per la realizzazione di impianti di produzione energetica si applica l'art. 4.4.6;
- per interventi relativi ad attività e servizi d'interesse collettivo, si applica l'art. 3.1.2;
- per gli interventi inerenti infrastrutture per la mobilità s'applica il Capo 3.3 e in part. l'art. 3.3.6;
- per gli interventi in relazione a distributori di carburanti si applica l'art. 3.3.5;
- per gli interventi in relazione alle reti tecnologiche si applica il Capo 3.4.
- per gli interventi in relazione a discariche, impianti di depurazione, altri impianti per l'ambiente si applica l'art. 4.4.9;
- per gli interventi in relazione ad impianti di trasmissione via etere si applica l'art. 3.4.6;
- per gli interventi di movimento di terra e modifica dei corpi idrici nonché in relazione all'uso 7.1 relativamente alla tutela idrogeologica, si applica all'art. 4.4.7.

Art. 4.4.3 -Impianti produttivi isolati in territorio rurale

1. Per gli immobili individuati negli elaborati di progetto del RUE come 'impianti produttivi isolati in territorio rurale', fino a che permane l'attività in essere, sono ammessi i seguenti tipi di intervento: MO, MS, RRC, RE, D e ogni altro intervento per la riduzione degli impatti ambientali.

2. Non sono ammessi cambi d'uso se non per funzioni 6.2 Attrezzature di servizio all'agricoltura, 6.3 Allevamenti zootecnici, 6.5 Impianti produttivi agro-alimentari ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici, 6.6 Impianti tecnici complementari.

3. È ammessa inoltre la residenza limitatamente a un alloggio pertinenziale per ciascuna unità edilizia (lotto), anche in forma di foresteria (uso 6.1), della dimensione massima di 175 mq di SC e comunque non eccedente il 20% della SC dell'unità produttiva ed esclusivamente per ampliamento. Per le superfici a uso residenziale (6.1 o 6.2) eccedenti i limiti suddetti che siano legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme è ammesso il mantenimento di tale destinazione d'uso ma non il frazionamento in un maggior numero di unità immobiliari.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

4. Limitatamente all'area individuata in località San Valentino, è ammessa inoltre l'installazione di elementi di copertura di spazi aperti a corredo delle aperture degli edifici produttivi e/o magazzini che siano connessi al miglioramento o razionalizzazione del ciclo produttivo in essere, e che non configurino ampliamenti della SC dell'unità produttiva eccedente il 10%.

5. Nel caso di cessazione dell'attività in atto, si dovrà procedere, sulla base degli indirizzi del PSC, con la stipula di accordi operativi secondo quanto definito all'art. 36, comma 5, lettera e) della Legge Regionale n. 24/2017.

6. Le autorizzazioni provvisorie per attività in essere potranno essere rinnovate alla scadenza previa verifica delle condizioni di compatibilità ambientale e paesaggistica.

Art. 4.4.4 Zona destinata a parco, attrezzature turistiche e per il tempo libero di espansione soggetta a piano particolareggiato

1. Tale zona comprende le aree soggette a piano particolareggiato già approvato, come modificato dall'Accordo ex art. 18 LR 20/2000 sottoscritto in data 31/07/2006, ospitante la struttura del Golf di San Valentino e opportunamente perimetrato nelle tavole di RUE, destinato ad attrezzature per il tempo libero e lo sport e turistiche.

2. Sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di MO, MS, RRC, RE, D per intervento edilizio diretto e nel rispetto delle destinazioni d'uso autorizzate, secondo le modalità previste dalle vigenti Leggi e Norme.3. Gli interventi di NC sono consentiti soltanto per la realizzazione di parcheggi pertinenziali alla residenza (uso 1.1) con i limiti dimensionali e le modalità indicate, per tale uso, al comma 6 del precedente art. 3.1.5.

4. La capacità edificatoria residua prevista dall'Accordo citato, pari a 3.500 mq. di Su. per funzioni non residenziali, potrà essere realizzata secondo le disposizioni di cui all'art. 40 delle NTA del PSC.

Art. 4.4.5 Attrezzature sportive e ricreative private; recinti e ripari per animali

1. In correlazione al recupero e riuso di edifici esistenti per attività agrituristiche (6.11) o per abitazione (1.1), o per altre destinazioni d'uso non connesse con le attività agricole, nelle relative aree di pertinenza è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative private di piccola dimensione, ad uso familiare o connesse ad attività agrituristiche di cui all'art. 1.2.2 e non comportanti la realizzazione di edifici.

2. In correlazione al recupero e riuso di edifici esistenti per attività agrituristiche (6.11), nelle relative aree di pertinenza è ammessa la realizzazione di tettoie e ricoveri, nonché recinti, gabbie e simili per animali 'per allevamento e custodia di animali d'affezione' o per attività agrituristiche o didattiche (6.11), per una Sc massima di 60 mq.

3. La realizzazione di tali manufatti è soggetta a titolo abilitativo e può essere condizionata, ove opportuno, alla realizzazione d'impianti arborei per la mitigazione dell'impatto visivo e l'incremento della biomassa naturale.

Art. 4.4.6 Impianti di produzione di energia e impianti per l'ambiente

1. Nel territorio rurale è in generale ammissibile per intervento edilizio diretto la realizzazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili entro quanto previsto dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 10 settembre 2010 "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" e dal D.Lgs. 28/2001, nel rispetto di quanto disciplinato dalle DAL 28/2010, DGR 46/2011, DAL 51/2011 e dal PTCP.
La realizzazione di impianti a fonte energetica rinnovabile è disciplinata dalla legislazione di settore vigente.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

2. Circa gli impianti esistenti sono sempre ammessi gli interventi di MO, MS per garantire la continuità di funzionamento, la messa a norma, sino alla data di validità della concessione in essere.

3. Nuovi impianti a biomasse e biogas, in conformità alle disposizioni di cui alla DAL 51/2011, potranno essere localizzati ad una distanza minima di 500 metri lineari dal perimetro del territorio urbanizzato ed urbanizzabile, come individuato dagli elaborati grafici R2 relativi al territorio extraurbano.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Art. 4.4.7 Interventi di movimento di terra e modifica morfologica dei corpi idrici

1. Gli interventi significativi di movimento di terra (MT), sono soggetti, ai sensi dell'art.7 della L.R. 15/2013 come modificata della L.R. 12/2017 s.m.i., a CILA, salvo che si tratti di lavorazioni agricole del terreno o di modifiche connesse con le sistemazioni idrauliche delle acque, nel qual caso non sono sottoposti ad alcuna procedura da parte del Comune.

2. In relazione ad opere per la difesa idrogeologica sono ammessi gli interventi di manutenzione di opere preesistenti nonché eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati di opere pubbliche. Ogni altro intervento di realizzazione di opere per esigenze di tutela idrogeologica può essere attuato se compreso nei programmi d'intervento dei consorzi di bonifica o di altri enti competenti.

Art. 4.4.8 Attrezzature per la Pubblica Amministrazione, la sicurezza, la Protezione Civile

1. In relazione ai servizi tecnici della Pubblica Amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile e simili sono ammissibili in via ordinaria per intervento edilizio diretto interventi MO, MS, RRC, RE, D, interventi di realizzazione di manufatti non configurabili come edifici ad integrazione di attrezzature preesistenti, eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati di opere pubbliche, nonché ogni altra opera pubblica o di interesse pubblico non comportante esproprio. Ogni altro eventuale intervento riguardo a tali usi deve essere programmato nel POC stralcio o con accordi operativi sulla base delle condizioni definite nel PSC.

Art. 4.4.9 - Discarica controllata dei rifiuti solidi urbani

1. Tale zona comprende le aree riservate alla discarica di rifiuti urbani individuate sulle Tavole RUE 2 e alla realizzazione delle opere infrastrutturali necessarie per garantirne il corretto funzionamento e la corretta accessibilità.

2. Nell'ambito dell'area perimetrata, potranno essere svolte tutte le attività compatibili con il progetto di sviluppo della discarica.

3. L'impianto fotovoltaico a terra insistente entro l'area della discarica è assoggettato alla disciplina della legislazione di settore vigente e alle disposizioni dell'art. 4.4.6 delle presenti norme.

Art. 4.4.10 - Disciplina di recupero degli insediamenti rurali non più connessi all'uso agricolo

1. A seguito delle disposizioni di cui alla LR 15/2013 s.m.i. (Allegato, lettera f) le categorie di intervento citate nelle tavole RUE 2 e nelle schede di censimento dei fabbricati di cui al comma 3 del presente articolo, assumono il seguente termine: "Interventi Edilizi" in luogo della definizione "Categorie d'Intervento" e sono concettualmente allineate come segue:

Definizioni categorie d'intervento Elaborati RUE 2 e schede censimento in vigore, SUPERATE	**Definizioni interventi edilizi Allegato f LR 15/2013 PRESCRITTIVE**
Restauro e risanamento conservativo di tipo A (A2/1)	Restauro e risanamento conservativo RRC
Restauro e risanamento conservativo di tipo B (A2/2)	Restauro e risanamento conservativo RRC
Ripristino Tipologico (A2/3)	Ristrutturazione edilizia RE/C (1)
Ristrutturazione edilizia conservativa (A3/1)	Ristrutturazione edilizia RE/C (1)
Ristrutturazione edilizia	Ristrutturazione edilizia (RE)

Ristrutturazione edilizia su edifici censiti privi di vincolo conservativo = è l'intervento edilizio che assume la definizione dell'allegato 1 alla LR 15/2013 t.v. e della Deliberazione Consiliare n. 70 del 28/11/2017.
(1) Ristrutturazione edilizia su edifici censiti con vincolo conservativo (V2) = Versione conservativa dell'intervento edilizio comprensivo della mutazione della destinazione d'uso, senza modifica di volume, sagoma e area di sedime.

2 Il presente articolo disciplina gli interventi e le trasformazioni ammissibili negli insediamenti rurali composti da uno o più edifici, fino a formare un sistema complesso di fabbricati isolati nel territorio agricolo o annucleati.

3. Le schede di catalogazione costituiscono elaborati di QC, forniscono i caratteri particolari rilevati per ciascun fabbricato e giustificano i vincoli sugli stessi.

4. Le Tavole RUE 2 individuano le unità edilizie, i vincoli (V1-V2) cui sono connessi gli interventi edilizi (D-MO-MS-RS-RRC-RE/C-RE), descrivono la tipologia edilizia approfondita nella scheda di catalogazione, le opere edilizie puntuali (F1-F3-P1-P2-P3).

5. All'interno di ogni unità edilizia contraddistinta da un tipo edilizio classificato, qualora sussistano più unità immobiliari (unità minima d'intervento) anche appartenenti a proprietà diverse, fatto salvo quanto prescritto dalle NTC in vigore, s'interviene previa redazione di un progetto di massima unitario almeno per i prospetti e le coperture, da attuare eventualmente per singoli stralci funzionali coincidenti con l'unità immobiliare.

6. All'interno dei perimetri degli insediamenti rurali isolati e degli insediamenti rurali annucleati si applicano, in ogni caso, anche le norme relative agli ambiti urbanistici entro i quali si situano.

7. Nel territorio rurale sono individuati sia i fabbricati con il tipo edilizio riconoscibile assoggettati a vincolo conservativo, sia gli edifici privi di vincolo assoggettati a RE o a D.

8. I vincoli rappresentati sulle tav. RUE 2 sono così articolati:

V1. RRC – Restauro e Risanamento Conservativo;
V2. REC – Ristrutturazione Edilizia Conservativa.

9. **Interventi edilizi ammessi.** Gli interventi edilizi ammessi nei singoli edifici, o loro parti funzionalmente distinte, si ottengono dalla combinazione delle classificazioni e individuazioni contenute nelle Tavole RUE 2:

- L'attribuzione dei vincoli conservativi (V1-V2);
- L'individuazione delle prescrizioni puntuali (F3-F4-P1-P2-P3) specificate al successivo comma 39 del presente articolo dove:
  - F3 = Riordino complessivo dei prospetti alterati;
  - F4 = Recupero della coerenza morfologica con interventi su singoli elementi di prospetto;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

- P1 = Demolizione di manufatti precari e/o bassi servizi;
- P2 = Conservazione e miglioramento della dotazione del verde privato di pertinenza;
- P3 = Mascheramento con essenze arboree o arbustive.

10. Pertanto, fermo restando quanto disposto in merito ai vincoli, ed alle prescrizioni, di cui al punto 8, gli usi e gli interventi edilizi ammessi sono così specificati:

a. Interventi per usi agricoli.
In tutti gli insediamenti rurali sono ammessi gli interventi relativi a usi agricoli di cui alle presenti norme di RUE così come ammesso dall'unità di paesaggio. Negli insediamenti rurali ricadenti in ambiti o zone soggette a vincolo, le relative prescrizioni sono prevalenti. Le unità edilizie di valore tipologico - architettonico ed ambientale, comprese all'interno dell'insediamento rurale, sono soggette alla disciplina di recupero dei fabbricati di valore secondo i limiti e i criteri indicati dalle specifiche categorie d'intervento loro attribuite. Le Unità edilizie con vincolo conservativo sono soggette agli interventi edilizi di cui al punto 6.

b. Interventi per usi extra – agricoli
Le Unità edilizie di valore tipologico - architettonico e ambientale, comprese all'interno dell'insediamento rurale, sono soggette alla disciplina di recupero dei fabbricati di valore secondo i limiti e i criteri indicati dalle specifiche categorie d'intervento loro attribuite. Le Unità edilizie con vincolo conservativo sono soggette agli interventi edilizi di cui al punto 6.

11. Negli altri casi valgono le seguenti disposizioni:

- **R** Edificio con tipologia a prevalente funzione abitativa, identificato nelle tavole RUE 2. Idoneo agli usi previsti dall'art. 6 comma 3 delle NA del PTCP.

- **R*** Edificio con tipologia a corpi giustapposti/addossati/congiunti idoneo alla trasformazione, identificato nelle tavole RUE 2.
Sono ammessi gli usi previsti dall'art. 6 comma 3 delle NA del PTCP.

