



RUE

Regolamento Urbanistico Edilizio
Approvato con Delibera C.C. n°8 del 20/03/2014

3 Variante 2016

predisposta ai sensi dell'art. 33 e 34 della L.R. 20/2000



COMUNE DI FORLIMPOPOLI

IL SINDACO

Mauro Grandini

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Dott. Milena Garavini

RESPONSABILE DEL SETTORE EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE

Arch. Raffaella Mazzotti

ADOZIONE Delibera C.C.n 54 del 19/12/2016

APPROVAZIONE Delibera C.C.n 45 del 20/09/2017

ELABORATO N

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (NTA) COORDINATE CON NTA DEL RUE UNICO

PROGETTISTI

VI SETTORE DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI

Responsabile del procedimento

Arch. Raffaella Mazzotti

COLLABORATORI

Geom. Raffaele Montalti

Arch. Nicoletta Parente

Arch. Patrizia Pollini

**III VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO
(RUE)
DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI**

**NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE
(NTA)
COORDINATE CON NTA DEL RUE UNICO**

APPROVAZIONE

<i>APPROVAZIONE RUE</i>	<i>Delibera C.C. n.22 del 23/05/2008</i>
<i>PUBBLICAZIONE RUE</i>	<i>BURER. n.102 del 18.06.2008</i>
<i>ADOZIONE VARIANTE 2013 N.1</i>	<i>Delibera C.C. n. 3 del 28.01.2013</i>
<i>APPROVAZIONE VARIANTE N.1</i>	<i>Delibera C.C. n. 8 del 20.03.2014</i>
<i>PUBBLICAZIONE VARIANTE N.1</i>	<i>BURER. n. 104 del 09.04.2014</i>
<i>ADOZIONE VARIANTE 2015 N.2</i>	<i>Delibera C.C. n. 26 del 23/04/2015</i>
<i>APPROVAZIONE VARIANTE N.2</i>	<i>Delibera C.C. n. 22 del 31/05/2016</i>
<i>PUBBLICAZIONE VARIANTE N.2</i>	<i>BURER. n. 212 del 13/07/2016</i>
<i>ADOZIONE VARIANTE 2016 N.3 -RUE UNICO -</i>	<i>Delibera C.C. n. 54 del 19/12/2016</i>
<i>APPROVAZIONE VARIANTE N.3</i>	<i>Delibera C.C. n. 45 del 20/09/2017</i>
<i>PUBBLICAZIONE VARIANTE N.3</i>	<i>BURER. n. del</i>

GRUPPO DI LAVORO VARIANTE N. 3 - RUE UNICO:

PER IL COMUNE DI FORLIMPOPOLI: SERVIZIO VI SETTORE EDILIZIA PRIVATA TERRITORIO E AMBIENTE

PROGETTISTA-RUP: ARCH. RAFFAELLA MAZZOTTI

COLLABORATORI: ARCH. POLLINI PATRIZIA, ARCH. PARENTE NICOLETTA, GEOM. RAFFAELE MONTALTI

COLLABORATORE ESTERNO: MARCO RUGGERI

INDICE GENERALE

TITOLO I	
DISPOSIZIONI GENERALI	8
CAPO 1.A OGGETTO DEL RUE ED ELABORATI COSTITUTIVI	
Art. 1.1 Oggetto del Regolamento Urbanistico – Edilizio	8
Art. 1.2 Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni	8
Art. 1.3 Previsioni del PRG previgente confermate dal PSC	8
Art. 1.4 Previsioni del RUE previgente e del POC	9
Art. 1.5 Elaborati costitutivi	9
CAPO 1.B DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	
Art. 1.6 Definizioni	11
O) Definizioni per gli interventi nel territorio rurale	12
P) Definizioni per gli interventi negli ambiti di conservazione	15
Q) Definizioni per gli interventi negli ambiti consolidati	16
R) Definizioni per gli interventi negli ambiti di trasformazione	16
S) Mutamento di destinazione d'uso e gruppi funzionali	16
TITOLO II	
TUTELA E VALORIZZAZIONE DELL'IDENTITA' CULTURALE E PAESISTICA E DELL'INTEGRITA' FISICA E AMBIENTALE DEL TERRITORIO	
CAPO 2.A SISTEMI, ZONE ED ELEMENTI STRUTTURANTI LA FORMA DEL TERRITORIO	17
Art. 2.1 Sistemi, zone ed elementi strutturanti la forma e l'identità culturale del territorio	17
Art. 2.2 Zone ed elementi di interesse storico-archeologico	17
Art. 2.3 Elementi di interesse storico - testimoniale: Viabilità storica e panoramica	19
Art. 2.4 Divieto di installazioni pubblicitarie	19
CAPO 2.B LIMITAZIONI DELLE ATTIVITÀ DI TRASFORMAZIONE E D'USO DERIVANTI DALL'INSTABILITÀ, DALLA PERMEABILITÀ DEI TERRENI O DA RISCHI AMBIENTALI	19
Art. 2.5 Limitazioni delle attività di trasformazione d'uso derivanti dall'instabilità, dalla permeabilità dei terreni o da rischi ambientali	19
Art. 2.6 Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica negli ambiti consolidati e nel territorio rurale	20
CAPO 2.C PIANIFICAZIONE DI BACINO E RISCHIO FISICO-INSEDIATIVO	21
Art. 2.7 Pianificazione di bacino	21
Art. 2.8 Controllo degli apporti d'acqua e invarianza idraulica	21

Art. 2.9 Tutela delle aree di captazione delle acque destinate al consumo umano	22
CAPO 2.D PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL PAESAGGIO E DEGLI ELEMENTI NATURALI	24
Art. 2.10 I Siti della Rete Natura 2000	24
TITOLO III	
DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI NEL TERRITORIO URBANO, URBANIZZABILE E RURALE	
CAPO 3.A DISPOSIZIONI GENERALI	25
Art. 3.1 Perequazione urbanistica e trasferimenti di potenzialità edificatorie	25
Art. 3.1.1 Perequazione urbanistica	25
Art. 3.1.2 Trasferimenti di potenzialità edificatorie e di crediti edilizi	25
Art. 3.1.3 Regolamento per la Bioedilizia e il Risparmio Energetico	32
Art. 3.2 Articolazione del territorio in ambiti	32
CAPO 3.B TERRITORIO URBANO	33
Art. 3.3 Obiettivi di intervento	33
Art. 3.4 Ambiti urbani consolidati A10	34
Art. 3.4.1 Individuazione dei sub-ambiti	34
Art. 3.4.2 Funzioni ammesse	34
Art. 3.4.3 Interventi edilizi ammessi	36
Art. 3.4.4 Sub-ambiti residenziali di completamento A10a	37
Art. 3.4.5 Sub-ambiti residenziali di riarticolazione urbana A10b	39
Art. 3.4.6 Sub-ambiti residenziali pianificati A10c	41
Art. 3.4.7 Sub-ambiti residenziali da riqualificare A10d	42
Art. 3.5 Ambiti urbani consolidati A13	44
Art. 3.5.1 Individuazione dei sub-ambiti	44
Art. 3.5.2 Funzioni ammesse	44
Art. 3.5.3 Interventi edilizi ammessi	46
Art. 3.5.4 Sub Ambiti per attività produttive e terziarie di completamento A13a	48
Art. 3.5.5 Sub Ambiti per attività produttive e terziarie da riconvertire A13b (ex Sfir)	49
Art. 3.5.6 Sub Ambiti per attività produttive e terziarie pianificati A13c	50
Art. 3.5.7 Sub Ambiti per attività produttive e terziarie da riqualificare A13d	51

Art. 3.6 Città Artusiana	52
Art. 3.7 Verde privato	53
CAPO 3.C AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE A11 E AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI A12 E A13	54
Art. 3.8 Ambiti urbani da riqualificare A11 e ambiti per nuovi insediamenti A12 e A13	54
CAPO 3.D TERRITORIO RURALE	55
Art. 3.9 Ambiti e aree del territorio rurale	55
Art. 3.9.1 Aree di valore naturale e ambientale (art.A-17)	56
Art. 3.9.2 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. A-18)	56
Art. 3.9.3 Ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva agricola (Art. A-19)	56
Art. 3.9.4 Ambiti agricoli periurbani (art. A-20)	57
Art. 3.10 Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale	57
Art. 3.11 Funzioni ammesse nel territorio rurale	58
Art. 3.12 Interventi edilizi ad uso abitativo agricolo	62
Art. 3.13 Foresterie aziendali	63
Art. 3.14 Interventi edilizi al servizio della produzione agricola	64
Art. 3.15 Interventi edilizi per allevamenti zootecnici intensivi	65
Art. 3.16 Interventi per attività di lavorazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici	66
Art. 3.17 Interventi per attività agrituristiche	67
Art. 3.18 Ospitalità rurale familiare	68
Art. 3.19 Interventi edilizi per la realizzazione di serre permanenti per attività floro-vivaistiche	69
Art. 3.20 Interventi edilizi non connessi all'attività agricola	70
Art. 3.21 Interventi edilizi non connessi all'attività agricola: edifici con funzione abitativa	70
Art. 3.22 Interventi edilizi non connessi all'attività agricola: edifici con funzione di servizio	71
Art. 3.23 Allevamenti speciali e custodia di animali domestici	72
Art. 3.24 Strutture ricettive all'aria aperta	73
Art. 3.25 Interventi di modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici e attività estrattive	74
Art. 3.26 Edifici residenziali di recente costruzione localizzati in aree non idonee	74
Art. 3.27 Edifici nel territorio rurale non rilevati ed aggiornamento delle relative Schede (elaborati ERs e ERr)	75
CAPO 3.E ELEMENTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO NEL TERRITORIO RURALE	76

DISCIPLINATI DAL RUE	
Art. 3.28 Disposizioni generali	76
Art. 3.29 Disciplina delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche	76
Art. 3.30 Disposizioni relative alle destinazioni d'uso ammesse	76
Art. 3.31 Disposizioni relative al recupero e ripristino delle strutture e dei sistemi cellulari	78
TITOLO IV - DOTAZIONI TERRITORIALI	81
CAPO 4.A IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI	81
Art. 4.1 Il sistema delle dotazioni territoriali	81
Art. 4.2 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	81
Art. 4.3 Aree per attrezzature e spazi collettivi	83
Art. 4.4 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi: parametri quantitativi	84
Art. 4.5 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi: caratteristiche e localizzazione	85
Art. 4.6 Parcheggi privati	86
Art. 4.7 Parcheggi pubblici e privati: requisiti dimensionali	86
Art. 4.8 Cessione di aree per dotazioni territoriali: casi di monetizzazione	86
Art. 4.9 Tabella dotazioni territoriali minime e parcheggi privati in relazione ai gruppi funzionali e ai tipi d'intervento	88
Art. 4.10 Edifici pubblici (funzione b terziaria di servizio)	98
CAPO IV.B L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	98
Art. 4.11 Concorso alla realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS)	98
CAPO IV.C DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI	99
Art. 4.12 Dotazioni ecologico – ambientali	99
Art. 4.13 La rete ecologica	100
Art. 4.13.1 Rete ecologica di fascia I	100
Art. 4.13.2 Rete ecologica di fascia II	101
Art. 4.13.3 Rete ecologica di fascia III	102
Arti. 4.14 Requisiti e modalità di sistemazione delle aree pertinenziali private	102
CAPO IV.D INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ	104
Art. 4.15 Classificazione e dimensioni delle strade	104
Art. 4.16 Strade private in territorio rurale	104
Art. 4.17 Fasce di rispetto stradale e distanze minime dal confine stradale	104

Art. 4.18 Impianti di distribuzione carburanti	105
Art. 4.19 Ferrovie e fasce di rispetto	106
Art. 4.19bis Piano di rischio aeroportuale (P.R.A.)	107
Art. 4.20 Percorsi pedonali e piste ciclabili e ciclopiste turistiche	107
CAPO 4.E RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI	108
Art. 4.21 Elettrodotti e relative fasce di rispetto	108
Art. 4.22 Gasdotti	109
Art. 4.23 Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale	109
Art. 4.24 Impianti da energie rinnovabili (fotovoltaici, eolici, da biogas, da biomasse ed idroelettrica)	109
Art. 4.25 Antenne	113
Art. 4.25 bis Rete fognaria e smaltimento acque reflue	114
CAPO 4.F DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO	115
Art. 4.26 Classificazione acustica del territorio comunale	115
Art. 4.27 Documentazione di impatto acustico	115
Art. 4.28 Documentazione revisionale del Clima acustico	115
CAPO 4.G DISPOSIZIONI PER LA TUTELA E RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO	117
Art. 4.29 Tutela e riduzione dell'inquinamento luminoso nel territorio comunale	117
TITOLO V NORME TRANSITORIE E FINALI	121
Art. 5.1 Norme transitorie e finali	
APPENDICE C Articolo C.1 Tavolozza dei colori per interventi negli ambiti di conservazione e nel territorio rurale	122
APPENDICE D Articolo D.1 Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi nel territorio rurale	124
APPENDICE E Art. E Norme sul rapporto tra edificato e contesto Art. E1 Recinzioni Art. E.2 Passi carrai e uscite dalle autorimesse Art. E.3 Corpi tecnici posti sulle fronti degli edifici o emergenti sopra le coperture (caldaie, condizionamento, antenne, pannelli solari - fotovoltaici e simili) Art. E.4 Tinteggiature di facciate di edifici in tutto il territorio comunale	127
APPENDICE ALLE NTA DEL RUE Recepimento dello schema del regolamento edilizio tipo ai sensi dell'art. 2 comma 2 lettera B della DGR 922 del 28/06/2017	129

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 1.A OGGETTO DEL RUE ED ELABORATI COSTITUTIVI

Art. 1.1 Oggetto del Regolamento Urbanistico – Edilizio

c1

comma sostituito con modifiche dall'art. 1.1.1. (Oggetto e contenuto) del RUE UNICO

c2

Il RUE contiene inoltre:

- a) la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;
- b) le regole riguardanti le competenze, le procedure e gli adempimenti del processo edilizio;
- c) gli elaborati progettuali richiesti per la CIL, la SCIA, la PAS e per la domanda di permesso di costruire;
- d) i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici di particolare interesse edilizio;
- e) le modalità di controllo di merito dei contenuti dell'asseverazione allegata alla SCIA alla PAS e della corrispondenza del progetto e dell'opera a quanto asseverato;
- f) la composizione, le modalità di nomina e le competenze della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio;
- g) le modalità per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità e per l'effettuazione dei relativi controlli;
- h) la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- i) le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.

Art. 1.2 Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni

articolo sostituito con modifiche dall'art. 1.1.3. (Misure di Salvaguardia), art. 1.1.4.(Immobili esistenti in contrasto), art. 1.1.5.(Efficacia) del RUE UNICO

Art. 1.3 Previsioni del PRG previgente confermate dal PSC

c1

Le previsioni del PRG previgente confermate dal PSC sono individuate nelle tavole 1 del RUE. Per tali aree vale la **disciplina del PRG previgente** come integrata dal Rue previgente¹ fatto salvo quanto previsto al comma 2 dell' art. 5.1 delle presenti Norme.

Tali previsioni devono essere attuate entro la data di **validità del primo POC** e, fino alla scadenza di tale termine, non sono soggette alle disposizioni degli artt. 2.3 e 2.5 del PSC.

c2

Nel caso in cui le previsioni di cui al precedente comma non vengano attuate nel termine ivi indicato, le stesse dovranno essere assoggettate ad una nuova disciplina, disposta, per gli ambiti di rispettiva competenza, dal POC e dal RUE, in conformità con le disposizioni di tutela fissate dal PTCP.

c3

Per le aree di cui al comma 1 ove siano in corso interventi urbanistici edilizi, per effetto di previgenti piani attuativi, e/o interventi edilizi diretti convenzionati in applicazione della Lr 19/1991, restano in vigore la disciplina particolareggiata ed i contenuti convenzionali in essere, fino alla scadenza della

¹

convenzione. Per le parti ancora non attuate sono ammessi gli interventi di nuova costruzione nel rispetto della disciplina del PRG previgente sempre che le opere di infrastrutturazione e di urbanizzazione siano state realizzate e cedute come da convenzioni.

c4

Sono ammesse varianti ai piani attuativi ancora in vigore nel rispetto delle norme del RUE previgente.

Art. 1.4 Previsioni del RUE previgente e del POC

c1

Per le previsioni del RUE previgente specificatemenne individuate nelle tavole 1 e nell'elaborato "Schede Rue previgente", vale la **disciplina del RUE previgente**² fatto salvo quanto previsto al comma 2 dell' art. 5.1 delle presenti Norme.

Tali previsioni devono essere attuate entro la data di **validità del primo POC**. L'attivazione può avvenire mediante Permesso di Costruire convenzionato delle opere di urbanizzazione, ove previste, con possibilità di procedere successivamente, anche dopo la decadenza del primo POC, alla presentazione di istanze relative al potenziale edificatorio ivi ammesso. Alla decadenza del primo POC le aree per le quali non fosse stata stipulata convenzione associata a Permesso di Costruire approvato, possono essere riconfermate solo in sede del successivo POC con riduzione o annullamento del potenziale edificatorio originario, che potrà essere utilizzato dal Comune, per la parte non assegnata, nella formazione di nuove analoghe previsioni. L'eventuale riconferma di tali previsioni sarà comunque subordinata a vincoli e/o limitazioni/condizioni di tipo ambientale di rango superiore sopravvenute nel periodo intercorso tra la loro pianificazione originaria ed il nuovo POC.

c2

Per il POC approvato e le due successive Varianti³ e per i relativi PUA vale la **disciplina del RUE previgente**⁴.

c3

Per le aree di cui al comma 1 e 2 ove siano in corso interventi urbanistici edilizi, per effetto di previgenti piani attuativi, e/o interventi edilizi diretti convenzionati in applicazione della Lr 19/1991, restano in vigore la disciplina particolareggiata ed i contenuti convenzionali in essere, fino alla scadenza della convenzione. Per le parti ancora non attuate sono ammessi gli interventi di nuova costruzione nel rispetto della disciplina del RUE previgente sempre che le opere di infrastrutturazione e di urbanizzazione siano state realizzate e cedute come da convenzioni.

c4

Sono ammesse varianti ai piani attuativi ancora in vigore nel rispetto delle norme del RUE previgente.

Art. 1.5 Elaborati costitutivi

c1

Il RUE è costituito dai seguenti elaborati:

a) Pacchetto del RUE UNICO (vedasi art. 1.1.2 Elaborati costitutivi) :

- **Relazione illustrativa;**
- **RUE d'Unione – Norme e Allegato "Schemi grafici di approfondimento";**
- **Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale ;**

b) Pacchetto del RUE FORLIMPOPOLI :

- **Relazione R**

² Rue approvato con Del C.C. n. 22 del 23.05.2008.

³ POC approvato con Del C.C. n. 41 del 22.05.2009 e successive varianti approvate con Del C.C. n. 42 del 28.07.2010 e Del C.C. n. 15 del 27.04.2011.

⁴ Rue approvato con Del C.C. n. 22 del 23.05.2008.

▪ **Tavole:**

Tavola 1a	Disciplina del territorio urbano e del territorio rurale (scala 1:2.000)
Tavola 1b	Disciplina del territorio urbano e del territorio rurale (scala 1:2.000)
Tavola 2a	Limitazioni delle attività di trasformazione e d'uso del territorio (scala 1/2000)
Tavola 2b	Limitazioni delle attività di trasformazione e d'uso del territorio (scala 1/2000)

▪ **Abaco del Processo Tipologico**

Abaco delle tipologie edilizie presenti nel territorio rurale

▪ **Schede ERr**

Analisi e normativa relativa agli insediamenti ed edifici privi di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale

▪ **Schede ERs**

Analisi e normativa relativa agli insediamenti ed edifici di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale e disciplinati dal RUE.

▪ **Schede RUE previgente**

Contiene la disciplina relativa agli interventi del RUE previgente

▪ **Norme N**

Norme Tecniche di Attuazione coordinate con le Norme del RUE UNICO
comprendenti delle seguenti Appendici:

- C Tavolozza dei colori per gli interventi negli ambiti di conservazione e nel territorio rurale;
- D Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi nel territorio rurale;
- E Norme sul rapporto tra edificato e contesto;
- F Norme sul benessere animale (Lr 5/2005 e s.mm.ii.)
e dei seguenti Allegati:
- 1 Titoli abilitativi e procedure

▪ **Verifica di assoggettabilità a Valsat/Vas del Rue VA**

CAPO 1.B DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 1.6 Definizioni

Si rimanda all'art. 1.2.1. (Parametri edilizi-urbanistici-Definizioni di cui alla DAL E.R. 279/2010), e all'art. 1.2.2. (Parametri edilizi-urbanistici- Definizioni integrative) del RUE UNICO.

G) DISTANZE

Si rimanda all'art. 1.3.1 (generalità), art. 1.3.2. (distanza tra edifici), art. 1.3.3. (distanza tra fronti antistanti dei corpi di uno stesso edificio), art. 1.3.4 (distanze dai confini di proprietà), art. 1.3.5. (distanze dai confini stradali entro le fasce di rispetto stradale stabilite dal Codice della Strada), art. 1.3.6 (distanze dai confini stradali nei casi non ricadenti nel precedente articolo) del RUE UNICO, per la determinazione dei valori minimi da rispettare.

Schema IVL.

Schema sostituito nell'allegato "schemi grafici di approfondimento" del RUE UNICO

Schema IVL. 2

Schema sostituito nell'allegato "schemi grafici di approfondimento" del RUE UNICO

Schema IVL. 3

Schema sostituito nell'allegato "schemi grafici di approfondimento" del RUE UNICO

Schema IVL. 4

Schema sostituito nell'allegato "schemi grafici di approfondimento" del RUE UNICO

I) ELEMENTI DI ARREDO

Si rimanda al Capo 1.4 Elementi di Arredo del RUE UNICO per la determinazione delle caratteristiche costruttive e dimensionali.

M) ATTIVITÀ COMMERCIALI IN SEDE FISSA

Si rimanda alla DCR 1253/99 e smi

N) STRADE

Si rimanda per le definizioni delle Strade all'art. 2 del NUOVO CODICE DELLA STRADA, D.Lgs 285/92 e smi

O) DEFINIZIONI PER GLI INTERVENTI NEL TERRITORIO RURALE

o.1 Superficie Agricola Utilizzata (SAU)

si intende la superficie fondiaria depurata dalle tare improduttive.

E' costituita dall'insieme dei terreni investiti a seminativi, coltivazioni legnose agrarie, orti familiari, prati permanenti e pascoli e castagneti da frutto. Essa costituisce la superficie investita ed effettivamente utilizzata in coltivazioni propriamente agricole. (E' esclusa: la superficie investita a funghi in grotte, sotterranei ed appositi edifici; la superficie forestale; strade, corsi d'acqua, ecc.).

o.2 Azienda agricola (forestale, zootecnica)

Per azienda agricola, forestale e zootecnica s'intende⁵ l'unità tecnico-economica costituita da terreni, anche in appezzamenti non contigui ed eventualmente da impianti ed attrezzature varie, in cui si attua la produzione agrarie, forestale o zootecnica, ad opera di un conduttore, cioè persona fisica, società od ente che ne sopporta il rischio sia da solo (conduttore coltivatore o conduttore con salariati e/o compartecipanti), sia in forma associata.

Nel caso di appezzamenti contigui ma situati in Comuni diversi, l'azienda agricola con centro aziendale sito nel territorio comunale, può utilizzare anche gli appezzamenti situati in Comuni diversi, solamente al fine della costruzione del Programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola.

Sono inoltre definite (L. 454/1961 art. 48) **piccole aziende** quelle che per la normale coltivazione ed allevamento e governo del bestiame richiedono non più di 1500 giornate lavorative annue.

o.3 Coltivatore diretto (L. 454/1961 art. 48)

Sono definiti coltivatori diretti coloro che direttamente ed abitualmente si dedicano alla coltivazione dei fondi ed all'allevamento ed al governo del bestiame, sempre che la complessiva forza lavorativa del nucleo familiare non sia inferiore ad un terzo di quella occorrente per le normali necessità della coltivazione del fondo e per l'allevamento ed il governo del bestiame.

o.4 Imprenditore agricolo (Codice Civile art. 2135, come modificato dal D.lgs 228/ 2001)

E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine.

Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.

o.5 Imprenditore agricolo professionale (D.lgs 99/2004)

Si definisce imprenditore agricolo professionale (**IAP**) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del Regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135⁶ del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il 50% del proprio reddito globale da lavoro.

Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro.

⁵ Istat, Censimento dell'Agricoltura 2010.

⁶ "E' imprenditore agricolo chi esercita una attività diretta alla coltivazione del fondo, alla selvicoltura, all'allevamento del bestiame e alle attività connesse. Si reputano connesse le attività dirette alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli, quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura." (Codice Civile, art. 2135).

Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) nel caso di società di persone qualora almeno un socio di maggioranza sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;
- b) nel caso di società cooperative, ivi comprese quelle di conduzione di aziende agricole, qualora almeno un quinto dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale;
- c) nel caso di società di capitali, quando almeno un amministratore sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.

o.6 Attività agrituristica

Per attività agrituristiche, secondo quanto disposto dalla Lr 4/2009 e dalla DGR 02.11.2009 n. 1693, si intendono esclusivamente le attività di ricezione ed ospitalità esercitate in azienda dagli imprenditori agricoli di cui all'articolo 2135 del codice civile, anche nella forma di società di capitali o di persone oppure associati fra loro, in rapporto di connessione con le attività agricole di coltivazione, allevamento e silvicoltura.

Rientrano nell'agriturismo e sono assoggettate alle prescrizioni di cui alla presente legge le seguenti attività, anche se svolte disgiuntamente:

- a) dare ospitalità in alloggi o in spazi aperti attrezzati destinati alla sosta;
- b) somministrare pasti e bevande;
- c) organizzare degustazioni di prodotti aziendali trasformati in prodotti enogastronomici ivi inclusa la mescita dei vini;
- d) organizzare attività ricreative, culturali, sociali, didattiche, di pratica sportiva, escursionistiche e di ippoturismo, anche in convenzione con enti pubblici, finalizzate alla valorizzazione del territorio, delle attività e del patrimonio rurale.

Ai fini dell'applicazione della normativa relativa alle attività svolte da cooperative sociali iscritte alla sezione B) dell'Albo regionale istituito ai sensi della Lr 7/1994 (Norme per la promozione e per lo sviluppo della cooperazione sociale, attuazione della L 381/1991, nell'ambito dell'attività agricola rientra anche l'attività agrituristica.

Possono essere addetti all'attività agrituristica l'imprenditore agricolo ed i suoi familiari, ai sensi dell'articolo 230-bis del codice civile, nonché tutti i lavoratori dipendenti regolarmente assunti dall'impresa agricola.

o.7 Fattorie didattiche

La Regione, nell'ambito delle attività di orientamento dei consumi e di educazione alimentare, così come previsto dalla Lr 29/2002 (Norme per l'orientamento dei consumi e l'educazione alimentare e per la qualificazione dei servizi di ristorazione collettiva), articolo 2, comma 1, lettera d), riconosce come fattorie didattiche le imprese agricole singole o associate, che svolgono oltre alle tradizionali attività agricole, anche attività educative rivolte ai diversi cicli di istruzione scolastica e alle altre tipologie di utenze, finalizzate:

- a) alla conoscenza del territorio rurale, dell'agricoltura e dei suoi prodotti ed in generale del legame esistente fra alimentazione e patrimonio storico-culturale;
- b) all'educazione al consumo consapevole attraverso la comprensione delle relazioni esistenti fra produzione, consumi alimentari ed ambiente, nella prospettiva di uno sviluppo sostenibile;
- c) alla conoscenza dei cicli biologici animali e vegetali e dei processi di produzione, trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli locali in relazione alle attività agricole praticate in azienda.