- **R1** Edificio con tipologia recente a funzione abitativa, identificato nelle tavole RUE 2. Idoneo alla trasformazione e alle seguenti funzioni (1.1 Abitazioni private - 1.2 Abitazioni collettive – 3.1 Botteghe)

- **T** Edificio con tipologia produttiva agricola idoneo alla trasformazione, identificato nelle tavole RUE 2.
Trasformazione ai seguenti usi (1.1 Abitazioni private - 1.2 Abitazioni collettive - 3.1 Botteghe - 3.2 Pubblici esercizi - 3.3 Uffici e studi - 4.4 Attrezzature ricettive - 4.12 Attrezzature per lo sport, la ricreazione e il verde attrezzato privato)

12. Le unità abitative sono consentite nel rispetto dei seguenti parametri:
Il calcolo del numero d'alloggi ricavabili all'interno dell'unità edilizia, per l'intero volume, è determinato dal volume esistente, compreso l'interrato, diviso il parametro fisso di 450 mc, arrotondando sempre per eccesso se il risultato è inferiore a 1 (uno), per eccesso se il numero dopo la virgola è pari o superiore a 5 e per difetto se inferiore, fino ad un massimo di 4 (quattro) alloggi per unità edilizia nel caso di R e R*, 2 (due) alloggi per unità edilizia nel caso di R1 e 3 (tre) alloggi per unità edilizia nel caso di T, ovvero:

Nel caso di R e R* - Volume esistente (mc.) / parametro (450 mc.) = n. alloggi (max. 4)

Nel caso di R1 - Volume esistente (mc.) / parametro (450 mc.) = n. alloggi (max. 2)

Nel caso di T - Volume esistente (mc.) / parametro (450 mc.) = n. alloggi (max. 3)

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

13. Sia le nuove unità abitative, sia le preesistenti nell'unità edilizia devono essere dotate di almeno 2 (due) posti auto per alloggio, di cui almeno 1 (uno) coperto da realizzare, preferibilmente, mediante il recupero del volume esistente o la trasformazione di altri edifici esistenti, per i quali il RUE consenta tale uso; in alternativa, qualora ciò non sia possibile, saranno entrambi reperiti all'esterno sull'area di pertinenza.

14. E' consentita la realizzazione d'autorimesse interrate di pertinenza realizzate ai sensi della L. 122/1989 anche in aree esterne al perimetro delle unità edilizie, purché convenientemente inserite nel paesaggio e senza modifiche sostanziali dell'andamento morfologico naturale del terreno.

15. Sia le nuove unità abitative, sia le preesistenti nell'unità edilizia devono essere dotate di almeno 20 mq di spazi per servizi alla residenza, da recuperare all'interno del volume esistente del fabbricato stesso, ovvero di altri fabbricati presenti all'interno del nucleo rurale.

16. Per tutte le unità edilizie, già recuperate alla data d'adozione della variante specifica per gli insediamenti rurali (D.C.C. 63 del 23/08/2004) con interventi in ampliamento, la possibilità d'intervento di cui al comma precedente è concessa solo a unità edilizie, che non derivino, a tale data, da frazionamenti di singole unità immobiliari.

17. Limitatamente agli edifici classificati con la lettera R1 e interessati da intervento di RE, qualora siano nella condizione di potere realizzare logge o porticati, preferibilmente su un solo fronte del fabbricato, tali modificazioni dovranno essere riconducibili alle forme consone ai tipi edilizi dell'ambiente rurale e dovranno essere compatibili con la tipologia dell'edificio.

18. Per gli interventi di recupero, che comportino aumento di carico insediativo, sono richiesti i parcheggi d'urbanizzazione primaria, secondo quanto disposto dall'art. 3.1.6.

19. L'area scoperta libera di pertinenza del fabbricato oggetto d'intervento deve essere recuperata almeno al 50% con verde profondo.

20. La dotazione minima di parcheggi di pertinenza è quella prevista all'art. 3.1.5 per gli interventi di recupero.

21. Sul patrimonio edilizio contraddistinti dalle lettere R-R*-R1-T sono ammessi i seguenti tipi d'intervento:

D, MO, MS, RS, RRC e RE ai sensi della lettera f) dell'Allegato – Definizione degli interventi edilizi - alla L.R.15/2013 s.m.i., salvo quanto prescritto per gli edifici di valore storico architettonico e ambientale.

Relativamente ai fabbricati individuati sulla Tav. 2.4 del vigente RUE catalogati con il n° 68 A e 68 B, e soggetti ad interventi di RE, è possibile spostare tali fabbricati verso Via Manganella fino a raggiungere l'allineamento con i fabbricati limitrofi catalogati con il n° 178.

22. Gli interventi di RE ammessi devono comunque prevedere che l'intervento di ricostruzione (ove previsto e consentito) avvenga con tecniche, materiali e finiture compatibili con il contesto rurale esistente.

23. E' vietato:

- Il rivestimento a malta di calce-cemento, privo di tinteggio,
- il tinteggio eseguito con pitture sintetiche graffiate, a sbalzo,
- l'inserimento di serrande avvolgibili, infissi esterni di alluminio anodizzato, di portoni in lamiera;
- la realizzazione di balconi;
- la realizzazione di logge, porticati non riconducibili alle forme dell'ambiente rurale, o comunque incompatibili con la tipologia del fabbricato ;
- la realizzazione d'aperture in numero, forma, dimensione e disposizione, non consoni con l'aspetto compositivo del fabbricato.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

24. **T1**. Edificio con tipologia a funzione produttiva agricola, idoneo alla trasformazione, ancora funzionale all'attività aziendale, identificato nelle tavole RUE 2.

25. La trasformazione a uso abitativo può essere conseguente, o alla cessazione dell'attività, o alla ristrutturazione della stessa, nel qual caso deve essere verificata all'interno di un PRRAA. Per la formazione di unità abitative, si applicano le medesime disposizioni relative agli edifici classificati "T".

26. **S**. Servizio agricolo, accessorio o “basso servizio” non idoneo alla trasformazione, identificato nelle tavole RUE 2.

27. Per tali fabbricati è consentita unicamente la trasformazione per servizi accessori all’uso ammesso del fabbricato principale.

28. Sono ammessi i seguenti tipi d’intervento: D, MO, MS, RS, RRC e RE ai sensi della lettera f) dell’Allegato – Definizione degli interventi edilizi - alla L.R. 15/2013 s.m.i. e limitatamente alle opere di sistemazione delle pertinenze descritte alla lettera P1 “Opere edilizie di sistemazione delle pertinenze”.

29. **S***. SERVIZIO AGRICOLO la cui idoneità, alla trasformazione d'uso DIPENDE DALL'ESISTENZA DI DETERMINATI REQUISITI MORFOMETRICI, identificato nelle tavole RUE 2.

30. Qualora sia verificata, nel modo sotto indicato, l'esistenza dei requisiti d’idoneità alla trasformazione d'uso, a questi fabbricati si applicano le disposizioni previste per gli edifici con tipologia produttiva agricola idonea alla trasformazione, identificati con lettera T.

31. L'eventuale idoneità alla trasformazione a uso abitativo è verificata previa presentazione di perizia tecnica redatta da un professionista abilitato alla progettazione edilizia, supportata da rilievo metrico in scala non inferiore a 1:50 e rilievo topografico delle aree circostanti in scala non inferiore a 1:200 e documentazione fotografica per ogni fronte del fabbricato, che dimostri l'esistenza dei sotto elencati requisiti minimi:

1) Sotto il profilo morfologico - dimensionale l'unità edilizia minima è idonea alla trasformazione quando, se è separata da altri edifici, risponde alle seguenti caratteristiche:
- altezza minima: ml. 2,50;
- altezza media sul fronte principale: ml. 2,70;
- volume reale vuoto per pieno minimo: mc. 210 (non compresi i volumi interrati su tutti i fronti e con esclusione di tettoie, superfetazioni e precari).

Se è accorpata ad altra unità edilizia:
- i valori di superficie e volume possono essere anche inferiori a quelli sopraindicati purché l'unità contigua abbia le caratteristiche di idoneità qui descritte: l'intervento deve allora essere esteso all'unità contigua e non può essere formata una unità abitativa autonoma;

In ogni caso:
- non deve avere fronti completamente contro terra;
- non deve essere una struttura totalmente aperta (tettoia);
- non deve essere una struttura precaria (lamiera, legname, eternit, materiali di recupero,ecc.);

2) Sotto il profilo statico conservativo:
L'unità edilizia è idonea alla trasformazione quando consente il mantenimento delle parti strutturali; è ammesso l'eventuale rifacimento di parte non preponderante delle strutture. In ogni caso la struttura muraria non deve essere crollata;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

3) Sotto il profilo igienico sanitario:
L'unità edilizia è idonea alla trasformazione quando:
- se separata da altri edifici, consente la realizzazione di almeno due fronti finestrati nel rispetto delle distanze e della VI = 0,5;
- se è accorpata ad un'altra unità edilizia idonea (abitazione esistente o edificio con caratteristiche idonee alla trasformabilità) consente la realizzazione anche di un solo fronte finestrato nel rispetto delle distanze e della VI = 0,5.
- In ogni caso l'unità edilizia non è idonea alla trasformazione, se collegata o adiacente, (a distanza inferiore a quella consentita dalle norme locali per la realizzazione di nuove stalle o porcilaie rispetto ad abitazioni esistenti) a stalla o porcilaia ancora in uso.
- In assenza di specifica perizia tecnica si applicano le disposizioni relative ai servizi agricoli, accessori e bassi servizi non idonei alla trasformazione identificati con lettera S.

32. **P**. PRECARIO, quali tettoie, baracche e simili, identificato nelle tavole RUE 2.
- Sono ammessi i seguenti tipi d'intervento: D, MO.
- Per i soli fabbricati precari, o loro parti, accatastati in data anteriore al 23/08/2004, e provvisti di titolo abilitativo, anche in sanatoria, sono ammessi interventi manutentori e i seguenti usi:
  - Servizi accessori alla residenza, applicando le disposizioni relative ai servizi agricoli S.

33. **M**. Fabbricato produttivo agricolo moderno o comunque inidoneo alla trasformazione residenziale, identificato nelle tavole RUE 2.
- Per tali edifici sono ammessi solo gli usi esistenti.
- Per tali edifici sono ammessi i seguenti tipi d'intervento: D, MO, MS, RE.

34. **IT**. Impianto tecnico e tecnologico d'uso pubblico o a servizio d'attività produttive inidoneo alla trasformazione, identificato nelle tavole RUE 2.
- Sono ammessi solo interventi di MO, MS, RE.

35. **D**. Superfetazione incongrua da demolire, identificato nelle tavole RUE 2.
- Per tali edifici sono ammessi i seguenti tipi d'intervento: D e recupero dell'area di sedime.

36. **RC, RS**. Edificio a funzione EXTRAGRICOLA NON RESIDENZIALE: RC attività ricreative esistenti, RS ristorante, identificato nelle tavole RUE 2.
- Sono ammessi solo gli usi esistenti.
- Sono ammessi i seguenti tipi d'intervento: D, MO, MS, RS, RRC.

37. **OF**. Edificio a funzione EXTRAGRICOLA NON RESIDENZIALE: OF Officina meccanica, identificato nelle tavole RUE 2.
- Sono ammessi solo gli usi esistenti.
- Sono ammessi i seguenti tipi d'intervento: D, MO, MS.

38. **O**. Edificio ecclesiastico ORATORIO, identificato nelle tavole RUE 2.
- Sono ammessi i seguenti tipi d'intervento: RS, RRC.

39. **I.** Edificio incongruo dal punto di vista paesaggistico ambientale, identificato nelle tavole RUE 2.
- Per tali edifici sono ammessi i seguenti tipi d'intervento: MO limitatamente ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

40. **Opere edilizie.** Nelle Tavole RUE 2, e nelle presenti NTA sono indicati gli interventi specifici.

Essi s'articolano in due categorie:

- **Opere di sistemazione degli edifici**
  Tali opere sono finalizzate a ripristinare, anche parzialmente, l'integrità d'edifici con vincolo conservativo, o a eliminare, o ridurre gravi incoerenze formali che rilevano per l'incongruenza con i caratteri del paesaggio.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Sono così articolate:

F3 - Riordino complessivo dei prospetti alterati Prescrittivo
Tali opere riguardano fronti d'edifici in cui sono state prodotte diffuse e gravi alterazioni che ne hanno compromesso il valore ambientale e che in ragione della collocazione paesaggistica è opportuno ricondurre a forme più consone attraverso interventi estesi attinenti le superfetazioni, i materiali costruttivi, le aperture (forma, numero, dimensione);

F4 - Recupero della coerenza morfologica con interventi su singoli elementi di prospetto
E' prescritta la riconfigurazione (l'eliminazione, se possibile, nei casi più evidenti) di corpi aggiunti, scale esterne, elementi aggettanti impropri (balconi, portichetti, tettoie) con soluzioni più idonee ai tipi rurali;
Recupero morfologico della corte e dei prospetti
E' indicato graficamente sulle tavole RUE 2 ed ha valore prescrittivo e vincolante. E' individuato per le pertinenze con vincolo conservativo V2 sulle quali è necessario eseguire interventi di recupero e riqualificazione dell'area perimetrata, e per i singoli prospetti, che vi si affacciano, sui quali sono obbligatori interventi di tipo F3 di cui ai precedenti punti.

- **Opere di sistemazione delle pertinenze**

Tali opere hanno come obiettivo il miglioramento dell'immagine e la razionalizzazione delle aree costruite e non di pertinenza dell'insediamento.
Sono così articolate:

P1- Demolizione di manufatti precari e/o "bassi servizi". E' prescritta la demolizione senza ricostruzione;
P2 - Vedi Capo 3.2 relativamente al verde privato
P3 - Mascheramento con essenze arboree o arbustive
Nei confronti di strutture edilizie in contrasto con l'ambiente, visivamente emergenti e non diversamente trattabili con interventi edilizi, si approntеranno barriere di mascheramento di specie autoctone, secondo moduli e portamento idonei in rapporto alla dimensione degli edifici, a principali punti di visibilità, alla distanza dalle strade.

41**. Verifiche dello stato di fatto.** Il RUE conferma l'indagine e la classificazione degli edifici effettuate nel periodo marzo 2000 - settembre 2001. Per eventuali edifici preesistenti cartograficamente non individuati con la presente variante, il Responsabile del Settore, sentita la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, procederà all'attribuzione della classificazione sulla base del rilievo dello stato di fatto su espressa richiesta dell'interessato.

42. Gli edifici e la loro forma perimetrale, individuati nelle schede di catalogazione degli insediamenti rurali, sono quelli rappresentati dalla Carta Tecnica Regionale, ovvero derivano dall'aggiornamento a vista in sede d'indagine delle mappe catastali effettuato dai rilevatori, nei casi di più significativo scostamento dello stato di fatto da quanto rappresentato dalla cartografia.

43. In caso d'eventuali difficoltà di riconoscimento (nello stato di fatto reale) del posizionamento della suddivisione tra più unità edilizie contigue, diversamente normate, rappresentata nelle schede di catalogazione, dovrà essere prodotta dall'interessato la documentazione, costituita da rilievo topografico, fotografico catastale, atta a determinare la più esatta interpretazione.

44. Analogo impegno sarà assunto dall'interessato nel caso d'eventuale errata identificazione o classificazione di un edificio nelle schede di catalogazione.

45. Nelle tavole RUE 2 sono rappresentati i perimetri delle Unità Edilizie. Per gli edifici, appartenenti alla data d'adozione delle presenti norme a proprietà diverse, ma compresi entro un'unica unità edilizia, qualora da questo fatto discendano obblighi, previsti dalle presenti norme, di progettazione e realizzazione unitaria d'opere edilizie suggerite, ovvero limitazioni alla trasformazione d'uso in favore della costituzione di locali d'autorimessa per unità abitative esistenti, ovvero altre limitazioni ancora, in sede di richiesta di titolo abilitativo, potrà essere richiesto il frazionamento dell'unità stessa, producendo idoneo documento attestante la situazione

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

proprietaria alla data sopraindicata. Il frazionamento dell'unità edilizia, se accolto, non comporta variazione degli elaborati di RUE.

46. Nelle tavole RUE 2 sono rappresentate, con specifica perimetrazione, aree classificate dal previgente PRG come lotti di completamento residenziali edificabili e/o edificate, per le quali si riconosce la riduzione del diritto edificatorio, in conformità a quanto previsto per gli ambiti AUC(b), in conformità alle analisi contenute nel Rapporto Ambientale del RUE.

47. Gli interventi su tali aree si attuano attraverso i parametri edilizi ed ambientali di cui agli ambiti AUC(b), art. 4.2.1 comma 15 e segg., per interventi di NC, RE, MS, MO e in conformità alle disposizioni vincolanti per il corretto inserimento paesaggistico e di mitigazione degli impatti ambientali contenute nel Rapporto Ambientale.

48. Nelle Tav. RUE 2 è rappresentato il perimetro dell'ambito "ex CD Il Pescale", ambito classificato dal previgente PRG, per il quale si confermano, analogamente a quanto previsto per gli ambiti "AUC(d)", i parametri edilizi ed ambientali che lo hanno originato. Ad avvenuta scadenza del piano, si potranno adottare nell'ambito le misure e le disposizioni di cui all'art. 4.2.1 comma 32 delle presenti norme, in analogia agli ambiti "AUC(d)".

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

49. Nelle tavole RUE 2 sono appositamente perimetrale aree oggetto di specifico Accordo ex art. 18 LR 20/2000 per la ristrutturazione edilizia di edifici e/o complessi edilizi o la delocalizzazione di capacità edificatorie, per le quali i parametri edilizi sono determinati dallo specifico Accordo sottoscritto. In tali aree si attuano le seguenti disposizioni:

ID	Catastali	Protocollo	Previsione urbanistica	Impegni del privato
acc 3b	f. 29 mappali 77-78-136 parte F 30 mappali 1-194-199	Determina 1014 del 5/11/2013 a cura del Settore 3 limitatamente al compendio rurale di San Valentino.	Sdemanializzazione di reliquato stradale di Via Rontano. Possibilità di Recupero del compendio rurale di S. Valentino, secondo le norme di cui al Titolo IV Capo 4.4, con previsione di trasferimento di S.u. di 200 mq. dal compendio rurale di San Valentino su area individuata da parte del privato proponente. La S.u. residua realizzabile in questo ambito dopo il sopracitato trasferimento è pari a 1.845,16 mq.	La volumetria recuperata in sito deve equivalere in termini volumetrici alla volumetria demolita attraverso l'intervento edilizio di RE, sottraendo il volume derivante dal trasferimento di S.u. pari a 200 mq.. L'attuazione è subordinata alla compartecipazione finanziaria d'attività di pubblico interesse, in ambito pubblico ed ambientale.
acc 4a	f. 32 m. 211 e 223	Delibera CC n. 106 del 23/11/2012 Accordo sottoscritto in data 18/12/2012 rep. 4315	Classificazione di lotto edificabile avente Sf 2.163 mq e capacità edificatoria pari a 370 mq di Su (frazione del volume esistente). Per tutti gli altri parametri urbanistico/edilizi si applicano quelli previsti per gli ambiti Auc (b) per intervento diretto.	L'attuazione è subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie all'intervento e alla compartecipazione finanziaria d'attività di pubblico interesse, in ambito pubblico ed ambientale.
acc 4b	f. 32 m. 225 parte e 226 parte	Delibera CC n. 106 del 23/11/2012 Accordo sottoscritto in data 18/12/2012 rep. 4315	Classificazione di lotto edificabile avente Sf 3.300 mq e capacità edificatoria pari a 564,50 mq di Su. Per tutti gli altri parametri urbanistico/edilizi si applicano quelli previsti per gli ambiti Auc (b) per intervento diretto.	L'attuazione è subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie all'intervento e alla compartecipazione finanziaria d'attività di pubblico interesse, in ambito pubblico ed ambientale.
acc 5	f. 59 m. 295 proprietà Lucenti f. 59 m. 93 proprietà Comune	Delibera CC n. 79 del 25/11/13 Accordo sottoscritto in data 9/12/2013 rep. 4422	Affrancazione di livello per il lotto individuato al F59 map. 93. Ampliamento dell'edificato esistente per la realizzazione di 800 mq di Su produttiva per attività artigianale agroalimentare.	
acc 11	F. 6 m. 44 e 45	Delibera di GC n. 30 del 02/03/2015 e delibera di CC n. 19 del 09/03/2015	Alienazione della potenzialità edificatoria di edificio comunale corrispondente a una Su di mq. 360,90 e successivo stralcio dell'area su cui insiste l'edificio dal Piano di Recupero denominato "Piano di Riqualificazione del Borgo di Montebabbio e Cà Grimaldi" approvato con DCC 114 del 29/12/05. I terreni su cui sorge l'edificio (f.6 m. 44 e 45) rimarranno in proprietà al Comune. La capacità edificatoria riconosciuta può essere trasferita nei lotti classificati AUC(a) o AUC(b) o in alternativa nell'ambito del borgo edificato identificato dalla Scheda 176, mediante intervento diretto convenzionato o rilascio di Permesso di Costruire in deroga.	

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

CAPO 4.5 – TERRITORIO RURALE: INTERVENTI CONSENTITI IN RELAZIONE ALLE ATTIVITÀ AGRICOLE E ZOOTECNICHE

Art. 4.5.1 Definizioni preliminari

1. La normativa agricola, oltre alle specifiche definizioni DAL e la terminologia di cui al presente RUE adotta le definizioni che seguono nel presente articolo dal comma 3 al comma 9.

2. Il RUE, in applicazione dell'art.47 del PSC, disciplina gli interventi di trasformazione del territorio rurale suddiviso in unità di Paesaggio dal PSC, che di seguito si elencano:

- Unità di paesaggio - Perifluviale del Fiume Secchia
- Unità di paesaggio - dell'alta pianura insediata
- Unità di paesaggio - paleoalveo della Piana di Farneto
- Unità di paesaggio - collina di Cadiroggio
- Unità di paesaggio - Rio Rocca SIC
- Unità di paesaggio - collina centrale
- Unità di paesaggio - collina meridionale.

3. **Unità fondiaria agricola** -Per 'unità fondiaria agricola', o semplicemente 'unità agricola', o 'unità aziendale' ai fini degli strumenti urbanistici s'intende l'insieme dei terreni e dei fabbricati costituenti un'unità tecnico-economica condotta unitariamente da un imprenditore agricolo o da forme giuridiche ad esso assimilabili, secondo la vigente legislazione in materia (società di persone, società di capitali, cooperative) oppure da altra persona fisica (proprietario, soggetto conduttore) che garantisca la gestione e la manutenzione dell'unità fondiaria e lo svolgimento d'attività produttive agricole e/o di attività connesse, ai sensi del D.lgs. 228/2001 e s.m.i..

4. L'unità fondiaria agricola costituisce l'unità d'intervento per il rilascio dei titoli abilitativi per interventi edilizi finalizzati all'attività agricola e agrituristica. Deve essere costituita da terreni nella disponibilità dell'imprenditore o del coniuge o di consanguinei fino al secondo grado dei suddetti, e può essere costituita da più appezzamenti di terreno non contigui tra loro (corpi aziendali). In tali casi, gli interventi edilizi di norma dovranno essere ubicati nel corpo aziendale ove già insistono altri fabbricati, ad una distanza da questi non superiore a m 30, o, in assenza di questi, nel corpo aziendale di superficie maggiore; ubicazioni diverse degli interventi edilizi potranno essere ammesse solo in presenza di esigenze organizzative aziendali, debitamente documentate da una apposita relazione tecnica, o nei casi in cui siano presenti vincoli restrittivi alla edificabilità nei corpi aziendali già dotati di edifici o di superficie maggiore.

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

6. **Superficie fondiaria dell'unità agricola** (SF) -Per superficie di un'unità fondiaria agricola si intende la superficie totale quale risulta dalla documentazione catastale.

7. **Centro aziendale agricolo.** Si considera centro aziendale agricolo l'insieme di edifici, generalmente contigui attorno ad un'unica area di pertinenza, realizzati ai fini dell'attività produttiva di un'unità fondiaria agricola; può essere costituito anche da un solo edificio.

8. **Programma di Riconversione o Ammodernamento Aziendale (PRAA)**. Programma di sviluppo agricolo così come definito dalla normativa di settore.

9. **Imprenditore agricolo professionale (IAP)** -Si considera IAP, ai sensi del D.lgs. 99/2004, il soggetto in possesso della documentazione comprovante tale titolo rilasciata in data non anteriore a sei mesi.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Art. 4.5.2 Disposizioni generali per gli interventi di NC, AM, RE per la residenza e gli usi connessi alle attività agricole

1. Le possibilità di costruire edifici destinati a funzioni connesse allo svolgimento di attività agricole si intendono utilizzabili una sola volta su una determinata porzione di terreno, ma sono realizzabili anche per fasi successive. Le possibilità edificatorie ammesse ai sensi dei successivi articoli, rispettivamente per gli usi:

6.1, 6.2, 6.3, 6.5, 6.7,6.8, 6.9, 6.10, 6.11 e 6.12

sono riferite, ciascuna, all'unità fondiaria agricola, e sono quindi cumulabili sulla medesima superficie di terreno; esse devono essere sempre considerate comprensive della Su e della Sa di tutti gli edifici esistenti nell'unità agricola, destinata ai medesimi usi.

2. Anche agli imprenditori agricoli sono comunque consentite tutte le possibilità di intervento di cui al precedente Capo 4.4.

3.Nelle zone agricole, ad ogni edificio costruito o ricostruito o ampliato dopo il 1997, è asservito permanentemente il terreno che è stato considerato ai fini del rilascio del titolo abilitativo, in rapporto agli indici e parametri di edificabilità vigenti al momento del rilascio. Tale terreno potrà quindi essere computato per il rilascio di ulteriori titoli abilitativi solamente congiuntamente all'edificio stesso.

4.Nei nuovi interventi di NC, RE il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'individuazione planimetrica su base catastale del terreno e degli edifici dell'intera unità agricola considerata ai fini dell'edificazione, nella quale potranno essere ulteriormente rilasciati titoli abilitativi per la realizzazione di altri edifici solamente scomputando la Su e la Sa degli edifici già concessi.

5.L'asservimento dell'edificio o degli edifici per i quali è stato rilasciato titolo abilitativo e di quelli preesistenti rispetto ai terreni dell'unità agricola viene sottoscritto dal proprietario interessato, od altri eventuali aventi titolo ai sensi delle leggi vigenti, attraverso atto d'obbligo corredato dalle planimetrie catastali e dai certificati catastali dei terreni e degli edifici. Il suddetto vincolo dovrà essere registrato e trascritto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia a cura e spese dei richiedenti, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari e sarà riportato, a cura dell'Ufficio del Servizio Edilizia, su planimetria sulla quale dovranno essere individuati i confini catastali dell'unità agricola considerata.

6. Ai fini della verifica delle possibilità edificatorie in zona agricola, alla domanda di titolo abilitativo a costruire deve essere allegata la documentazione che ricostruisca le modificazioni o gli interventi edilizi che hanno interessato l'unità fondiaria agricola dal 1997 al momento della richiesta. Tale documentazione (costituita da certificati catastali anche storici, copia di atti notarili, contratti di affitto o altro eventuale documentazione ritenuta idonea da parte dell'Ufficio Tecnico comunale) deve illustrare:

- lo stato di fatto dell'unità fondiaria agricola al 1997 in termini di terreni ed edifici;
- le modificazioni intercorse in data successiva: frazionamenti, vendite o acquisti di porzioni di terreno o fabbricati, interventi edilizi di NC, RE e relativi terreni asserviti;
- la consistenza degli edifici esistenti nell'unità agricola, specificando, per ciascuna destinazione d'uso, la Su e la Sa legittimamente in essere.