Le fattorie didattiche realizzano, di norma, le loro attività nell'arco di un'unica giornata ed utilizzano metodologie di apprendimento attivo nei locali ove si svolgono le attività produttive, in spazi agricoli aperti nonché in ambienti appositamente allestiti.

o.8 Allevamento domestico

si definisce domestico un allevamento destinato al consumo familiare.

o.9 Allevamento zootecnico non intensivo

Al fine della definizione degli allevamenti non intensivi sono indicati i seguenti parametri:

- a) l'azienda agricola deve essere nelle condizioni di soddisfare, mediante le proprie produzioni, almeno il 25% del fabbisogno alimentare del bestiame allevato;
- b) il parametro ottimale per l'applicazione del carico animale ammissibile è definito pari a 2 Unità Bovino Adulte (**UBA**) per ettaro di Superficie Agricola Utilizzata per anno. Per gli allevamenti di tipo bovino, ovino-caprino ed equino, tale rapporto dovrà, di preferenza, essere verificato in relazione alla SAU foraggera.
- c) per **UBA** si intende l'Unità Bovina Adulta considerata del peso di kg.500

Tabella di conversione: le classi o specie di animali da allevamento diversi dall'Unità Bovina Adulta sono rapportate a quest'ultima secondo i valori della seguente tabella:

Classe o specie	Valore in UBA		Classe o specie	Valore in UBA
Equini > sei mesi	1,00		Coniglie riproduttrici	0,02
Vitelli da ingrasso	0,40		Pecore	0,15
Altri bovini < 1 anno	0,40		Capre	0,15
Bovini maschi 1-2 anni	0,61		Suinetti	0,03
Bovini femmine 1-2-anni	0,61		Scrofe riproduttrici	0,31
Bovini maschi > 2 anni	1,00		Suini da ingrasso	0,14
Giovenche da allevamento	0,80		Altri suini	0,14
Giovenche da ingrasso	0,80		cinghiali	0,14
Vacche da latte	1,00		Polli da tavola	0,003
Vacche lattifere da riforma	1,00		Galline ovaiole	0,009
Altre vacche	0,80		struzzi	0,185

Tabella tratta da Sinab (Sistema d'informazione nazionale sull'agricoltura biologica)

o.10 Allevamenti intensivi

Si definiscono allevamenti intensivi quelli che superano i parametri indicati al precedente punto o.9.

o.11 Serra permanente

si intendono le costruzioni stabilmente collegate stabilmente al suolo con copertura e pareti laterali realizzati con materiali trasparenti (vetro, policarbonato e simili) destinate alla produzione di colture specializzate. Nella copertura possono essere inseriti pannelli fotovoltaici.

o.12 Serra mobile stagionale

si intendono le serre mobili sprovviste di strutture in muratura funzionali allo svolgimento dell'attività agricola, in particolare la serra deve essere:

- mobile, ovvero non ancorata al suolo in modo permanente;
- stagionale, in quanto la sua realizzazione ed utilizzazione deve essere strettamente connessa alla stagionalità delle colture, in modo che la stessa sia smontata al cessare della necessità colturale;
- sprovvista di strutture in muratura, ovvero essere costituita da strutture in metallo, legno o altri materiali che abbiano carattere di provvisorietà e siano facilmente smontabili;

Qualora siano presenti contemporaneamente tutti i requisiti di cui sopra la serra mobile potrà essere realizzata in assenza di titolo abilitativo (attività edilizia libera).

o.13 Attività agricola non intensiva

si definisce attività agricola non intensiva quella a basso impatto ambientale.

o.14 Foresterie aziendali

Si definiscono foresterie aziendali quegli edifici a tipologia collettiva, o parti di essi, finalizzati al soddisfacimento del fabbisogno abitativo temporaneo per sola manodopera stagionale per l'attività agricola e/o connessa al ciclo agroalimentare.

o.15 Fabbricati di servizio alla produzione agricola

sono fabbricati di servizio alla produzione agricola:

- depositi macchine e attrezzi,
- strutture di stoccaggio quali fienili e depositi in genere,
- strutture per allevamenti non intensivi,
- fabbricati di servizio all'attività agrituristica,
- impianti agro - alimentari aventi carattere aziendale o interaziendale,
- strutture per la lavorazione - confezionamento e vendita di prodotti agricoli – zootecnici,
- cantine in aziende viticole,
- serre permanenti,
- piccoli invasi e vasche per l'abbeveraggio del bestiame;
- ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti funzionale all'azienda agricola singola o associata.

o.16 Compendio unico

Ove non diversamente disposto dalle leggi regionali, per compendio unico si intende l'estensione di terreno necessaria al raggiungimento del livello minimo di redditività determinato dai piani regionali di sviluppo rurale per l'erogazione del sostegno agli investimenti previsti dai Regolamenti (CE) nn. 1257 e 1260/1999, e successive modificazioni.

o.17 Appostamenti fissi ed altane per la caccia

Sono da intendersi strutture temporanee per l'esercizio venatorio gli appostamenti fissi di cui alla L 157/1992, art. 12 c. 5 lett. b), gli appostamenti per la caccia ai colombacci e le altane per la caccia agli ungulati.

Sono manufatti temporanei in quanto destinati a soddisfare le esigenze di carattere contingente collegate:

- all'autorizzazione annuale per l'esercizio venatorio rilasciata dall'autorità competente in materia, per quanto riguarda gli appostamenti fissi;
- al periodo di caccia definito annualmente dal calendario venatorio provinciale;

sono pertanto destinati ad essere rimossi alla scadenza della predetta autorizzazione (venatoria stagionale).

P) DEFINIZIONI PER GLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DI CONSERVAZIONE⁷

p.1 Centro Storico

Costituiscono i centri storici i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e della stratificazione dei processi di formazione. Il Centro Storico è costituito da patrimonio edilizio, rete viaria, spazi inedificati e altri manufatti storici. Sono equiparati ai centri storici, gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico, nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico, ambientale e paesaggistica (Lr 20/2000 art. A-8).

p.2 Unità minima di intervento UMI

Si rimanda per la definizione all'art. 1.1.2 tabella punto 10 (parametri edilizi urbanistici – definizioni integrative) del RUE UNICO

L'UMI è individuata con apposito perimetro all'interno dell'insediamento storico. Può comprendere più corpi di fabbrica e spazi liberi.

Nel territorio rurale la Umi è costituita dall'insieme di edifici e di spazi comuni che compongono la corte rurale (identificata con ogni singola scheda).

p.3 Progetto unitario

E' il progetto d'insieme di tutti gli edifici che compongono una UMI prima e dopo l'intervento. Tale progetto, redatto in scala non inferiore a 1:200, deve indicare:

- il perimetro dell'intero insediamento con la localizzazione degli edifici e dei rispettivi usi;
- l'area di pertinenza con l'individuazione delle eventuali essenze presenti;

⁷ Gli ambiti di conservazione comprendono: Centri storici, edifici di interesse storico - architettonico ed edifici di pregio storico – culturale.

- il tipo di intervento proposto, incluse le eventuali demolizioni e la disposizione di eventuali nuovi edifici qualora ammessi, ecc.;
- la sistemazione dell'area di pertinenza.

Nel caso di intervento parziale, il progetto unitario dovrà verificare la compatibilità delle soluzioni proposte con l'assetto complessivo dell'Umi.

E' ammessa l'edificazione in confine anche di più UMI, se prevista dalla disciplina particolareggiata, sulla base di un progetto, presentato da entrambi i confinanti, da realizzarsi anche in tempi diversi dai soggetti privati; il progetto unitario si attua con permesso di costruire e viene regolato da apposito impegno da parte dei privati, attraverso atto unilaterale d'obbligo, il quale deve contenere:

- a) le caratteristiche costruttive, tipologiche e di finitura dei manufatti da realizzare, garantendo coerenza di stile;
- b) i tempi di attuazione, indicando un tempo massimo di completamento non superiore a 3 anni nonché le modalità di realizzazione comprese le garanzie finanziarie;
- c) le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi.

p.4 Rudere

Si definisce rudere un organismo in massima parte crollato per il quale non risulta possibile, sulle tracce riscontrabili in loco, ricostruire l'impianto edilizio originario e la relativa consistenza volumetrica.

p.5 Superfetazione

Si rimanda all'articolo articolo 1.2.2. punto 12 (Parametri edilizi-urbanistici- Definizioni integrative) del RUE UNICO

Q) DEFINIZIONI PER GLI INTERVENTI NEGLI AMBITI CONSOLIDATI

q.1 Centro edificato

Il centro edificato è delimitato, per ciascun centro o nucleo abitato, dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi. Non possono essere compresi nel perimetro dei centri edificati gli insediamenti sparsi e le aree esterne, anche se interessate dal processo di urbanizzazione (art. 18 L 865/1971).

q.2 Territorio urbanizzato

E' costituito dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi.

q.3 Unità abitativa

Si intende il minimo [spazio edilizio](#) indipendente composto da uno o più ambienti tali da consentire la funzione dell'abitare. L'unità abitativa corrisponde quindi alla [singola abitazione](#).

R) DEFINIZIONI PER GLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

r.1 Territorio urbanizzabile

Sono gli ambiti che il PSC individua per la trasformazione e la riqualificazione esterna da attuarsi nel suo arco temporale di validità.

S) MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO E GRUPPI FUNZIONALI

Si rimanda per la definizione all'articolo 1.2.5. (Disciplina degli usi) del RUE UNICO

TITOLO II TUTELA E VALORIZZAZIONE DELL'IDENTITA' CULTURALE E PAESISTICA E DELL'INTEGRITA' FISICA E AMBIENTALE DEL TERRITORIO

CAPO 2.A SISTEMI, ZONE ED ELEMENTI STRUTTURANTI LA FORMA DEL TERRITORIO

Art. 2.1 Sistemi, zone ed elementi strutturanti la forma e l'identità culturale del territorio

c1

Il PSC disciplina la tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica del territorio comunale secondo i seguenti Sistemi, zone ed elementi:

- a) Sistema forestale e boschivo (art. 2.1 delle Norme del PSC);
- b) Sistema delle aree agricole (art. 2.2 delle Norme del PSC);
- c) Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 2.3 delle Norme del PSC);
- d) Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 2.4 delle Norme del PSC);
- e) Zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale (art. 2.5 delle Norme del PSC);
- f) Zone ed elementi di interesse storico - archeologico (art. 2.6 delle Norme del PSC);
- g) Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione (art. 2.7 delle Norme del PSC);
- l) Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (art. 2.8 delle Norme del PSC);
- m) Elementi di interesse storico – testimoniale: Viabilità storica (art. 2.9 delle Norme del PSC);
- n) Elementi d'interesse storico – testimoniale: Viabilità panoramica (art. 2.10 delle Norme del PSC);
- o) Strutture d'interesse storico testimoniale (art. 2.11 delle Norme del PSC).

c2

Il RUE, per quanto di propria competenza, dettaglia nei successivi commi del presente articolo le modalità di attuazione di alcune disposizioni contenute nella disciplina del PSC relativa ai sistemi, zone ed elementi di cui al precedente comma 1.

Art. 2.2 Zone ed elementi di interesse storico-archeologico

c1

Il PSC disciplina all'art. 2.6 ed individua nella tavola 4a, le seguenti zone ed elementi di interesse storico archeologico:

- b1) "aree di accertata e rilevante consistenza archeologica",
- b2) "aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti".

c2

Ai sensi del comma 4 dell'art. 2.6 del PSC le aree di cui alla lettera "b1" sono soggette a "Vincolo archeologico di tutela" consistente nel divieto di nuova edificazione. Fermo restando eventuali disposizioni più restrittive dettate dalla competente Soprintendenza Archeologica, tali aree possono essere incluse in parchi volti alla tutela e valorizzazione dei beni archeologici presenti ed alla regolamentata pubblica fruizione di tali beni. In tali aree sono ammesse esclusivamente le attività di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, nonché gli interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli Enti o degli istituti scientifici autorizzati.

Sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse esclusivamente le seguenti trasformazioni edilizie:

- manutenzione ordinaria a);
- manutenzione straordinaria b);
- restauro scientifico c);
- restauro e risanamento conservativo d);,
- ripristino tipologico e);

- demolizione i) senza ricostruzione di edifici non soggetti a vincolo conservativo.

c3

Le aree con vincolo archeologico notificato in base alle procedure indicate dagli artt. 13 -15 del D.Lgs. n.42/2004 sono soggette alla specifica normativa statale.

c4

Il presente RUE, ai sensi del comma 6 dell'art. 2.6 delle Norme del PSC ed in collaborazione con la competente Soprintendenza, ha inoltre individuato, nelle tavole 2, le aree b2) "aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti", a differente potenziale archeologico, così articolate:

b2-A: Zona ad alto potenziale: Area con stratificazione archeologica complessa accertata, di cui non è noto il grado di conservazione. L'area risulta interessata da notevoli presenze archeologiche già rinvenute o motivatamente ritenute presenti;

b2-B: Zona a medio potenziale: Area con stratificazione archeologica accertata e/o con presumibile stratificazione archeologica, di cui non è nota la qualità e la quantità del deposito. L'area presenta una presumibile presenza di stratificazione archeologica desumibile sia da attestazioni dirette, quali rinvenimenti di strutture e/o stratificazioni archeologiche, sia indirette, quali fonti scritte e/o modelli insediativi;

c5

Nelle aree b2-A e b2-B di cui al precedente comma 4 tutti gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e i significativi movimenti di terra di cui alla tabella dell'art. 1.2.2 "Parametri edilizi urbanistici – definizioni integrative" delle norme del RUE Unico, che prevedono scavi con profondità pari o superiore a **50 cm** e comunque superiore a 30 mc. sono **sottoposti al parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici**.

Il progetto dell'intervento deve essere preventivamente inviato alla Soprintendenza per i Beni Archeologici, corredato da:

- una breve relazione con descrizione dell'intervento, con particolare riguardo alle attività di scavo previste;
- planimetria CTR con localizzazione dell'intervento;
- progetto dell'edificio o dell'opera, corredato da piante, sezioni e/o prospetti con quote di riferimento relative alle operazioni di scavo.

La Soprintendenza per i Beni Archeologici, valutando la potenzialità dell'area) ed il tipo e le modalità di intervento, potrà vincolare la realizzazione dell'opera alle seguenti indagini da eseguirsi a carico della proprietà:

- verifiche archeologiche preventive (sondaggi e/o trincee);
- controlli archeologici in corso d'opera, prevedendo nell'eventualità di rinvenimenti archeologici, ampliamenti e/o approfondimenti di scavo.

Al termine delle eventuali indagini di cui sopra, acquisita da parte della Soprintendenza la relazione di indagine archeologica effettuata da Ditte archeologiche specializzate, verrà comunicato al Comune ed alla proprietà, il parere corredato da eventuali disposizioni di tutela.

c6

Per le **opere pubbliche ed infrastrutture** è richiesta la verifica preventiva dell'interesse archeologico secondo quanto disposto dagli artt. 95 e 96 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163. I relativi progetti dovranno essere subordinati al parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici, che fornirà le indicazioni sulle modalità con cui effettuare le indagini preventive.

c7

La normativa del presente articolo concorre, con quella statale, alla tutela del patrimonio archeologico nazionale; si rammenta che qualunque rinvenimento di natura archeologica, anche esterno ai perimetri e alle localizzazioni individuate nella cartografia del RUE, è sottoposto alle prescrizioni del D.Lgs. n. 42/2004.

c8

Le aree interessate da piani urbanistici attuativi sono soggette ad indagini preventive da concordarsi con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici e da effettuarsi preliminarmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Art. 2.3 Elementi di interesse storico - testimoniale: Viabilità storica e panoramica

c1

La viabilità storica e panoramica, costituita dall'asse storico della via Emilia che attraversa il territorio comunale e l'abitato di Forlimpopoli, è disciplinata agli artt. 2.9 e 2.10 del PSC.

c2

Lungo la viabilità di cui al comma 1 valgono le seguenti disposizioni:

- a) qualsiasi intervento, in particolare l'edificazione di nuovi manufatti edilizi, è vietato per una fascia di **m 20** dal bordo della viabilità e dovrà rispettare quanto disposto all'art. 2.10 del PSC;
- b) la nuova edificazione in ambito rurale che vada a collocarsi tra la via Emilia e la quinta collinare retrostante dovrà garantire, in ogni caso, la visibilità da questa delle quote superiori ai **m 50**. In sede di richiesta del titolo abilitativo dovrà essere prodotto un elaborato che illustri quanto sopra e l'inserimento paesaggistico.
- c) sono vietate le installazioni pubblicitarie con eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico turistico.
- d) Il POC potrà disciplinare la demolizione e rilocalizzazione di unità abitative, produttive e di servizio ricadenti nelle fasce di rispetto di cui alla precedente lettera a) in ambiti consolidati o urbanizzabili.

Art. 2.4 Divieto di installazioni pubblicitarie

c1

Nel sistema forestale e boschivo, nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale, nelle zone ed elementi di interesse storico - archeologico e nelle zone di tutela naturalistica, è vietata, all'esterno della perimetrazione del territorio urbanizzato di cui all'art. 28, comma 2, della Lr 20/2000, l'installazione di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, ad eccezione delle insegne e delle indicazioni segnalabili relative alle attività produttive e ai servizi pubblici e privati ivi esistenti, nonché delle indicazioni segnalabili aventi finalità turistica locale.

CAPO 2.B LIMITAZIONI DELLE ATTIVITÀ DI TRASFORMAZIONE E D'USO DERIVANTI DALL'INSTABILITÀ, DALLA PERMEABILITÀ DEI TERRENI O DA RISCHI AMBIENTALI

Art. 2.5 Limitazioni delle attività di trasformazione d'uso derivanti dall'instabilità, dalla permeabilità dei terreni o da rischi ambientali

c1

Il PSC disciplina le limitazioni delle attività di trasformazioni d'uso derivanti dall'instabilità, dalla permeabilità dei terreni o da rischi ambientali nel territorio comunale, Il RUE, per quanto di propria competenza, dettaglia le modalità di attuazione di alcune disposizioni contenute nella disciplina del PSC relativa alle **Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei** (art. 2.13 e art. 2.14 delle Norme del PSC):

- a) Le acque meteoriche, provenienti dai cortili e in genere dai suoli pavimentati di pertinenza di edifici, debbono essere convogliate nella fognatura comunale o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche secondo quanto previsto in materia.
- b) Le acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici devono essere, in alternativa:
 - reimmesse nel sottosuolo attraverso qualunque dispositivo che consenta la dispersione;
 - recuperate, tramite vasche o serbatoi di raccolta, previo studio idrogeologico se interrati, al fine del loro riutilizzo nel ciclo dell'impiantistica idraulica e dell'uso irriguo. Le vasche o

serbatoi di raccolta fuori terra sono soggetti a SCIA, in quanto volume tecnico, ed alle prescrizioni da impartirsi dal Responsabile del Servizio relativamente all'impatto visivo.

In merito all'invarianza idraulica si applica quanto disposto al successivo art 2.8.

- c) E' vietata l'esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolano il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza l'autorizzazione del Comune.
- d) L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta la SCIA per le sole opere edilizie connesse. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, in sede di richiesta di titolo abilitativo, dovrà essere documentata la potabilità dell'acqua che sarà sottoposta a successivi periodici controlli secondo le modalità previste dalla normativa in materia. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi inutilizzati devono essere occlusi in modo stabile al fine di evitare rischi di inquinamento e situazioni di pericolo. Le metodologie della occlusione sono approvate dagli uffici competenti (Servizio Tecnico di Bacino), ai quali spetta pure il rilascio dei titoli abilitativi per la derivazione di acque sotterranee.

Art. 2.6 Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica negli ambiti consolidati e nel territorio rurale

c1

L'art. 47 delle Norme del PTCP disciplina i Rischi connessi alla sismicità del territorio provinciale definendo obiettivi ed indirizzi per la pianificazione comunale.

La Tavola 6 "Rischio sismico - Carta delle aree suscettibili di effetti locali" del PTCP costituisce documento analitico di indirizzo ai fini della microzonazione sismica comunale, ripartisce il territorio sulla base degli effetti locali attesi in caso di evento sismico ed individua per ciascuna di queste le necessarie indagini ed analisi di approfondimento, sotto elencate, che devono essere effettuate dagli strumenti di pianificazione comunale:

Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche (5)

studi: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico;

microzonazione sismica: approfondimenti di II livello⁸; nelle aree prossime ai bordi superiori di scarpate o a quote immediatamente superiori agli ambiti soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche, lo studio di microzonazione sismica deve valutare anche gli effetti della topografia⁹.

Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche con terreni fini potenzialmente soggetti a cedimenti (8)

studi: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e dei cedimenti attesi;

microzonazione sismica: sono ritenuti sufficienti approfondimenti II livello¹⁰ per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e sono richiesti approfondimenti di III livello¹¹ per la stima degli eventuali cedimenti;

c2

La Tavola 6 di PTCP di cui al precedente comma 1 deve essere recepita alla scala comunale dal PSC ed integrata ad una scala di maggior dettaglio dai diversi strumenti urbanistici comunali, per gli ambiti di rispettiva competenza, limitatamente a:

- a. il territorio urbanizzato, inteso come il perimetro continuo che comprende tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione ed i lotti liberi interclusi, ai sensi dell'art. 28 comma 2 e art. A-5 comma 6 della L.R. 20/2000;
- b. il territorio urbanizzabile, inteso come le parti del territorio potenzialmente sottoposte a trasformazioni urbanistiche per l'espansione;

⁸ punto 2a § Disposizioni generali - § 4.1 - Secondo livello di approfondimento – analisi semplificata – Allegato A2 Delibera n. 112/2007 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna.

⁹ punto 2 Allegato A2 Delibera n. 112/2007 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna.

¹⁰ punto 2a § Disposizioni generali - § 4.1 - Secondo livello di approfondimento – analisi semplificata – Allegato A2 Delibera n. 112/2007 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna.

¹¹ punto 2b § Disposizioni generali - § 4.2 - Terzo livello di approfondimento – analisi approfondita – Allegato A3 Delibera n. 112/2007 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna.

- c. le fasce di territorio riguardanti le reti infrastrutturali (per la mobilità, acquedottistiche, fognarie, energetiche e relativi impianti tecnologici) ed i corridoi destinati al potenziamento e alla razionalizzazione dei sistemi per la mobilità.

c3

Le indagini e le analisi devono essere estese ad un'adeguata fascia all'intorno dei territori e delle zone sopra citate, il cui comportamento è potenzialmente in grado di influenzare i risultati della microzonizzazione sismica. La zona da indagare e la scala di restituzione degli elaborati sono commisurate alla criticità, alle dimensioni dell'area ed all'importanza delle opere da realizzare.

CAPO 2.C PIANIFICAZIONE DI BACINO E RISCHIO FISICO-INSEDIATIVO

Art. 2.7 Pianificazione di bacino

c1

Il PSC recepisce le disposizioni dettate negli atti di pianificazione dell'Autorità di Bacino Regionale dei Fiumi Romagnoli in materia di:

- Sicurezza idraulica di cui all'art. 2.16 delle Norme del PSC;
- Controllo degli apporti d'acqua e invarianza idraulica di cui all'art. 2.17 delle norme del PSC
- Tutela delle aree di captazione delle acque destinate al consumo umano di cui all'art. 2.18 delle norme del PSC
- Rischi connessi alla subsidenza di cui all'art. 2.19 delle norme del PSC

Tali disposizioni sono pertanto recepite dal RUE e dovranno essere richiamate nel POC ed applicate in sede di approvazione dei PUA e del rilascio dei titoli abilitativi.

Art. 2.8 Controllo degli apporti d'acqua e invarianza idraulica

c1

Il PSC all'art. 2.17 assume l'obiettivo dell'invarianza idraulica delle trasformazioni: la trasformazioni di un'area non devono provocare un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa.

c2

Al fine di garantire l'invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche, dovranno essere adottati gli accorgimenti e le procedure previste dal Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico vigente.¹²

c3

La norma si applica a **tutti gli interventi di trasformazione urbanistica che comportino un ampliamento delle superfici impermeabilizzate**, coperte cioè da volumi edilizi o da pavimentazioni non permeabili, secondo quanto indicato al successivo comma 4.

c4

I soggetti che rilasciano i titoli abilitativi sono tenuti al controllo del rispetto dei requisiti di cui al comma 2 dell'art. 9 della Normativa tecnica del Piano Stralcio; qui di seguito si riporta la tabella degli interventi di trasformazione delle superfici ai fini dell'invarianza idraulica.

Classe di Intervento	Definizione
Trascurabile impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici di estensione inferiore a 0,1 ha
Modesta impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici comprese fra 0,1 e 1 ha

¹² Il PSRI è stato approvato con DGR n.350 del 17/03/2003. Il 05/12/2016 con Deliberazione 2112 il Comitato Istituzionale della Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli ha approvato il progetto di variante del vigente PSRI, in recepimento e coordinamento con il recente Piano di Gestione Rischio Alluvioni.

Significativa impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici comprese fra 1 e 10 ha; Interventi su superfici di estensione oltre 10 ha con Imp < 0,3
Marcata impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici superiori a 10 ha con Imp > 0,3

Tabella 1 – classificazione degli interventi di trasformazione delle superfici ai fini dell'invarianza idraulica.

Le caratteristiche funzionali dei sistemi di raccolta delle acque piovane sono stabilite, anche in caso di scarico indiretto nei corsi d'acqua o nei canali di bonifica, dall'Autorità Idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati i criteri di gestione e alla quale dovrà essere consentito il controllo funzionale nel tempo dei sistemi di raccolta.

Gli elaborati tecnici relativi all'invarianza idraulica (relazione tecnica, planimetrie e calcoli), qualora sia necessario il parere tecnico preventivo del STB, dovranno essere redatti in ulteriori due copie ed allegati direttamente alle richieste di Titolo Abilitativo (Permesso di Costruire e PUA) in quanto sarà la stessa Amministrazione Comunale a trasmetterle al suddetto Servizio.

Art. 2.9 Tutela delle aree di captazione delle acque destinate al consumo umano

c1

Nelle tavole 2 del RUE, secondo quanto disposto dall'art. 2.18 delle norme del PSC, sono individuati i pozzi e le opere di presa delle acque destinate all'uso potabile, per i quali trovano applicazione la definizione delle zone di rispetto definite dal D.P.R. 236/88 e D.Lgs. 152/2006.

c2

Le zone di rispetto dei pozzi e delle opere di presa (sorgenti) sono assoggettate a due tipi di protezione:

- a) protezione dinamica, costituita dalla attivazione e gestione di un sistema di monitoraggio delle acque in afflusso al punto di captazione, in grado di consentire una verifica periodica dei parametri qualitativi e quantitativi e di segnalare con sufficiente tempo di sicurezza eventuali variazioni significative;
- b) protezione statica, costituita dai divieti, vincoli e regolamentazioni finalizzati alla prevenzione del degrado qualitativo e quantitativo delle acque in afflusso verso la captazione.

c3

La definizione di tali zone di rispetto e le disposizioni di tutela collegate sono finalizzate ad impedire, o minimizzare, il rischio di infiltrazioni contaminanti dalla superficie topografica o dal sottosuolo alterato che non possano essere rilevate in tempo utile dal sistema di protezione dinamica. Entro le zone di rispetto, costituite dalle porzioni di territorio circostanti le zone di tutela assoluta, sottoposte a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata, per un'estensione di **m 200** di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione della stessa, delimitate ai sensi dell'Articolo 94 comma 4 del Decreto Legislativo n. 152/2006, è vietato l'insediamento di centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurate;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione e alla protezione delle caratteristiche quali - quantitative della risorsa idrica;

- h) gestione di rifiuti;
 - i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di veicoli;
 - m) pozzi perdenti;
 - n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 kg. per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.
- E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto.

In presenza di centri di pericolo preesistenti alla data di entrata in vigore del PTA (Piano di Tutela delle Acque previsto dall'Articolo 121 del D.Lgs. 152/2006), vanno adottate misure per il loro allontanamento (ad eccezione delle aree cimiteriali); nell'impossibilità dell'allontanamento va garantita la loro messa in sicurezza.

c4

Le attività agrozootecniche (spandimento sui suoli agricoli di effluenti zootecnici, fertilizzanti, fanghi e fitofarmaci) vanno effettuate nel rispetto delle disposizioni della Delibera C.R. n. 570/97 e della Delibera G.R. n. 641/98, nonché delle altre disposizioni di leggi regionali in materia, fermo restando quanto disposto al precedente comma 1.

c5

Entro le zone di rispetto, nel rispetto delle norme nazionali e regionali, ogni intervento che ecceda la manutenzione ordinaria degli edifici esistenti è soggetto alla condizione che attraverso l'intervento edilizio si realizzino le seguenti azioni:

- a) messa in sicurezza delle reti tecnologiche, attraverso la realizzazione o l'adeguamento di reti fognarie separate con la garanzia di perfetta tenuta della rete delle acque nere (controtubazione); è fatto divieto di installare serbatoi interrati per idrocarburi;
- b) esclusione della realizzazione di vani interrati non a servizio della residenza (cisterne per liquami inquinanti, ecc.); nel caso di progetti di riuso di vani interrati esistenti, predisposizione di opportuni alloggiamenti per l'impianto di sollevamento delle acque di lavaggio e di eventuali fluidi, e relative condutture, sia per le acque nere, sia per le acque disperse sui pavimenti dei vani sotterranei fino alla quota utile all'immissione nella rete fognante ed al collettore comunale. Tali impianti, comprese le condutture, dovranno essere realizzati all'interno dell'edificio, in vani ispezionabili ed impermeabilizzati;
- c) le strutture di fondazione dovranno essere impermeabilizzate, così come la superficie intorno agli edifici per una distanza di almeno due metri.

c6

Entro le zone di rispetto, in adempimento alle norme nazionali e regionali, sono esclusi, oltre a quanto indicato al comma 3, incrementi di superficie complessiva e cambi d'uso relativi alle seguenti destinazioni:

- a) attività produttive artigianali e industriali
- b) attività produttiva di trasformazione di prodotti agricoli;
- c) attività di logistica delle merci e attività di magazzinaggio che ecceda le normali esigenze dell'attività agricola eventualmente insediata
- d) realizzazione di nuove infrastrutture viarie

mentre nell'ambito dello svolgimento delle attività compatibili (attività agricole, artigianato di servizio, magazzinaggio, residenza, altri usi terziari) è ammesso, previo parere favorevole dell'ARPA, lo svolgimento delle attività nei limiti definiti al comma 3 precedente, l'ampliamento o la nuova edificazione di fabbricati per gli usi suddetti è limitato al 20% della superficie complessiva preesistente entro l'ambito interessato dall'intervento.

c7

Nella realizzazione o adeguamento di infrastrutture viarie vanno realizzate canalette laterali alla strada idonee a contenere eventuali sversamenti.

c8

Nella realizzazione di parcheggi e piazzali va garantita la perfetta impermeabilizzazione e deve essere realizzato un impianto di raccolta delle acque di prima pioggia per il loro smaltimento nella rete fognante delle acque nere. Il soddisfacimento di tale requisito comporta la deroga dalle norme del

presente RUE sulla minima quota di superficie permeabile, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soddisfare entrambe le prescrizioni.

CAPO 2.D PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL PAESAGGIO E DEGLI ELEMENTI NATURALI

Art. 2.10 I Siti della Rete Natura 2000

c1

Il PSC riporta nella tavola 2b la perimetrazione delle aree appartenenti alla Rete Natura 2000 definite "Meandri del fiume Ronco" (SIC) IT4080006 e, all'art. 2.20 delle relative norme, definisce le azioni di tutela e valorizzazione; il RUE recepisce tali disposizioni e, con particolare riferimento agli interventi edilizi in territorio rurale, tutela le componenti di interesse ecologico finalizzati ad una qualificazione dell'area ai fini della biodiversità complessiva.

c2

Con l'Accordo territoriale, ai sensi dell'art. 15 Lr 20/2000, tra la Provincia di Forlì, l'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli e i Comuni di Forlì e Forlimpopoli per la "riqualificazione fluviale del tratto Ronco – Bidente tra il ponte della via Emilia ed il ponte della SP 37" (approvato con del. CC 13/2013) sono state individuati obiettivi e proposte per la complessiva riqualificazione ambientale di tali aree che il presente RUE recepisce ed individua nelle tavole 1.