7. Sono sotto posti a POC stralcio o ad accordi operativi gli interventi 6.5 e 6.6 di cui all'art. 1.6, mentre gli altri interventi so no assoggettati ad intervento diretto. Sono sottoposti a PRAA gli interventi che riecodono l'utilizzo di disposizioni diverse da quanto previsto dal presente RUE nell'ambito delle possibilità regolate dalla legislazione in vigore.

Art. 4.5.3 Impatto paesaggistico dei nuovi edifici agricoli in territorio rurale

1. Per tutti gli interventi che comportano la realizzazione di:
   - nuovi edifici aventi un'altezza superiore a m 8,00 o una superficie coperta superiore a mq 1.000, ad integrazione di centri aziendali pre-esistenti,
   - nuovi edifici aventi un'altezza superiore a m 8,00 o una superficie coperta superiore a mq 600 se in posizione isolata;
   - manufatti di servizio all'agricoltura quali silos, magazzini, ecc ricadenti nell'uso 6.6 se d'altezza maggiore a 8,00 m;

la domanda di permesso di costruire deve essere accompagnata da uno studio dell'inserimento paesaggistico che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento dalle strade e dalle aree urbane e individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo.

2. Lo studio dell'inserimento paesaggistico dovrà essere costituito da una relazione illustrativa dello stato di fatto e dello stato di progetto e da elaborati grafici idonei a rappresentare:

- lo stato attuale dell'unità aziendale e dell'insediamento rurale con evidenziati gli elementi costituenti l'impianto storico originario, laddove ancora sussistenti (sistemi tipologici tradizionali, organizzazione degli spazi, assetti colturali tipici, elementi vegetali, strade, opere idrauliche);
- lo stato di fatto degli edifici presenti, comprese le strutture precarie e le superfetazioni;
- l'assetto planimetrico di progetto dell'insediamento rurale e la sistemazione delle aree esterne;
- l'effetto percettivo delle nuove costruzioni rispetto ai punti di vista privilegiati presenti nell'intorno e i rapporti con gli edifici circostanti, attraverso tecniche di simulazione visiva dell'inserimento dell'oggetto nel paesaggio e di rappresentazione dei materiali utilizzati per la costruzione;
- gli elementi di mitigazione necessari;
- gli interventi di valorizzazione e recupero degli elementi caratterizzanti l'assetto storico del territorio.

Art. 4.5.4 Interventi di NC, RE per uso 6.1: residenza agricola

1. La richiesta di permesso di costruire per interventi RE, NC per uso 6.1 può essere presentata esclusivamente da un imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile e di quanto previsto nel D.lgs. 228/2001. Oltre che dai documenti di cui all'art. 4.5.2, comma 5, la richiesta di permesso di costruire dovrà essere accompagnata dalla documentazione relativa all'esistenza sull'unità agricola di fabbricati con uso 6.2 idonei allo svolgimento dell'attività aziendale prevista oppure dovrà essere contemporaneamente presentata richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di tali fabbricati.

2. La nuova costruzione (NC) di un edificio abitativo in un'unità agricola sprovvista di edificio abitativo è ammessa alle ulteriori seguenti condizioni:

- la domanda sia presentata da un imprenditore agricolo professionale (IAP) che può usufruire di specifici contributi regionali ,
- l'unità agricola abbia una superficie fondiaria di almeno 5 ha e sia frutto di frazionamenti o cessione di fabbricati abitativi avvenuti non oltre il 31/12/1997.

Modalità di attuazione:
- per gli interventi di RE: intervento edilizio diretto;
- per gli inteventi di NC: limitatamente all'ampliamento ed NC in aziende già provviste di edificio abitativo: PRAA;
- per gli interventi di NC in aziende prive di edificio abitativo: PRAA.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

3. La nuova costruzione (NC) di un ulteriore edificio abitativo o il suo ampliamento in un'unità agricola già provvista di edificio abitativo è ammessa previa presentazione e approvazione di un PRAA alle seguenti condizioni:

- la domanda sia presentata da un imprenditore agricolo professionale (IAP) che può usufruire di specifici contributi regionali,
- il PRAA dimostri la necessità di incremento delle unità abitative in relazione alle esigenze produttive e famigliari;
- l'unità agricola abbia una superficie fondiaria di almeno 5 ha e sia interessata da cessione di fabbricati abitativi avvenuti non oltre il 31/12/1997.

4. Qualora l'unità agricola comprenda edifici riconosciuti dal PSC/RUE come di valore storico-architettonico o di pregio storico-tipologico, gli interventi di NC sono subordinati alla preventiva approvazione di un progetto al fine di valutare il preventivo recupero ad uso abitativo di tali edifici tutelati, ai sensi delle presenti Norme.

5. Per tutti gli interventi edilizi di NC, RE valgono i seguenti parametri:

- Sc massima edificabile: 350 mq H max = 7 m.

6. La SC edificabile si intende comprensiva:

- di quella ad uso residenziale esistente o progettata nell'ambito dell'unità agricola;
- di quella esistente avente tipologia originaria abitativa, anche se diversamente utilizzata;
- di quella concessa in precedenza sul medesimo terreno, anche se in edifici non facenti più parte dell'unità agricola, salvo nei casi di frazionamento di unità aziendali.

7. La Sc abitativa di cui al comma precedente può essere ricavata anche dalla ristrutturazione e riuso di preesistenti edifici non abitativi, anche non vincolati, a condizione che tali edifici abbiano le caratteristiche descritte al precedente art. 4.4.10.

8. La SC abitativa di cui al precedente comma 6, può essere distribuita in più alloggi, fino a un massimo di 3, purché, di norma, all'interno di un unico corpo di fabbrica abitativo. E' ammessa la distribuzione della SC in più corpi di fabbrica:

- nel caso che nell'unità agricola esistano già più corpi di fabbrica ad uso abitativo;
- nel caso che l'unità agricola comprenda un solo edificio abitativo, tutelato, nel quale non sia possibile, attraverso il cambio d'uso di parti non abitative, ricavare l'intera Sc abitativa consentita;
- nel caso che l'unità agricola comprenda un solo edificio abitativo ricadente all'interno della fascia di rispetto di un elettrodotto, o di altro vincolo comportante inedificabilità assoluta (non sono considerate tali le fasce di rispetto stradale);
- nel caso che venga ricavata superficie abitativa dal cambio d'uso di preesistenti edifici non abitativi.

9. Con l'approvazione di un PRAA che riguardi unità agricole di almeno 10 ettari e che ne dimostri la necessità in relazione alle esigenze produttive e famigliari, è possibile:

- superare la Sc massima di cui al comma 4, fino ad un massimo di 450 mq di SC;
- superare il limite dei 3 alloggi di cui al comma 8, fino ad un massimo di 5;
- distribuire gli alloggi in due corpi di fabbrica, o anche più di due se gli alloggi sono ricavati dal recupero di edifici preesistenti. Nel caso di aziende zootecniche, a seguito di comprovate esigenze aziendali, è ammessa una Sc fino ad un massimo di 500 mq e un limite di alloggi fino ad un massimo di 6, preferibilmente attraverso il recupero di volumetrie esistenti.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

10. Gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia di edifici adibiti a residenza agricola sono ammessi in tutte le unità di paesaggio comunale eccetto il Rio Rocca S.I.C. ove è consentita solo MO, MS, RRC e RS dei volumi esistenti.

Art. 4.5.5 Interventi di NC, RE per uso 6.2: attrezzature di servizio all'agricoltura

1. Superficie fondiaria minima dell'unità agricola 5 ha.

2. Parametri edilizi per tutti gli interventi edilizi di NC, RE:

- Sc edificabile in rapporto alla superficie dell'unità agricola = 200 mq/ha per i primi 10 ha; + 30 mq/ha per gli ettari oltre il 10° (+ 100 mq/ha per gli ettari oltre il 10°, esclusivamente per le aziende zootecniche).
- Sc massima edificabile: = 3.000 mq negli ambiti di rilievo paesaggistico. Per le unità agricole che abbiano già fabbricati di servizio in quantità superiore: Sc massima = Sc preesistente alla data di adozione delle presenti norme + 10%
- H max = 7 m (salvo manufatti tecnologici quali i silos).

Gli interventi di RE senza incremento della Sc sono ammessi anche nel caso di superamento dei parametri suddetti.

3. La modalità di attuazione per gli interventi entro i parametri di cui al comma precedente: intervento edilizio diretto.

4. Tramite l'approvazione di un PRAA è possibile, anche nella unità di paesaggio Rio Rocca SIC:

- superare la Sc edificabile in rapporto alla superficie, fino ad un massimo del 30% della Sc determinata al comma 2 del presente articolo;
- superare la Sc massima, fino ad un massimo di 4.000 mq complessivi. Per le unità agricole che abbiano già fabbricati di servizio in quantità superiore: Sc massima = Sc preesistente alla data di adozione delle presenti norme + 20%

5. Ricoveri per le attività di orticoltura di tipo sociale negli ambiti di rilievo paesaggistico:
In relazione ad attività di orticoltura di tipo 'sociale' è ammessa la realizzazione di piccoli capanni per il ricovero degli attrezzi nel rispetto delle seguenti caratteristiche tipologiche, morfologiche e costruttive:

- costruzione in legno con Sup massima (Sa) di mq 10; con una sola porta e nessuna finestra;
- Hmax= 2,5 m.
- assenza di impianti idrici all'interno.

6. Il titolo abilitativo è rilasciato previa presentazione di idonea fideiussione della durata di 10 anni a garanzia dei costi di demolizione del manufatto in caso di cessazione dell'attività o di cessione del terreno a terzi che non proseguiranno l'attività agricola.

7. Il titolo abilitativo può essere richiesto anche da soggetti non aventi titolo di IAP, purché tali ricoveri costituiscano pertinenza di fabbricati esistenti, entro i limiti di ampliamento consentiti dalla LR 15/2013 e s.m.i.

8. Gli interventi di nuova costruzione di edifici destinati all'uso 6.2 sono ammessi in tutte le unità di paesaggio comunale eccetto il S.I.C. ove è consentita, per intervento diretto, solo MO, MS, RRC e RS dei volumi esistenti, mentre per i restanti interventi occorre ottenere la preventiva approvazione di un PRAA, con le condizioni di cui al precedente comma 4.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Art. 4.5.6 Interventi per uso 6.3: allevamenti zootecnici

1. Per tutti gli allevamenti esistenti di cui al presente articolo, ad eccezione di quello citato al comma 9 del presente articolo, sono sempre ammessi interventi di tipo conservativo sugli immobili esistenti (MO, MS, RRC, RE) e gli interventi, anche di ampliamento, nuova costruzione o ricostruzione degli edifici, non finalizzati all'incremento dei capi allevabili ma necessari per migliorare il benessere degli animali o per diminuire gli impatti ambientali dell'attività. E' inoltre ammesso il riuso per attività di allevamento di edifici preesistenti costruiti per tale uso, ancorché dismessi o diversamente usati.
2. Sempre con riferimento agli allevamenti esistenti, sono inoltre ammessi interventi di NC, RE entro i seguenti limiti:

- Sf minima dell'unità agricola: 5 ha;
- Uf max = 0,03 mq/mq di Sf per gli allevamenti di bovini;
- Uf max = 0,01 mq/mq di Sf per gli allevamenti di suini;
- Uf max = 0,02 mq/mq di Sf per gli allevamenti di altri animali;
- Sc max = 4.000 mq.

3. E' considerata tale l'attività di alloggiamento di cavalli per le attività equestri, che devono seguire le seguenti disposizioni.

4. E' ammessa la realizzazione di strutture di supporto per il ricovero cavalli nella misura massima di 250 mq. Tali strutture potranno essere assentite sulla base di un progetto di sistemazione dell'area comprensiva anche dei recinti e delle altre attrezzature funzionali all'esercizio della pratica sportiva. I ricoveri per cavalli, quando non utilizzano fabbricati esistenti, dovranno essere realizzati con strutture leggere in legno o metallo, adottando, in ogni caso, opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico.

5. Le suddette strutture, non essendo funzionali alla conduzione del fondo agricolo, sono soggette al pagamento del contributo di costruzione e sono esentate dalla sottoscrizione dell'atto d'obbligo per il mantenimento della destinazione agricola e della convenzione privata di costituzione di vincolo.

6. Per le unità agricole che abbiano già fabbricati di servizio in quantità superiore:
- Sc massima = Sc esistente alla data di adozione delle presenti norme più un-10% "una tantum".

7. Gli interventi di RE senza incremento della Sc sono ammessi anche nel caso di superamento dei parametri suddetti.

8. Non sono considerati nel calcolo della Sc, interventi di stoccaggio e trattamento degli affluenti derivanti da allevamento (bacini e lagoni) che non implicano la realizzazione di fabbricati (di cui all'art. 1.2.2).

9. Tramite l'approvazione di un PRAA è possibile superare la Sc massima fino ad un massimo di 5.000 mq complessivi per interventi di NC e ad un massimo del 20% di ampliamento per le unità agricole di cui al comma 6, anche nella unità di paesaggio Rio Rocca SIC. Tale possibilità non è contemplata per l'allevamento zootecnico posto in Località San Valentino e classificato con la lettera "I" sulla Tavola di RUE n. 2.4, in quanto considerato struttura incongrua ai sensi dell'art. 6 comma 4 lett. i) delle NA del PTCP richiamato all'art. 49, comma 3, delle NTA del PSC vigente, per il quale sono consentiti esclusivamente, in ogni caso, interventi di Manutenzione Ordinaria MO limitatamente ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; l'allevamento zootecnico è da intendersi attualmente identificabile con il Foglio n° 23 particella n° 590.

10. In tutto il territorio comunale non sono ammessi nuovi allevamenti zootecnici di tipo intensivo.

11. Gli interventi di cui al presente articolo sono ammessi in tutte le unità di paesaggio. Nell'ambito dell'unità di paesaggio Rio Rocca SIC tali interventi sono ammessi unicamente tramite l'approvazione di un PRAA secondo le condizioni ed i limiti contenuti al precedente comma 9 del presente articolo.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Art. 4.5.7 Interventi per uso 6.3: allevamenti zootecnici – distanze

1. Distanze prescritte:

Capienza dei locali di stabulazione		Distanze dei locali di stabulazione in metri		
		Da abitazioni	Da confini di proprietà	Da centri abitati
Peso vivo ospitato in quintali	< 80	30	30	50
	80 - 400	30	30	100
	400 - 1000	30	50	200
	> 1000	30	50	300

rispetto alle strade, secondo le prescrizioni del Codice della Strada.