TITOLO III DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI NEL TERRITORIO URBANO, URBANIZZABILE E RURALE

CAPO 3.A DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 3.1 Perequazione urbanistica e trasferimenti di potenzialità edificatorie

Art. 3.1.1 Perequazione urbanistica

c1

La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla pianificazione, tra i proprietari delle aree e degli edifici interessati dagli interventi di trasformazione, rendendo tutte le proprietà dei suoli oggetto di trasformazione urbanistica parimenti partecipi alla realizzazione delle dotazioni territoriali.

c2

A norma dell'art. 7 della Lr 20/2000 tutti gli ambiti individuati dal PSC destinati alla trasformazione o alla riqualificazione urbanistica sono soggetti a perequazione. Il PSC ha provveduto, all'art. 3.1 delle Norme, alla classificazione degli ambiti, e, nelle relative schede prevede per ciascun ambito un indice di tipo perequativo che rappresenta la massima insediabilità compatibile con le caratteristiche dell'area.

c3

L'indice perequativo può essere differenziato e modificato nel rispetto dei criteri definiti al comma 1 dell'art. 3.2 delle Norme del PSC, che condizionano il valore di mercato e quindi la fattibilità dell'intervento.

Spetta al POC, compatibilmente con le caratteristiche dell'area:

- provvedere alla perimetrazione dei comparti attuativi;
- precisare l'indice perequativo attribuito agli ambiti nel rispetto di quanto indicato al comma 5, dell'art. 3.2 delle Norme del PSC.

Il RUE recepisce tale disciplina con le precisazioni di cui ai commi successivi.

Art. 3.1.2 Trasferimenti di potenzialità edificatorie e di crediti edilizi

c1

I trasferimenti di potenzialità edificatoria sono ammessi al fine di perseguire i seguenti obiettivi:

- a) depotenziamento del carico urbanistico nei sub-ambiti consolidati con il conseguente raggiungimento di obiettivi di qualità nel reperimento di ulteriori standard a verde, a parcheggio, per dotazioni territoriali;
- b) miglioramento della qualità dei tessuti urbani tramite la riconfigurazione di cortine edilizie, l'ampliamento della sede della viabilità carrabile, ciclabile e pedonale esistente, l'incremento delle aree a verde e di spazi pubblici quali piazze e altri luoghi d'incontro;
- c) delocalizzazione di residenze, attività o edifici non compatibili con i rispettivi contesti;
- cbis) trasferimento di attività produttive esistenti, in ambiti compatibili urbanizzati, finalizzato alla riorganizzazione, innovazione e ampliamento delle stesse;
- d) delocalizzazione di edifici ricadenti in aree sensibili¹³ e di rischio ambientale;
- e) compensazioni per acquisizione di aree per dotazioni territoriali;

che potranno avvenire anche tramite la cessione delle aree liberate o la realizzazione di opere pubbliche.

c2

¹³ Per aree sensibili si intendono anche le fasce di rispetto infrastrutturale (strade, ferrovia, elettrodotti, ecc.).

I suoli interessati da trasformazioni, la misura delle potenzialità edificatorie e i suoli ricettori dei diritti edificatori sono puntualmente indicati-nel POC e/o nel RUE.

c3

I suoli generatori di potenzialità edificatorie e quelli ricettori non debbono essere necessariamente contigui. I trasferimenti dovranno avvenire coerentemente agli usi, ai caratteri insediativi esistenti e/o previsti per lo specifico ambito o sub ambito e si attueranno con permesso di costruire convenzionato. Il trasferimento di quote di edificabilità è recepita nella cartografia alla prima variante utile e comporta la specificazione delle relative condizioni all'interno della convenzione fra il Comune ed i proprietari delle aree che generano e ricevono il potenziale edificatorio, ciò compresa le modalità e le condizioni di ripristino del sito generatore, in coerenza al contesto pianificatorio in cui è localizzato.

c4

Al fine di favorire interventi di riqualificazione diffusa, il **Rue** disciplina i seguenti trasferimenti di potenzialità edificatoria:

a) verso "lotti ad indice zero", di cui all'art. 4.5 comma 3, sulla base di quanto disposto nelle Tabelle di cui al successivo comma 6, mediante specifico Bando ad evidenza pubblica, nel quale saranno specificati obiettivi, criteri, condizioni e modalità di attuazione;

b) all'interno degli ambiti disciplinati dal Rue.

Non sono ammessi trasferimenti di potenzialità edificatorie all'interno del medesimo sub-ambito in quanto non sommabili alle quantità edificatorie derivanti dall'applicazione dell'indice fondiario assegnato.

Eventuali modifiche alle destinazioni dei suoli devono essere indicate nella cartografia e negli elaborati del RUE.

c5

I contratti che trasferiscono potenzialità edificatorie sono soggetti a trascrizione, secondo quanto disposto all'art. 2643, comma 1 del Codice Civile.

c6

Poiché i suoli generatori e ricettori di potenzialità edificatorie possono anche essere distanti tra loro e quindi possedere valori di mercato differenti per effetto delle loro caratteristiche posizionali.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio individua nel territorio comunale zone di mercato omogeneo e valori di riferimento per le principali tipologie edilizie.

Tali valori indicati per le zone omogenee, rapportati tra loro, originano coefficienti di conversione utilizzabili, nel trasferimento a distanza dei diritti edificatori, per ragguagliare le quantità di diritti edificatori afferenti a suoli ricadenti in zone differenti (**Tabella 1**); mentre il passaggio da una destinazione d'uso ad un'altra è disciplinato dai coefficienti di conversione indicati nella **Tabella 2**.

Il RUE verifica la sussistenza delle esigenze perequative e provvede a soddisfarle, ove necessario, impiegando il criterio illustrato.

Nella **Tabella 3** è indicato il metodo di calcolo delle quantità edificatorie derivanti da demolizione di edifici incongrui, per tipologia o funzione, nel territorio urbano.

Nella **Tabella 4** è indicato il metodo di calcolo delle quantità edificatorie derivanti da demolizione di edifici incongrui, per tipologia o funzione, nel territorio rurale.

Tali tabelle dovranno essere costantemente tenute aggiornate.

Tabella 1 - MATRICE ZONE

			Zona di atterraggio				
Cod	Denominazione	Abitazioni civili	B1	D1	E1	R1	
			Coefficienti di conversione				
		stato conservativo normale (€/mq)	1.900	1.600	1.550	1.250	
Zona di origine	B1	Centrale/CENTRALE	1.900	1,00	1,19	1,23	1,52
	D1	Pperiferica/PERIFERICA	1.600	0,84	1,00	1,03	1,28
	E1	Suburbana/SUBURBANA	1.550	0,82	0,97	1,00	1,24
	R1	Rurale/REGIONE AGRARIA 4	1.250	0,66	0,78	0,81	1,00

FONTE: OMI - Agenzia del Territorio - primo semestre 2012

ESEMPI APPLICATIVI

Zona di origine delle quantità edificatorie: B1	100 mq	Zona di atterraggio: D1
Coefficiente di conversione	1,19	

Tabella 2 - MATRICE USI

DESTINAZIONI D'USO		NUOVA DESTINAZIONE										
		residenziale	commerciale			terziaria		produttivo		servizi	turistico alberghiero	
			piccole strutture di vendita	medie strutture di vendita	grandi strutture di vendita	uffici	direzionale	in tessuti ad alta densità	in tessuti a bassa densità			
DESTINAZIONE ORIGINARIA	residenziale	1,00	0,97	2,71	3,80	1,00	1,36	2,29	3,39	2,00	1,67	
	commerciale	piccole strutture di vendita	1,03	1,00	2,79	3,90	1,03	1,39	2,35	3,48	2,05	1,71
		medie strutture di vendita	0,37	0,36	1,00	1,40	0,37	0,50	0,84	1,25	0,74	0,61
		grandi strutture di vendita	0,26	0,26	0,71	1,00	0,26	0,36	0,60	0,89	0,53	0,44
	terziaria	uffici	1,00	0,97	2,71	3,80	1,00	1,36	2,29	3,39	2,00	1,67
		direzionale	0,74	0,72	2,00	2,80	0,74	1,00	1,69	2,50	1,47	1,23
	produttiva	capannoni in tessuti ad alta densità	0,44	0,43	1,19	1,66	0,44	0,59	1,00	1,48	0,87	0,73
		capannoni in tessuti a bassa densità	0,29	0,29	0,80	1,12	0,29	0,40	0,67	1,00	0,59	0,49
	servizi		0,50	0,49	1,36	1,90	0,50	0,68	1,14	1,70	1,00	0,83
	turistico alberghiero		0,60	0,58	1,63	2,28	0,60	0,81	1,37	2,04	1,20	1,00

FONTE: OMI - Agenzia del Territorio - primo semestre 2012

ESEMPI APPLICATIVI

ESEMPIO 1	PRODUTTIVO	sup. di origine	100,00	mq	RESIDENZIALE nuova destinazione
	in tessuti ad alta densità	coeff. di conversione	0,44		
	destinazione originaria	sup. convertita	43,68	mq	
ESEMPIO 2	TERZIARIO DIREZIONALE	sup. di origine	100,00	mq	RESIDENZIALE
		coeff. di conversione	0,74		

Coefficienti per il ragguaglio della
Sul di edifici esistenti a Sul
residenziale da edificare

Uso attuale	
Residenziale	3,00
Commerciale	3,08
Direzionale	2,21
Produttivo	1,31
Magazzino	0,88

Stato conservativo	
ottimo	1,00
buono	0,80
discreto	0,60
scadente	0,40
peissimo	0,20

Incentivo al trasferimento	
attività dismessa	0%
attività senza impianti	25%
attività con impianti	40%
di comprovato rilevante interesse economico	60%
famiglia residente proprietaria	20%

Tabella 3 - RIQUALIFICAZIONE DIFFUSA - CONTESTO URBANO

Calcolo delle quantità edificatorie

Località	Catasto		PROPRIETA'	Uso attuale	Superficie Lotto	Indice (mq/mq)	Potenzialità edificatoria h (mq)	Stato di fatto			Coefficienti di ragguaglio						Previsione					
	foglio	part.						Sup. a piano a (mq)	n. piani b	SUL esistente a * b = c (mq)	Destinazione d'uso (d)	Stato conservativo		Occupazione		Incentivo al trasferimento (f)	Coef. ragguaglio f + f% = g	SUL da esistente c * g = s (mq)	Totale SUL intervento s + h = S (mq)	quantità edificatorie		aree da cedere
												condizione	coefficiente (e)	si	no					da realizzare in loco	da trasferire	
							0,00										0,00					
							0,00										0,00					
							0,00										0,00					
							0,00										0,00					

Coefficienti per il ragguglio della Sul di edifici esistenti a Sul residenziale da edificare













Uso attuale	
Fabbricato di servizio	0,55
Capannone industriale-commerciale	0,50
Capannone agricolo	0,25
Tettoia	0,10

Stato conservativo	
ottimo	1,00
buono	0,80
discreto	0,60
scadente	0,40
pessimo	0,20

Incentivo al trasferimento	
attività dismessa	0%
attività in essere	25%

Tabella 4 - EDIFICI INCONGRUI RURALI

Calcolo delle quantità edificatorie

Località	Catasto		PROPRIETA'	Uso attuale	Stato di fatto			Coefficienti di ragguglio						Previsione					
	foglio	part.			Sup. a piano <i>a (mq)</i>	n.piani <i>b</i>	SUL esistente <i>a * b = c (mq)</i>	Destinazione d'uso (d)	Stato conservativo		<i>f=d*e</i>	Occupazione		Incentivo al trasferimento (i)	Coef. ragguglio <i>f + i% = g</i>	SUL da esistente <i>c * g = s (mq)</i>	quantità edificatorie		aree da cedere
									condizione	coefficiente (e)		si	no				da realizzare in loco	da trasferire	
							0,55	 1,00	0,55			0%	0,55	0,00					
							0,50	 1,00	0,50			0%	0,50	0,00					
							0,25	 0,60	0,15			0%	0,15	0,00					
							0,10	 0,60	0,06			0%	0,06	0,00					

Art. 3.1.3 Regolamento per la Bioedilizia e il Risparmio Energetico

c1

Il Comune di Forlimpopoli è dotato di uno specifico Regolamento per la Bioedilizia e il Risparmio Energetico che ha la finalità di promuovere l'attività edilizia ed urbanistica a basso consumo energetico ed a basso impatto ambientale.

c2

Ai sensi dell'art. 7 ter della LR 20/2000 e ss.mm.ii., l'adesione al Regolamento per il Risparmio Energetico e la Bioedilizia può comportare incentivi di superficie nonché scomputi di oneri di urbanizzazione, alle condizioni dettate dal Regolamento stesso.

c3

E' possibile aderire al Regolamento come singolo lotto anche all'interno di PUA già convenzionati senza che l'incremento di SUL costituisca variante al PUA.

c4

Le dotazioni territoriali verranno calcolate sulla base degli standard territoriali minimi previsti dalle normative urbanistiche regionali e nazionali calcolate sulla SUL incrementata coerentemente all'incentivazione richiesta. Qualora non si riescano a reperire le dotazioni territoriali aggiuntive a seguito dell'incremento di superficie, è possibile monetizzarle.

C5

Gli incrementi di SUL a seguito di adesione al Regolamento Regolamento per il Risparmio Energetico e la Bioedilizia, saranno dedotti, in sede di POC, dal dimensionamento residenziale o produttivo definito dal PSC. (comma già presente all'art. 5.1 delle presenti NTA).

Art. 3.2 Articolazione del territorio in ambiti

c1

Il territorio urbano è articolato in:

- ambiti di conservazione A-7 (disciplinati dal PSC);
- ambiti urbani consolidati A-10 e ambiti specializzati per attività produttive A-13 esistenti articolati in sub ambiti (disciplinati del presente RUE);

c2

Il territorio urbanizzabile è articolato in:

- ambiti per nuovi insediamenti A-12 (disciplinati dal PSC e dal POC);
- nuovi ambiti specializzati per attività produttive A-13 (disciplinati dal PSC e dal POC);
- ambiti da riqualificare a destinazione residenziale A-11 (disciplinati dal PSC e dal POC);
- ambiti da riqualificare a destinazione produttiva A-11 (disciplinati dal PSC e dal POC);

c3

Il territorio rurale è articolato in:

- aree di valore naturale e ambientale (art. A-17)
- ambiti di agricoli di rilievo paesaggistico A-18
- Ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva agricola (art. A-19):
 - 1 specializzata di pianura (art. A-19.1)
 - 2 di elevata connotazione paesaggistica vitivinicola ed olivicola (art. A-19.2)
- ambiti agricoli periurbani A-20

Tali aree ed ambiti sono disciplinati dal PSC e dal presente RUE.

c4

Il RUE inoltre individua nelle tavole 1 e disciplina, nelle Schede di analisi e disciplina particolareggiata di cui agli elaborati ERs, gli edifici isolati di pregio storico - culturale e testimoniale, diversi da quelli

disciplinati dal PSC al Titolo VII, nonché quelli di recente costruzione presenti nel territorio rurale (elaborati ERr).

CAPO 3.B TERRITORIO URBANO

Art. 3.3 Obiettivi di intervento

c1

Sono Ambiti Urbani le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi intensivi di riqualificazione.

c2

Negli Ambiti Urbani, la pianificazione urbanistica comunale persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili. Favorisce inoltre la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso.

c3

In base ai caratteri morfologici, tipologici e funzionali prevalenti gli Ambiti Urbani sono articolati in Sub-ambiti, dove, sulla base delle tipologie edilizie prevalenti, sono ammessi interventi edilizi diretti pertinenziali e di nuova costruzione al fine di attuare il completamento, la qualificazione funzionale ed edilizia del tessuto urbano e degli edifici esistenti, in attuazione di quanto indicato al precedente comma 2.

c4

Interventi edilizi e funzioni diverse da quelle ammesse nel presente Capo 3B potranno eventualmente essere attuate solo previo inserimento nel POC, che ne definirà le condizioni di trasformazione.

c5

Negli interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di ristrutturazione (pesante) nonché cambio d'uso di edifici, il numero degli alloggi aventi superficie inferiore a mq 50 di Su non deve superare il 50% del numero totale degli alloggi dell'intervento edilizio. (comma già presente all'art. 4.5 comma 2 del Reg. Igiene Vigente vigente).

c6

Negli interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di ristrutturazione (pesante) nonché cambio d'uso di edifici, è consentito realizzare alloggi aventi superficie utile lorda (SU) minima di mq. 38,00, fermo restando il rispetto del comma 1.

c7 bis

le cantine poste al piano seminterrato e/o al primo piano fuori terra ed i relativi corridoi di servizio, ovvero gli spazi e i locali destinati alla sosta e al ricovero delle autovetture per uso privato, per rientrare nella Superficie Accessoria (SA) di cui al punto 19 dell'Allegato II della DGR 922/2017 e pertanto escluse dal computo della SL, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

1.1. l'altezza massima di detti locali potrà essere pari a ml.2,40 misurata dal piano di calpestio degli stessi all'intradosso del solaio strutturale del piano soprastante;

1.2. le eventuali porte verso l'esterno potranno avere una larghezza massima di ml.1,00 e dovranno essere "cieche" prive di infisso a vetro;

1.3. le eventuali finestre dovranno avere la banchina del lato orizzontale inferiore, posta ad un'altezza minima dal pavimento pari a ml.1,80;

1.4. la superficie netta di detti locali non potrà superare il 50% di quella del piano su cui insistono;

1.5. detti vani cantina non potranno essere collegati "direttamente" a vani costituenti S.U., se non attraverso un apposito disimpegno;

2. le cantine poste ai piani superiori al primo fuori terra oltre all'altezza utile inferiore a 2,70 per rientrare nella Superficie Accessoria, di cui al punto 19 dell'Allegato II della DGR 922/2017 e pertanto escluse dal computo della SL, dovranno avere le caratteristiche di cui ai punti 1.2., 1.3, 1.4, 1.5;

C8

Al fine di incentivare l'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della L.R. 13/89 e s.m.e.i., le attività localizzate al piano terra, di tipo commerciale, ambulatoriale, culturale sportivo e per lo spettacolo, aperte al pubblico a vario titolo e che, alla data di approvazione della presente variante di R.U.E., non presentano un ingresso accessibile, dovranno dotarsi di una idonea soluzione per garantire l'accesso a persone con disabilità. Tale soluzione – anche provvisoria – potrà essere costituita da campanello esterno, pedana mobile, rampa, etc..., da concordarsi caso per caso con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Il mancato rispetto di tale prescrizione sarà sanzionata a norma di legge.

Art. 3.4 Ambiti urbani consolidati A10

Art. 3.4.1 Individuazione dei sub-ambiti

c1

Sono definiti ambiti urbani consolidati A10 le porzioni di territorio urbanizzato ad esclusiva o prevalente destinazione residenziale in cui il RUE individua l'esigenza generale di qualificare il tessuto urbanizzato nell'assetto spaziale ed edilizio, nell'organizzazione delle funzioni, nella dotazione di servizi. Tali ambiti, che comprendono parti con caratteri sostanzialmente diversi per tipologia insediativa, vengono classificati nei seguenti sub-ambiti:

- **A10a Sub ambiti residenziali di completamento:** tessuti urbani, prevalentemente residenziali, a media densità edilizia, in cui si prevede il completamento e miglioramento dell'edificato esistente e delle dotazioni territoriali.
- **A10b Sub ambiti residenziali di riarticolazione urbana:** tessuti urbani residenziali prevalentemente aggregati da riorganizzare prevedendo il miglioramento delle infrastrutture esistenti e nuove attrezzature e spazi collettivi.
- **A10c Sub ambiti residenziali pianificati:** tessuti urbani composti prevalentemente da tipi edilizi residenziali a schiera, in linea e talvolta da tipi mono-bifamiliari, derivati da progettazione unitaria.
- **A10d Sub ambiti residenziali da riqualificare:** tessuti urbani di margine a bassa densità edilizia, scarsamente infrastrutturati e composti prevalentemente da tipi edilizi residenziali mono bifamiliari.

Art. 3.4.2 Funzioni ammesse

c1

Nei sub-ambiti consolidati A10 indicati nel precedente comma 1 sono ammessi, salvo diverse prescrizioni riportate nella specifica disciplina relativa ai sub ambiti di cui ai successivi articoli, le seguenti funzioni:

- **residenza individuale**
 - A1 - residenza civile e relativi servizi

- **residenza collettiva**
 - A2 - Residenza collettiva (collegi, convitti, conventi, case di riposo, studentati, case d'accoglienza, case famiglia, ecc.)
- **edifici ad uso ricettivo**
 - B1 - Attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere (colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali e residenze turistico alberghiere ecc...)
- **produttivo**
 - C6 - Attività manifatturiere industriali e artigianali limitatamente alle attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali, comunque inferiori a 200 mq. che interessano fino al massimo di 1/3 del fabbricato, svolte in immobili in cui vi sia la compresenza di altre funzioni;_
 - C11 - Attività commerciali all'ingrosso, magazzini (solo se presenti e compatibili);
- **terziario direzionale**
 - D1 - Studi professionali, ambulatori privati, banche, assicurazioni, agenzie finanziarie e uffici in genere;
 - D2 - Attività private espositive, fieristiche, congressuali;
 - D3 - Attività private culturali, sociali-ricreative (asili nido, micronidi, baby parking, spazio bambini, ecc.), sportive (palestre, campi da tiro, campi da cross, ecc.) e di spettacolo;
 - D4 - Attività sanitarie ed assistenziali (private) con affluenza fino a 100 persone;
 - D5 - Attività terziarie specializzate (laboratori di ricerca, servizi tecnici ed informatici, ecc.);
 - D6 - Servizi privati di istruzione pre-scolastici, dell'obbligo, di istruzione superiore, di formazione e ricerca;
 - D7 - Artigianato dei servizi agli automezzi, attività di parcheggio (compreso servizi connessi alla mobilità privata, autonoleggi, autorimesse private);
 - D8 - Impianti di distribuzione e servizi all'auto (solo se presenti e compatibili);
 - D9 - Discoteche, sale da ballo e similari;
 - D11 - Attività di tipo religioso non rientranti tra i luoghi di culto;
- **esercizi di vicinato**
 - E1 - Esercizi commerciali di vicinato (c1-alimentari; c2-non alimentari)
- **medie-piccole strutture di vendita – non alimentari**
 - E2 - Medio-piccole strutture di vendita - non alimentari
- **medie-piccole strutture di vendita – alimentari**
 - E3 - Medio-piccole strutture di vendita – alimentari
- **medie-grandi strutture di vendita – non alimentari**
 - E4 - Medio-grandi strutture di vendita - non alimentari
- **medie-grandi strutture di vendita – alimentari**
 - E5 - Medio-grandi strutture di vendita – alimentari
- **grandi strutture di vendita – non alimentari** (solo se presenti)
 - E6 - Grandi strutture di vendita - non alimentari
- **grandi strutture di vendita – non alimentari** (solo se presenti)
 - E7 - Grandi strutture di vendita – alimentari
- **Pubblici esercizi**
 - E8 – Pubblici esercizi unicamente in edifici esistenti o in strutture temporanee, senza alterazione permanente dello stato dei luoghi
- **Artigianato di servizio**
 - E9 – Artigianato dei servizi alla persona e alla casa (estetista, parrucchiere, gelataio, calzolaio, orafo, ecc.), ai beni di produzione, alle imprese e laboratoriale, nonché agli automezzi limitatamente ai cicli ed ai motocicli

c2

Gli edifici aventi destinazioni in atto in contrasto con quanto stabilito dal presente Articolo potranno

subire modificazioni d'uso solo per adeguarsi alla disciplina del presente Piano.

c3

Sono vietati i cambi d'uso nei casi in cui la nuova destinazione preveda l'utilizzo di impianti rumorosi, emissioni di aerosol e/o polveri e deposito di materiali.

Art. 3.4.3 Interventi edilizi ammessi

c1

Gli interventi ammessi negli Ambiti Urbani sono differenziati per Sub-ambiti. Sono di norma ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), e), f) g), h), i), j), k) dell'art. 1.2.4. (Tipi di intervento) del RUE UNICO con le limitazioni e condizioni stabilite per i particolari sub ambiti di cui ai successivi articoli:

c2 Recupero sottotetti di cui alla L.R. E.R. 5/14 (vedasi art. 3.2.1 del RUE UNICO).

c3

Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale, con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali. ¹⁴

¹⁴ Recepimento art. 4 comma 1ter del D.P.R. 380/2001 e s. m. e i. (comma introdotto dall'art. 17-quinquies, comma 1, legge n. 134 del 2012, poi così sostituito dall'art. 15, comma 1, d.lgs. n. 257 del 2016).

Art. 3.4.4 Sub-ambiti residenziali di completamento A10a

c1

a) Obiettivi prestazionali da raggiungere	
Completamento e qualificazione dei tessuti urbani e realizzazione di nuove dotazioni territoriali di verde pubblico e parcheggi.	
b) Funzioni e interventi edilizi ammessi	
<ul style="list-style-type: none"> - Le funzioni ammesse sono quelle di cui al precedente art. 3.4.2. - Gli interventi edilizi ammessi sono quelli di cui alle lettere a), b), c), d), e), f) g), i), j), k) dell'art. 1.2.4. (Tipi di intervento) del RUE UNICO 	
c) Indici e parametri edilizi	
Gli interventi di Nuova Costruzione h) e pertinenziali (inferiori al 20% della SL dell'edificio principale) sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:	
Uf Indice di utilizzazione fondiaria	0,55 mq/mq ¹⁵ oltre al recupero dei sottotetti di cui all'art. 3.2.1 (recupero sottotetti di cui alla L.R. E.R. 5/14 – generalità) del RUE UNICO 1,00 mq/mq per gli edifici con prevalente funzione e1) ed e2)
H max	9,50 m
Numero massimo dei piani fuori terra	3
Dcp Distanza dai confini di proprietà	5,00 m, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti.
Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (art. 9 DM 1444/1968)	10,00 m
Dcs Distanza dal confine stradale	L'allineamento prevalente dell'edificio lungo strada e comunque non inferiore a m 3,00; ove l'edificio oggetto dell'intervento risulti in posizione isolata rispetto all'edificio contiguo lungo strada, la distanza dovrà essere m 5,00. Sono fatte salve diverse disposizioni derivate dal Codice della Strada.
IvI Indice di Visuale libera	0,5
Sp Superficie permeabile minima	- 25% della SF per gli edifici con prevalente funzione abitativa (a); - 12,5% della SF per gli edifici con prevalente funzione diversa da quella abitativa; con le prescrizioni di cui all'art. 4.14 (Requisiti e modalità di sistemazione delle aree pertinenziali).
Alberature di Progetto	1 pianta ogni 20 mq. di Sp

¹⁵ Indice equivalente di recepimento con le Nuove Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) di cui alla DGR n. 922 del 28/06/2017.

d) Disposizioni particolari

1

Negli interventi di Nuova costruzione h) deve essere sempre garantita l'accessibilità al lotto direttamente dalla via pubblica ovvero da strada privata e privata ad uso pubblico.

2

Possibilità costruzione in deroga di autorimessa (vedasi *Disposizione modificata dall'art. 2.4.1 comma 12 del RUE UNICO*).

La possibilità di deroga alla SL, come specificata nel precedente punto 2, è consentita previa verifica dell'impossibilità di utilizzo ad autorimessa di altri locali di servizio esistenti.

3

Nelle aree pertinenziali dei fabbricati esistenti, in deroga all'indice fondiario, è consentita la costruzione di elementi d'arredo, così come descritti e disciplinati all'art 1.4.1 comma 5 delle NTA del RUE UNICO (es: gazebo, piccole costruzioni per il ricovero degli attrezzi, piccole costruzioni per il ricovero degli animali di affezione, serra amatoriale non connessa all'attività agricola, piscine smontabili appoggiate al suolo, tettoia, pensilina, pergolato, ecc.).

4

Negli edifici esistenti alla data di adozione del presente RUE possono essere realizzati, in deroga agli indici fondiari del sub ambito, dei soppalchi aventi i requisiti minimi di cui all'Allegato A punto 35 alla DAL 279/2010.

5

Negli interventi di nuova costruzione per i quali è prevista la demolizione e la ricostruzione, totale o parziale, di edifici esistenti aventi destinazioni d'uso compatibili con il presente sub ambito, la SL massima è pari a quella esistente, regolarmente autorizzata, nel caso in cui risulti maggiore della SL ammissibile in applicazione dell'indice fondiario.

6

In caso di edifici esistenti con destinazioni d'uso alla data di adozione della I variante di RUE (28/01/2013), non compatibili (produttivi - artigianali o magazzini – depositi) con il presente sub ambito, è ammessa la demolizione e la ricostruzione di un nuovo edificio con funzioni compatibili, da collocarsi:

- nel medesimo lotto sulla base dei coefficienti stabiliti nelle Tabelle di cui all'art. 3.1;
- nei lotti ad indice zero secondo quanto disposto al comma 7 dell'art. 3.1.