Art. 4.5.8 Interventi per uso 6.5: impianti produttivi agroalimentari aziendali e interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici

1. In relazione all'uso 6.5 sono ammessi per intervento diretto interventi di MO, MS, RRC, RE; è ammessa inoltre la realizzazione di manufatti e impianti non configurabili come edifici ad integrazione dell'attività in essere.

2. Gli interventi di cui al presente articolo sono ammessi unicamente nelle unità di paesaggio della media collina e della collina meridionale e nell'unità del paleo alveo della piana di Farneto.

Art. 4.5.9 Interventi di NC, RE per uso 6.7a: serre fisse aziendali

1. Sono tali le piccole serre floricole o orticole sino a 300 mq di Sc produttiva effettiva (escluso uffici, servizi igienici, spogliatoi se necessari).

2. Tali interventi sono ammessi prioritariamente attraverso la riconversione e il riattamento fabbricati di servizio agricoli esistenti (RE).

3. Nel caso l'intervento di cui al comma 2 non sia possibile è ammessa la NC di manufatti specialistici. L'intervento di NC dovrà avvenire previa demolizione di fabbricati di servizio all'agricoltura o alla zootecnia legittimi, esistenti sul fondo o all'interno dell'azienda di cui l'intervento fa parte, e non più utilizzati allo scopo originario.

4. E' impedita l'edificazione del manufatto in forma isolata. In altri termini, la nuova installazione dovrà obbligatoriamente essere realizzata in stretta adiacenza del centro aziendale o al nucleo edificato di riferimento.

5. Modalità di attuazione: intervento diretto.
- SF minima dell'unità agricola: 1,5 ha.

6. Distanze prescritte:
- 10 m dal confine di proprietà,
- 10 m dagli edifici più vicini,
- 10 m dai confini di zona o d'ambito
- rispetto alle strade, secondo le prescrizioni del Codice della Strada.

7. Gli interventi di cui al presente articolo sono ammessi unicamente nell'unità di paesaggio della collina centrale e della collina meridionale.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Art. 4.5.10 Interventi di NC, RE per uso 6.7b: serre fisse intensive

1. Sono tali le serre floricole o orticole maggiori di 300 mq di Sc produttiva effettiva (escluso uffici, servizi igienici, spogliatoi se necessari).

2. Tali interventi sono ammessi prioritariamente attraverso la riconversione e il riattamento fabbricati di servizio agricoli esistenti (RE) per l'intera superficie coperta.

3. Nel caso l'intervento di cui al comma 2 del presente articolo non sia possibile o non permetta il raggiungimento della superficie ammessa dalle presenti norme è ammessa la NC di manufatti specialistici. L'intervento di NC dovrà avvenire previa demolizione di fabbricati servizio all'agricoltura o alla zootecnia, legittimi, esistenti sul fondo o all'interno dell'azienda di cui l'intervento fa parte e non più utilizzati allo scopo originario.

4. E' impedita l'edificazione del manufatto in forma isolata. In altri termini, la nuova installazione dovrà obbligatoriamente essere realizzata in stretta adiacenza del centro aziendale o al nucleo edificato di riferimento.

5. Modalità d'intervento: intervento diretto.

- SF minima dell'unità agricola: maggiore di 1,5 ha.

- UF max = 0,3 mq/mq.

- SC massima = comunque non maggiore 1500 mq.

6. Tramite PRAA comprensivo di studio dell'inserimento paesaggistico, è possibile superare la SC massima fino ad un massimo di 2.000 mq. complessivi.

7. Distanze prescritte:
   - 10 m dal confine di proprietà,
   - 10 m dagli edifici più vicini,
   - 10 m dai confini di zona o d'ambito
   - rispetto alle strade, secondo le prescrizioni del Codice della Strada.

8. Gli interventi di cui al presente articolo sono ammessi unicamente nell'unità di paesaggio della collina centrale e della collina meridionale.

Art. 4.5.11 Interventi per uso 6.8: allevamenti ittici

1. Sono tali gli interventi finalizzati all'utilizzo d'invasi idrici esistenti per l'allevamento ittico e la pesca sportiva.

2. Sono ammessi interventi di adeguamento degli invasi, compreso l'allargamento dello specchio d'acqua, l'approfondimento e il consolidamento delle strutture di contenimento previa valutazione di tipo idrogeologico che suffraghi e dimostri la fattibilità del progetto.

3. Non sono ammesse nuove costruzioni. E' ammesso il riuso e il riattamento di edifici esistenti o parti di essi, anche soltanto per volumetria strettamente necessaria allo svolgimento dell'attività.

4. La nuova realizzazione d'invasi a scopo allevamento ittico e/o pesca sportiva è ammessa esclusivamente nelle unità di paesaggio della collina centrale e della collina meridionale. Nel caso di realizzazione di laghetti e specchi d'acqua entro 500 metri da centri abitati, il soggetto attuatore sarà tenuto alla regolare realizzazione di interventi di lotta antilarvale con prodotti e secondo modalità previste dalle periodiche direttive emanate dalla Regione nei propri Piani e Programmi di lotta contro gli insetti vettori di patologie di interesse medico o veterinario.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

5. Distanze misurate dal piede dell'argine:
- 10 m dal confine di proprietà,
- 10 m dagli edifici più vicini,
- 10 m dai confini di zona o d'ambito
- rispetto alle strade, secondo le prescrizioni del Codice della Strada.

Art. 4.5.12 Interventi per uso 6.9: lagoni d'accumulo e stoccaggio di liquami zootecnici

1. Il presente articolo si applica anche agli allevamenti di ridotte dimensioni i cui effluenti corrispondono a quantità annue di azoto al campo pari o inferiore a 1000 kg/anno, calcolati secondo le normative vigenti. E' ammesso il solo adeguamento, anche in ampliamento, alle disposizioni vigenti in materia dei lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica esistenti, con conseguente applicazione delle tecniche di spandimento agronomico secondo quanto disposto dalla normativa vigente in materia.

2. Lo stoccaggio delle deiezioni dei capi allevati dovrà essere effettuato secondo le disposizioni e prescrizioni di cui al Regolamento Regionale n. 1/2016.

3. Nei ricoveri con lettiera permanente integrale è indispensabile dotarsi di strutture per la conservazione del letame solido idonee a garantire lo stoccaggio delle stesse ai sensi del citato Regolamento Regionale.

4. Per le altre specie di animali (equini, ovi-caprini, conigli,avicoli) ci si dovrà dotare di strutture (platee e/o vasche) idonee a garantire lo stoccaggio delle deiezioni ai sensi del citato Regolamento Regionale.

5. In particolare, per gli allevamenti suinicoli, la conservazione delle deiezioni destinate direttamente alla fertirrigazione dovrà avvenire in vasche a perfetta tenuta suddivise in due scomparti separati, realizzati e condotti in modo tale da garantire una permanenza effettiva del liquame, prima dello spandimento, non inferiore a 45 giorni, equivalente al tempo di maturazione in ciascun scomparto delle vasche.

6. La realizzazione delle concimaie e le relative cisterne di accumulo, nonché gli smaltimenti dei liquami prodotti devono essere previste ai sensi del citato Regolamento Regionale.

7. Modalità d'intervento: intervento diretto.

8. Distanze misurate dal piede dell'argine:

Tipo struttura	Distanza minima da assicurare				
	Da pozzo ad uso umano o zootecnico	Da abitazione stessa proprietà	Da confine proprietà	Da abitazione altra proprietà	Da centro abitato
Contenitori per liquami a cielo aperto	50	100	30	100	300
Concimaie	50	25	25	100	300

rispetto alle strade, secondo le prescrizioni del Codice della Strada.

9. Per tali interventi è prescritta una cortina vegetale che alterna siepi rustiche autoctone e alberi d'alto fusto autoctoni per una fascia di almeno 10 ml lungo tutto il perimetro dell'invaso.

10. Gli interventi di cui al presente articolo sono ammessi unicamente nell'unità di paesaggio della collina centrale e della collina meridionale.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Art. 4.5.13 – Interventi per uso 6.10: infrastrutture agricole aziendali e/o interaziendali

1. Comprendono le infrastrutture di qualsiasi tipo al servizio del territorio e delle aziende agricole, ossia opere stradali, idrauliche, di difesa del suolo, reti tecnologiche, oltre alle eventuali costruzioni accessorie al loro stretto servizio. Sono altresì, compresi impianti di depurazione dei liquami quando non collegati a una singola azienda.

2. Tali infrastrutture assumono il livello "interaziendale", allorché si pongono al servizio di più aziende agricole.

3. Tali infrastrutture sono ammesse in tutte le unità di paesaggio.

Art. 4.5.14 Interventi per uso 6.11 attrezzature agrituristiche

1. Le attività agrituristiche devono essere svolte solo all'interno di edifici agricoli esistenti e, se necessario, debitamente riadattati all'uso. Sono tali le attività agrituristiche, previste dalla L.R. 4 del 31/03/2009 e dalla Delibera regionale 987/2011 del 11/07/2011 e succ. mod.

2. Possono essere utilizzati a tali scopi anche fabbricati dismessi dall'attività agricola, ai sensi della LR 4/2009.

3. Ai fini dello svolgimento dell'attività agrituristica, ai sensi della suddetta legge regionale, è previsto l'allestimento di spazi attrezzati per il campeggio. Tali spazi dovranno essere riservati nell'ambito dell'area cortiliva o in zona direttamente contigua con essa, entro i limiti stabiliti dalla stessa legge e a condizione che l'intervento provveda ad una idonea sistemazione funzionale dell'area interessata e siano adottati specifici accorgimenti di valorizzazione ambientale e/o mitigazione degli impatti visivi.

4. Tali attrezzature sono ammesse in tutte le unità di paesaggio.

Art. 4.5.15 –Allevamenti e spazi per l'addestramento dei cani

1. Non è ammesso l'intervento di nuova costruzione per tale funzione.

2. La realizzazione di tali attività è ammessa riutilizzando unicamente i volumi edilizi esistenti.

3. Nel caso l'intervento presupponga anche la realizzazione di silos, volumi tecnici, impianti tecnici e l'installazione di manufatti tecnici che presuppongano la nuova costruzione/installazione, il richiedente dovrà predisporre uno studio ai sensi dell'art.4.5.3 del presente RUE che dimostri la compatibilità paesaggistica con il contesto interessato.

4. Gli interventi di cui al presente articolo sono ammessi in tutte le unità di paesaggio ad esclusione di quelle "Perifluviale Fiume Secchia", "Alta pianura insediata" e "Rio Rocca - SIC".

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

TITOLO V - NORME PER LA QUALITÀ URBANA

CAPO 5.1 – NORME MORFOLOGICHE ED INDIRIZZI PER IL DECORO E LA SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA ENTRO IL TERRITORIO URBANIZZATO

Art. 5.1.1 Criteri generali di manutenzione, decoro e sicurezza delle costruzioni

1. Sono soggetti alle norme del presente titolo tutti gli interventi pubblici e privati che incidono su:
   - il suolo pubblico o di uso pubblico e gli spazi di proprietà privata esposti a pubblica vista;
   - i prospetti dei fabbricati, le loro coperture;

Per gli edifici tutelati in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-tipologico e testimoniale e per gli edifici ricadenti nella città storica, le presenti norme si applicano in quanto non in contrasto con le disposizioni specifiche che li riguardano di cui al Capo 4.1.

2. Gli edifici e le loro finiture devono essere eseguiti secondo le buone norme di costruzione, con un uso corretto dei materiali ed essere mantenuti in condizioni di sicurezza statica ed impiantistica e di decoro urbano. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, del preventivo titolo abilitativo previsto dalla normativa vigente. Qualora non provvedano il Sindaco o il Dirigente competente, nei limiti delle rispettive competenze, ordineranno l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento delle condizioni di sicurezza e di decoro delle costruzioni.

3. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone derivanti da motivi statici od impiantistici, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, dando immediata comunicazione dei lavori al Comune, allegando idonea documentazione fotografica e relazione tecnica di asseverazione predisposta da tecnico abilitato attestante la conformità dell'intervento alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, igienico sanitarie, antisismiche, di sicurezza. Analogamente si procederà nei casi di calamità naturale o di eventi eccezionali per il ripristino della situazione preesistente.

4. I proprietari di manufatti in cemento amianto sono tenuti ad effettuare la valutazione dello stato di degrado dei manufatti stessi in conformità a quanto previsto dal D.M. 06/09/1994 e dalle linee guida regionali, e ad effettuare gli eventuali interventi di risanamento e bonifica in conformità alla normativa vigente.

5. Per garantire la sicurezza dei lavoratori che effettuano operazioni di installazione o manutenzione sulle coperture degli edifici, deve essere predisposto all'interno o all'esterno dell'edificio stesso, un sistema di accesso alla copertura, costituito da percorsi definiti e di tipo permanente, nonché la predisposizione dei relativi elementi protettivi, così come definito dalla DAL della Regione Emilia Romagna n.149 del 2013 e s.m.i. 34. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dall'art.7bis D.lgs. 267/2000 "Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i.

Art. 5.1.2 Facciate degli edifici e tinteggiature

1. Le unità edilizie con prospetto architettonico unitario, programmate con rifinitura a tinta, devono essere tinteggiate in modo omogeneo E' vietata, di norma, la tinteggiatura parziale di facciate unitarie, anche se riferita a partizioni proprietarie.

2. Nei nuovi edifici, oltre al bianco, i colori delle facciate devono preferibilmente rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale, evitando di creare contrasti stridenti con il contesto.

3. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici applicati sulle facciate aventi caratteristiche storiche, artistiche e/o di pregio, o interessanti in quanto testimonianze storiche, quali: fontane, esedre, lapidi, edicole sacre, antichi numeri civici, fittoni, ecc.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Art. 5.1.3 Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico

1. Nei nuovi edifici non sono ammessi aggetti su suolo pubblico superiori a m 0,15, fino ad un'altezza da terra di m 6,00, e non superiori a m 1,20 ad altezze superiori.

2. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici, i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno m 2,50 dal piano stradale o del marciapiede. E' consentito installare i pluviali esternamente nel caso di edifici tutelati, in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale, per un'altezza di almeno m 1,5.

3. Per gli edifici pubblici o per quelli soggetti a tutela, su parere conforme della CQAP, sono consentite sporgenze maggiori di quelle sopra fissate.

Art. 5.1.4 Recinzioni e muri di cinta

1. In tutte le zone del territorio comunale, le recinzioni, se intonacate, dovranno, essere tinteggiate congruentemente alla colorazione dell'edificio di pertinenza. In caso di nuove recinzioni, queste dovranno armonizzarsi per forma, dimensione e caratteristiche con l'edificio d'appartenenza, ricercando anche, per quanto possibile e/o opportuno, la sintonia con le tipologie prevalenti tra quelle esistenti.

2. Nel territorio rurale, intorno agli edifici esistenti sono ammesse nuove recinzioni di separazione dell'unità edilizia dai circostanti terreni ad uso agricolo esclusivamente in siepe viva, con eventuale rete metallica di altezza non superiore a m 1,50 e senza cordolo di base, inglobata/associata alla siepe, in modo che, a piante sviluppate, non sia visibile. E' ammessa la realizzazione di cancelli sugli accessi, carrabili o pedonali, anche sostenuti da colonne o pilastri in muratura. Le siepi dovranno essere realizzate prevalentemente con essenze autoctone. E' ammessa la realizzazione di recinti per animali, anche di diversa tipologia, purché non ricomprendano edifici.

3. Sono fatte salve le prescrizioni che prevedono siepi più alte e cortine vegetali arboree con finalità di mitigazione dell'impatto visivo al contorno di edifici specialistici (allevamenti, silos, magazzini, ricoveri di macchine agricole e simili).

Art. 5.1.5 Depositi di materiali a cielo aperto

1. Nel territorio rurale ed in generale in ogni spazio aperto, anche interno al territorio urbanizzato o urbanizzabile, non è ammesso il deposito e la lavorazione di materiali a cielo aperto che a giudizio delle competenti AUSL e ARPA siano ritenuti molesti, nocivi od inquinanti. Con autorizzazione temporanea è ammessa la realizzazione di depositi provvisori nonché il rinnovo di depositi e lavorazioni già precedentemente autorizzati.
L'autorizzazione per tali depositi e lavorazioni temporanee non può riguardare le aree tutelate di cui al TITOLO II del PSC, e le aree di pertinenza di edifici tutelati in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-tipologico e testimoniale.

2. Le autorizzazioni provvisorie di cui al comma 1 sono rilasciate previa convenzione accompagnata da adeguate garanzie fideiussorie che assicurino lo sgombero e la bonifica del sito alla cessazione dell'autorizzazione. Nuove autorizzazioni che presentino esigenze di spazi chiusi sono rilasciabili solo in correlazione al riuso di edifici preesistenti nelle relative aree di pertinenza.

3. Negli ambiti specializzati per attività produttive e nelle aree che ospitano attrezzature di pubblica utilità i depositi all'aperto di materiali, ivi compresi i materiali edili, i veicoli, i rottami e i materiali da riciclare possono essere ammessi a condizione che non arrechino disturbo al decoro dell'ambiente circostante. Tali depositi dovranno pertanto essere recintati con siepi vive, cortine di alberature ad alto fusto, in altri termini con recinzioni opache ove ammissibile, ai sensi delle presenti norme, comunque tali da schermare e coprire il più possibile la vista dei materiali dalle pubbliche vie e dagli spazi pubblici in genere. I cumuli di materiali dovranno avere un'altezza massima tale da non essere visibili rispetto all'altezza delle cortine vegetali o dei muri di cinta e tale da non costituire rischio per la sicurezza delle persone e delle cose.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

4. La realizzazione o estensione di depositi e lavorazioni di materiali a cielo aperto di cui al comma 3 costituisce intervento di “Cambio d’uso” (del suolo).

5. Le presenti norme integrano e non sostituiscono ogni altra disposizione vigente di carattere igienico-sanitario, con particolare riguardo alla tutela del suolo da rischi di inquinamento, e di carattere ambientale e di sicurezza, anche contro eventuali rischi di incendio.

Art. 5.1.6 Impatto visivo degli impianti tecnologici all’esterno degli edifici (antenne, impianti di condizionamento, collettori solari, condutture)

1. Gli impianti tecnologici posti all’esterno degli edifici, in generale, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione. Lo stesso vale per i relativi elementi accessori, quali le condutture di adduzione, di captazione e di espulsione; come pure per le antenne.

2. E’ preferibile installare tali impianti in posizione tale da minimizzare la visibilità dagli spazi pubblici; così come è preferibile adottare soluzioni tecniche di tipo centralizzato e/o unificato per ciascun intero edificio; ciò vale, in particolare, per gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di ventilazione, e di ricezione radiotelevisiva.

3. Le antenne di ricezione radiotelevisiva (sia tradizionali che paraboliche) devono essere collocate sulla copertura degli edifici, o su facciate degli stessi non prospicienti su spazi pubblici.

4. Negli edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione totale, le antenne di cui al comma precedente devono essere unificate in ragione di un solo impianto per ciascuna unità edilizia (o per ciascuna aggregazione se trattasi di case a schiera).

5. I collegamenti delle antenne mediante cavi devono avvenire disponendoli di norma all’interno dell'edificio. Quando i cavi siano collocati all'esterno, la loro sistemazione deve avvenire in appositi incavi opportunamente rivestiti. Sono vietati i cavi ‘volanti’, ossia non inseriti in appositi alloggiamenti.

6. Negli edifici esistenti, i motori degli impianti di climatizzazione devono essere installati sui fronti dell’edificio non prospicienti sulla pubblica via o su zone di uso pubblico; ove ciò non risulti possibile, potranno essere installati anche sui fronti principali a condizione che vengano posizionati in apposite nicchie ricavate sul prospetto e coperte con griglia metallica, o comunque opportunamente mimetizzate in armonia con il prospetto dell’edificio. I condotti di collegamento tra il motore e gli elementi interni dovranno di norma essere incassati nelle pareti dell’edificio; quando ciò non risulti ammissibile gli stessi dovranno essere rivestiti con materiali armonizzati alle finiture del fabbricato.
Negli edifici compresi nella città storica o tutelati in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-tipologico e testimoniale anche esterni alla città storica l’installazione è comunque soggetta al parere della CQAP.

Art. 5.1.7 Vetrine e serrande

1. La sostituzione di vetrine e serramenti di negozi ed esercizi commerciali in genere senza la modifica di forme o colori o materiali costituisce intervento di manutenzione straordinaria (MS) soggetto a comunicazione di inizio lavori. Con l’autorizzazione dovranno essere presentati appositi elaborati nelle forme e nelle dimensioni opportune, contenenti ogni indicazione circa la forma, la dimensione, colore, materiali ed illuminazione previsti all'esterno.

2. Le vetrine, le insegne, l'arredo interno di negozi ed esercizi commerciali, qualora rivestano valore artistico o costituiscano documento di costume, possono essere assoggettati ad obbligo di conservazione e ripristino.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

3. Le serrande a libro, nella posizione ripiegata, dovranno trovare apposito alloggiamento senza fuoriuscire dal filo della soglia e non ripiegarsi all'esterno del muro o sporgere dallo stesso.

Art. 5.1.8 Chioschi, edicole, dehors non stagionali

1. Il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione di chioschi o edicole di carattere non stagionale su suolo pubblico è subordinato ad atto d'obbligo con fideiussione a garanzia del ripristino del sito al momento della decadenza della concessione di occupazione di suolo pubblico.

2. Con la domanda del titolo abilitativo dovrà essere prodotta attestazione circa l'inesistenza di impianti a rete nel sottosuolo interessati dall'intervento.

3. Per la realizzazione di nuovi chioschi, edicole non stagionali o la loro sostituzione il Comune si riserva di uniformare le caratteristiche dimensionali e morfologiche e i materiali da utilizzare approvando un apposito regolamento allegato al RUE. In via transitoria nelle more dell'approvazione di tale regolamento, nei manufatti da realizzare ex-novo o nei casi di sostituzione di quelli preesistenti devono essere rispettati i seguenti requisiti: prefabbricazione dei componenti, alte prestazioni energetiche, montaggio e smontaggio a secco, superficie coperta massima di 50 mq, presenza dei servizi tecnologici, attrezzamento con impianto di produzione energetica fotovoltaico e/o solare termico, architettonicamente integrati nella struttura stessa.

4. E' impedita la realizzazione di chioschi su aree private.

Art. 5.1.9 Interventi relativi ad elementi di arredo o di servizio

1. Definizione: costituiscono interventi relativi ad elementi di arredo o di servizio, i seguenti:

   a) sistemazione di aree a verde privato comportanti abbattimento di alberature soggette a salvaguardia;
   b) installazione di elementi di copertura mobile di spazi aperti: ad es. tende retrattili o avvolgibili, o frangisole, applicate ad edifici o su supporto autonomo;
   c) installazione di insegne, di pre-insegne, di cartelli pubblicitari, di segnaletica direzionale per attività economiche, di segnaletica turistica, formazione di scritte o immagini pubblicitarie con qualsiasi tecnica; installazione di targhe di dimensione superiore a cm 50x50;
   d) installazione di bacheche o vetrinette; installazione di erogatori automatici di merci, informazioni o servizi;
   e) installazione di elementi di arredo o di servizio in aree verdi private: ad es. pergole, gazebo, casette in legno per ricovero attrezzi, ai sensi dell'art. 1.2.7;
   f) installazione, anche negli ambiti AUC(a)* o AUC(b)* di piscine smontabili appoggiate al suolo di dimensione non superiore a 20 mq. e di piscine fisse interrate di dimensione non superiore a 40 mq., di campi da bocce singoli o di altre attrezzature sportive private di dimensione analoga, a condizione che la realizzazione non richieda significativi movimenti di terra e senza alcuna attrezzatura impiantistica realizzata fuori terra;
   g) installazione di erogatori automatici di prodotti o servizi (es. bancomat, distributori di sigarette e simili);
   h) realizzazione di manufatti temporanei stagionali di modesta dimensione ai sensi dell'art 1.2.8;
   i) montaggio di ricoveri provvisori amovibili per animali, a servizio di attività di pascolo (allevamento brado).

2. Procedure. Gli interventi di cui al comma 1 non sono soggetti a titolo abilitativo edilizio.

3. L'Amministrazione Comunale si dota di uno o più specifici Regolamenti (per l'arredo urbano, per le insegne e mezzi pubblicitari, per le occupazioni di suolo pubblico, ecc.) per disciplinare:
   a) le opere soggette ad autorizzazione e le condizioni per il rilascio;
   b) il tipo di informazioni da fornire nella domanda;
   c) i casi in cui l'autorizzazione è soggetta al pagamento di tasse o diritti.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

4. Nelle more dell'approvazione di tali regolamenti si applicano in via transitoria le disposizioni e limitazioni di cui al Capo 5.1.

5. Qualora riguardino aree o edifici nella città storica ovvero edifici tutelati in quanto di interesse storico-architettonico o di pregio storico-tipologico e testimoniale, gli interventi relativi ad elementi di arredo o di servizio di cui al presente articolo devono rispettare le disposizioni specifiche di cui all'art.4.1.5; possono essere sottoposti al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) di cui al Capo 5.4 e devono rispettare le sue eventuali indicazioni. Quando riguardano immobili tutelati ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004 gli interventi sono soggetti al nulla-osta della competente Soprintendenza.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Art. 5.1.10 Elementi di arredo o di servizio nelle aree a verde privato

1. Nelle aree verdi private possono essere realizzate e/o installate tutte le strutture accessorie come definite all'art. 1.2.7, nel rispetto delle misure e delle limitazioni di cui agli artt. 1.2.7 e 1.2.8.

Art. 5.1.11 Manufatti temporanei stagionali

1. Le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti, temporanee e stagionali che rientrano all'interno della categoria f) del comma 1 art. 7 della L.R. 15/2013 si attuano con i tempi e le modalità previste dalla medesima legge così come integrata dalla L.R. 17/2014.

2. Tali manufatti non costituiscono superficie utile o coperta, né volume in relazione agli indici urbanistico edilizi; la loro installazione deve essere eseguita comunque in conformità alle normative sovra ordinate alle disposizioni comunali, a quanto previsto dal Codice Civile, dal Regolamento di Igiene e dal Codice della Strada; non devono inoltre causare alcun impedimento al traffico veicolare e pedonale. Devono essere realizzate con materiali di facile smontaggio; anche la pavimentazione dovrà essere facilmente amovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere e tipo alle pavimentazioni esistenti. In presenza di più attività deve essere prevista una soluzione unitaria.

3. In relazione all'applicazione delle presenti disposizioni, si intendono temporanee le installazioni di uso occasionale o al massimo stagionale (estivo o invernale). Le autorizzazioni relative potranno avere durata non superiore a 180 giorni in un anno solare.
Il presente articolo non riguarda le installazioni temporanee di cantiere.

4. Nel caso di occupazioni di suolo pubblico si applicano tutte le disposizioni del "Regolamento per il rilascio delle concessioni e per l'applicazione del Canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche".

5. Per uniformare le caratteristiche dimensionali, morfologiche ed estetiche e i materiali da utilizzare, il Comune si riserva di approvare un apposito "Regolamento delle distese".

CAPO 5.2 DISTANZE

Art. 5.2.0 Recepimento delle definizioni uniformi: distanze

1 Il RUE assume le "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui all'allegato II alla Delibera di Giunta Regionale n. 922 del 28/06/2017 t.v., ed i contenuti del Codice Civile e del Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada. Ad essi si aggiungono le specificazioni nel seguito riportate, riguardanti elementi peculiari e/o di utilizzo consolidato nella disciplina urbanistica comunale, utili all'attuazione del RUE.