E' inoltre ammesso il cambio d'uso dell'esistente solo qualora la tipologia edilizia sia compatibile con le nuove funzioni ed il contesto residenziale.

e) Ammissibilità degli interventi

L'ammissibilità degli interventi è subordinata:

- al reperimento delle dotazioni territoriali, ovvero monetizzazione nei casi previsti, e dei parcheggi privati pertinenziali di cui all'art. 4.6 e art. 2.4.1 delle NTA del RUE UNICO;
- alla corresponsione del contributo costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come da Deliberazione comunale;
- al mantenimento dell'invarianza idraulica di cui al precedente art. 2.8;
- all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
- ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

Art. 3.4.5 Sub-ambiti residenziali di riarticolazione urbana A10b

c1

a) Obiettivi prestazionali da raggiungere	
Miglioramenti strutturali ed adeguamenti igienico funzionali, riqualificazione del tessuto, dell'infrastrutturazione viaria e realizzazione di nuove dotazioni territoriali.	
b) Funzioni e interventi edilizi ammessi	
<ul style="list-style-type: none"> - Le funzioni ammesse sono quelle di cui al precedente art. 3.4.2. - Gli interventi edilizi ammessi sono quelli di cui alle lettere a), b), c), d), e), f) g), h), i), k) dell'art. 1.2.4. (Tipi di intervento) del RUE UNICO 	

c) Indici e parametri edilizi	
Gli interventi di Nuova Costruzione h) sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:	
SL max	Sono ammessi unicamente ampliamenti del 10% fuori sagoma della SL esistente regolarmente autorizzata, oltre al recupero dei sottotetti di cui all'art. 3.2.1 (recupero sottotetti di cui alla L.R. E.R. 5/14 – generalità) del RUE UNICO.
H max	Quella dell'edificio esistente, sono fatti salvi interventi di miglioramento strutturale per un incremento in altezza \leq cm 40 e di adeguamento ai Requisiti igienico-sanitari delle altezze interne .
Dcp Distanza dai confini di proprietà	3,00 m, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti.
Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti antistanti (art. 9 DM 1444/1968)	10,00 m
Dcs Distanza dal confine stradale	L'allineamento prevalente dell'edificato lungo strada, ove l'edificio oggetto dell'intervento risulti in posizione isolata rispetto all'edificato contiguo lungo strada, la distanza dovrà essere m 5,00 . Sono fatte salve diverse disposizioni derivate dal Codice della Strada.
Ivl Indice di Visuale libera	0,5

d) Disposizioni particolari	
1 Gli edifici aggregati non possono essere sostituiti da edifici isolati; dovrà essere conservato o ripristinato l'allineamento esistente, a cortina continua, delle facciate sul fronte strada, sono fatti salvi gli interventi di ristrutturazione urbanistica h).	
2 Gli interventi edilizi soggetti a titolo abilitativi, ad esclusione della Manutenzione straordinaria b), sono subordinati alla demolizione delle superfetazioni e dei manufatti precari e alla riqualificazione dei fronti strada mediante l'eliminazione degli <u>elementi incongrui</u> eventualmente presenti (balconi e corpi aggettanti, rivestimenti murari in materiale non compatibile con il contesto, ecc.).	
3 Possibilità costruzione in deroga di autorimessa (vedasi <i>Disposizione modificata dall'art. 2.4.1 comma 12 del RUE UNICO</i>). La possibilità di deroga alla SL, come specificata nel precedente punto 3, è consentita previa verifica dell'impossibilità di utilizzo ad autorimessa di altri locali di servizio esistenti .	

Nelle aree pertinenziali dei fabbricati, in deroga all'indice fondiario, è consentita la costruzione di elementi d'arredo (laddove non già presenti), così come descritti e disciplinati all'art 1.4.1 comma 5 delle NTA del RUE UNICO.

5

Negli edifici esistenti, alla data di adozione della I variante di RUE (28/01/2013), possono essere realizzati, in deroga agli indici fondiari del sub ambito, dei soppalchi aventi i requisiti minimi di cui all'Allegato A punto 35 della DAL 279/2010.

6

In caso di edifici esistenti, con destinazioni d'uso alla data di adozione della I variante di RUE (28/01/2013), non compatibili (produttivi - artigianali o magazzini – depositi) con il presente sub ambito, è ammessa la demolizione e la ricostruzione di un nuovo edificio con funzioni compatibili, da collocarsi:

- nel medesimo lotto sulla base dei coefficienti stabiliti nelle Tabelle di cui all'art. 3.1;
- nei lotti ad indice zero secondo quanto disposto al comma 7 dell'art. 3.1.

E' inoltre ammesso il cambio d'uso dell'esistente solo qualora la tipologia edilizia sia compatibile con le nuove funzioni ed il contesto residenziale.

e) Ammissibilità degli interventi

L'ammissibilità degli interventi è subordinata:

- al reperimento delle dotazioni territoriali, ovvero monetizzazione nei casi previsti, e dei parcheggi privati pertinenziali di cui all'art. 4.6 e art. 2.4.1 delle NTA del RUE UNICO;
- alla corresponsione del contributo costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come da Deliberazione comunale;
- al mantenimento dell'invarianza idraulica di cui al precedente art. 2.8;
- all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
- ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

Art. 3.4.6 Sub-ambiti residenziali pianificati A10c

c1

a) Obiettivi prestazionali da raggiungere
Tessuti edilizi completi per infrastrutturazione e dotazioni.
b) Funzioni e interventi edilizi ammessi
<ul style="list-style-type: none">- Le funzioni ammesse sono quelle di cui al precedente art. 3.4.2.- Gli interventi edilizi ammessi sono quelli di cui alle lettere a), b), c), d), e), f) g), i), k) dell'art. 1.2.4. (Tipi di intervento) del RUE UNICO, oltre al recupero dei sottotetti di cui all'art. 3.2.1 (recupero sottotetti di cui alla L.R. E.R. 5/14 – generalità) del RUE UNICO. Sono fatte salve le disposizioni contenute agli art.li 1.3 comma 3 e 1.4 comma 3. Nelle aree pertinenziali dei fabbricati, in deroga all'indice fondiario, è consentita la costruzione di elementi d'arredo (laddove non già previsti nei PUA), così come descritti e disciplinati all'art 1.4.1 comma 5 delle NTA del RUE UNICO.- Per i lotti compresi in piani urbanistici attuativi, edificati o non ancora edificati, sono ammessi gli interventi già previsti nei PUA approvati; nel caso di PUA con convenzione urbanistica ancora valida è ammesso il mantenimento delle definizioni e i criteri di calcolo del PUA stesso (es. calcolo della SL, volume etc..), sempre che le opere di infrastrutturazione e di urbanizzazione siano state realizzate e cedute come da convenzione.- Viceversa, nel caso di PUA con convenzione urbanistica scaduta, in recepimento delle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia di cui all'Allegato A della D.A.L. n. 279 del 04.02.2010, così come successivamente modificate e integrate con la DGR n. 922/2017, è stabilito che dovranno essere utilizzate quelle del presente Rue e l'indice di utilizzazione fondiaria previsto potrà essere incrementato di 0,10 quale fattore di conversione fra i diversi metodi di calcolo della SL.- E' fatto salvo il rispetto del Regolamento d'Igiene nonché del Regolamento del Verde vigenti al momento della presentazione della pratica edilizia.

Art. 3.4.7 Sub-ambiti residenziali da riqualificare A10d

c1

a) Obiettivi prestazionali da raggiungere	
Riqualificazione dei tessuti mediante realizzazione e/o miglioramento delle reti infrastrutturali e delle attrezzature e spazi collettivi e mitigazione degli impatti ambientali,.	
b) Funzioni e interventi edilizi ammessi	
<ul style="list-style-type: none"> - Le funzioni ammesse sono quelle di cui all' art. 3.4.2. - Gli interventi edilizi ammessi sono quelli di cui alle lettere a), b), c), d), e), f) g), h), i), k) dell'art. 1.2.4. (Tipi di intervento) del RUE UNICO 	

c) Indici e parametri edilizi	
Gli interventi di Nuova Costruzione h), sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:	
SL max	Per gli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante al Rue sono ammessi ampliamenti del 10% , fuori sagoma, della SL esistente regolarmente autorizzata, oltre al recupero dei sottotetti di cui all'art. 3.2.1 (recupero sottotetti di cui alla L.R. E.R. 5/14 – generalità) del RUE UNICO.
H max	6,50 m;
Dcp Distanza dai confini di proprietà	5,00 m, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti.
Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti antistanti (art. 9 DM 1444/1968)	10,00 m
Dcs Distanza dal confine stradale	L'allineamento prevalente dell'edificato lungo strada e comunque non inferiore a m 3,00 ; ove l'edificio oggetto dell'intervento risulti in posizione isolata rispetto all'edificato contiguo lungo strada, la distanza dovrà essere m 5,00 . Sono fatte salve diverse disposizioni derivate dal Codice della Strada.
IvI Indice di Visuale libera	0,5
Sp Superficie permeabile	<ul style="list-style-type: none"> - 25% della SF per gli edifici con prevalente funzione abitativa (a); - 12,5% della SF per gli edifici con prevalente funzione diversa da quella abitativa; con le prescrizioni di cui all' art. 4.14 (Requisiti e modalità di sistemazione delle aree pertinenziali).
Alberature di Progetto	1 pianta ogni 20 mq. di Sp

d) Disposizioni particolari

1

Gli interventi edilizi soggetti a titolo abilitativo, ad esclusione della Manutenzione straordinaria b), sono subordinati alla demolizione delle superfetazioni e dei manufatti precari.

2

Negli interventi di Nuova costruzione g.1) deve essere sempre garantita l'accessibilità al lotto dalla via pubblica.

3

Negli interventi di Nuova costruzione g1) per i quali è prevista la demolizione e la ricostruzione, totale o parziale, di edifici esistenti alla data di adozione della I variante di RUE (28/01/2013), la SL massima è pari a quella esistente, regolarmente autorizzata, più l'eventuale ampliamento ammesso.

4

In caso di edifici esistenti con destinazione d'uso non compatibili con il contesto residenziale, (produttivi/ artigianali o magazzini – depositi), è ammessa la demolizione e la ricostruzione di un nuovo edificio con funzioni compatibili, da collocarsi:

- nel medesimo lotto sulla base dei coefficienti stabiliti nelle Tabelle di cui all'art. 3.1;
 - nei lotti ad indice zero secondo quanto disposto al comma 7 dell'art. 3.1.
- E' inoltre ammesso il cambio d'uso dell'esistente solo qualora la tipologia edilizia sia compatibile con le nuove funzioni ed il contesto residenziale.

5

Nelle aree pertinenziali dei fabbricati, in deroga all'indice fondiario, è consentita la costruzione di elementi d'arredo (laddove non già presenti), così come descritti e disciplinati all'art 1.4.1 comma 5 delle NTA del RUE UNICO.

6 Possibilità costruzione in deroga di autorimessa (vedasi Disposizione modificata dall'art. 2.4.1 comma 12 del RUE UNICO).

e) Ammissibilità degli interventi

- al reperimento delle dotazioni territoriali, ovvero monetizzazione nei casi previsti, e dei parcheggi privati pertinenziali di cui all'art. 4.6 e art. 2.4.1 delle NTA del RUE UNICO;
- alla corresponsione del contributo costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come da Deliberazione comunale;
- al mantenimento dell'invarianza idraulica di cui al precedente art. 2.8;
- all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
- ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

Art. 3.5 Ambiti urbani consolidati A13

Art. 3.5.1 Individuazione dei sub-ambiti

c1

Sono definiti ambiti urbani consolidati A13 le parti di territorio urbanizzato caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive. Tali sub ambiti possono contenere una limitata compresenza di insediamenti e spazi collettivi residenziali.

Il RUE individua l'esigenza generale di qualificare i tessuti urbanizzati nell'assetto spaziale ed edilizio, nell'organizzazione delle funzioni, nella dotazione di servizi. Tali ambiti, che comprendono parti con caratteri sostanzialmente diversi per tipologia insediativa e funzionale, vengono classificati nei seguenti sub-ambiti:

- **A13a** Sub ambiti per attività produttive e terziarie di completamento: tessuti urbani specializzati a funzioni produttive e terziarie da completare prevedendo il miglioramento delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali presenti all'interno o ai margini del tessuto.
- **A13b** Sub ambiti per attività produttive e terziarie da riconvertire: tessuto urbano specializzato di notevoli dimensioni a funzione produttiva, in massima parte non in uso, localizzato nel territorio urbanizzato del Capoluogo.
- **A13c** Sub ambiti per attività produttive e terziarie pianificati: tessuti produttivi pianificati derivati, in genere, da progettazione unitaria e composti prevalentemente da tipi edilizi specialistici produttivi – commerciali.
- **A13d** Sub ambiti per attività produttive e terziarie da riqualificare: tessuti urbani specializzati con funzioni produttive e terziarie di impianto "spontaneo" (via Melatello) da riqualificare mediante miglioramento e potenziamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione e delle dotazioni territoriali; tali tessuti sono composti prevalentemente da tipi edilizi specialistici produttivi con la presenza di edifici abitativi.

Art. 3.5.2 Funzioni ammesse

c1

Negli ambiti specializzati per attività produttive A13 esistenti sono ammesse le seguenti funzioni:

- **residenza individuale**
 - A1 - residenza civile solo se presente e relativi servizi;
- **edifici ad uso ricettivo**
 - B1 - Attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere (colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali e residenze turistico alberghiere ecc...), solo se esistenti o previsti dai relativi Piani Urbanistici Attuativi;
- **abitazioni per custodi e altre abitazioni di servizio**
 - C1 - alloggi a servizio delle attività produttive
 - C2 – foresterie aziendali
- **produttivo**
 - C3 - Impianti di produzione e commercializzazione di energia (con le specifiche di cui all'art. 4.24 delle presenti norme)
 - C5 - Lavorazione inerti
 - C6 - Attività manifatturiere industriali e artigianali
 - C7 - Attività produttive agroalimentari
 - C8 - Attività connessa al trasporto delle merci (logistica)
 - C9 - Deposito e selezione e commercializzazione dei materiali di recupero (rottamai ed altri)

- C10 - Deposito e commercializzazione dei materiali all'aperto, stoccaggio e rimessaggio mezzi
- C11- Attività commerciali all'ingrosso, magazzini
- **terziario direzionale**
 - D1 - Studi professionali, ambulatori privati, banche, assicurazioni, agenzie finanziarie e uffici in genere
 - D2 - Attività private espositive, fieristiche, congressuali
 - D3 - Attività private culturali, sociali-ricreative (ad esclusione di asilo nido, micronido, baby parking, spazio bambini), sportive (palestre, campi da tiro, campi da cross, ecc.) e di spettacolo;
 - D4 - Attività sanitarie ed assistenziali (private), limitatamente al tipo ambulatoriale, day hospital;
 - D5 - Attività terziarie specializzate (laboratori di ricerca, servizi tecnici ed informatici, ecc.)
 - D7 - Artigianato dei servizi agli automezzi, attività di parcheggio (compreso servizi connessi alla mobilità privata, autonoleggi, autorimesse private)
 - D8 - Impianti di distribuzione e servizi all'auto
 - D9 - Discoteche, sale da ballo e similari
 - D10 - Attività ludico-ricreative con problematiche di impatto sociale svolte in pubbliche sale da gioco (VLT, sale slot e similari Attività ludico-ricreative con forte impatto sociale)
 - D11 - Attività di tipo religioso non rientranti tra i luoghi di culto.
- **esercizi di vicinato**
 - E1 - Esercizi commerciali di vicinato (c1-alimentari; c2-non alimentari)
- **medie-piccole strutture di vendita – non alimentari**
 - E2 - Medio-piccole strutture di vendita - non alimentari
- **medie-piccole strutture di vendita – alimentari**
 - E3 - Medio-piccole strutture di vendita – alimentari
- **medie-grandi strutture di vendita – non alimentari**
 - E4 - Medio-grandi strutture di vendita - non alimentari
- **medie-grandi strutture di vendita – alimentari**
 - E5 - Medio-grandi strutture di vendita – alimentari
- **grandi strutture di vendita – non alimentari**
 - E6 - Grandi strutture di vendita - non alimentari
- **grandi strutture di vendita – non alimentari**
 - E7 - Grandi strutture di vendita - non alimentari
- **Pubblici esercizi**
 - E8 – Pubblici esercizi
- **Artigianato di servizio**
 - E9 – Artigianato dei servizi alla persona e alla casa (estetista, parrucchiere, gelataio, calzolaio, orafo, ecc.), ai beni di produzione, alle imprese e laboratoriale, nonché agli automezzi limitatamente ai cicli ed ai motocicli
- **attività di trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici**
 - F6 - Attività di conservazione condizionata, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici, comprese cantine vinicole industriali.

c2

La funzione abitativa di cui al punto a1 del precedente comma è ammessa con un massimo di un alloggio ad esclusivo servizio del custode dell'attività con i seguenti limiti e condizioni fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3:

- dovrà essere dichiarata il tipo di attività da insediarsi ed assicurare la tutela dal rumore e da altri fattori di disturbo;

- SL max **mq 140** (l'uso in quantità superiore è ammesso solo se legittimamente preesistente alla data di adozione della I Variante di RUE);
- l'alloggio sia collocato all'interno della sagoma planivolumetrica dell'edificio produttivo o commerciale e sia dotato di tutti gli accorgimenti atti ad assicurare la tutela dal rumore e dagli altri fattori di disturbo.

c3

Nelle aree a prevalente funzione alberghiera (B1) sono ammessi alloggi per i proprietari e/o gestori dell'attività nel numero di 2 e di SL massima di mq 200 ciascuno.

c4

Gli edifici aventi destinazioni in atto in contrasto con quanto stabilito dal presente Articolo potranno subire modificazioni d'uso solo per adeguarsi alla disciplina del presente Piano.

c5

Ai sensi del comma 2 bis della LR n. 5 del 2013 e ss.mm.ii, sono vietati l'esercizio delle sale da gioco e delle sale scommesse, nonché la nuova installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito di cui all'articolo 110, comma 6, del regio decreto 18 giugno 1931, n. 773 (Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza), in locali che si trovino a una distanza inferiore a 500 ml (cinquecento), calcolati secondo il percorso pedonale più breve, dai seguenti luoghi sensibili:

- gli istituti scolastici di ogni ordine e grado;
- i luoghi di culto;
- gli impianti sportivi;
- le strutture residenziali o semi-residenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario;
- le strutture ricettive per categorie protette;
- i luoghi di aggregazione giovanile e oratori.

Art. 3.5.3 Interventi edilizi ammessi

c1

Negli ambiti consolidati A13 esistenti sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), e), f) g), h), i), j), k) dell'art. 1.2.4. (Tipi di intervento) del RUE UNICO con le limitazioni e condizioni stabilite per i particolari sub ambiti di cui ai successivi articoli.

c2

Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale, con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.¹⁶

C3

Al fine di incentivare l'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della L.R. 13/89 e s.m.e.i., le attività localizzate al piano terra, di tipo commerciale, ambulatoriale, culturale sportivo e per lo spettacolo, aperte al pubblico a vario titolo e che, alla data di approvazione della presente variante di R.U.E., non presentano un ingresso accessibile, dovranno dotarsi di una idonea soluzione per garantire l'accesso a persone con disabilità. Tale soluzione – anche provvisoria – potrà essere costituita da campanello esterno, pedana mobile, rampa, etc..., da concordarsi caso per caso con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Il mancato rispetto di tale prescrizione sarà sanzionata a norma di legge.

¹⁶ Aggiornamento in recepimento alla modifica apportata all'art. 4 comma 1ter del D.P.R. 380/2001 e s. m. e i. (comma introdotto dall'art. 17-quinquies, comma 1, legge n. 134 del 2012, poi così sostituito dall'art. 15, comma 1, d.lgs. n. 257 del 2016).

C4

le cantine poste al piano seminterrato e/o al primo piano fuori terra ed i relativi corridoi di servizio , ovvero gli spazi e i locali destinati alla sosta e al ricovero delle autovetture per uso privato, per rientrare nella Superficie Accessoria (SA) di cui al punto 19 dell'Allegato II della DGR 922/2017 e pertanto escluse dal computo della SL, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

1.1. l'altezza massima di detti locali potrà essere pari a ml.2,40 misurata dal piano di calpestio degli stessi all'intradosso del solaio strutturale del piano soprastante;

1.2. le eventuali porte verso l'esterno potranno avere una larghezza massima di ml.1,00 e dovranno essere "cieche" prive di infisso a vetro;

1.3. le eventuali finestre dovranno avere la banchina del lato orizzontale inferiore, posta ad un'altezza minima dal pavimento pari a ml.1,80;

1.4. la superficie netta di detti locali non potrà superare il 50% di quella del piano su cui insistono;

1.5. detti vani cantina non potranno essere collegati "direttamente" a vani costituenti S.U., se non attraverso un apposito disimpegno;

2. le cantine poste ai piani superiori al primo fuori terra oltre all'altezza utile inferiore a 2,70 per rientrare nella Superficie Accessoria, di cui al punto 19 dell'Allegato II della DGR 922/2017 e pertanto escluse dal computo della SL, dovranno avere le caratteristiche di cui ai punti 1.2.,1.3, 1.4, 1.5;

Art. 3.5.4 Sub Ambiti per attività produttive e terziarie di completamento A13a

c1

a) Obiettivi prestazionali da raggiungere	
Completamento e qualificazione dei tessuti urbani, nuove dotazioni territoriali di parcheggi pubblici.	
b) Funzioni ammesse ed interventi edilizi ammessi	
<ul style="list-style-type: none"> - Le funzioni ammesse sono quelle di cui al precedente art. 3.5.2; - Sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), e), f) g), h), i), k) dell'art. 1.2.4. (Tipi di intervento) del RUE UNICO 	

c) Indici e parametri edilizi	
Gli interventi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:	
Uf Indice di utilizzabilità fondiaria	0,60 mq/mq 1,00 mq/mq per gli edifici con prevalente funzione e1) ed e2)
Dcp Distanza dai confini di proprietà	5,00 m, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti.
Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti antistanti (art. 9 DM 1444/1968)	10,00 m
Dcs Distanza dal confine stradale	5,00 m. Sono fatte salve diverse disposizioni derivate dal Codice della Strada.
Ivl Indice di Visuale libera	0,5
Sp Superficie permeabile	12,5% della SF con le prescrizioni di cui all' art. 4.14 (Requisiti e modalità di sistemazione delle aree pertinenziali).
Alberature di Progetto	1 pianta ogni 50 mq. di Sp

d) Disposizioni particolari	
1	
Possibilità costruzione in deroga di autorimessa (vedasi <i>Disposizione modificata dall'art. 2.4.1 comma 12 del RUE UNICO</i>).	
La possibilità di deroga alla SL, come specificata nel precedente punto 1, è consentita previa verifica dell'impossibilità di utilizzo ad autorimessa di altri locali di servizio esistenti per tale funzione.	
2	
Negli edifici esistenti possono essere realizzati, in deroga agli indici fondiari del sub ambito, dei soppalchi aventi i requisiti di cui all'Allegato A punto 35 alla DAL 279/2010 e delle pensiline a sbalzo, anche con nuovi pilastri in aderenza alle murature esistenti, con un aggetto massimo di m 4 alle seguenti condizioni: Dcp: m 3; Dcs: m 3 fatte salve diverse disposizioni derivate dal Codice della Strada;	
3	
Nelle aree pertinenziali dei fabbricati, in deroga all'indice fondiario, è consentita la costruzione di elementi d'arredo (laddove non già presenti), così come descritti e disciplinati all'art 1.4.1 comma 5 delle NTA del RUE UNICO.	
e) Ammissibilità degli interventi	
L'ammissibilità degli interventi è subordinata:	
<ul style="list-style-type: none"> - al reperimento delle dotazioni territoriali, ovvero monetizzazione nei casi previsti, e dei parcheggi pertinenziali di cui all'art. 4.6 e art. 2.4.1 delle NTA del RUE UNICO; 	

- alla corresponsione, ove previsto, del contributo costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come da Deliberazione comunale;
- al mantenimento dell'invarianza idraulica di cui al precedente art. 2.8;
- all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
- ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

Art. 3.5.5 Sub Ambiti per attività produttive e terziarie da riconvertire A13b (ex Sfir)

c1

a) Obiettivi prestazionali da raggiungere

L'area ex Sfir è situata all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, rappresenta un potenziale ambito per il riuso e la rigenerazione urbana.

L'area necessita di una completa ripianificazione e riconversione a nuove funzioni d'interesse urbano e territoriale, dirette a rivitalizzare e qualificare il territorio dal punto di vista identitario, sociale ed economico, realizzando nuove attrattività ed opportunità di sviluppo. La riconversione funzionale, in particolare, perseguirà obiettivi di elevati standard di sostenibilità ecologico-ambientale, multifunzionalità ed innovazione, rafforzamento dell'identità "Artusiana" della Città, con funzione sociale e rivolta a soddisfare bisogni emergenti di aggregazione e residenzialità in specifico per alcune fasce di popolazione (anziani, giovani) , qualità della vita/benessere umano.

b) Funzioni e interventi edilizi ammessi allo stato attuale

- sono ammesse le funzioni in essere regolarmente autorizzate;
- non sono ammessi cambi d'uso anche senza opere;
- in attesa della riconversione dell'area Pianificazione Operativa o Accordo di Programma , gli interventi edilizi ammessi, al fine di non compromettere le possibilità di trasformazione e ri-qualificazione complessiva dell'area, sono quelli di cui alle lettere a), b), e), g), k) dell'art. 1.2.4. (Tipi di intervento) del RUE UNICO

c) Condizioni alla riconversione ed all'attuazione

La progettazione dovrà tener conto dei principi di riferimento definiti al punto a) e perseguire:

- il rafforzamento dell'armatura urbana e territoriale con particolare riferimento al recupero di aree per spazi ed attrezzature collettive di rango urbano, miglioramento delle connessioni e snodi con il sistema urbano, connessione al sistema della mobilità leggera;
- un'elevata qualità della progettazione urbanistico edilizia degli interventi ivi compresi alti livelli di dotazione ecologica e di permeabilità dei suoli;
- l'ammodernamento, adeguamento degli assi viari esistenti e del sistema infrastrutturale e tecnologico;

La riconversione dell'area potrà avvenire anche per parti autonome, qualora risultino verificati gli obiettivi e le condizioni di cui alla presente scheda, nonché uno studio delle relazioni con il contesto urbanistico edilizio esistente e pianificato, dei segni e delle permanenze del sito.

Art. 3.5.6 Sub Ambiti per attività produttive e terziarie pianificati A13c

c1

<p>a) Obiettivi prestazionali da raggiungere</p> <p>Tessuti edilizi già completi per infrastrutturazione e dotazioni territoriali.</p>
<p>b) Funzioni e interventi edilizi ammessi</p> <p>1 Le funzioni ammesse sono quelle di cui al precedente art. 3.5.2.</p> <p>2 Gli interventi edilizi ammessi sono quelli di cui alle lettere a), b), c), d), e), f) g), i), k) dell'art. 1.2.4. (Tipi di intervento) del RUE UNICO Sono fatte salve le disposizioni contenute agli art.li 1.3 comma 3 e 1.4 comma 3.</p> <p>3 Negli edifici esistenti alla data di adozione della I variante di presente RUE (28/01/2013) possono essere realizzati, in deroga agli indici fondiari del sub ambito, dei soppalchi aventi i requisiti di cui all'Allegato A punto 35 alla DAL 279/2010 e delle pensiline a sbalzo, anche con nuovi pilastri in aderenza alle murature esistenti, con un aggetto massimo di m 4, alle seguenti condizioni: Dcp: m 3; Dcs: m 3 fatte salve diverse disposizioni derivate dal Codice della Strada;</p> <p>4 Per i lotti compresi in piani urbanistici attuativi, edificati o non ancora edificati, sono ammessi gli interventi già previsti nei PUA approvati; nel caso di PUA con convenzione urbanistica ancora valida è ammesso il mantenimento delle definizioni e criteri di calcolo del PUA stesso (es. calcolo della SL SUE etc.), sempre che le opere di infrastrutturazione e di urbanizzazione siano state realizzate e cedute come da convenzioni.</p> <p>Viceversa, nel caso di PUA con convenzione urbanistica scaduta, in recepimento delle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia di cui all'Allegato A della D.A.L. n. 279 del 04.02.2010, così come successivamente modificate e integrate con la DGR n. 922/2017, è stabilito che dovranno essere utilizzate le definizioni e i criteri di calcolo del presente RUE e l'indice di utilizzabilità fondiaria previsto potrà essere incrementato di 0,15, quale fattore di conversione fra i diversi metodi di calcolo della SL (es: il PUA prevedeva un indice $U_f = 0.40$ aggiungo l'indice di conversione di 0.15 e ottengo un indice $U_f = 0.55$).</p>

Art. 3.5.7 Sub Ambiti per attività produttive e terziarie da riqualificare A13d

c1

a) Obiettivi prestazionali da raggiungere	
Riqualificazione dei tessuti mediante realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione e delle attrezzature e spazi collettivi e mitigazione degli impatti ambientali.	
b) Funzioni e interventi edilizi ammessi	
<ul style="list-style-type: none"> - Le funzioni ammesse sono quelle di cui all'art. 3.5.2. - Gli interventi edilizi ammessi sono quelli di cui alle lettere a), b), c), d), e), f) g), h), i), j), k) dell'art. 1.2.4. (Tipi di intervento) del RUE UNICO con le prescrizioni di cui alle successive lettere. 	

c) Indici e parametri edilizi	
Gli interventi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:	
SL max	La SL esistente. Quota una tantum di 100 mq. di SL per interventi di modeste dimensioni (ad un piano fuori terra), ad usi funzionali alle attività esistenti insediate (es: bagni, spogliatoi, ripostigli, piccoli uffici, etc...).
H max	12,5 m fatti salvi particolari corpi tecnici
Numero massimo dei piani fuori terra	3
Dcp Distanza dai confini di proprietà	5,00 m , è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti.
Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti antistanti (art. 9 DM 1444/1968)	10,00 m
Dcs Distanza dal confine stradale	5,00 m . Sono fatte salve diverse disposizioni derivate dal Codice della Strada.
Ivl Indice di Visuale libera	0,5
Sp Superficie permeabile	12,5% della SF con le prescrizioni di cui all' art. 4.14 (Requisiti e modalità di sistemazione delle aree verdi pertinenziali)

d) Disposizioni particolari	
1	
Negli edifici esistenti, alla data di adozione della presente Variante al RUE, sono inoltre ammessi:	
<ul style="list-style-type: none"> - gli interventi cui alle lettere a), b), d), e), f) g), i), k) dell'art. 1.2.4. (Tipi di intervento) del RUE UNICO - la demolizione e la ricostruzione di un nuovo edificio con funzioni compatibili: <ul style="list-style-type: none"> - nel medesimo sub ambito A13d, ma esternamente alla <u>fascia di rete ecologica</u>, sulla base dei coefficienti stabiliti nelle Tabelle di cui all'art. 3.1; - nei lotti ad indice zero secondo quanto disposto al comma 7 dell'art. 3.1; 	
nella Rete ecologica di fascia II le aree rese libere da edificazione dovranno essere attrezzate a verde secondo quanto disposto al comma 2 dell'art. 4.13.2.	
2	
Possibilità costruzione in deroga di autorimessa (vedasi Disposizione modificata dall'art. 2.4.1 comma 12 del RUE UNICO).	
La possibilità di deroga alla SL, come specificata nel precedente punto 2, è consentita previa verifica dell'impossibilità di utilizzo ad autorimessa di altri locali di servizio esistenti .	

e) Ammissibilità degli interventi

- alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti carenti o mancanti secondo le prescrizioni degli Uffici tecnici comunali;
- al reperimento e realizzazione, ovvero monetizzazione nei casi previsti, delle dotazioni territoriali come previsto nella tabella di cui all'art. 4.9;
- al reperimento delle quote di parcheggio pertinenziale (Pr);
- alla corresponsione, ove previsto, del contributo costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come da Deliberazione comunale;
- al mantenimento dell'invarianza idraulica di cui all' art. 2.8;
- all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
- ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

Art. 3.6 Città Artusiana

c1

All'interno del **perimetro della Città Artusiana**, come individuato nelle tavole 1 del RUE valgono le seguenti particolari disposizioni:

- a) il cambio d'uso per realizzare ristoranti, bar, enoteche e assimilabili può essere autorizzato anche qualora sia dimostrata l'impossibilità:
 - di reperire le aree per le dotazioni territoriali, in tal caso si procederà con la monetizzazione;
 - di reperire i parcheggi privati pertinenziali (PE) di cui all'art. 4.6;
- b) nelle parti esterne al perimetro del centro storico, è ammesso l'ampliamento dei fabbricati esistenti, in deroga all'indice di sub ambito, fino a un massimo di 30 mq esclusivamente per gli usi E8 e con i seguenti limiti e condizioni:
 - Dcp: m 1,50 e nei limiti del codice civile. E' inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
 - non dovranno essere presenti aperture (porte, finestre, vedute, ecc.) nelle pareti poste ad una distanza inferiore a m 5,00 dai confini di proprietà;
 - distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (art. 9 DM 1444/1968): 10,00 m;
 - Dcs: m 3 per le strade di tipo E ed F locali comunali;
 - lvl: 0,5;Considerata la superficie minima di ampliamento, non è richiesto il reperimento dei parcheggi privati pertinenziali (PE).
- c) la superficie del soppalco può coprire sino al 80% della superficie del locale sottostante ad uso E8; quest'ultimo dovrà avere un'altezza utile minima all'intradosso del solaio del soppalco non inferiore a m 2,70 e il locale soppalcato dovrà avere un'altezza utile minima non inferiore a m 2,00 e utile media non inferiore a m 2,40. (comma già presente nell'art. 5.7 comma 3 del Regolamento d'Igiene vigente).

c2

Il cambio d'uso e/o ampliamento di cui al precedente comma 1 sono subordinati al rispetto dei limiti di cui al DPCM 14/11/1997 e al DPCM 05/12/1997 (requisiti acustici passivi degli edifici) da verificare attraverso preliminare relazione tecnica e che per gli eventuali adeguamenti tecnologici (quali ad es. installazione di celle frigorifere e di centrali di condizionamento, e simili) dovranno essere adottate tutte le necessarie misure per l'abbattimento del rumore e dei flussi d'aria.

C3

All'interno del perimetro della Città Artusiana non si applicano le specifiche di cui all'art. 3.3 commi 5,6,7.

Art. 3.7 Verde privato

c1

Sono aree destinate al mantenimento del verde per giardini, orti e parchi privati, è quindi prescritto, di norma, il mantenimento delle aree libere inedificate e delle relative piantumazioni.

Gli interventi sul verde si attuano secondo quanto disposto all'art. 4.14 e dal Regolamento del verde pubblico e privato.

c2

Le aree a verde privato non concorrono alla potenzialità edificatoria dei lotti ovvero sono escluse dal calcolo dell'indice di fabbricabilità fondiaria (if).

c3

Nelle aree di cui al comma 1, in deroga all'indice fondiario, è consentita la costruzione di elementi d'arredo, così come descritti e disciplinati all'art 1.4.1 comma 5 delle NTA del RUE UNICO.

c4

Gli edifici esistenti nelle aree a verde privato sono soggetti esclusivamente ad interventi manutentivi, sono inoltre esclusi i cambi d'uso. Il POC potrà destinare tali aree a dotazioni territoriali.

CAPO 3.C AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE A11 E AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI A12 E A13

Art. 3.8 Ambiti urbani da riqualificare A11 e ambiti per nuovi insediamenti A12 e A13

c1

Gli Ambiti da riqualificare A11 e gli ambiti per nuovi insediamenti A12 e A13, individuati nelle tavole 1 del RUE sono soggetti alla disciplina del Titolo IX, Titolo X e Titolo XI delle Norme del PSC e da attuarsi tramite PUA, previo inserimento nel POC.

c2

Gli interventi sugli edifici esistenti esistenti negli ambiti A11 e A12 sono disciplinati dall'art. 5.1 delle presenti Norme.

CAPO 3.D TERRITORIO RURALE

Art. 3.9 Ambiti e aree del territorio rurale

c1

Il PSC definisce gli obiettivi della pianificazione nel territorio rurale, individua e perimetra le seguenti aree e ambiti del territorio rurale:

- Aree di valore naturale e ambientale (art. A-17)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. A-18)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. A-19)
 - 1 specializzata di pianura (art. A-19.1)
 - 2 di elevata connotazione paesaggistica vitivinicola ed olivicola (art. A-19.2)
- Ambiti agricoli periurbani (art. A-20)

stabilendo gli obiettivi di sviluppo e le condizioni di tutela (titolo XIII delle Norme del PSC) attraverso prescrizioni, direttive e indirizzi.

Le trasformazioni previste dal RUE sono pertanto soggette alla prescrizioni contenute nel PSC, che devono essere verificate per ogni intervento.

Il RUE, inoltre, sviluppa nelle presenti norme, le direttive e gli indirizzi del PSC per le diverse parti del territorio rurale.

c2

Il RUE disciplina inoltre, sulla base della ricognizione effettuata sull'intero territorio rurale comunale, le trasformazioni del patrimonio edilizio esistente:

- a) privo di interesse storico – architettonico, culturale e testimoniale;
- b) di pregio storico culturale e testimoniale non disciplinati dal PSC.

Tale patrimonio è individuato nelle tavole 1 del RUE e disciplinato, oltre che dalle presenti Norme, dalle Schede di analisi e disciplina attuativa (Elaborati ERs e ERr) che ne definiscono le specifiche condizioni di trasformazione.

c3

Gli interventi nel territorio rurale devono essere soggetti ad una attenta valutazione in merito al loro inserimento paesaggistico da illustrarsi negli elaborati progettuali allegati alla richiesta del titolo abilitativo secondo quanto disposto nell'**Appendice D Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi**.

C4

Negli interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di ristrutturazione (pesante) nonché cambio d'uso di edifici, è consentito realizzare alloggi aventi superficie utile lorda SU minima di mq. 38,00. (disposizione già inserita nel regolamento d'igiene vigente).

C5

Negli interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di ristrutturazione (pesante) nonché cambio d'uso di edifici, la quota di superficie destinata a servizi "S" all'abitazione (ad esclusione dell'autorimessa) non potrà superare la quota di superficie abitativa dell'alloggio. In particolare, i locali a servizio ad uso tavernetta (Categoria S1) sono consentiti all'interno di alloggi aventi Su abitativa maggiore di mq. 50 ; la superficie di detti locali non potrà superare il 30 % della Su abitativa dell'alloggio.

C5 bis

le cantine poste al piano seminterrato e/o al primo piano fuori terra ed i relativi corridoi di servizio, ovvero gli spazi e i locali destinati alla sosta e al ricovero delle autovetture per uso privato, per rientrare nella Superficie Accessoria (SA) di cui al punto 19 dell'Allegato II della DGR 922/2017 e pertanto escluse dal computo della SL, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

1.1. l'altezza massima di detti locali potrà essere pari a ml.2,40 misurata dal piano di calpestio degli stessi all'intradosso del solaio strutturale del piano soprastante;

1.2. le eventuali porte verso l'esterno potranno avere una larghezza massima di ml.1,00 e dovranno essere "cieche" prive di infisso a vetro;

1.3. le eventuali finestre dovranno avere la banchina del lato orizzontale inferiore, posta ad un'altezza minima dal pavimento pari a ml.1,80;

1.4. la superficie netta di detti locali non potrà superare il 50% di quella del piano su cui insistono;

1.5. detti vani cantina non potranno essere collegati "direttamente" a vani costituenti S.U., se non attraverso un apposito disimpegno;

2. le cantine poste ai piani superiori al primo fuori terra oltre all'altezza utile inferiore a 2,70 per rientrare nella Superficie Accessoria, di cui al punto 19 dell'Allegato II della DGR 922/2017 e pertanto escluse dal computo della SL, dovranno avere le caratteristiche di cui ai punti 1.2.,1.3, 1.4, 1.5;

Art. 3.9.1 Aree di valore naturale e ambientale (art.A-17)

c1

Il PSC individua il sistema delle "Aree di valore naturale ed ambientale" del territorio comunale secondo quanto definito dall'art. A-17 della Lr 20/2000, che risulta costituito dal "Parco fluviale del Ronco".

c2

In tali ambiti il RUE, in attuazione di quanto disposto dal PSC, promuove la tutela dei caratteri naturali e ambientali e la difesa e ricostituzione degli equilibri idraulici e idrologici.

Art. 3.9.2 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. A-18)

c1

Corrisponde all'ambito del "Fiume Ronco" caratterizzato da particolare qualità ed integrità del rapporto ambiente naturale e attività antropica.

c2

In tale ambito, il RUE, in attuazione di quanto disposto dal PSC, favorisce la multifunzionalità e le attività integrative del reddito agricolo nelle forme più varie, anche legate all'offerta e gestione di servizi ambientali e alle misure ed azioni dello sviluppo locale integrato.

Art. 3.9.3 Ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva agricola (Art. A-19)

c1

Comprende parti del territorio comunale caratterizzate da un'elevata idoneità all'utilizzo agricolo intensivo. E' articolato nei seguenti due sub ambiti:

- 1 specializzata di pianura "Larga romagnola" (A.19.1)
- 2 di elevata connotazione paesaggistica vitivinicola ed olivicola "Colline di Bertinoro" (A-19.2)

c2

Nel sub ambito 1, il RUE, in attuazione di quanto disposto dal PSC, favorisce l'utilizzo agricolo dei suoli e l'integrità del sistema rurale, l'incremento del livello di competitività ed efficienza delle aziende agricole e una loro maggiore integrazione nella filiera agroalimentare.

c3

Nel sub ambito 2, il RUE, in attuazione di quanto disposto dal PSC, favorisce la conservazione ed il miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica attraverso l'adozione di interventi di ripristino o mitigazione.

Art. 3.9.4 Ambiti agricoli periurbani (art. A-20)

c1

Gli ambiti agricoli periurbani sono zone di contatto con il sistema insediativo urbano, che interagiscono con esso in termini di relazioni ecologiche, paesaggistiche, funzionali e necessitano di reciproche esigenze di protezione.

c2

Il RUE, conformemente a quanto indicato dal PSC, In tali ambiti persegue il miglioramento degli aspetti relazionali e, in particolare, i seguenti obiettivi:

- a) il mantenimento della conduzione agricola dei fondi ad esclusione dell'attività zootecnica;
- b) il miglioramento della qualità ambientale dei sistemi urbani attraverso il mantenimento di spazi aperti, la riconnessione del sistema del verde urbano e di quello periurbano, la ricostituzione della rete ecologica, ecc.;
- c) l'insediamento di attività integrative e compensative dei redditi agrari quali ad esempio le attività orto floro vivaistiche;
- d) l'eliminazione delle strutture incongrue.

Art. 3.10 Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale

c1

Nel territorio rurale sono ammessi interventi edilizi a fini abitativi effettuati dai seguenti soggetti:

- a) coltivatore diretto ai sensi dell'art. 48 della L 454/1961;
- b) imprenditore agricolo professionale ai sensi del D.lgs 99/2004.

Per soggetti diversi da quelli indicati alle precedenti lettere a) e b) sono ammissibili, di norma, solamente interventi conservativi.

c2

Nuovi interventi edilizi diversi da quelli indicati al precedente comma, purché al servizio della produzione agricola e delle attività ad essa connesse, sono consentiti ai seguenti soggetti:

- a) coltivatore diretto ai sensi dell'art. 48 della L 454/1961;
- b) imprenditore agricolo professionale ai sensi del D.lgs 99/2004;
- c) imprenditore agricolo, ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile, purché in possesso dei requisiti minimi di accesso al sostegno per gli investimenti nelle aziende agricole, stabiliti dal piano regionale di sviluppo rurale e dai relativi piani operativi provinciali, e le condizioni generali di insediamento previste dal presente piano. Per questi soggetti si esclude la possibilità edificatoria a fini di nuova abitazione.

c3

Per la formazione di nuove unità aziendali agricole e la relativa edificazione di edifici infrastrutturali (abitativi e di servizio alla produzione agricola) per esigenze strettamente connesse alla produzione agricola è assunta, quale dimensionamento minimo, la soglia di **5 Ha di SAU** (Superficie agricola utilizzata).

Per le zone con produzioni ad elevata redditività (quale l'orto-vivaismo) si prevede un dimensionamento minimo pari a **4 Ha di SAU**.

La soglia indicata va riferita ad una SAU accorpata, dalla quale si intendono esclusi i terreni in affitto. Al di sotto di tale soglia non è ammessa la formazione di nuove unità aziendali agricole a fini edificatori.

Si definisce nuova unità aziendale agricola quella iscritta dopo il 28 ottobre 2005 (adozione PSC) all'anagrafe agricola regionale.

Sono ammessi minimi dimensionali inferiori a quelli sopra fissati solo qualora l'azienda agricola di nuova formazione provenga da accorpamenti di terreni non scorporati da altre l'unità aziendali, ovvero da accorpamenti di aziende di dimensioni inferiori ai limiti fissati, o per la costituzione del "compendio unico" ai sensi dell'articolo 7 del D.lgs 99/2004. Tali minimi non devono, comunque, essere mai inferiori a 5 Ha di SAU. In tali aziende è esclusa la nuova costruzione a fini abitativi.

c4

L'azienda agricola può essere costituita da terreni ricadenti nel territorio di Comuni diversi confinanti; tali terreni possono concorrere alla formazione della SAU, e così anche gli edifici eventualmente ivi esistenti concorrono alla determinazione della Superficie complessiva abitativa e di servizio aziendale di cui agli artt. 3.12 e 3.14 delle presenti Norme. Lo stato di fatto di tali aree in termini di superfici, di edificato esistente (con eventuali asservimenti) e potenziale dovrà essere documentato e quantificato su apposita dichiarazione redatta dall' U.T. dei Comuni confinanti interessati e sarà da rapportarsi con le presenti Norme ai fini del rilascio del titolo abilitativo; di quest'ultimo sarà data comunicazione al Sindaco dei Comuni confinanti interessati.

c5

Al fine di consentire, nelle aziende agricole, interventi edilizi anche in deroga ai parametri definiti per gli interventi ordinari ed agli strumenti urbanistico - edilizi, in funzione delle reali e mutabili esigenze di sviluppo delle stesse, delle specificità dei diversi ambiti e sub-ambiti rurali, il presente RUE prevede il ricorso al Piano di Investimento in Azienda Agricola (PIAA) secondo le modalità definite nell'Allegato 1 del RUE (Titoli abilitativi e procedure), e comunque nel rispetto dei seguenti criteri e condizioni:

- gli interventi devono essere rivolti al miglioramento insediativo ed infrastrutturale della azienda, con specifica considerazione del contesto ambientale e paesaggistico ;
- devono riguardare esclusivamente le esigenze produttive dell'azienda agricola e non il dimensionamento dell'abitazione agricola;
- deve essere verificata la possibilità di prioritario intervento sul patrimonio edilizio esistente;
- devono essere verificate le condizioni di sostenibilità degli interventi tramite le procedure di di valutazione ambientale strategica (Vas), e, per le aree agricole di valore naturale e ambientale (A17) il PIAA è soggetto a valutazione d'incidenza.

c6

Il rilascio di titoli abilitativi edilizi è subordinato alla demolizione delle superfetazioni e dei manufatti edilizi che rappresentino elementi di degrado nel contesto ambientale, nonché al riordino delle aree di pertinenza. E' sempre escluso, come specificato al comma f dell'articolo A-21 della Lr 20/2000, il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi. I manufatti edilizi realizzati prima del 1967, in assenza di titoli abilitativi, dovranno essere validati dal proprietario mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio che ne attesti l'esistenza prima di tale data corredata da idonea documentazione (atti di compravendita, cartografia, ecc.).

c7

Qualora l'intervento riguardi la realizzazione di nuovi interventi edilizi a fini abitativi nonché a servizio della produzione agricola, il rilascio del titolo abilitativo è inoltre subordinato alla stipula di un atto unilaterale d'obbligo, debitamente trascritto presso la competente Conservatoria dei registri Immobiliari, con vincolo di asservimento della SAU utilizzata e di destinazione decennale, con allegata cartografia in scala 1:5000 indicante l'area asservita all'intervento.

c8

Qualora l'intervento riguardi il riutilizzo a fini non agricoli di edifici asserviti ad unità poderali agricole, il rilascio del titolo abilitativo è inoltre subordinato alla stipula di un atto unilaterale d'obbligo che ne attesti le condizioni derivanti dalle presenti norme, debitamente trascritto presso la competente Conservatoria dei registri Immobiliari, con allegata cartografia in scala 1:5000 indicante l'area asservita all'intervento.

c9

E' ammessa inoltre la realizzazione di tutte le infrastrutture a rete da parte degli Enti preposti.

c10

Dovrà essere verificata, per qualsiasi intervento, la presenza di eventuali vincoli derivanti dalla pianificazioni sovraordinata e da reti infrastrutturali.

Art. 3.11 Funzioni ammesse nel territorio rurale

c1

Per gli interventi di nuova costruzione sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- **campeggi e villaggi turistici**
 - B2 - Campeggi e villaggi turistici (solo con POC)
 - B3 - Aree attrezzate per la sosta camper e cicloturistico (solo con POC)
- **terziario direzionale**
 - D3 - Attività private culturali, sociali-ricreative (ad esclusione di asilo nido, micronido, baby parking, spazio bambini), sportive (palestre, campi da tiro, campi da cross, ecc.) e di spettacolo, con eventuali strutture non fisse ma amovibili;
 - D8 - Impianti di distribuzione e servizi all'auto (solo con POC)
 - D11 - Attività di tipo religioso non rientranti tra i luoghi di culto (solo con POC)
- **residenza rurale**
 - F1 – residenza rurale
- **servizi agricoli**
 - F2 – Depositi di materiale e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili e altre costruzioni connesse alle funzionalità dell'azienda agricola
 - F3 - Ricovero attrezzi per non aventi titolo ai sensi dell'art. 3.22 delle presenti norme
- **allevamenti produttivi**
 - F4 - Allevamenti produttivi aziendali (compreso bacini di accumulo e stoccaggio dei liquami zootecnici)
- **attività di trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici**
 - F6 - Attività di conservazione condizionata, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici, limitatamente alle produzioni aziendali e interaziendali.
 - F7 - Cantine vinicole
- **coltivazione in serre e vivai**
 - F8 – coltivazioni in serre e vivai
- **attività di custodia di animali**
 - F9 – Allevamenti di animali d'affezione, attività di custodia di animali, attività di addestramento (maneggio, ecc.)

c2

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente privo di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale¹⁷ (elaborato ERr) sono ammesse, con riferimento alle tipologie edilizie, individuate nell'Abaco del processo tipologico, le seguenti destinazioni d'uso:

- **residenza individuale**
 - A1 - residenza civile e relativi servizi
 - - negli edifici residenziali di recente costruzione Tipi N2;
- **residenza collettiva**
 - A2 - Residenza collettiva (collegi, convitti, conventi, case di riposo, studentati, case d'accoglienza, case famiglia, ecc.)
 - - negli edifici residenziali di recente costruzione Tipi N2;
- **edifici ad uso ricettivo**
 - B1 - Attività ricettive alberghiere (solo se presenti) ed extra-alberghiere (colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali e residenze turistico alberghiere ecc...)
 - - negli edifici residenziali di recente costruzione Tipi N2;
- **area attrezzata ad uso turistico-ricettivo**
 - B3 - Aree attrezzate di sosta camper (art. 15 L.R. 16/2004) e cicloturismo
 - - negli edifici di recente costruzione Tipi N2 e N3 con le relative aree di pertinenza;
- **produttivo**

¹⁷ Per gli edifici di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale disciplinati dal RUE si veda successivo art. 3.30.

- C3 - Impianti di produzione e commercializzazione di energia (con le specifiche di cui all'art. 4.24 delle presenti norme)
- C6 - Attività manifatturiere industriali e artigianali
 - - negli edifici specialistici produttivi Tipo N1.3a *capannone artigianale*, solo se presenti e compatibili, limitatamente ad attività che non richiedono autorizzazioni per l'emissione in atmosfera e che non sono ricomprese negli elenchi delle attività soggette a VIA o screening;
- C7 - Attività produttive agroalimentari
 - - negli edifici specialistici produttivi Tipo N1.3a *capannone artigianale*, solo se presenti e compatibili limitatamente ad attività che non richiedono autorizzazioni per l'emissione in atmosfera e che non sono ricomprese negli elenchi delle attività soggette a VIA o screening
- C10 - Deposito e commercializzazione dei materiali all'aperto, stoccaggio e rimessaggio mezzi
 - - nelle aree di pertinenza dei Tipi N1.3 e N1.5e solo se presenti e compatibili, limitatamente ad attività che non richiedono autorizzazioni per l'emissione in atmosfera e che non sono ricomprese negli elenchi delle attività soggette a VIA o screening;
- C11- Attività commerciali all'ingrosso, magazzini
 - - negli edifici specialistici produttivi Tipo N1.3a *capannone artigianale*, solo se presenti e compatibili, limitatamente ad attività che non richiedono autorizzazioni per l'emissione in atmosfera e che non sono ricomprese negli elenchi delle attività soggette a VIA o screening;
- **terziario direzionale**
 - D1 - Studi professionali, ambulatori privati, banche, assicurazioni, agenzie finanziarie e uffici in genere
 - - negli edifici residenziali di recente costruzione Tipi N2
 - D2 - Attività private espositive, fieristiche, congressuali (solo se presenti e compatibili)
 - D3 - Attività private culturali, sociali-ricreative (asili nido, micronidi, baby parking, spazio bambini, ecc.), sportive (palestre, campi da tiro, campi da cross, ecc.) e di spettacolo
 - - negli edifici specialistici Tipi N1.1;
 - - negli edifici residenziali di recente costruzione Tipi N2;
 - D4 - Attività sanitarie ed assistenziali (private)
 - - negli edifici specialistici Tipi N1.1;
 - - negli edifici residenziali di recente costruzione Tipi N2;
 - D6 - Servizi privati di istruzione pre-scolastici, dell'obbligo, di istruzione superiore, di formazione e ricerca
 - - negli edifici specialistici Tipi N1.1;
 - - negli edifici residenziali di recente costruzione Tipi N2;
- **esercizi di vicinato**
 - E1 - Esercizi commerciali di vicinato (c1-alimentari; c2-non alimentari)
 - - negli edifici residenziali di recente costruzione Tipi N2;
 - - negli edifici specialistici Tipo N.1.5c *edificio commerciale* solo se presenti e compatibili;
- **medie-piccole strutture di vendita – non alimentari**
 - E2 - Medio-piccole strutture di vendita - non alimentari
 - - negli edifici specialistici Tipo N.1.5c *edificio commerciale* solo se presenti e compatibili;
- **medie-piccole strutture di vendita – alimentari**

- E3 - Medio-piccole strutture di vendita – alimentari
 - - negli edifici specialistici Tipo N.1.5c edificio commerciale solo se presenti e compatibili;
- **Pubblici esercizi**
 - E8 - negli edifici residenziali di recente costruzione: Tipi N2;
 - - negli edifici specialistici N1.5b *bar ristoranti* solo se presenti e compatibili;
- **Artigianato di servizio**
 - E9 – Artigianato dei servizi alla persona e alla casa (estetista, parrucchiere, gelataio, calzolaio, orafo, ecc.), ai beni di produzione, alle imprese e laboratoriale, nonché agli automezzi limitatamente ai cicli ed ai motocicli:
 - - negli edifici specialistici produttivi Tipo N1.3a *capannone artigianale*, solo se presenti e compatibili, limitatamente ad attività che non richiedono autorizzazioni per l'emissione in atmosfera e che non sono ricomprese negli elenchi delle attività soggette a VIA o screening;
- **residenza rurale**
 - F1 – residenza (comprese foresterie aziendali come da art. 3.13 delle presenti norme)
 - - negli edifici residenziali di recente costruzione Tipi N2;
- **servizi agricoli**
 - F2 – Depositi di materiale e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili e altre costruzioni connesse alle funzionalità dell'azienda agricola
 - F3 - Ricovero attrezzi per non aventi titolo ai sensi dell'art. 3.22 delle presenti norme
- **allevamenti produttivi**
 - F4 - Allevamenti produttivi aziendali (compreso bacini di accumulo e stoccaggio dei liquami zootecnici)
 - - nei fabbricati di servizio tipi N4.1 solo se compatibili;
- **allevamenti produttivi intensivi**
 - F5 - Allevamenti produttivi intensivi (compreso bacini di accumulo e stoccaggio dei liquami zootecnici)
 - - nei tipi N1.3b solo se presenti e compatibili;
- **attività di trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici**
 - F6 - Attività di conservazione condizionata, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici
 - - negli edifici specialistici produttivi Tipo N1.3a *capannone artigianale*, solo se presenti e compatibili, limitatamente ad attività che non richiedono autorizzazioni per l'emissione in atmosfera e che non sono ricomprese negli elenchi delle attività soggette a VIA o screening;
 - F7 - Cantine vinicole
- **coltivazione in serre e vivai**
 - F8 – coltivazioni in serre e vivai

Sono fatte salve eventuali prescrizioni particolari indicate nelle Schede ERr.

c3

Il riuso di edifici ad originaria funzione non abitativa riconducibili ai tipi edilizi N3 "Fabbricati di servizio con funzioni connesse alla residenza" e N4 "Fabbricati di servizio con funzioni connesse alla attività agricola" è compatibile unicamente per funzioni di servizio.

c4

Le destinazioni d'uso per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale disciplinati dal RUE (elaborato ERs) sono specificate all'art. 3.30 delle presenti Norme.

c5

Le destinazioni d'uso degli edifici non rilevati sono disciplinate dall'art. 3.27 delle presenti Norme.

c6

Gli edifici aventi destinazioni in atto in contrasto con quanto stabilito dal presente articolo potranno subire modificazioni d'uso solo per adeguarsi agli usi qui stabiliti.

Art. 3.12 Interventi edilizi ad uso abitativo agricolo

c1

La nuova edificazione ad uso abitativo riguarda esclusivamente le esigenze dei soggetti di cui al comma 1 dell'articolo 3.10 e del loro nucleo familiare, ed in ragione dei seguenti elementi:

- a) sia verificata la disponibilità edificatoria dei terreni precedentemente asserviti all'azienda e non siano stati scorporati dall'azienda agricola edifici ad uso abitativo. La data cui fare riferimento per tali verifiche è il 23-06-1987, data di adozione del PRG previgente;
- b) sia verificata l'inesistenza, sugli appezzamenti facenti parte della azienda agricola, di altre unità edilizie abitative suscettibili di un recupero a tali fini;
- c) l'azienda agricola, abbia l'estensione minima:
 - c.1) di **5 ha** se esistente alla data del 28-10-2005 (adozione PSC),
 - c.2) di **5 ha** qualora di nuova costituzione, come indicato al comma 3 dell' articolo 3.10;
- d) sia rispettato l'indice massimo di 0,03 mc/mq, ai sensi del DM 1444/1968.

c2

Nelle Aree di valore naturale ed ambientale A17 non è ammessa la costruzione di nuovi edifici residenziali.

c3

Negli interventi di trasformazione e ampliamento di edifici esistenti o di nuova costruzione, i criteri di dimensionamento dell'abitazione aziendale, secondo quanto disposto dal PSC, sono definiti in funzione dell'effettivo soddisfacimento del fabbisogno abitativo e, quindi, in funzione della dimensione del nucleo/nuclei familiari dei soggetti di cui all'art. 3.10 comma 1. **La superficie complessiva abitativa aziendale**, inclusi i servizi residenziali, è la seguente:

- a) per ogni soggetto con i requisiti di cui all'art. 3.10 comma 1 e per ogni componente del relativo nucleo familiare: mq 80 di Sul per abitazioni residenziali e relativi servizi;
- b) con un minimo di 160 mq e un massimo di 350 mq di Sul per edificio.