Art. 5.2.1 Distanze minime dai confini

1. Per le distanze dai confini di cui al comma precedente, salvo diversa esplicita indicazione del PUA vigente, devono essere rispettati i valori minimi di cui agli articoli seguenti, fatto salvo il rispetto delle norme del Codice Civile.

2. Tali valori minimi valgono con riferimento in generale agli edifici, e per analogia agli impianti, che abbiano uno sviluppo dimensionale anche in elevazione. Viceversa non si applicano, fatto salvo il rispetto delle distanze minime stabilite dal Codice Civile, per quegli edifici o impianti (o parti di edifici o impianti) completamente interrati (ad esempio campi sportivi o costruzioni interrate), nonché per le infrastrutture e manufatti diversi (ad es. muri di contenimento). Le norme minime sulle distanze che seguono non si applicano per la costruzione di cabine elettriche, sono inoltre esclusi dai limiti di altezza i tralicci per le linee elettriche e per le telecomunicazioni.

Art. 5.2.2 Distanza dal confine di proprietà (D1)

1. Negli interventi MO, MS, RRC, RS, RT:
   - D1 = valore preesistente (salvo gli eventuali ispessimenti delle chiusure verticali esterne per finalità strutturali o di isolamento)

2. Negli interventi di RE senza modifica dell'area di sedime e della sagoma:
   - D1 maggiore o uguale al valore preesistente se inferiori alle distanze minime fissate per gli interventi di NC di cui al successivo comma, (salvo gli eventuali ispessimenti delle chiusure verticali esterne per finalità strutturali o di isolamento).

3. Negli interventi di NC:
   - D1 maggiore o uguale a m 5 per edifici aventi l'altezza del fronte (Hf) minore o uguale di m 10.
   - D1 maggiore o uguale alla metà dell'altezza del fronte (Hf) per edifici aventi Hf maggiore di 10 m.
   - in caso di edifici ad altezze differenziate o a gradoni, la distanza D1 in rapporto all'altezza del fronte va misurata in corrispondenza di ogni porzione di fronte e al relativo arretramento.

4. Quando un edificio è sul confine, può essere sottoposto ad interventi di RE ed NC, limitatamente all'ampliamento per sopraelevazione sul confine, così come è ammesso al vicino costruire in aderenza all'edificio stesso, senza eccedere, in lunghezza e in altezza lungo il confine la lunghezza ed altezza a confine dell'edificio preesistente; eventuali eccedenze sono ammissibili previo accordo sottoscritto con il confinante come definito al successivo comma 5 del presente articolo, presentare prima del rilascio del titolo abilitativo.

5. In base ad un accordo definito con la proprietà confinante nella forma dell'atto pubblico registrato e trascritto, che consentirà di mantenere l'obbligo in perpetuo, oppure nella forma di scrittura privata registrata, con obbligo per i sottoscrittori a menzionare il vincolo risultante dalla stessa nel caso di trasferimento della proprietà del fabbricato in oggetto, è consentito costruire con valori di D1 inferiori a quelli indicati ai commi precedenti fino ad un minimo di m 3, nel rispetto delle distanze minime tra pareti finestrate con locali di categoria A, come pure costruire sul confine anche qualora su detto confine non vi siano edifici.

6. Nel caso una proprietà privata sia a confine con zone pubbliche o destinate ad uso pubblico (attrezzature e spazi collettivi e attrezzature di interesse generale) diverse dalle sedi stradali, i valori minimi da rispettare della distanza dal confine di spazi pubblici sono quelli dei commi 1,2,3,4,5.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Art. 5.2.3 Distanza dal confine di sedi stradali

1. Il confine che si considera ai fini della misura della distanza D2 è quello che delimita un'area privata con aree destinate a zone stradali e ferroviarie.

2. Per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione, in mancanza il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

3. Nel caso di confine con zona stradale all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, ad integrazione delle norme del Codice della Strada e del suo regolamento applicativo, negli interventi di NC, di edifici o impianti, devono essere rispettate le seguenti distanze minime dal confine della sede stradale:

- m. 10 per le strade urbane di quartiere - tipo E;
- m. 7,5 per le strade urbane locali - tipo F - se aventi una larghezza complessiva superiore a m. 7;
- m. 5 per le altre strade urbane locali.

4. E' ammesso non rispettare tali distanze minime, fino a un minimo di m 3 nei seguenti casi:
sulla base di Piani urbanistici attuativi;
allineando l'edificio ad un allineamento preesistente negli edifici contigui.

5. Per gli edifici preesistenti, gli interventi che comportano ispessimento delle chiusure verticali esterne per finalità di isolamento possono derogare dalle misure suddette per un massimo di m. 0,20.

6. Non è prescritta alcuna distanza minima dai limiti delle aree che, nell'ambito di un intervento urbanistico o edilizio, vengano cedute ad uso pubblico quali aree per opere di urbanizzazione ai sensi degli artt. 3.1.6 e 3.1.7, anche in forma di parcheggi multipiano fuori ed entro terra. Pertanto possibile prevedere la costruzione anche a confine con tali aree.

Art. 5.2.4 Distanza fra edifici, distacco (De)

1. La distanza minima fra due edifici non aventi pareti antistanti è di m 3,00.

2. La distanza fra una parete antistante di un edificio e l'edificio che ha di fronte (che non sia unito o aderente al primo) deve rispettare i seguenti valori minimi, fatte salve diverse esplicite regolamentazioni dei PUA vigenti.

3. Negli interventi MO, MS, RRC, RS, RT (anche in caso di apertura di nuove finestre su pareti già finestrate):

- D = valore preesistente (salvo gli eventuali ispessimenti delle chiusure verticali esterne per finalità strutturali o di isolamento).

4. Negli interventi di RE senza demolizione e ricostruzione (anche in caso di apertura di nuove finestre su pareti già finestrate):

- D maggiore o uguale al valore preesistente se inferiori alle distanze minime fissate per gli interventi di NC di cui al successivo comma, (salvo gli eventuali ispessimenti delle chiusure verticali esterne per finalità strutturali o di isolamento).

5. Negli interventi di NC, RE con demolizione e ricostruzione,

- D = a m 10,00 o uguale all'altezza (H) della più alta fra le due pareti prospicienti se è maggiore di m 10.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

6. Negli interventi di NC, RE con demolizione e ricostruzione, in caso di edifici a gradoni la distanza fra pareti D varia in rapporto all'altezza del fronte così come stabilito al punto 5 e va misurata in corrispondenza di ogni arretramento.
7. In deroga al comma 5, all'interno della medesima unità edilizia fra la parete finestrata dell'edificio principale con locali di categoria S e un edificio accessorio pertinenziale di altezza H inferiore a m 3,00 è ammessa una distanza minima di m 3,00.

8. Nei casi di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo, qualora entrambe le pareti prospicienti o le porzioni di parti prospicienti non siano finestrate, il valore da rispettare può essere ridotto fino alla distanza derivante dall'applicazione dell'indice di VL della fronte più alta.

9. Nel caso di cavedi o pozzi luce, all'interno della medesima unità edilizia fra pareti non finestrate, o con finestre di locali di categoria S, il valore minimo da rispettare può essere ridotto fino a m 5,00.

10. Ai fini del presente articolo, non sono considerate finestre le 'luci' di cui agli artt. 900- 904 del Codice Civile, né le porte di accesso, purché non concorrano a garantire il requisito minimo di illuminamento naturale dei locali. Inoltre non si considerano pareti finestrate le pareti di edifici produttivi ad un solo piano fuori terra, che presentano esclusivamente aperture poste a non meno di m 4 di altezza da terra, facenti parte di sistemi di illuminazione dall'alto (tipo "sheds" o simili).

Art. 5.2.5 Indice di Visuale Libera (VL)

1. Per la determinazione delle distanze di visuale libera, si applica la formula:

D = VL x Hf, dove D = distanza; VL = indice di visuale libera; Hf = altezza del fronte.

2. L'indice di visuale libera non si applica nella città storica.

3. La Visuale libera, in caso di nuova costruzione non deve essere inferiore a 0,50. In ogni caso, la distanza minima non deve mai essere inferiore a m 5, fatto salvo quanto previsto dall'art. 5.2.2, comma 5.

Art. 5.2.6 Deroghe alle distanze

1. Le norme di cui agli artt. 5.2.2, 5.2.3 e 5.2.4 relative ai valori minimi di distanza e distacco, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile, possono essere derogate per interventi riguardanti:
- edifici e impianti di interesse pubblico;
- adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità di edifici esistenti alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi, riduzione dei rischi ambientali, qualora prescritti dalle competenti autorità amministrative, nonché per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

2. Si richiama in quanto applicabile nei casi previsti dalle presenti norme l'art. 30 della L.R 17/2014.

3. Sono ammesse distanze inferiori a quelle prescritte agli artt. 5.2.3 e 5.2.4 nel caso di distanze fra edifici che formino oggetto di Piani urbanistici attuativi approvati o autorizzati che prescrivano o consentano distanze minime diverse, in base ad esigenze specifiche e condizioni morfologiche particolari, previo parere della CQAP.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

CAPO 5.3 – ELEMENTI D'ARREDO E DI SERVIZIO DI NATURA NON EDILIZIA

Art. 5.3.1 Manufatti di pubblica utilità applicati agli edifici

1.L'Amministrazione Comunale, per ragioni di pubblico interesse, previo avviso agli interessati, ha diritto di collocare e far collocare, sui muri esterni dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura, cartelli, insegne, segnali, manufatti, nonché supporti per sostenere apparecchi relativi ai servizi pubblici o di uso pubblico e relative condutture di alimentazione. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di provvedere al loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

2.La visibilità dei cartelli e segnali di pubblica utilità di cui al comma precedente deve essere assicurata, anche attraverso il controllo dello sviluppo della vegetazione da parte dei relativi proprietari.

3.Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato al quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori elencati in precedenza, deve darne avviso al Comune e/o all'Ente/Azienda interessata, che prescrivono le cautele del caso.

4.L'Amministrazione Comunale adotta come scelta di fondo, l'eliminazione progressiva di tutti gli impianti aerei esistenti, programmandone l'interramento, ove possibile, in occasione dei singoli interventi di adeguamento tecnologico o rinnovo. È fatto obbligo agli Enti interessati di rimuovere gli impianti in disuso, come fili, cavi, tubazioni, ecc, con il ripristino della superficie muraria.

Art. 5.3.2 Insegne e mezzi pubblicitari

1. Si rinvia al vigente "Regolamento per la disciplina degli impianti di pubblicità e propaganda e degli altri mezzi pubblicitari sulle strade e sulle aree pubbliche e di uso pubblico" e al "Regolamento per il rilascio di autorizzazioni per l'installazione di mezzi pubblicitari – Piano degli impianti". Per la città storica si rinvia inoltre a disposizioni specifiche nell'art. 4.1.5.

Art. 5.3.3 Tende e frangisole

1.Le tende esterne in aggetto destinate a proteggere dal sole devono essere applicate in armonia con il fabbricato ed il suo intorno e poste in opera a regola d'arte. In una stessa unità edilizia le tende devono, in tutte le aperture protette, armonizzarsi per forma, impostazione, colore e materiali. Le tende a protezione di negozi e botteghe con aperture ad arco devono essere in armonia e tali da non alterare le linee architettoniche.

2.L'installazione o modifica di tende e frangisole è soggetta ad autorizzazione di cui all'art. 5.3.1 nel caso in cui aggettino su suolo pubblico.

3.Le tende protese su spazio pubblico devono avere l'orlo inferiore ad una altezza superiore o uguale a m 2,50 dal suolo e la loro massima sporgenza deve rimanere entro il filo esterno del bordo del marciapiede. In assenza di marciapiede l'orlo inferiore della tenda dovrà essere ad una altezza superiore o uguale a m 5,10 dal suolo.

4.Le tende su spazio pedonale non hanno limiti di aggetto, salvo permettere il transito dei veicoli ammessi alla saltuaria circolazione.

5.L'installazione di tende esterne, anche su suolo privato, è subordinata inoltre alle condizioni che esse siano collocate in modo da non nascondere targhe stradali per la denominazione delle vie, cartelli indicatori di viabilità, semafori, numeri civici, e non disturbino la circolazione.

6.Nessuna tenda, o parte di tenda, aggettante sul suolo pubblico può essere assicurata al suolo con fili, funi, pali, ecc.

Art. 5.3.4 - Erogatori automatici di prodotti o servizi

1.Per l'installazione di erogatori automatici di prodotti o servizi, quali cabine fotografiche, telefoni pubblici, erogatori di biglietti, sigarette e altri prodotti, sportelli "bancomat", e simili, sul suolo pubblico o anche applicati ad edifici privati ma in posizione fruibile da suolo pubblico o di uso pubblico (es. porticati di uso pubblico), è necessaria la sola Concessione di Occupazione di Suolo Pubblico, nel rispetto comunque delle seguenti condizioni di installazione:

- non interferenza con edifici di valore storico-architettonico;
- non interferenza con percorsi pedonali o ciclabili;
- verifica delle condizioni di sicurezza.

CAPO 5.4 – COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

Art. 5.4.1 Definizione e compiti

1. La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) è l'organo consultivo dell'Amministrazione Comunale cui spetta la formulazione di pareri, obbligatori e non vincolanti per le finalità di cui al comma 1 dell'art. 6 della L.R. 15/2013 e s.m.i e s'esprime sui casi di cui al comma 2 del medesimo articolo.

2. La CQAP può formulare, un documento di valutazione della propria attività, sui criteri ed indirizzi che ha adottato o ritiene che vadano adottati nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame.

3. Qualora la CQAP non adotti un proprio documento di indirizzo, continua a valere quello formulato dalla CQAP precedente.

Art. 5.4.2 Composizione e nomina

1. La CQAP, in osservanza dei principi di cui al comma 3 dell'art.6 della L.R. 15/2013 e s.m.i, è nominata dalla Giunta Comunale ed è composta da n. 7 componenti, scelti in base al loro curriculum scientifico e professionale, tra esperti di provata competenza e specializzazione in materia di urbanistica, beni culturali e paesaggio, tutela dell'ambiente, storia dell'architettura e restauro.