Alla Sul risultante andrà sottratta quella di unità edilizie abitative eventualmente già presenti nei terreni asserviti all'azienda.

c4

Solo nel caso in cui l'edificio abitativo agricolo esistente sia:

- a) di interesse storico – architettonico e di pregio storico culturale e testimoniale disciplinati dal PSC;
 - b) di pregio storico culturale e testimoniale disciplinati dal presente RUE;
- e non risulti possibile soddisfare il fabbisogno di cui al comma precedente, l'intervento potrà attuarsi tramite la realizzazione di un secondo edificio abitativo. La progettazione deve garantire la continuità e compatibilità tipologica con le preesistenze.

c5

All'interno dell'edificio abitativo agricolo è ammessa la possibilità di ricavare ulteriori unità abitative qualora:

- a) siano presenti più soggetti con i requisiti di cui all'art. 3.10 comma 1;
- b) siano destinate a componenti del nucleo familiare coadiuvante l'attività agricola principale.

c6

Nelle abitazioni agricole esistenti è inoltre ammessa la suddivisione in ulteriori unità abitative purché una di esse sia destinata all'operatore agricolo anziano cui sia subentrato un discendente nell'attività

aziendale. In tali casi, è ammesso anche una quota di ampliamento dell'edificio abitativo fino a 80 mq di Sul con esclusione degli edifici di valore storico testimoniale.

c7

Limiti e condizioni degli interventi:

- Dcs distanze dalle strade: come da Codice della Strada;
- Dcp distanze dai confini di proprietà: m **5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
- H max: m **7,00** o in caso di ampliamento, l'altezza massima dell'edificio esistente se maggiore di m 7,00.

c8

L'ammissibilità degli interventi è comunque subordinata:

- alle limitazioni e divieti previsti nel PSC con particolare riferimento alla parte "tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica e ambientale del territorio";
- alle limitazioni e ai divieti previsti dalla disciplina relativa al Piano stralcio per il rischio Idrogeologico (Autorità di Bacino);
- al mantenimento dell'invarianza idraulica;
- all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
- ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

Art. 3.13 Foresterie aziendali

c1

L'intervento di realizzazione di foresterie¹⁸ aziendali è subordinato alla dimostrazione, tramite PIAA, della necessità di manodopera stagionale e sua quantificazione in termini di Unità Lavorativa Uomo (ULU), così come quantificata dalla programmazione settoriale regionale e dai piani operativi provinciali, in base alla capacità produttiva aziendale.

c2

Qualora all'interno dell'impresa agricola si renda necessario ricorrere a tale dotazione, devono essere soddisfatti i seguenti requisiti:

- a) l'uso è ammesso attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, alla data d'adozione del presente piano, dismesso dagli usi abitativi o produttivi presenti all'interno della stessa azienda agricola o nel settore agricolo;
- b) qualora, per l'insediamento di tale tipologia d'uso vengano utilizzati edifici destinati all'uso agricolo, la quota di SUL recuperata è da intendersi sottratta alla relativa capacità edificatoria dell'azienda agricola;
- c) Il contesto necessario sarà quello di un'adeguata salubrità e della prossimità ai servizi urbani, di una adeguata localizzazione dal punto di vista insediativo al fine di rendere socialmente sostenibile l'intervento, per cui, in particolare:
 - l'edificio individuato dovrà, comunque, essere localizzato in conformità a quanto disposto dalla normativa sulle aree insalubri;
 - il recupero edilizio dovrà presentare regole di distribuzione spaziale conformi ad una funzione abitativa collettiva e temporanea;
 - dovrà prevedersi l'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
 - dovrà prevedersi il recupero integrale delle dotazioni territoriali nel nucleo urbano più prossimo.

c3

L'utilizzo del patrimonio edilizio esistente non residenziale per la realizzazione di foresterie aziendali dovrà essere oggetto di un'apposita convenzione con il Comune nella quale, in particolare dovranno essere fissati i limiti temporali di residenza, che non potrà, in alcun caso, essere permanente.

¹⁸ Si veda definizione di foresteria aziendale all'art. 1.6 lettera o.13

Art. 3.14 Interventi edilizi al servizio della produzione agricola

c1

La realizzazione di nuovi fabbricati di servizio alla produzione agricola, come definiti all'art. 1.6 lettera o.15 è effettuata dai soggetti di cui all'articolo 3.10 comma 2, ed in ragione dei seguenti elementi:

- a) sia verificata la disponibilità edificatoria dei terreni precedentemente asserviti all'azienda e non siano stati scorporati dall'azienda agricola edifici di servizio alla produzione. La data cui fare riferimento per tali verifiche è il 23-06-1987, data di adozione del PRG previgente;
- b) per la realizzazione di interventi edilizi in nuove unità aziendali valgono le condizioni di cui al precedente art. 3.10 comma 3;
- c) la dimensione della **Superficie complessiva di servizio aziendale** è rapportata ai diversi ambiti del territorio agricolo e alla dimensione dell'azienda.

c2

Nelle Aree di valore naturale e ambientale (A-17) la costruzione di nuovi edifici di servizio aziendale deve avvenire mediante interventi di demolizione e ricostruzione di edifici già esistenti con eventuali accorpamenti e/o spostamenti del sedime, finalizzati ad un migliore inserimento ambientale dei manufatti medesimi.

c3

Negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (A-18), negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di elevata connotazione paesaggistica vitivinicola e olivicola (A-19.2) e negli ambiti agricoli periurbani (A-20) la Superficie complessiva di servizio aziendale è la seguente:

- Sul max: **0,02** mq/mq di SAU fino ad un massimo di **1.000** mq preferibilmente localizzati in un'unica corte rurale;

Alla Sul risultante andrà sottratta quella di edifici di servizio eventualmente già presenti nei terreni asserviti all'azienda.

c4

Negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di pianura (A-19.1) la Superficie complessiva di servizio aziendale è la seguente:

- Sul max: **0,02** mq/mq di SAU fino ad un massimo di **1.400** mq preferibilmente localizzati in un'unica corte rurale.

Alla Sul risultante andrà sottratta quella di edifici di servizio eventualmente già presenti nei terreni asserviti all'azienda.

c5

E' inoltre ammessa, oltre a quanto stabilito ai precedenti commi 3 e 4, la realizzazione di serre permanenti di cui all'art. 1.6 lettera o.11 per colture specializzate nei seguenti ambiti e con i seguenti parametri dimensionali:

- negli ambiti agricoli A-19.1 e A-20: Sul max **0,04** mq/mq di SAU fino ad un massimo di **1.600** mq preferibilmente localizzati in un'unica corte rurale;
- negli ambiti agricoli A-19.2: Sul max **0,02** mq/mq di SAU fino ad un massimo di **1.000** mq preferibilmente localizzati in un'unica corte rurale.

Alla Sul risultante andrà sottratta quella di serre permanenti eventualmente già presenti nei terreni asserviti all'azienda.

c6

Le attività di allevamento (aziendali e intensive) devono prevedere:

- a) strutture zootecniche realizzate secondo le migliori tecniche di allevamento;
- b) la disponibilità di aree per l'eventuale spandimento degli effluenti zootecnici nei limiti previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente.

Eventuali interventi di ampliamento della capacità produttiva (n. capi) di allevamenti aziendali esistenti devono comunque avvenire nel rispetto dei parametri che definiscono l'allevamento zootecnico come non intensivo riportati all'art. 1.6 lettera o.9.

c7

Limiti e condizioni degli interventi:

- Il rilascio del titolo abilitativo per gli interventi di cui ai precedenti commi 3, 4 e 5 qualora la Sul del nuovo edificio sia superiore a **mq 400** è subordinato alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo che preveda la realizzazione di interventi di mitigazione e riqualificazione paesaggistica dell'area secondo quanto disposto dal Regolamento del verde pubblico e privato;
- Dcs distanze dalle strade: come da Codice della Strada;
- Dcp distanze dai confini di proprietà: m **5,00**;
- distanza da edifici abitativi esterni all'unità agricola: m **50** per le stalle;
- H max: m **7,50**, fatti salvi corpi tecnici di maggiore altezza (silos, serbatoi, ecc.);
- i fabbricati di servizio alla produzione agricola devono essere realizzati sempre in corpo separato dall'abitazione.

c8

L'ammissibilità degli interventi è comunque subordinata:

- alle limitazioni e divieti previsti nel PSC con particolare riferimento alla parte "tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica e ambientale del territorio";
- alle limitazioni e ai divieti previsti dalla disciplina relativa al Piano stralcio per il rischio Idrogeologico (Autorità di Bacino);
- al mantenimento dell'invarianza idraulica;
- all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
- ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

Art. 3.15 Interventi edilizi per allevamenti zootecnici intensivi

c1

Non sono ammessi nuovi insediamenti di allevamenti zootecnici intensivi in tutto il territorio comunale fatto salvo quanto previsto per gli interventi di delocalizzazione di cui all'art. 8.10 del PSC .

c2

Al fine di favorire la riqualificazione ambientale del settore agro-zootecnico, la qualità insediativa ed il riequilibrio socio-economico del territorio comunale, il PSC incentiva processi di ricollocazione degli insediamenti zootecnici presenti nei seguenti ambiti di fragilità:

- a ambito agricolo periurbano;
- b ambito compreso entro una fascia di 500 m dal perimetro di territorio urbanizzato e urbanizzabile; indicata nelle Tavole 2a del PSC;
- c zone di espansione inondabili di cui all'articolo 2.3, comma 2 lett. a), del PSC e le Aree di potenziale allagamento di cui all'art. 6 delle Norme del Piano Stralcio per il Rischio idrogeologico.

c3

IL RUE ha verificato la presenza di insediamenti zootecnici negli ambiti di incompatibilità di cui al precedente comma, al fine di stabilire, in funzione degli effettivi impatti, la loro ricollocazione. Di seguito si riportano gli esiti di tale verifica.

- ambito compreso entro una fascia di 500 m dal perimetro di territorio urbanizzato e urbanizzabile:
 - 1 Allevamento Fornino Francesco (35.000 avicoli) Via Nuove Fondine, 1344 (scheda ERr n. 246)
 - 2 Allevamento F.lli Lugaresi (30 cavalli e 150 pecore) Via Emilia per Forli, 10;
 - 3 Allevamento Severi Eugenio (20.000 fagiani) Via Ausa Vecchia, 465;
 - 4 Allevamento Facciani Andrea (circa 50 capi bovini) Via Sant'Andrea in Rossano, 1 (scheda ERr n. 672);
- aree di potenziale allagamento di cui all'art. 6 delle Norme del Piano Stralcio per il Rischio idrogeologico:
 - c.1 Allevamento Soc. Agricola Santa Maria srl (82.000 tacchini) Via Torricchia (si veda scheda ERr n. 007)
 - c.2 Allevamento Soc. Agricola Sant'Andrea srl (282.000 polli) via San Paolo, 480-487 (si veda scheda ERr 579, 50)

per tali allevamenti, fintanto che non saranno ricollocati o dismessi, sono ammessi unicamente interventi edilizi che non comportino aumento della Sul o della capacità produttiva (numero di capi).

c4

Sono ammessi interventi di ampliamento di allevamenti zootecnici intensivi esistenti e compatibili unicamente per il miglioramento del benessere animale e del ciclo produttivo con aumento massimo del 20% della capacità produttiva (numero capi).

c5

Limiti e condizioni degli interventi di ampliamento di cui al comma precedente:

- Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo che preveda la realizzazione di interventi di mitigazione e riqualificazione paesaggistica dell'area secondo quanto disposto dal Regolamento del verde pubblico e privato;
- Sul massima: il dimensionamento dell'ampliamento dovrà essere specificatamente documentato sulla base della tipologia animale e delle reali necessità dell'azienda con il limite massimo del **50%** dell'esistente;
- Dcs distanze dalle strade: come da Codice della Strada;
- Dcp distanze dai confini di proprietà: m **5,00**;
- distanza da edifici abitativi esterni all'unità agricola: m **100** dal corpo in ampliamento;
- distanza dal territorio urbanizzato ed urbanizzabile: m **500**
- H max: m **7,50**, fatti salvi corpi tecnici di maggiore altezza (silos, serbatoi, ecc.);

c6

L'ammissibilità degli interventi è comunque subordinata:

- alla verifica della disponibilità di aree per lo spandimento degli effluenti zootecnici nei limiti previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente;
- alle limitazioni e divieti previsti nel PSC con particolare riferimento alla parte "tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica e ambientale del territorio";
- alle limitazioni e ai divieti previsti dalla disciplina relativa al Piano stralcio per il rischio Idrogeologico (Autorità di Bacino);
- al mantenimento dell'invarianza idraulica;
- all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
- ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

Art. 3.16 Interventi per attività di lavorazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici

c1

I nuovi impianti agro-alimentari aventi carattere produttivo, e quindi non di tipo aziendale o interaziendale, dovranno collocarsi in ambiti specializzati per attività produttive (A13) ovvero in aree ecologicamente attrezzate in base al grado di insalubrità della produzione.

c2

Per gli impianti da adibirsi a lavorazioni di tipo aziendale o interaziendale, i commi seguenti indicano i criteri, i limiti e le condizioni per la loro collocazione nell'ambito aziendale o interaziendale, al fine di limitarne gli impatti, tenendo in particolare conto il rapporto tra capacità produttiva diretta della azienda e capacità di produzione indiretta, ossia del prodotto trasformato.

c3

Non è ammessa la realizzazione di impianti agro-alimentari aziendali o interaziendali nelle aree di valore naturale ed ambientale A17.

c4

Le condizioni affinché i nuovi impianti siano definiti di tipo aziendale o interaziendale è quella che il prodotto trasformato provenga per almeno il 60% dalla produzione dell'azienda/e.

Le cantine vitivinicole si intendono di tipo aziendale o interaziendale se il prodotto trasformato proviene almeno dal 75% del prodotto coltivato.

Tali parametri dovranno essere rispettati anche in caso di PIAA.

c5

Per gli impianti agro-alimentari aventi carattere produttivo, ovvero non connessi ad aziende agricole, esistenti, alla data di entrata in vigore della presente Variante al RUE, in territorio rurale e compatibili, sono ammessi interventi di carattere conservativo, prioritariamente volti alla innovazione tecnologica e al miglioramento igienico – sanitario. Tali interventi sono subordinati alla verifica ed eventuale mitigazione degli impatti prodotti su aria, acqua e suolo ed alla compatibilità col contesto rurale di riferimento. Gli interventi ammessi sono:

a) ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento del **20%** della Sul esistente;

L'intervento è soggetto al reperimento delle dotazioni territoriali, ovvero monetizzazione nei casi previsti, e dei parcheggi pertinenziali di cui all'art. 4.9 lettera c4.

Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo che preveda la realizzazione di interventi di mitigazione e riqualificazione paesaggistica dell'area secondo quanto disposto dal Regolamento del verde pubblico e privato.

c6

Limiti e condizioni degli interventi:

- Sul massima per gli impianti di tipo aziendale o interaziendale: si veda Superficie complessiva di servizio aziendale di cui all'art. 3.14 commi 3 o 4; eventuali interventi in deroga sono da attuarsi con PIAA;
- Dcs distanze dalle strade: come da Codice della strada;
- Dcp distanze dai confini di proprietà: m **5,00**;
- distanza da edifici abitativi esterni all'unità agricola: m **20,00**
- H max: m **7,50** e comunque non superiore a quella dell'edificio esistente in caso di ampliamento; sono fatti salvi corpi tecnici di maggiore altezza (silos, serbatoi, ecc.);

c7

L'ammissibilità degli interventi è comunque subordinata:

- alle limitazioni e divieti previsti nel PSC con particolare riferimento alla parte "tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica e ambientale del territorio";
- alle limitazioni e ai divieti previsti dalla disciplina relativa al Piano stralcio per il rischio Idrogeologico (Autorità di Bacino);
- alla sostenibilità della rete stradale al transito dei mezzi pesanti e all'aumento del traffico;
- alla verifica dell'impatto acustico, sia da traffico indotto, sia dall'attività stessa (impianti tecnici, lavorazione, carico/scarico in orari di riposo);
- al mantenimento dell'invarianza idraulica di cui al precedente;
- all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
- ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

Art. 3.17 Interventi per attività agrituristiche

c1

L'attività agrituristica comprende le attività di ricezione e di ospitalità indicate all'art. 1.6 punto o.6 che devono essere svolte in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alla conduzione dell'azienda agricola ai sensi dell'art. 4 della Lr 4/2009.

c2

Possono svolgere attività agrituristica gli imprenditori agricoli, di cui all'art. 2135 del codice civile, singoli od associati, che svolgono l'attività agricola mediante l'utilizzazione della propria azienda, purché iscritti nell'elenco degli operatori agrituristici ed in possesso della qualifica di imprenditore agricolo e dell'attestato di frequenza al corso per operatore agrituristico attivato nel territorio della provincia. Gli imprenditori possono avvalersi di familiari collaboratori di cui all'art. 230-bis del Codice civile e di propri dipendenti.

c3

L'ospitalità è ammessa nel numero massimo di diciotto camere ammobiliate nei fabbricati adibiti all'attività agrituristica e fino ad un massimo di quindici piazzole in spazi aperti nelle aree protette e nei siti della Rete Natura 2000.

Nel rispetto delle norme igienico-sanitarie in ordine alla metratura minima di superficie delle camere, non possono essere previsti mediamente più di tre posti letto per singola camera ammobiliata.

L'impresa agrituristica che da almeno tre anni aderisce ad un Club di eccellenza, di cui all'art. 17 della Lr 4/2009, può derogare ai limiti di cui sopra fino ad un massimo di ulteriori cinque camere.

Le camere, nei limiti di quanto previsto dal presente comma e nel rispetto di quanto disposto nel successivo comma 4, possono essere organizzate in appartamenti agrituristici indipendenti. Le piazzole devono essere adeguatamente attrezzate e prive di strutture fisse.

c4

Possono essere utilizzati per le attività agrituristiche tutti gli edifici, sia a destinazione abitativa che strumentali all'attività agricola, esistenti sul fondo alla data di entrata in vigore della Lr 4/2009.

Gli interventi edilizi sugli immobili da destinare all'attività agrituristica devono essere realizzati nel rispetto delle norme di cui all'articolo A-9, e al capo A-IV Territorio rurale della Lr 20/2000.

c5

Strutture di servizio all'attività agrituristica, quali spogliatoi e servizi igienici per le attività sportive, sale e laboratori per attività didattiche e convegni, mostre, spazi per la degustazione di prodotti tipici, laboratori alimentari ed artigianali e simili possono essere realizzati anche come nuova costruzione all'interno degli indici e stabiliti per le attività di servizio alla produzione agricola e con i medesimi limiti e prescrizioni di cui all'art. 3.14 commi 3 o 4. Al termine dell'uso del servizio ad agriturismo, gli edifici suddetti dovranno passare all'uso di servizi agricoli.

c6

I locali destinati all'uso agrituristico devono possedere i requisiti strutturali ed igienico-sanitari previsti per i locali di abitazione. Negli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici rurali di valore storico l'utilizzo dei locali a fini agrituristiche è consentito, nel rispetto dei parametri definiti dal PSC per i rispettivi ambiti di conservazione, anche in deroga ai limiti di altezza e ai rapporti di illuminazione e di aerazione previsti dalle normative vigenti.

c7

Modalità di attuazione degli interventi di ristrutturazione edilizia o nuova costruzione

Tali interventi possono attuarsi tramite intervento edilizio diretto convenzionato. In tali casi, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo nel quale siano indicate le opere da effettuarsi a carico del titolare ai fini della tutela e riqualificazione ambientale e idrogeologica: ad es. demolizione di corpi di fabbrica accessori o manufatti incongrui con la valorizzazione del contesto (quali concimaie, baracche, tettoie), impianto di alberature e siepi, manutenzione dei drenaggi, opere di urbanizzazione e simili in tutto il territorio dell'azienda agricola, nonché alla partecipazione a consorzi stradali, qualora costituendi, ed, infine all'impegno, alla cessazione dell'attività, a riportare le unità edilizie all'uso preesistente l'attività agrituristica.

La convenzione dovrà inoltre contenere l'impegno dei beneficiari, per sé ed aventi causa, dei contributi regionali per l'esercizio dell'attività agrituristica, al mantenimento della destinazione degli immobili e degli allestimenti vincolati per il periodo di tempo, stabilito dalla Lr 4/2009.

Art. 3.18 Ospitalità rurale familiare

c1

E' istituita una forma specifica di agriturismo denominata "Ospitalità rurale familiare", in attuazione della L 96/2006 e della L 122/2001 (Disposizioni modificative ed integrative alla normativa che disciplina il settore agricolo e forestale) art. 23, che può essere svolta esclusivamente nei territori delle Comunità montane o delle Unioni di Comuni montani, nelle aree svantaggiate, naturali e protette, nelle zone siti di interesse comunitario e zone di protezione speciale.

c2

L'attività può essere esercitata solo dall'imprenditore agricolo professionale (IAP) e dai suoi familiari esclusivamente nella parte abitativa del fabbricato rurale ed è incompatibile con qualsiasi altra forma ricettiva o di ospitalità agrituristica.

c3

L'imprenditore agricolo ha l'obbligo di mantenere la residenza nel fabbricato adibito all'attività.

c4

Nell'ambito dell'Ospitalità rurale familiare la ricettività è limitata ad un massimo di nove persone al giorno; la somministrazione dei pasti può essere effettuata solo ed esclusivamente a coloro che usufruiscono anche dell'ospitalità.

c5

I requisiti igienico-sanitari ed urbanistici sono quelli delle abitazioni rurali. Per lo svolgimento dell'attività è necessario il possesso della certificazione di conformità edilizia ed agibilità o della dichiarazione di conformità di un professionista abilitato.

Art. 3.19 Interventi edilizi per la realizzazione di serre permanenti per attività floro-vivaistiche

c1

La realizzazione di serre permanenti per attività floro-vivaistiche¹⁹ e relativi locali di servizio e vendita, sono ammesse, per i soggetti non aventi i titoli²⁰ di cui al comma 2 dell'art. 3.10, unicamente nei seguenti Ambiti del territorio rurale:

- Ambiti agricoli periurbani A20;

c2

Gli interventi di nuova edificazione di serre permanenti di cui al comma precedente dovranno essere subordinati ad interventi di mitigazione dell'impatto visivo e di miglioramento del paesaggio agricolo. L'intervento è soggetto pertanto a titolo abilitativo convenzionato che indicherà gli impegni del richiedente nella realizzazione di interventi piantumazione secondo quanto prescritto dal Regolamento del verde pubblico e privato, di miglioramento della regimazione delle acque superficiali o altri interventi rivolti al miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica.

c3

Limiti e condizioni degli interventi:

- Sul max: **200** mq/ha di superficie contigua fino ad un massimo di **600** mq;
- Dcs distanze dalle strade: come da Codice della strada;
- Dcp distanze dai confini di proprietà: m **5,00**;
- distanza da edifici abitativi esterni all'unità agricola: m **20,00**.
- H max: m **5,00** fatti salvi corpi tecnici di maggiore altezza (silos, serbatoi, ecc.);
- l'edificio dovrà essere direttamente accessibile dalla viabilità principale ovvero dovrà essere localizzato ad una distanza non superiore a m **100** da tale viabilità.

c4

L'ammissibilità degli interventi è comunque subordinata:

- alle limitazioni e divieti previsti nel PSC con particolare riferimento alla parte "tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica e ambientale del territorio";

¹⁹ Per attività regolarmente iscritte alla Camera di Commercio e con Partita IVA

²⁰ Per i soggetti aventi i titoli di cui all'art. 3.10 comma 2 la realizzazione di serre per attività floro - vivaistica è disciplinata all'art. 3.14 comma 5.

- alle limitazioni e ai divieti previsti dalla disciplina relativa al Piano stralcio per il rischio Idrogeologico (Autorità di Bacino);
- al mantenimento dell'invarianza idraulica;
- alla corresponsione del contributo costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come da Deliberazione comunale;
- al reperimento delle quote di parcheggio pertinenziale;
- al reperimento delle Dotazioni territoriali, ovvero monetizzazione nei casi previsti, e dei parcheggi pertinenziali di cui all'art. 4.9 lettera d4.1;
- all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
- ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

Art. 3.20 Interventi edilizi non connessi all'attività agricola

c1

Il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, eccettuati quelli di interesse storico - architettonico regolamentati dalle Norme del PSC, è disciplinato dalle presenti Norme e dalle specifiche Schede di cui agli Elaborati ERr e ERs.

c2

L'attuazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente comporta, per le unità poderali agricole cui erano asserviti gli edifici riutilizzati a fini non agricoli, i seguenti limiti a nuove edificazioni, anche a seguito di frazionamento:

- a) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura;
- b) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque precluso per 10 anni dalla trascrizione presso la competente conservatoria dei registri immobiliari.
- c) non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi.

c3

Le funzioni ammesse negli edifici esistenti, fatte salve eventuali prescrizioni particolari indicate nelle citate Schede, sono quelle stabilite all'art. 3.11 (Edifici privi di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale - Funzioni ammesse nel territorio rurale) e all'art. 3.30 (Edifici di pregio storico-culturale e testimoniale – Disposizioni relative alle destinazioni d'uso ammesse) delle presenti Norme sulla base della tipologia edilizia individuata per ciascun edificio presente nel territorio rurale.

Art. 3.21 Interventi edilizi non connessi all'attività agricola: edifici con funzione abitativa

c1

Al fine di contenere la diffusione insediativa non connessa all'attività agricola, negli edifici esistenti classificati nell'Abaco del Processo Tipologico appartenenti ai tipi edilizi N2 "edilizia residenziale recente" sono ammessi frazionamenti che diano luogo al massimo a **due alloggi**, fermo restando che in presenza, di due o più unità immobiliari (alla data di adozione del RUE del 28/01/2013), questi non potranno essere aumentati di numero. Inoltre, per i tipi edilizi di cui sopra, sono ammessi interventi di ampliamento in pianta e/o sopraelevazione.

c2

Limiti e condizioni dell'ampliamento e/o sopraelevazione di cui al comma 1:

- SL max: **20%** della SL esistente, che può essere destinata a residenza e relativi servizi; l'edificio non potrà comunque superare i **350 mq** di SL ; in alternativa, per gli edifici di modeste dimensioni, è ammesso l'adeguamento funzionale fino ad una SL massima di mq **200**.
- gli ampliamenti di cui sopra sono da attuarsi in completa aderenza al corpo edilizio esistente al fine di dare luogo ad un unico organismo edilizio fatta salva la possibilità di realizzare, nell'area di pertinenza, un fabbricato autonomo ad uso autorimessa (SL massima mq 40,00 per alloggio) fermo restando il limite max del 20%;

- Dcs distanze dalle strade: come da Codice della strada;
- Dcp distanze dai confini di proprietà: m **5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
- H max: m **7,00**;

c3

E' ammesso l'ampliamento in pianta e/o la sopraelevazione di cui al precedente comma 1 anche nella parte di edificio residenziale appartenente ad una sola proprietà solo qualora risulti da specifico atto registrato fra tutte le parti proprietarie o, in mancanza, per la sola quota parte di SL in proprietà.

c4

Al fine di migliorare il posizionamento dell'edificio rispetto al contesto e il controllo dell'apporto energetico solare è consentita, per i tipi edilizi di cui al comma 1, la demolizione e ricostruzione con modifiche della sagoma planivolumetrica e dell'area di sedime, rimanendo comunque all'interno del fondo in proprietà.

c5

Limiti e condizioni della demolizione e ricostruzione di cui al comma precedente:

- la medesima SL del fabbricato da demolire più l'eventuale ampliamento sulla base dei parametri di cui al precedente comma 2; per il numero degli alloggi vale quanto disposto al precedente comma 1;
- Dcs distanze dalle strade: come da Codice della strada;
- Dcp distanze dai confini di proprietà: m **5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
- H max: m **7,00**;

c6

L'ammissibilità degli interventi di cui ai precedenti commi 1 e 3 è comunque subordinata:

- alle limitazioni e condizioni di cui all'art. 4.13 Rete ecologica;
- alle limitazioni e divieti previsti nel PSC con particolare riferimento alla parte "tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica e ambientale del territorio";
- alle limitazioni e ai divieti previsti dalla disciplina relativa al Piano stralcio per il rischio Idrogeologico (Autorità di Bacino);
- al mantenimento dell'invarianza idraulica;
- alla corresponsione del contributo costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come da Deliberazione comunale;
- al reperimento delle quote di parcheggio privato pertinenziale;
- al reperimento, ovvero monetizzazione nei casi previsti, delle Dotazioni territoriali come da art. 4.9;
- all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
- ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

c7

Le disposizioni contenute all'interno delle citate Schede ERr sono da considerarsi prevalenti e non cumulabili con quelle del presente articolo.

Art. 3.22 Interventi edilizi non connessi all'attività agricola: edifici con funzione di servizio

c1

Al fine di mantenere la presenza di fondi agricoli lavorati anche da soggetti non aventi titolo e con lo scopo di garantire il presidio del territorio rurale, sono ammessi interventi di ampliamento e/o nuova costruzione unicamente per servizi legati alla coltivazione del fondo nei limiti e alle condizioni di cui al successivo comma 2.

c2

Limiti e condizioni degli interventi:

- la richiesta di titolo abilitativo per nuovi depositi mezzi ed attrezzi dovrà essere accompagnata dalla documentazione atta ad illustrare le colture in atto nel fondo oggetto dell'intervento e dei servizi che si rendono necessari in rapporto a tali colture;
- per fondi di superficie contigua compresa tra 0,2 ha e 0,5 ha: ≤ mq **15** di SL ;
- per i fondi di superficie contigua compresa tra 0,5 ha e 1 ha: ≤ mq **30** di SL ;
- per fondi di superficie contigua compresa tra 1 ha e 2 ha: ≤ mq **45** di SL ;
- per fondi di superficie contigua superiore a 2 ha: ≤ mq **60** di SL ;
- alla SL di cui sopra andrà sottratta quella di corpi edilizi isolati (tipi N3, N4.1 e N4.3) con funzioni di servizio, di qualsiasi tipo, eventualmente già presenti nel fondo;
- Dcs distanze dalle strade: come da codice della strada;
- Dcp distanze dai confini: m **5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
- H max: m **3,30**;
- si dovrà realizzare un unico manufatto in legno o muratura, con copertura a falde, privo di partizioni interne e di servizi igienici, le eventuali finestre ammesse dovranno avere un'altezza interna minima della banchina di m 1,80 e uno o più portoni con infisso privo di vetro di dimensioni non minori di m 2,00 di larghezza (i portoni non dovranno essere aperture a sè stanti) quest'ultima prescrizione (m 2,00 di larghezza) non è da applicarsi ai manufatti con SL minore o uguale a mq 15.
- la realizzazione di tali manufatti è soggetta a Permesso di costruire subordinato alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo che preveda il mantenimento della destinazione d'uso a servizio e la realizzazione di interventi di miglioramento della viabilità d'accesso e/o di riqualificazione paesaggistica dell'area d'intervento secondo quanto disposto dal Regolamento per il verde pubblico e privato.
- per la realizzazione di un casottino prefabbricato per fondo in proprietà di SL massima mq 8, non è necessario l'atto unilaterale d'obbligo inoltre, vista la modesta dimensione, è soggetta a SCIA e non PDC.

Le disposizioni particolari contenute all'interno delle Schede ERs e ERr sono da considerarsi prevalenti e non cumulabili con quelle del presente comma.

c3

Al fine di migliorare la qualità insediativa delle aree pertinenziali degli edifici rurali è ammessa, per i **tipi edilizi N3** "fabbricati di servizio" regolarmente autorizzati, la demolizione e ricostruzione parziale o completa a parità di SL, con modifica della sagoma planivolumetrica e dell'area di sedime, rimanendo all'interno della corte rurale, il tutto alle condizioni di cui al precedente comma 2.

c4

L'ammissibilità degli interventi di cui ai precedenti commi 2 e 3 è comunque subordinata:

- alle limitazioni e condizioni di cui all'art. 4.13 Rete ecologica;
- alle limitazioni e divieti previsti nel PSC con particolare riferimento alla parte "tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica e ambientale del territorio";
- alle limitazioni e ai divieti previsti dalla disciplina relativa al Piano stralcio per il rischio Idrogeologico (Autorità di Bacino);
- al mantenimento dell'invarianza idraulica;
- alla corresponsione del contributo costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come da Deliberazione comunale;
- al reperimento, ovvero monetizzazione nei casi previsti, delle Dotazioni territoriali come da art. 4.9 lettera d4.1;
- all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
- ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

Art. 3.23 Allevamenti speciali e custodia di animali domestici

c1

Per le strutture relative all'allevamento, cura ed addestramento di animali domestici²¹ è ammesso esclusivamente il cambio d'uso di edifici esistenti (abitativi o di servizio), nonché la costruzione di manufatti quali recinti e gabbie con eventuali tettoie.

c2 Per le attività di addestramento, maneggio e custodia cavalli è ammesso esclusivamente il cambio d'uso di edifici esistenti (abitativi o di servizio), con la possibilità di realizzare, qual'ora non siano già esistenti nell'area altri manufatti servibili allo scopo, box per cavalli ed un "tondino" coperto.

c3

Per gli interventi di cui ai commi 1 e 2 sono stabiliti i seguenti limiti e condizioni:

- a) per gli interventi di cui al comma 1:
 - SL massima tettoie: 75 mq;
 - H max: m 2,40, l'eventuale copertura dovrà essere a falde con copertura in lamiera (color testa di moro);
- b) per gli interventi di cui al comma 2:
 - Superficie minima d'intervento: Ha 1;
 - SL massima box cavalli: mq 90 per Ha, la copertura dovrà essere a falde con copertura in coppi o in lamiera (color testa di moro);
 - Un "tondino" coperto per lo sgambamento dei cavalli: diam. max m 20;
- c) per gli interventi di cui ai commi 1 e 2:
 - Dcs distanze dalle strade: come da Codice della strada;
 - Dcp distanze dai confini di proprietà: m 20,00;
 - distanza da edifici abitativi esterni all'unità fondiaria: m **100** o quanto prescritto dall'eventuale parere AUSL;
 - Il progetto soggetto a Permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo che preveda la realizzazione di adeguate cortine vegetali di mitigazione composte da un filare compatto di essenze d'alto fusto ed arbustive secondo quanto previsto dal Regolamento del verde pubblico e privato.
 - rispetto della normativa vigente sul benessere animale.

c4

L'ammissibilità degli interventi di cui ai precedenti commi 1 e 2 è comunque subordinata:

- alle limitazioni e condizioni di cui all'art. 4.13 Rete ecologica;
- alle limitazioni e divieti previsti nel PSC con particolare riferimento alla parte "tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica e ambientale del territorio";
- alle limitazioni e ai divieti previsti dalla disciplina relativa al Piano stralcio per il rischio Idrogeologico (Autorità di Bacino);
- al mantenimento dell'invarianza idraulica;
- alla corresponsione del contributo costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come da Deliberazione comunale;
- al reperimento, ovvero monetizzazione nei casi previsti, delle Dotazioni territoriali come da art. 4.9 lettera d4.1;
- all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
- ad altre particolari disposizioni normative di carattere regionale e nazionale.

Art. 3.24 Strutture ricettive all'aria aperta

c1

Le strutture ricettive all'aria aperta comprendono aree attrezzate, nel territorio rurale, per l'accoglienza turistica quali i campeggi e villaggi turistici.

c2

Nel territorio comunale non sono attualmente presenti tali strutture. Il POC potrà, nel rispetto della disciplina regionale in materia, individuarne la localizzazione, l'entità e le caratteristiche dei manufatti da realizzare.

²¹ Per attività regolarmente iscritte alla Camera di Commercio e con Partita IVA

Art. 3.25 Interventi di modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici e attività estrattive

c1

Costituiscono intervento di modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici, le opere che comportano modifiche morfologiche o altimetriche permanenti e significative di una porzione di suolo, senza peraltro comportare la realizzazione di costruzioni: ad esempio scavi, reinterri e rilevati, realizzazione di fossi di drenaggio e opere di sistemazione idrogeologica, opere di rimodellazione di corsi d'acqua, opere di rinaturalizzazione, scavi archeologici e simili.

c2

Tali interventi sono sottoposti a SCIA salvo che si tratti di lavorazioni agricole del terreno non eccedenti la profondità di cm **100** o di modifiche connesse con le sistemazioni idrauliche delle acque pubbliche, nel qual caso non sono sottoposti ad alcuna procedura.

c3

Le attività estrattive si attuano esclusivamente nelle aree del territorio rurale interessate da previsioni del vigente Piano delle Attività Estrattive. In tali aree le previsioni e le norme del PAE, fino alla loro scadenza, prevalgono sulle norme del RUE relative al territorio rurale.

c4

Altre zone agricole possono essere interessate da attività estrattive sulla base di nuove previsioni del PAE e del PIAE. Non sono ammesse attività estrattive al di fuori delle aree previste nel PAE. In caso di mancata attuazione delle previsioni del PAE, al momento in cui tali previsioni decadano per decorrenza dei termini di validità e non vengano rinnovate, in queste aree si applicano le norme del RUE relative al territorio rurale.

All'esaurimento dell'attività estrattiva le aree devono essere sistemate secondo le prescrizioni del relativo progetto di ripristino; a ripristino ultimato si applicano le norme del RUE relative al territorio rurale.

c5

Gli interventi di cui al comma 1 del presente articolo sono ammissibili a condizione che sia garantita l'efficienza della rete idrologia superficiale e la stabilità dei versanti; in caso di dubbi o rischi in proposito, il titolo abilitativo è condizionato alla presentazione di adeguata documentazione tecnica sulla situazione idraulica e gli effetti dell'intervento.

c6

L'ammissibilità degli interventi di cui ai precedenti commi 1 è comunque subordinata:

- alle limitazioni e divieti previsti nel PSC con particolare riferimento alla parte "tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica e ambientale del territorio";
- alle limitazioni e ai divieti previsti dalla disciplina relativa al Piano stralcio per il rischio Idrogeologico (Autorità di Bacino);
- ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

Art. 3.26 Edifici residenziali di recente costruzione localizzati in aree non idonee

c1

Gli edifici residenziali privi di interesse storico architettonico e di pregio storico – culturale e testimoniale localizzati in aree non idonee per condizioni geomorfologiche e/o di interferenza con reti infrastrutturali e precisamente:

- a. gli edifici localizzati in aree classificate come Zone di espansione inondabili di cui all'Art 2.3 del PSC;
- b. gli edifici compresi nelle fasce di rispetto stradale, ferroviario, di elettrodotti e cimiteriali;

nel caso di interventi di demolizione e contestuale ricostruzione, questi potranno attuarsi tramite lo spostamento del sedime immediatamente al di fuori dell'area non idonea con le possibilità di ampliamento e/o modifica previste dall'art. 3.21. Sono fatte salve le altre e particolari condizioni indicate nelle rispettive Schede.

c2

Gli interventi di cui al comma precedente sono subordinati a Permesso di costruire convenzionato con specifica fidejussione atta a garantire la demolizione integrale degli edifici incongrui e il ripristino dell'area con sistemazione a verde.

Art. 3.27 Edifici nel territorio rurale non rilevati ed aggiornamento delle relative Schede (elaborati ERs e ERr)

c1

Gli edifici presenti nel territorio rurale che risultano non rilevati²² sono soggetti alle seguenti disposizioni:

- a. se l'edificio è di recente costruzione, supportato da regolare titolo abilitativo, dovrà essere prodotta una relazione corredata da adeguata documentazione fotografica relativa a tutti i prospetti dell'edificio e proposta una tipologia aderente ai caratteri peculiari dell'immobile, seguendo la metodologia e i tipi edilizi indicati nell'Abaco del processo tipologico. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle definite al precedente art. 3.11 comma 2 per il tipo edilizio di appartenenza;
gli interventi edilizi ammessi sono Ristrutturazione edilizia f) con le prescrizioni e le possibilità di ampliamento e/o modifica previste dalle presenti Norme sulla base del tipo edilizio di appartenenza (residenziale o di servizio);
- b. se l'edificio è allo stato di rudere²³, l'intervento edilizio ammesso è: Demolizione senza ricostruzione i) con la messa in sicurezza dell'area;
- c. se l'edificio è di pregio storico-culturale e testimoniale dovrà essere prodotta una relazione corredata da adeguata documentazione fotografica relativa a tutti i prospetti dell'edificio in questione e proposta una tipologia aderente ai caratteri peculiari dell'immobile, seguendo la metodologia e i tipi edilizi indicati nell'Abaco del processo tipologico. L'intervento edilizio ammesso sarà il restauro e risanamento conservativo d) di cui all'art. 1.2.4. (Tipi di intervento) del RUE UNICO.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle definite al successivo art. 3.30 per il tipo edilizio di appartenenza.

²² Edifici non presenti negli elaborati ERs e ERr (schede)

²³ Si veda definizione di rudere all'art. 1.6 lettera p.4

CAPO 3.E ELEMENTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO NEL TERRITORIO RURALE DISCIPLINATI DAL RUE

Art. 3.28 Disposizioni generali

c1

Gli elementi del sistema insediativo storico del territorio rurale disciplinati dal RUE sono costituiti da:

- 1 edifici di pregio storico – culturale e testimoniale (diversi da quelli di interesse storico – architettonico, culturale e testimoniale disciplinati dal PSC) con i relativi spazi inedificati di carattere pertinenziale (corti rurali – aie).

c2

Le disposizioni normative sono articolate mediante:

- a) la delimitazione delle unità minime di intervento (corte rurale - aia)
- b) la determinazione degli interventi edilizi ammessi;
- c) la determinazione delle destinazioni d'uso ammesse.

Art. 3.29 Disciplina delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche

c1

Agli elementi del sistema insediativo storico di cui al comma 1 si applicano:

- 1 le disposizioni di cui ai successivi articoli delle presenti Norme;
- 2 le prescrizioni particolari contenute negli elaborati ERs (Schede di analisi e disciplina attuativa) e all'elaborato Abaco del processo tipologico.

Art. 3.30 Disposizioni relative alle destinazioni d'uso ammesse

c1

La conservazione o la modifica delle destinazioni d'uso attuali deve avvenire nel rispetto delle presenti norme e della disciplina vigente in materia. Le destinazioni d'uso ammesse, fatte salve eventuali prescrizioni particolari indicate nelle Schede di analisi e disciplina attuativa di cui agli elaborati ERs, con riferimento ad ogni singola UMI sono:

- a. Per gli edifici riconducibili ai tipi edilizi 1 (edilizia specialistica)
 - **residenza individuale**
 - A1 - residenza civile e relativi servizi
 - **residenza collettiva**
 - A2 - Residenza collettiva (collegi, convitti, conventi, case di riposo, studentati, case d'accoglienza, case famiglia, ecc.)
 - **edifici ad uso ricettivo**
 - B1 - Attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere (colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali e residenze turistico alberghiere ecc...)
 - - con la precisazione che per i tipi 1.1 (edilizia religiosa) va salvaguardata l'unitarietà spaziale del corpo originario della navata con le eventuali cappelle ed abside.
 - **area attrezzata ad uso turistico-ricettivo**
 - B3 - Aree attrezzate di sosta camper e cicloturismo
 - **abitazioni per custodi e altre abitazioni di servizio**
 - C2 – foresterie aziendali come da art. 3.13 delle presenti norme

b. Per gli edifici riconducibili ai tipi **2** (originaria funzione abitativa e relativi servizi aggregati) e ai tipi **4.1** (stalla con o senza fienile):

- **residenza individuale**
 - A1 - residenza civile e relativi servizi
(Sono assimilate alla residenza le attività artigianali di servizio compatibili, svolte dal solo titolare dell'abitazione, utilizzando una quota non superiore al 30% della S_{ut} SL e comunque compreso entro i 30 mq.)
- **residenza collettiva**
 - A2 - Residenza collettiva (collegi, convitti, conventi, case di riposo, studentati, case d'accoglienza, case famiglia, ecc.)
- **edifici ad uso ricettivo**
 - B1 - Attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere (colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali e residenze turistico alberghiere ecc...)
- **area attrezzata ad uso turistico-ricettivo**
 - B3 - Aree attrezzate di sosta camper e cicloturismo
- **abitazioni per custodi e altre abitazioni di servizio**
 - C2 – foresterie aziendali come da art. 3.13 delle presenti norme
- **terziario direzionale**
 - D1 - Studi professionali, ambulatori privati, banche, assicurazioni, agenzie finanziarie e uffici in genere
 - D2 - Attività private espositive, fieristiche, congressuali
 - D3 - Attività private culturali, sociali-ricreative (asili nido, micronidi, baby parking, spazio bambini, ecc.), sportive (palestre, campi da tiro, campi da cross, ecc.) e di spettacolo
 - D4 - Attività sanitarie ed assistenziali (private)
 - D5 - Attività terziarie specializzate (laboratori di ricerca, servizi tecnici ed informatici, ecc.)
 - D6 - Servizi privati di istruzione pre-scolastici, dell'obbligo, di istruzione superiore, di formazione e ricerca
 - D11 - Attività di tipo religioso non rientranti tra i luoghi di culto (con affluenza fino a 100 persone)
- **esercizi di vicinato**
 - E1 - Esercizi commerciali di vicinato (c1-alimentari; c2-non alimentari)
- **Pubblici esercizi**
 - E8 - Pubblici esercizi (con affluenza fino a 100 persone)
- **Artigianato di servizio**
 - E9 – Artigianato dei servizi alla persona e alla casa (estetista, parrucchiere, gelataio, calzolaio, orafo, ecc.), ai beni di produzione, alle imprese e laboratorio, nonché agli automezzi limitatamente ai cicli ed ai motocicli
- **residenza rurale**
 - F1 – residenza
- **servizi agricoli**
 - F2 – Depositi di materiale e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili e altre costruzioni connesse alle funzionalità dell'azienda agricola
 - F3 - Ricovero attrezzi per non aventi titolo come da art. 3.13 delle presenti norme
- **Attività di trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici**
 - F7 - Cantine vinicole

c. Il riutilizzo di edifici, ad originaria funzione non abitativa, riconducibili ai tipi edilizi **3** "Fabbricati di servizio con funzioni connesse alla casa rurale" e **4.2** "Fienile o casella mono o pluricellulare" è compatibile unicamente per funzioni di servizio.

c2

Per gli edifici costruiti in violazione alle norme di Legge, ovvero realizzati in assenza o in difformità da titoli abilitativi, trova applicazione la disciplina in materia di opere abusive indipendentemente da quanto normato nel presente Piano.

c3

L'intervento diretto deve essere di norma esteso all'intera UMI; sono consentiti interventi riferiti a parti di UMI purché il progetto comprenda l'inquadramento dell'intervento all'intera UMI, almeno in scala 1:200, in modo da dimostrare che:

- a) l'intervento parziale non contrasta con quanto previsto dalla disciplina particolareggiata per le parti di UMI non interessate dall'intervento; in particolare qualora riguardi parti strutturali non deve aumentare la vulnerabilità sismica dell'intero complesso e/o delle UMI adiacenti;
- b) l'intervento parziale non pregiudica successivi interventi globali ma ne costituisce organica anticipazione;
- c) l'intervento parziale non contrasta con le norme sulle destinazioni d'uso, anche se si considera l'intera UMI.

c4

La SCIA o il Permesso di Costruire devono prevedere:

- a) la demolizione delle superfetazioni e dei manufatti edilizi caratterizzati da strutture precarie che rappresentano elementi di degrado nel contesto storico ed ambientale;
- b) l'attuazione delle prescrizioni particolari specificate negli elaborati ERs (Schede di analisi e disciplina attuativa).

Sono fatti salvi i casi di mutamenti di destinazione d'uso senza opere e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le superfetazioni non possono in ogni caso essere soggette a mutamento d'uso, esse sono a tutti gli effetti da considerare edifici in contrasto con il presente Piano.

c5

Fatto salvo quanto eventualmente disposto dalla disciplina attuativa contenuta nelle rispettive Schede, gli interventi di ripristino tipologico si attuano esclusivamente qualora l'organismo edilizio non sia allo stato di "rudere".

Qualora, invece, il manufatto possieda le caratteristiche di rudere, è soggetto all'intervento edilizio: Demolizione i) senza ricostruzione con la messa in sicurezza dell'area.

Art. 3.31 Disposizioni relative al recupero e ripristino delle strutture e dei sistemi cellulari

c1

Al fine di preservare i caratteri storico-tipologici degli edifici pregio storico – culturale e testimoniale sono da osservare le seguenti disposizioni per l'utilizzo dei materiali, per il recupero e il ripristino delle strutture:

1. Sistemi strutturali cellulari

- a. Il **ripristino funzionale delle cellule**, intendendosi per queste lo spazio delimitato da strutture murarie portanti, deve tener conto delle dimensioni della cellula stessa e del sistema delle aperture esistenti (porte esterne e finestre). Occorre operare con l'obiettivo di preservare l'integrità spaziale delle cellula originaria riducendo al minimo l'inserimento di corridoi e disimpegni.
- b. E' ammesso, nei tipi edilizi **2.1** (casa colonica), il ripristino e/o il completamento dell'organismo edilizio mediante la realizzazione dei servizi laterali ove incompleti o non presenti; per le modalità attuative si veda l'elaborato Abaco del processo tipologico (Tipi 2.1 edilizia storica – Interventi di ripristino e/o completamento).

Limiti e condizioni:

Dcs distanze dalle strade: come da Codice della strada;

- Dcp distanze dai confini di proprietà: m **5,00**.
- c. E' prevista la possibilità, nei tipi edilizi **2** (edilizia storica residenziale), di realizzare nell'area di pertinenza una autorimessa per alloggio. Nel caso di più autorimesse nella medesima area di pertinenza, queste dovranno essere preferibilmente accorpate in un unico corpo di fabbrica.
- Limiti e condizioni:
- n. 1 autorimessa per alloggio di SL max mq 30.00
H max: m 2.70
Copertura a falde e utilizzo di materiali coerenti con l'edilizia storica rurale
Dcs distanze dalle strade: come da Codice della strada;
Dcp distanze dai confini di proprietà: m **5,00**, è inoltre consentita l'edificazione a confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti.

2. Materiali e strutture

- a. Le **strutture verticali** portanti devono essere integrate e consolidate, qualora se ne presentasse la necessità, con materiali coerenti a quelli costituenti le murature originali (mattoni pieni in laterizio); possono essere ripristinate quelle parti di muratura realizzate con malte completamente prive di coerenza, utilizzando nuovi sistemi strutturali murari continui e portanti (non puntiformi con tamponamento) nella medesima posizione della muratura originaria.
- b. La possibilità di realizzare **nuove aperture** (finestre e porte) nell'organismo edilizio dipende dal riconoscimento della logica della scansione delle aperture esistenti originarie che dovrà essere mantenuta e ove occorre ripristinata, così anche le dimensioni delle eventuali nuove bucaure dovranno essere coerenti con quelle originali già esistenti.
- La possibilità di attuare il ripristino delle aperture (finestre e porte) sulle fronti principali dell'organismo edilizio è ammissibile per gli interventi restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo alle seguenti particolari condizioni:
- ove siano riscontrabili evidenti tracce e/o cesure nelle murature riconducibili ad un precedente ed originale sistema di aperture, in tal caso è necessario operare un'analisi critica di tale sistema, da allegare al progetto, atta ad illustrare l'intervento di ripristino coerentemente ai caratteri storici complessivi dell'organismo edilizio;
 - in presenza di aperture di garage o altro tipo di apertura di recente formazione è possibile attuarne il completo tamponamento o modificarne la luce per dare luogo ad una porta o finestra di forma e dimensioni coerenti con il sistema delle aperture già esistente sul prospetto;
- c. Negli interventi di riuso dei tipi edilizi **2.1** (casa colonica), per la parte dell'organismo edilizio originariamente non abitativa (stalla e corpi di servizio laterali), è consentito l'inserimento di nuove aperture o la variazione di quelle esistenti sulle fronti secondarie (timpani laterali) purché coerenti per forme e dimensioni con i caratteri particolari (non residenziali) di tale parte dell'organismo.
- b. La **finitura del paramento murario** relativo alle fronti principali e secondarie dovrà essere conservata o, se necessario, ripristinata sulla base del tipo di finitura originaria:
- in laterizio o mista con intonaco a base di calce;
 - in laterizio originariamente a faccia a vista con stuccatura - rasatura a base di calce ed inerte idoneo,
- Il tipo di rasatura e di finitura dei giunti nelle murature oppure la tonalità di colore dell'intonaco o della tinta devono essere autorizzate dall'Ufficio Tecnico dell'Amministrazione Comunale sulla base della tavolozza dei colori di cui all'Appendice D delle presenti Norme.
- Devono essere inoltre conservati eventuali elementi in cotto o in intonaco sagomato (cornici, marcapiani, marcadavanzali, modanature, ecc.). Solo nel caso in cui tali elementi risultino completamente degradati occorrerà attuarne il ripristino. La composizione del nuovo elemento e la natura del materiale utilizzato dovrà essere uguale a quella originale.
- d. Le **strutture orizzontali e di copertura** con elementi lignei (solai e tetto) vanno recuperate sostituendo quegli elementi deteriorati o estranei aggiunti con nuovi della stessa natura (travi in legno); solo nel caso in cui tali strutture risultino completamente degradate o inesistenti occorrerà attuarne il ripristino completo. La composizione, l'orditura della nuova struttura e la natura dei materiali utilizzati non dovranno essere diversi da quelli originali, dovranno essere conseguenti e coerenti con la processualità storica specifica di quest'area culturale (solai piani e

coperture ad orditura semplice o complessa con elementi strutturali in legno a vista, volterrane, ecc.).

Non è consentita alcuna modifica delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde se non per attuare il ripristino di situazioni originarie e/o l'inserimento delle necessarie coibentazioni.

- e. Non è ammessa la realizzazione di balconi, pensiline aggettanti e terrazzi in falda di qualsiasi tipo se non specificatamente indicato negli elaborati di Piano (schede di analisi e disciplina particolareggiata)
- f. E' consentita la realizzazione di lucernai nella falda di copertura (finestre in falda) purché per dimensioni, posizione e numero siano coerenti con il sistema delle aperture presenti sul fronte su cui insiste la falda di copertura; sono ammessi lucernai di maggiori dimensioni solo nel caso siano atti ad illuminare vani ad uso speciale (vani scala, saloni, ecc.).
- g. Il manto di copertura e lo sporto di gronda devono essere coerenti con la processualità storica che ha definito l'organismo edilizio nella sua attuale configurazione. In particolare i tipi di manto e conseguente sporto di gronda ammessi sono:
 - in coppi di laterizio di recupero nel manto superiore;
 - lo sporto di gronda deve essere coerente con il tipo di muratura e di copertura dell'organismo edilizio e comunque non sono ammessi sporti di gronda aventi le seguenti caratteristiche:
 - con oggetto superiore a cm 40 (escluso quelli preesistenti);
 - in c.a.

Non sono ammessi inoltre sporti della copertura nei timpani laterali se non già esistenti e terminali di comignoli in cemento a vista. I canali di gronda ed i pluviali sono consigliati in lamiera di rame.

- h. Le **scale interne** originali e le relative murature di contenimento dovranno essere conservate intervenendo soltanto, ove sia necessario, con opere integrative necessarie all'irrigidimento delle strutture; solo nel caso in cui tali strutture risultino completamente degradate occorrerà effettuare il ripristino strutturale completo che dovrà essere attuato conservando la posizione, il numero delle rampe ed il verso di salita.
Le nuove scale, in aggiunta a quella originale, non potranno essere in muratura ma solo realizzate con strutture di tipo leggero (per esempio: in ferro o legno) e con rampe preferibilmente ad andamento rettilineo, subordinate dimensionalmente (più piccole) alla scala originale. Sono fatti salvi casi particolari debitamente motivati sulla base di una relazione storico – tipologica.
- i. Gli **infissi esterni** sia per i materiali utilizzati che per gli elementi costituenti devono essere coerenti con l'edilizia storica di quest'area. E' vietato ogni tipo d'infisso visibile dall'esterno in alluminio anodizzato, le imitazioni delle vetrate "inglesi", i sistemi d'oscuramento costituiti da avvolgibili. Sono ammessi unicamente, quale sistema di oscuramento esterno, lo scuro o la persiana.
- l. Le **antenne radiotelevisive ed impianti satellitari** dovranno essere posizionati, unificando ove possibile più utenze in un unico impianto, sulle falde di copertura in posizione di minimo impatto visivo. In particolare le parabole satellitari dovranno essere di color "cotto".

3. Area di pertinenza

Il recupero dell'area di pertinenza dovrà essere effettuato conservando e riutilizzando le eventuali pavimentazioni originali, solo nel caso in cui tali pavimentazioni risultino completamente degradate o inesistenti occorrerà mettere in opera nuove pavimentazioni che dovranno essere simili per natura e lavorazione a quelle della tradizione locale.

Le pavimentazioni ammesse sono:

- a. in cotto;
- b. in lastre di pietra arenaria a spacco o lavorata;
- c. in materiali di natura diversa da quella tradizionale, purché coerenti con la processualità storica dell'area in questione ovvero simili per dimensione, colore, tipo di finitura, ecc.

E' consentita in via generale e compatibilmente con l'intervento edilizio ammesso l'utilizzo e la formazione di nuovi locali interrati nell'area di sedime degli edifici.

TITOLO IV DOTAZIONI TERRITORIALI

CAPO 4A IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 4.1 Il sistema delle dotazioni territoriali

c1

Il sistema delle dotazioni territoriali è costituito dall'insieme delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, dalle attrezzature e spazi collettivi e dalle dotazioni ecologiche e ambientali che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dalla pianificazione.

Art. 4.2 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

c1

Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:

- a) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- b) la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- c) gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- d) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e di altre forme di energia;
- e) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
- f) le strade con relativa alberatura, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi
- g) i parcheggi pubblici al diretto servizio degli insediamenti (**P1**),

c2

Condizione necessaria per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia è costituita dalla disponibilità, nell'area di intervento, di una adeguata dotazione di infrastrutture come previsto al comma 1, in rapporto agli insediamenti esistenti ed a quelli previsti. Ciascun intervento deve, pertanto, considerare le infrastrutture di pertinenza dell'insediamento, il loro collegamento con la rete generale e la potenzialità complessiva della rete stessa.

c3

Nel Territorio urbanizzabile (ambiti A-12 e A-13) e negli Ambiti da riqualificare (A-11) le Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti sono definite dal POC e specificate dai PUA.

c4

Nel Territorio urbano e nel Territorio rurale il POC può individuare integrazioni e modifiche al sistema delle Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti definendo specifiche condizioni per il loro adeguamento e/o potenziamento.

c5

Negli Ambiti urbani consolidati (ambiti A10 e A13 esistenti) gli insediamenti devono disporre di efficienti e funzionali:

- a) allacciamenti alla rete di distribuzione idrica;
- b) allacciamenti ad un collettore fognario pubblico o un impianto di depurazione conforme alle disposizioni di legge vigenti;
- c) spazi destinati ai contenitori per la raccolta dei rifiuti;
- d) accessibilità ad una strada pubblica dotata di impianto di illuminazione;
- e) spazi di parcheggio pubblico al diretto servizio degli insediamenti (**P1**);

c6

Nel Territorio rurale in qualsiasi intervento di recupero abitativo o di nuova costruzione devono essere garantite:

- a) l'accessibilità (anche mediante strada non asfaltata);

- b) l'allacciamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica o l'approvvigionamento mediate fonti alternative;
- c) la rete di distribuzione interna dell'acqua;
- d) l'allacciamento alla rete fognaria pubblica, oppure sistemi alternativi di smaltimento dei reflui approvati da AUSL e da ARPA.

c7

Qualora le infrastrutture per l'urbanizzazione di cui ai precedenti commi 5 e 6 non esistano o esistano in misura non adeguata l'intervento edilizio è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione o atto d'obbligo contenente l'impegno dell'interessato all'esecuzione delle medesime contestualmente dell'intervento edilizio.

c8

Negli interventi soggetti a PUA vanno inoltre realizzate e cedute le **piste ciclabili**²⁴, in conformità al progetto della viabilità ciclabile comunale e/o secondo le prescrizioni degli Uffici tecnici comunali, nelle seguenti quantità minime:

- a) per i PUA con funzioni prevalentemente di tipo abitativo, terziario, alberghiero e ristorativo²⁵: **m 6** ogni 100 mq di SL ;
- b) per i PUA con funzioni prevalentemente di tipo produttivo e manifatturiero²⁶: **m 3** ogni 100 mq di SL

Le eventuali quantità residue, ovvero non realizzate, dovranno essere monetizzate secondo quanto previsto all'art. 4.8.

c9

Negli interventi edilizi diretti di:

- a) Nuova costruzione;
- b) Aumento delle superfici degli edifici

la dotazione minima di **piste ciclabili**²⁷ dovrà essere, di norma, monetizzata secondo quanto previsto all'art. 4.8 nelle seguenti quantità:

- negli Ambiti urbani consolidati A10, A13 esistenti e nel Territorio Rurale: **m 3** ogni 100 mq di SL

c9bis

Negli interventi edilizi diretti di:

- a) Ristrutturazione edilizia (anche pesante);
- b) Aumento delle unità immobiliari;
- c) Cambio d'uso con o senza opere che determini un aumento di carico urbanistico;

la dotazione minima di **piste ciclabili**²⁸ dovrà essere, di norma, monetizzata secondo quanto previsto all'art. 4.8 nelle seguenti quantità:

- negli Ambiti urbani consolidati A10, A13 esistenti e nel Territorio Rurale: **m 2** ogni 100 mq di SL .

c9ter

All'interno del Perimetro del Centro Storico e del perimetro della Città Artusiana (vedasi Tav. 1.a RUE) la dotazione di pista ciclabile non è dovuta.

c10

Negli interventi di cui ai commi precedenti la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, eseguita dai soggetti attuatori degli interventi, comporta lo scomputo della relativa quota degli oneri di urbanizzazione primaria di cui all'art. 30 Lr 15/2013 e l'acquisizione delle aree al patrimonio indisponibile del Comune.

c11

²⁴ Larghezza della pista ciclabile pari a m 2,50

²⁵ Funzioni abitative, terziarie e alberghiere, congressuali, ristorazione di cui alla lettera s) dell'art. 1.6

²⁶ Funzioni produttive manifatturiere di cui alla lettera s) dell'art. 1.6

²⁷ Larghezza della pista ciclabile pari a m 2,50

²⁸ Larghezza della pista ciclabile pari a m 2,50

Le dotazioni minime di parcheggi pubblici **P1** e di **piste ciclabili** sono esplicitate, per i diversi interventi ed usi insediativi, nella **tabella** riportata al successivo art. 4.9.