2. La scelta, effettuata attraverso bando di evidenza pubblica, deve assicurare un'adeguata copertura delle differenti tematiche suddette. La Giunta Comunale provvede a nominare il presidente della CQAP scelto tra i membri della commissione stessa.

3. La CQAP dura in carica tre anni e i suoi membri eletti possono essere confermati consecutivamente una sola volta. I membri della CQAP restano in carica fino alla nomina della nuova Commissione.

4. I membri che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.

5. Non possono far parte della CQAP i rappresentanti di Organi o Istituzioni 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.

6. In caso di cessazione dalla carica, decadenza o morte di uno o più componenti della Commissione, la Giunta Comunale procede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione stessa.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

7. Il Presidente nomina un Segretario della CQAP, che non ha diritto di voto, scegliendolo fra i dipendenti del Comune, ovvero esplica personalmente le funzioni di segretario. Può essere presente ai lavori della CQAP il responsabile del procedimento che ha curato l'istruttoria dei progetti o atti da valutare.

Art. 5.4.3 Funzionamento e pubblicità

1. La CQAP si riunisce, di norma, almeno una volta al mese. La convocazione è comunicata per iscritto dal Comune e deve pervenire almeno cinque giorni prima della seduta. Le adunanze sono valide se intervengono almeno tre membri più il Presidente. Il numero legale dei componenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione.

2. L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche trasmesse dal responsabile del procedimento, secondo l'ordine di presentazione, salvo casi particolari di rilevanza pubblica, da valutarsi nel corso della riunione.

3. La CQAP, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria ai sensi dell'art. 16, comma 4, della L. 241/1990 e s.m.i., per i seguenti motivi:

- esigenza di acquisire ulteriori elementi;
- convocazione del progettista nel corso della riunione della CQAP per chiarimenti;
- esigenza di sopralluogo.

4. La richiesta di convocazione del progettista va comunicata dal responsabile del procedimento al richiedente e al progettista, con un preavviso di almeno 7 giorni; in caso di mancata presenza del progettista convocato, la CQAP provvede in ogni caso alla formulazione del parere.

5. Il progettista può chiedere di essere ascoltato dalla CQAP, la quale decide in merito a maggioranza.

6. La CQAP esprime: parere favorevole, parere favorevole con condizioni, o parere contrario motivato. E' valido il parere approvato a maggioranza dei membri presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

7. I membri della CQAP non possono presenziare all'esame dei progetti elaborati da loro stessi o da propri soci, o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce, per i membri della CQAP, motivo di incompatibilità a eseguire la progettazione, anche parziale o esecutiva, la direzione lavori o la costruzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca della nomina a membro della Commissione e la segnalazione all'Ordine o Collegio di appartenenza.

8. Delle adunanze della CQAP viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da almeno due membri eletti, che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

TITOLO VI – SANZIONI

CAPO 6.1 – SANZIONI

Art. 6.1.1 Sanzioni

1. Alle violazioni delle norme del RUE si applicano, a seconda dei casi, le sanzioni amministrative, nonché le sanzioni penali previste dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia in vigore.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

ALLEGATO I - NORME PER LA SOSTENIBILITÀ ENERGETICA ED AMBIENTALE DEGLI EDIFICI

PREMESSA

Il presente Allegato alle Norme di RUE è uno degli strumenti coi quali la Amministrazione Comunale intende perseguire gli obiettivi di sostenibilità e risparmio energetico nel settore edilizio. A tale riguardo è opportuno evidenziare come il settore civile/residenziale vale il 40% dei consumi generali di energia nei paesi dell'Unione Europea.
Il percorso dell'Amministrazione Comunale ha origine dalla volontà politica di favorire un più rapido adeguamento del settore urbanistico ed edilizio a rinnovati standard di efficienza energetica e di qualità del costruito.
All'interno del complesso processo edilizio, sono stati individuati due campi di intervento, ritenuti preminenti, sui quali investire in termini di maggiore qualità: l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale. I requisiti selezionati sono tali da:

- rispondere prioritariamente ad esigenze di risparmio di risorse energetiche ed idriche;
- attuare la riduzione del consumo di energia non rinnovabile per il contenimento delle emissioni di CO2 in atmosfera;
- garantire livelli di prestazione sicuramente raggiungibili, tenuto conto dell'attuale stato dell'arte in campo scientifico e nel settore edilizio, ma al tempo stesso avendo sempre presenti le migliori
- tecniche disponibili;
- essere verificati in modo oggettivo, in sede progettuale e a lavori ultimati.

Con questo regolamento vogliamo dare un apporto al cittadino e a chi vuole fare la scelta di costruire in modo vantaggioso dal punto di vista energetico, un impegno che non può essere trascurato da un territorio che vuole continuare ad immaginarsi moderno ed efficiente.
Inoltre, considerando che i costi energetici sono in continuo aumento, il loro contenimento attraverso i consumi ridotti e le tecnologie efficienti delle abitazioni potrà evitare spese troppo elevate per gli utenti, portando così un beneficio economico oltre che un importante contributo sul piano sociale.

Fatto salvo quanto previsto dalle norme in vigore ed in particolare dalla DGR 1275/2015, il presente Allegato definisce le forme di incentivazione adottate dall'Amministrazione Comunale, al fine di promuovere la sostenibilità energetica ed ambientale nel settore edilizio e la realizzazione di edifici aventi caratteristiche di sostenibilità ambientale ed energetica.

INCENTIVI PER LA QUALIFICAZIONE EDILIZIA ED URBANA

Con riferimento alla deliberazione dell'Assemblea Legislativa Regionale n. 186/2018, relativamente al singolo intervento edilizio è applicabile uno scomputo di oneri di U2 al max del 50%.

Incentivi legati alla certificazione energetica degli edifici

Sono previste, a titolo di incentivo, riduzioni degli oneri di urbanizzazione.
Per gli interventi di edilizia residenziale gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti del:
25% su edifici che presentano Certificazione in Classe A1;
30% su edifici che presentano Certificazione in Classe A2;
35% su edifici che presentano Certificazione in Classe A3;
40% su edifici che presentano Certificazione in Classe A4;

Incentivi per la realizzazione di requisiti di sostenibilità ambientale a scala urbanistica/microurbanistica

Per edifici collocati all'interno di urbanizzazioni, nel caso in cui siano adottati sistemi di bioarchitettura con materiali naturali e/o impianti centralizzati a scala urbanistica (ad esempio: impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio dell'intero ambito, uso di materiali naturali per le opere di urbanizzazione che prevedano opere di ingegneria ambientale, ecc), questi possono essere utilizzati dai singoli interventi ai fini dello scomputo di una quota pari al 10% degli oneri di urbanizzazione secondaria, sommabile a quanto previsto dall'articolo precedente.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

ALLEGATO II - NORME IN MATERIA DI RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO E DI RISPARMIO ENERGETICO PER GLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA ESTERNA

PREMESSA

Fino alla approvazione del Piano della Luce comunale, ai sensi delle vigenti norme nazionali e regionali, il presente Allegato alle Norme del RUE del Comune di Castellarano disporrà indirizzi e prescrizioni, allo scopo di favorire e promuovere la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici ad esso correlati, ricadendo l'intero territorio comunale entro la "zona di protezione dall'inquinamento luminoso" dell'Osservatorio astronomico di Scandiano.

REQUISITI DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA ESTERNA PER UN USO RAZIONALE DELL'ENERGIA ELETTRICA

Per quanto riguarda la realizzazione degli impianti di illuminazione pubblica all'interno delle convenzioni urbanistiche che danno attuazione ai Piani Urbanistici Attuativi - P.U.A., necessari per l'illuminazione dei parcheggi, delle strade e del verde, il Comune di Castellarano privilegia criteri di valutazione che favoriscano maggiori risparmi energetici, manutentivi e minor numero di corpi illuminanti a parità di area da illuminare e di requisiti illuminotecnici.

Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblici, infatti, in fase di progettazione all'interno dei P.U.A. e delle conseguenti convenzioni urbanistiche, devono essere eseguiti su tutto il territorio comunale privilegiando le caratteristiche di antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico.

In particolare, così come previsto dalla Terza Direttiva per l'applicazione dell'art. 2 della L.R. 19/2003, **sarà d'obbligo che il progetto di pubblica illuminazione sia conforme all'art. 4 della DGR 1732/2015 ed in particolare il Comune di Castellarano, in attuazione a quanto stabilito dalla normativa vigente, prescrive l'installazione di sistemi di illuminazione dotati di lampade a led, ai sensi del comma 1, art. 4 della DGR 1732/2015.** Si precisa che laddove, per qualsiasi motivo, non fosse possibile procedere con l'installazione di lampade a led, sarà obbligo del richiedente presentare una soluzione alternativa che preveda l'utilizzo di una tecnologia che attesti comunque il rispetto dei requisiti di cui alla citata Direttiva, la riduzione dei consumi energetici e che garantisca, come spese di manutenzione, oneri non superiori rispetto alle lampade a led.

A tal fine, in tutte le convenzioni urbanistiche sarà d'obbligo inserire fra le prescrizioni particolari delle convenzioni dei P.U.A. che il nuovo progetto della pubblica illuminazione, in un'ottica di protezione dall'inquinamento luminoso e di risparmio energetico, deve essere preventivamente concordato, per quanto di competenza, con il Settore Lavori Pubblici e Patrimonio a cui seguirà apposita validazione.

Il Comune, infatti, dovrà comunicare i vincoli stabiliti dal presente atto e verificare preventivamente la compatibilità degli impianti di illuminazione con gli stessi in quanto tutti i progetti relativi all'illuminazione pubblica convenzionata all'interno dei P.U.A. devono essere conformi alle finalità del presente atto.

Il Comune, infatti, autorizza solo gli impianti di illuminazione documentati con apposito progetto illuminotecnico redatto da professionista abilitato che ne certifichi la rispondenza alla L.R. 19/2003, ai suoi criteri integrativi ed al presente atto comunale. L'installatore rilascia la dichiarazione d'installazione conforme al progetto.

LAMPADE CON TECNOLOGIA A LED

In questi anni sono in rapido sviluppo le lampade allo stato solido basate su tecnologia LED. Lo sviluppo di dispositivi LED capaci di coprire un ampio spettro di emissione dal verde fino all'ultravioletto, sta portando ad una rivoluzione nell'industria dedicata all'illuminazione, infatti l'introduzione di strutture ad elevata efficienza luminosa mira a rimpiazzare le sorgenti bianche comunemente usate per scopi generali d'illuminazione.

I vantaggi nell'adottare la tecnologia LED per l'illuminazione generale è legato sia alla riduzione delle emissioni prodotte nella generazione di energia elettrica che alla eliminazione del pericolo di inquinamento da mercurio, contenuto nelle attuali lampade a scarica.

La realizzazione di LED di potenza con emissione nelle lunghezze d'onda nel blu o ultravioletto ha permesso di realizzare in modo efficiente LED a luce bianca, ottimale per l'illuminazione pubblica.
Le migliori efficienze dei LED bianchi sono attualmente ottenute per temperature di colore molto elevate (dell'ordine di 5700 K) che possono presentarsi vantaggiosi per l'illuminazione esterna, in particolare lavorando a bassi livelli di luminanza, per i quali l'occhio umano ha una maggiore sensibilità nel verde-blu. La loro applicazione potrebbe permettere di adottare livelli di luminanza minori, pur mantenendo gli stessi standard di sicurezza, rispetto all'impiego delle convenzionali lampade al sodio (per considerare le sorgenti attualmente impiegate a maggiore efficienza luminosa) con emissione centrata sul giallo.

Concludendo, i vantaggi dei LED dal punto di vista illuminotecnico possono essere così riassunti:

durata di funzionamento (i LED ad alta emissione arrivano a circa 50.000 ore);
assenza di costi di manutenzione;
elevato rendimento (se paragonato a lampade ad incandescenza e alogene);
luce pulita perché priva di componenti IR e UV;
facilità di realizzazione di ottiche efficienti in plastica;
flessibilità di installazione del punto luce;
possibilità di un forte effetto spot (sorgente quasi puntiforme);
funzionamento in sicurezza perché a bassissima tensione (normalmente tra i 3 e i 24 Vdc);
accensione a freddo (fino a -40°C) senza problemi;
colori saturi;
insensibilità a umidità e vibrazioni;
assenza di mercurio;
durata non influenzata dal numero di accensioni/spegnimenti.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

PROCEDURE PER I NUOVI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Tutte le opere di illuminazione pubblica previste all'interno dei P.U.A. dovranno essere collaudate, munite di certificazione e cedute al Comune senza corrispettivo alcuno.

La documentazione presentata in sede di convenzione urbanistica necessaria per la realizzazione dei P.U.A. dovrà essere così composta:

progetto illuminotecnico redatto ai sensi dell'art. 9 comma 4 della DGR 1732/2015;

misurazioni fotometriche dell'apparecchio utilizzato nel progetto esecutivo, sia in forma tabellare numerica su supporto cartaceo, sia sotto forma di file standard normalizzato, tipo il formato commerciale "Eulumdat" o analogo verificabile, ed emesso in regime di sistema di qualità aziendale certificato o rilasciato da ente terzo quali l'IMQ; le stesse devono riportare inoltre l'identificazione del laboratorio di misura, il nominativo del responsabile tecnico, e la sua dichiarazione circa la veridicità delle misure; c) **istruzioni di installazione ed uso corretto** dell'apparecchio in conformità con la legge.

Al termine dei lavori, l'impresa installatrice rilascia la dichiarazione di conformità dell'impianto realizzato secondo il progetto illuminotecnico, ai sensi dell'art. 9 comma 6 della DGR 1732/2015, ed i criteri applicativi minimi previsti all'art. 1. La cura e gli oneri dei collaudi sono a carico dei committenti degli impianti.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da LUCA FORNARI, AGOSTINO TONI - pubblicata il giorno 02/05/2022 con n. 622.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.