Art. 4.3 Aree per attrezzature e spazi collettivi

c1

Costituiscono attrezzature e spazi collettivi, il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva, come di seguito articolati:

- a) strutture per l'istruzione dell'obbligo (scuole materne, elementari e medie);
- b) strutture per i servizi socio-assistenziali di base (asili nido, strutture per gli anziani) e strutture igienico sanitarie (strutture sanitarie territoriali e di prevenzione, presidi di primo intervento, cimiteri);
- c) strutture per la pubblica Amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- d) strutture per attività culturali, associative e politiche;
- e) luoghi per il culto;
- f) spazi aperti attrezzati a verde (**V**) per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive di base, fruibili alla popolazione nel suo complesso ed escluse le fasce di rispetto infrastrutturali, demaniali e cimiteriali e le aree esposte ad impatti ambientali e/o nocivi per la salute pubblica;
- g) altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
- h) parcheggi pubblici (**P2**) di livello urbano (diversi da quelli P1 al diretto servizio dell'insediamento di cui all'art. 4.2 comma 1 lettera g).

c2

Nel Territorio urbanizzabile (ambiti A-12 e A-13) e negli Ambiti da riqualificare (A-11) le aree di cui al comma 1 sono individuate dal POC e specificate dai PUA secondo le quantità minime e le modalità di cui ai successivi artt. 4.4 e 4.5

c3

Negli Ambiti urbani consolidati (ambito A10 e A13 esistenti), nei Centri storici e nel Territorio rurale, la cessione o monetizzazione delle aree per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi si attua secondo quanto disposto ai successivi art.li 4.4, 4.5 e 4.8; il POC può definire le integrazioni e le modifiche al sistema delle Attrezzature e spazi collettivi esistenti stabilendo specifiche condizioni per il loro adeguamento e/o potenziamento.

c4

Possono costituire attrezzature e spazi collettivi di cui al precedente comma 1, anche aree private purché ad uso pubblico qualora definite con accordi in attuazione dell'art. 18 della Lr 20/2000.

c5

Nelle aree di cui al comma 1 sono ammesse tutte le funzioni di pubblico servizio, è inoltre ammissibile, attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, il commercio al dettaglio ambulante per fiere e mercati rionali, attività del terzo settore, pubblici esercizi, attività di ristorazione e bar.

c6

Nelle aree di cui al comma 1 sono inoltre ammessi chioschi per ristoro, edicole, gazebi, tettoie aperte e servizi igienici realizzati con strutture prefabbricate mobili o amovibili secondo quanto disposto da specifico Regolamento comunale.

c7

Il Comune può, su richiesta del soggetto attuatore, attraverso apposita convenzione, consentire a quest'ultimo di realizzare in tutto o in parte le attrezzature e gli spazi collettivi. Ciò comporta lo scomputo della relativa quota degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 30 Lr 15/2013 e l'acquisizione delle aree al patrimonio indisponibile del Comune.

Art. 4.4 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi: parametri quantitativi

c1

In tutti i casi in cui siano previsti interventi di

- a) Nuova costruzione;
- b) Aumento delle superfici degli edifici;
- c) Aumento delle unità immobiliari fatti salvo i casi²⁹ di cui all'Atto di coordinamento tecnico regionale DGR 75/2014;
- d) Cambio d'uso con o senza opere che determini un aumento di carico urbanistico;

devono essere reperite, realizzate e cedute gratuitamente al Comune, ai sensi dell'art. A-26 comma 2 della Lr 20/2000, le aree per attrezzature e spazi collettivi di cui al presente articolo.

c2

Negli interventi di cui al comma 1 le quantità stabilite nei commi successivi vanno riferite:

- a) integralmente per l'intera superficie relativa alla nuova costruzione;
- b) integralmente per la superficie della parte ampliata;
- c) integralmente per le nuove unità immobiliari;
- d) integralmente per la superficie soggetta ad incremento di carico urbanistico conseguente al cambio d'uso.

Nel caso in cui era già stata realizzata e ceduta una quota di aree per attrezzature e spazi collettivi in sede di primo insediamento (lotti inedificati in PUA già attuati), al momento dell'intervento la quantità di aree è pari alla differenza fra quanto già realizzato e ceduto e quanto qui di seguito prescritto.

c3

Per l'insieme degli **insediamenti residenziali** le quantità di dotazioni sono espresse in ragione di 30 mq ogni abitante effettivo e potenziale che corrisponde a mq **60** di dotazioni di aree pubbliche ogni **100** mq di SL residenziale insediabile, di norma, così ripartite:

- a) **9** mq di aree per l'istruzione dell'obbligo (scuole materne, elementari e medie);
- b) **19** mq di aree per attrezzature di interesse comune; strutture per i servizi socio-assistenziali di base (asili nido, strutture per gli anziani) e strutture igienico sanitarie (strutture sanitarie territoriali e di prevenzione, presidi di primo intervento, cimiteri); strutture per la pubblica Amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile; strutture per attività culturali, associative e politiche;
- c) **16** mq spazi aperti (**V**) attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive di base, fruibili alla popolazione nel suo complesso ed escluse le fasce di rispetto infrastrutturali, demaniali e cimiteriali e le aree esposte ad impatti ambientali e/o nocivi per la salute pubblica ;
- d) **16** mq di parcheggi pubblici (**P2**) non al diretto servizio dell'insediamento.

c4

Per i nuovi **insediamenti alberghieri, direzionali e commerciali** sono stabilite le seguenti dotazioni minime: a mq **100** di SL deve corrispondere la quantità minima di mq **100** di spazio pubblico, escluse le sedi viarie, di cui mq **40** destinati a parcheggi pubblici (**P2**) e mq **60** a verde pubblico alberato e attrezzato (**V**).

c5

Per i nuovi **insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso** sono stabilite le seguenti dotazioni minime: la superficie da destinare a spazi pubblici, oltre le aree destinate alla viabilità, non può essere inferiore al **20%** della superficie (St) destinata a tali insediamenti di cui almeno il **5%** per parcheggi (**P2**) e almeno il **10%** a verde pubblico e attività collettive (**V**). L'eventuale quota rimanente, se non realizzata, potrà essere monetizzata come verde pubblico secondo quanto previsto al successivo art. 4.8.

c6

²⁹ Per il frazionamento di unità immobiliari, qualora non sia connesso ad un intervento di ristrutturazione edilizia, di aumento delle superfici utili e mutamento della destinazione d'uso con incremento delle dotazioni territoriali secondo quanto stabilito al punto 5 dell'Allegato A alla DGR 75/2014.

Il POC definisce, ai sensi dell'art. 30 comma 2 a-bis della L.R. 20/2000, i fabbisogni di attrezzature e spazi collettivi per l'intero territorio comunale e stabilisce, per i singoli PUA, il tipo e la quantità delle dotazioni da realizzare.

c7

Per interventi edilizi **diretti** di cui al comma 1 negli Ambiti urbani consolidati (A10 e A13 esistenti), nel Centro storico e nel Territorio Rurale le attrezzature e spazi collettivi minime da reperire, realizzare e cedere gratuitamente al Comune sono quelle relative alle aree per parcheggi pubblici **P2** e alle aree a verde pubblico attrezzato **V**. Sono fatti salvi i casi previsti per la monetizzazione di cui all'art. 4.8.

c8

Le dotazioni minime di parcheggi pubblici **P2** e verde pubblico **V** sono esplicitate, per i diversi usi insediativi, nella **tabella** riportata al successivo art. 4.9.

Art. 4.5 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi: caratteristiche e localizzazione

c1

Le quantità di aree da cedere ai sensi dell'articolo precedente si intendono al netto delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui al precedente art. 4.2.

c2

Il POC può stabilire, motivatamente, il reperimento e la cessione delle aree per attrezzature e spazi collettivi al di fuori dell'ambito di trasformazione.

c3

Le aree cedute al Comune come lotti ad indice zero saranno da utilizzarsi per dotazioni territoriali, ERS e per i trasferimenti di potenzialità edificatoria di cui al comma 3 dell'art. 3.1; si tratta di aree che non costituiscono dotazione territoriale e che sono acquisite dal Comune a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria secondo i parametri previsti da Deliberazione di Giunta Comunale.

c4

Nei PUA relativi agli ambiti A11 è ammissibile la monetizzazione delle attrezzature e spazi collettivi che non è possibile reperire al suo interno, o la sua compensazione con aree attrezzate per dotazioni ecologiche e ambientali, secondo quanto indicato nel POC.

c5

Gli interventi edilizi diretti che comportano la realizzazione e cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi sono soggetti a Permesso di costruire convenzionato o atto unilaterale d'obbligo; tali aree devono essere individuate nel progetto e cedute al Comune prima del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità con presentazione di fidejussione da presentare al momento del ritiro del titolo abilitativo e da restituire al rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità. Esse sono, di norma, reperite nel lotto di intervento; possono anche essere localizzate, previo parere dell'Ufficio tecnico comunale e Delibera di Giunta Comunale, in aree ad esso contigue o nell'ambito del medesimo centro abitato in cui ricade l'intervento edilizio.

c6

Le aree a Verde pubblico attrezzato, salvo diversa indicazione del POC, devono essere sistemate con manto erboso, essenze arbustive ed arboree secondo quanto disposto nel Regolamento del Verde Pubblico e Privato, nonché con attrezzature per la fruizione, il riposo, la ricreazione e il gioco secondo le prescrizioni dell'Ufficio tecnico comunale. Non sono computabili come aree a verde pubblico le fasce di rispetto stradale, né le aree, ancorché sistemate a verde, che non raggiungono la superficie minima continua di **mq 500**.

c7

I parcheggi pubblici sono ricavati in aree o costruzioni e la loro utilizzazione è aperta alla generalità degli utenti, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta (ad es. riservato al carico e scarico merci, ai residenti, ai portatori di handicap e simili). Possono essere gratuiti o a pagamento.

c8

I parcheggi pubblici sono di proprietà pubblica; la loro manutenzione e la loro gestione possono essere affidate attraverso convenzione a soggetti privati.

Art. 4.6 Parcheggi privati

Articolo integrato dall'art. 2.4.1. (parcheggi pertinenziali – generalità), art. 2.4.2 (parcheggi pertinenziali – requisiti) del RUE UNICO, al quale si rimanda.

Art. 4.7 Parcheggi pubblici e privati: requisiti dimensionali

Articolo modificato e sostituito dall'art. 2.3.1 (parcheggi pubblici - requisiti e monetizzazioni), art. 2.4.1. (parcheggi pertinenziali – generalità), art. 2.4.2 (parcheggi pertinenziali – requisiti) del RUE UNICO, al quale si rimanda.

Art. 4.8 Cessione di aree per dotazioni territoriali: casi di monetizzazione

articolo integrato dall'art. 2.3.1 (parcheggi pubblici - requisiti e monetizzazioni) del RUE UNICO

c1

Nei casi di cui ai precedenti art. 4.2 comma 9 e art. 4.4 comma 7 (interventi edilizi diretti) è ammessa la monetizzazione delle aree per dotazioni territoriali quando:

- a) l'area da cedere come **P2** è uguale o inferiore a mq 100;
- b) l'area da cedere come **V** è uguale o inferiore a mq 500;
- c) l'area da cedere per **piste ciclabili** non è connessa o compresa nei tracciati della viabilità ciclabile individuati dalla pianificazione comunale. Quale parametro dimensionale per la monetizzazione si stabilisce una larghezza delle piste ciclabili pari a **m 2,50**.

c2

Nel Territorio rurale è ammessa, previo parere dell'Ufficio tecnico comunale e Delibera di Giunta comunale, la monetizzazione anche in deroga ai parametri di cui al precedente comma 1 lettere a), b, e c).

c2 bis

Nei restanti ambiti, è ammessa la monetizzazione, in casi eccezionali, previa richiesta del proponente, alle medesime condizioni di cui al comma precedente.

c3

I valori delle aree da monetizzare sono definite con apposita Delibera di Consiglio Comunale; le risorse finanziarie in tal modo acquisite devono essere riservate alla costituzione e al mantenimento di dotazioni territoriali nell'ambito del contesto urbano o della frazione relativi all'intervento.

c4

Monetizzazioni per gli interventi edilizi diretti in relazione all'Ambito d'intervento:

Interventi edilizi diretti in:	Piste ciclabili	Parcheggi pubbl. P2	Verde pubblico V
Centro storico e Perimetro Artusiana Città	non richieste	Sempre possibile monetizzazione	Sempre possibile monetizzazione

Ambito A10	Sempre (salvo caso comma 1 lettera c)	Se area da cedere ≤ di mq 100	Se area da cedere ≤ di mq 500
Ambito A13 esistenti	Sempre (salvo caso comma 1 lettera c)	Se area da cedere ≤ di mq 100	Se area da cedere ≤ di mq 500
Territorio rurale	Sempre (salvo caso comma 1 lettera c)	Se area da cedere ≤ di mq 100 (salvo caso comma 2)	Se area da cedere ≤ di mq 500 (salvo caso comma 2)

Le quantità di dotazione da monetizzare sono esplicitate, per le diverse funzioni, nella tabella riportata al successivo art. 4.9.

Art. 4.9 Tabella dotazioni territoriali minime e parcheggi privati in relazione ai gruppi funzionali e ai tipi d'intervento:

Tabella coordinata con Tabella 2.2.1.1 (Dimensionamento) del RUE UNICO

Categorie e sottocategorie		P1	Piste ciclabili	Piste ciclabili	P2	V	Parcheggi pertinenziali (PE)
		per PUA	per PUA	per Interv.Diretti (non dovute nel CS e all'interno del perimetro Città Artusiana)	sempre	sempre	
Sottocategoria funzionale: Residenza individuale							
A1	Residenza civile e relativi servizi	4 mq ogni 100 mq di SL	6 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL Vedasi casi speciali art. 4.2 c9bis m 2 ogni 100 di SL	16 mq ogni 100 mq di SL	16 mq ogni 100 mq di SL	Nuove costruzioni ed ampliamenti: 10 mq. ogni 33 mq di SL Vedere ulteriori specifiche all'art. 2.4.1 del RUE UNICO
Sottocategoria funzionale: Residenza collettiva							
A2	Residenza collettiva (collegi, convitti, conventi, case di riposo, studentati, case d'accoglienza, case famiglia, ecc.)	4 mq ogni 100 mq di SL	6 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	16 mq ogni 100 mq di SL	16 mq ogni 100 mq di SL	2 posti auto ogni 100 mq. di SL
Categorie e sottocategorie		P1	Piste ciclabili	Piste ciclabili	P2	V	Parcheggi pertinenziali

							(PE)
B CATEGORIA FUNZIONALE: TURISTICO RICETTIVO							
<i>Sottocategoria funzionale: Edifici ad uso ricettivo</i>							
B1	Attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere (colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali e residenze turistico alberghiere ecc...)	4 mq ogni 100 mq di SL	6 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	40 mq ogni 100 mq di SL	60 mq ogni 100 mq di SL	3 posti auto ogni 100 mq. di SL
<i>Sottocategoria funzionale: Campeggi e villaggi turistici</i>							
B2	Campeggi e villaggi turistici	4 mq ogni 100 mq di SL	6 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	40 mq ogni 100 mq di SL	60 mq ogni 100 mq di SL	1 posto auto per piazzola e/o 3 posti auto ogni 100 mq. di SL
<i>Sottocategoria funzionale: Aree attrezzate ad uso turistico - ricettivo</i>							
B3	Aree attrezzate di sosta camper e cicloturismo		6 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL		60 mq ogni 100 mq di SL	
Categorie e sottocategorie		P1	Piste ciclabili	Piste ciclabili	P2	V	Parcheggi pertinenziali (PE)
C PRODUTTIVO							
<i>Sottocategoria funzionale: Abitazioni per custodi e altre abitazioni di servizio</i>							
C1	Alloggi a servizio delle attività produttive	4 mq ogni 100 mq di SL	6 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	16 mq ogni 100 mq di SL	16 mq ogni 100 mq di SL	1 posto auto per ogni unità immobiliare 10mq ogni 33 mq di SL
C2	Foresterie aziendali	4 mq ogni 100 mq di SL	6 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	16 mq ogni 100 mq di SL	16 mq ogni 100 mq di SL	1 posto auto per ogni unità immobiliare
<i>Sottocategoria funzionale: Produttivo</i>							

C3	Impianti di produzione e commercializzazione di energia	4 mq ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	<i>Per PUA</i> 5 % della ST (più monetizz. da art.4.4 c5) <i>Per Interv.Diretti</i> 10 mq ogni 100 mq di SF	<i>Per PUA</i> 10 % della ST (più monetizz. da art.4.4 c5) <i>Per Interv.Diretti</i> 20 mq ogni 100 mq di SF	SL complessiva ≤ 2000 mq.: 1 posto auto ogni 150 mq di SL SL complessiva compresa tra 2001 e 10.000 mq : 1 posto auto ogni 200 mq di SL SL complessiva > 10.000 mq : 1 posto auto ogni 250 mq di SL
C4	Attività estrattive	4 mq ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	<i>Per PUA</i> 5 % della ST (più monetizz. da art.4.4 c5) <i>Per Interv.Diretti</i> 10 mq ogni 100 mq di SF	<i>Per PUA</i> 10 % della ST (più monetizz. da art.4.4 c5) <i>Per Interv.Diretti</i> 20 mq ogni 100 mq di SF	
C5	Lavorazione inerti	4 mq ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	<i>Per PUA</i> 5 % della ST (più monetizz. da art.4.4 c5) <i>Per Interv.Diretti</i> 10 mq ogni 100 mq di SF	<i>Per PUA</i> 10 % della ST (più monetizz. da art.4.4 c5) <i>Per Interv.Diretti</i> 20 mq ogni 100 mq di SF	
C6	Attività manifatturiere industriali e artigianali		3 m ogni 100 mq di SL		<i>Per PUA</i> 5 % della ST (più monetizz. da art.4.4 c5) <i>Per Interv.Diretti</i> 10 mq ogni 100 mq di SF	<i>Per PUA</i> 10 % della ST (più monetizz. da art.4.4 c5) <i>Per Interv.Diretti</i> 20 mq ogni 100 mq di SF	
C7	Attività produttive agroalimentari	4 mq ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	<i>Per PUA</i> 5 % della ST (più monetizz. da art.4.4 c5) <i>Per Interv.Diretti</i> 10 mq ogni 100 mq di SF	<i>Per PUA</i> 10 % della ST (più monetizz. da art.4.4 c5) <i>Per Interv.Diretti</i> 20 mq ogni 100 mq di SF	
Sottocategoria funzionale: Deposito commercializzazione							

C8	Attività connessa al trasporto delle merci (logistica)	4 mq ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	Per PUA 5 % della ST (più monetizz. da art.4.4 c5) Per Interv.Diretti 10 mq ogni 100 mq di SF	Per PUA 10 % della ST (più monetizz. da art.4.4 c5) Per Interv.Diretti 20 mq ogni 100 mq di SF	SL complessiva ≤ 2000 mq.: 1 posto auto ogni 150 mq di SL SL complessiva compresa tra 2001 e 10.000 mq.: 1 posto auto ogni 200 mq di SL SL complessiva > 10.000 mq.: 1 posto auto ogni 250 mq di SL
C9	Deposito e selezione e commercializzazione dei materiali di recupero (rottamai ed altri)				Per PUA 5 % della ST (più monetizz. da art.4.4 c5) Per Interv.Diretti 10 mq ogni 100 mq di SF	Per PUA 10 % della ST (più monetizz. da art.4.4 c5) Per Interv.Diretti 20 mq ogni 100 mq di SF	
C10	Deposito e commercializzazione dei materiali all'aperto, stoccaggio e rimessaggio mezzi				Per PUA 5 % della ST (più monetizz. da art.4.4 c5) Per Interv.Diretti 10 mq ogni 100 mq di SF	Per PUA 10 % della ST (più monetizz. da art.4.4 c5) Per Interv.Diretti 20 mq ogni 100 mq di SF	
C11	Attività commerciali all'ingrosso, magazzini	4 mq ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	Per PUA 5 % della ST (più monetizz. da art.4.4 c5) Per Interv.Diretti 10 mq ogni 100 mq di SF	Per PUA 10 % della ST (più monetizz. da art.4.4 c5) Per Interv.Diretti 20 mq ogni 100 mq di SF	
Categorie e sottocategorie		P1	Piste ciclabili	Piste ciclabili	P2	V	Parcheggi pertinenziali (PE)
			per PUA	per Interv.Diretti (non dovute nel CS e all'interno del			

			perimetro Città Artusiana)			
D DIREZIONALE						
<i>Sottocategoria funzionale: Terziario direzionale</i>						
D1	Studi professionali, ambulatori privati, banche, assicurazioni, agenzie finanziarie e uffici in genere	4 mq ogni 100 mq di SL	6 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	40 mq ogni 100 mq di SL	60 mq ogni 100 mq di SL
D2	Attività private espositive, fieristiche, congressuali	4 mq ogni 100 mq di SL	6 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	40 mq ogni 100 mq di SL	60 mq ogni 100 mq di SL
D3	Attività private culturali, sociali-ricreative (asili nido, micronidi, baby parking, spazio bambini, ecc.), sportive (palestre, campi da tiro, campi da cross, ecc.) e di spettacolo	4 mq ogni 100 mq di SL o 5 mq ogni 100 mq di ST nel caso di impianti sportivi all'aria aperta	6 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	40 mq ogni 100 mq di SL o 5 mq ogni 100 mq di ST nel caso di impianti sportivi all'aria aperta	60 mq ogni 100 mq di SL
D4	Attività sanitarie ed assistenziali (private)	4 mq ogni 100 mq di SL	6 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	40 mq ogni 100 mq di SL	60 mq ogni 100 mq di SL
D5	Attività terziarie specializzate (laboratori di ricerca, servizi tecnici ed informatici, ecc.)	4 mq ogni 100 mq di SL	6 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	40 mq ogni 100 mq di SL	60 mq ogni 100 mq di SL
D6	Servizi privati di istruzione pre-scolastici, dell'obbligo, di istruzione superiore, di formazione e di ricerca	4 mq ogni 100 mq di SL	6 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	40 mq ogni 100 mq di SL	60 mq ogni 100 mq di SL

3 posti auto ogni 100 mq. di SL

D7	Artigianato dei servizi agli automezzi, attività di parcheggio (compreso servizi connessi alla mobilità privata, autonoleggi, autorimesse private)	4 mq ogni 100 mq di SL	6 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	40 mq ogni 100 mq di SL	60 mq ogni 100 mq di SL	
D8	Impianti di distribuzione e servizi all'auto	4 mq ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	<i>Per PUA</i> 5 % della ST (più monetizz. da art.4.4 c5) <i>Per Interv.Diretti</i> 10 mq ogni 100 mq di SF	<i>Per PUA</i> 10 % della ST (più monetizz. da art.4.4 c5) <i>Per Interv.Diretti</i> 20 mq ogni 100 mq di SF	
Sottocategoria funzionale: Attività sale da ballo							
D9	Discoteche, sale da ballo e similari	4 mq ogni 100 mq di SL	6 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	40 mq ogni 100 mq di SL	60 mq ogni 100 mq di SL	4 posti auto ogni 100 mq. di SL
Sottocategoria funzionale: Attività terziarie con impatti sociali							
D10	Attività ludico-ricreative con problematiche di impatto sociale svolte in pubbliche sale da gioco (VLT, sale slot e similari Attività ludico-ricreative con forte impatto sociale)	4 mq ogni 100 mq di SL	6 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	40 mq ogni 100 mq di SL	60 mq ogni 100 mq di SL	8 posti auto ogni 100 mq. di SL
Sottocategoria funzionale: Attività di tipo religioso							
D11	Attività di tipo religioso non rientranti tra i luoghi di culto	4 mq ogni 100 mq di SL	6 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	40 mq ogni 100 mq di SL	60 mq ogni 100 mq di SL	3 posti auto ogni 100 mq. di SL

Categorie e sottocategorie	P1	Piste ciclabili	Piste ciclabili	P2	V	Parcheggi pertinentiali
----------------------------	----	-----------------	-----------------	----	---	-------------------------

(PE)

E COMMERCIALE

Sottocategoria funzionale: Esercizi di vicinato

E1	Esercizi commerciali di vicinato (c1-alimentari; c2-non alimentari)	4 mq ogni 100 mq di SL	6 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	40 mq ogni 100 mq di SL	60 mq ogni 100 mq di SL	3 posti auto ogni 100 mq. di SL
----	---	------------------------	-----------------------	-----------------------	-------------------------	-------------------------	---------------------------------

Sottocategoria funzionale: Medio-piccole strutture di vendita - non alimentari

E2	Medio-piccole strutture di vendita - non alimentari	4 mq ogni 100 mq di SL	6 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	40 mq ogni 100 mq di SL	60 mq ogni 100 mq di SL	I parcheggi sono definiti nella DCR N.1253/1999 e s.m.i.
----	---	------------------------	-----------------------	-----------------------	-------------------------	-------------------------	--

Sottocategoria funzionale: Medio-piccole strutture di vendita - alimentari

E3	Medio-piccole strutture di vendita - alimentari	4 mq ogni 100 mq di SL	6 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	40 mq ogni 100 mq di SL	60 mq ogni 100 mq di SL	I parcheggi sono definiti nella DCR N.1253/1999 e s.m.i.
----	---	------------------------	-----------------------	-----------------------	-------------------------	-------------------------	--

Sottocategoria funzionale: Medio-grandi strutture di vendita - non alimentari

E4	Medio-grandi strutture di vendita - non alimentari	4 mq ogni 100 mq di SL	6 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	40 mq ogni 100 mq di SL	60 mq ogni 100 mq di SL	I parcheggi sono definiti nella DCR N.1253/1999 e s.m.i.
----	--	------------------------	-----------------------	-----------------------	-------------------------	-------------------------	--

Sottocategoria funzionale: Medio-grandi strutture di vendita - alimentari

E5	Medio-grandi strutture di vendita - alimentari	4 mq ogni 100 mq di SL	6 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	40 mq ogni 100 mq di SL	60 mq ogni 100 mq di SL	I parcheggi sono definiti nella DCR N.1253/1999 e s.m.i.
----	--	------------------------	-----------------------	-----------------------	-------------------------	-------------------------	--

Sottocategoria funzionale: Grandi strutture di vendita - non alimentari

E6	Grandi strutture di vendita - non alimentari	4 mq ogni 100 mq di SL	6 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	40 mq ogni 100 mq di SL	60 mq ogni 100 mq di SL	I parcheggi sono definiti nella DCR N.1253/1999 e s.m.i.
----	--	------------------------	-----------------------	-----------------------	-------------------------	-------------------------	--

Sottocategoria funzionale: Grandi strutture di vendita - alimentari

E7	Grandi strutture di vendita - alimentari	4 mq ogni 100 mq di SL	6 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	40 mq ogni 100 mq di SL	60 mq ogni 100 mq di SL	I parcheggi sono definiti nella DCR N.1253/1999 e s.m.i.
----	--	------------------------	-----------------------	-----------------------	-------------------------	-------------------------	--

Sottocategoria funzionale: Pubblici esercizi

E8	Pubblici esercizi	4 mq ogni 100 mq di SL	6 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	40 mq ogni 100 mq di SL	60 mq ogni 100 mq di SL	4 posti auto ogni 100 mq. di SL
E9	Artigianato dei servizi alla persona e alla casa (estetista, parrucchiere, gelataio, calzolaio, orafo, ecc.), ai beni di produzione, alle imprese e laboratoriale, nonché agli automezzi limitatamente ai cicli ed ai motocicli	4 mq ogni 100 mq di SL	6 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	40 mq ogni 100 mq di SL	60 mq ogni 100 mq di SL	3 posti auto ogni 100 mq. di SL

Categorie e sottocategorie		P1	Piste ciclabili	Piste ciclabili	P2	V	Parcheggi pertinenziali (PE)
F RURALE							
<i>Sottocategoria funzionale: Residenza rurale</i>							
F1	Residenza						<u>Nuove costruzioni ed ampliamenti:</u> 10 mq. ogni 33 mq di SL Vedere ulteriori specifiche all'art. 2.4.1 del RUE UNICO
<i>Sottocategoria funzionale: Servizi agricoli</i>							
F2	Depositi di materiale e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili e altre costruzioni connesse alle funzionalità dell'azienda agricola						(**)
F3	Ricovero attrezzi per non aventi titolo						

Sottocategoria funzionale: Allevamenti produttivi							
F4	Allevamenti produttivi aziendali (compreso bacini di accumulo e stoccaggio dei liquami zootecnici)						(**)
Sottocategoria funzionale: Allevamenti produttivi intensivi							
F5	Allevamenti produttivi intensivi (compreso bacini di accumulo e stoccaggio dei liquami zootecnici)						(**)
Sottocategoria funzionale: Attività di trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici							
F6	Attività di conservazione condizionata, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici	4 mq ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	Per PUA 5 % della ST (più monetizz. da art.4.4 c5) Per Interv.Diretti 10 mq ogni 100 mq di SF	Per PUA 10 % della ST (più monetizz. da art.4.4 c5) Per Interv.Diretti 20 mq ogni 100 mq di SF	(**)
F7	Cantine vinicole	4 mq ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	Per PUA 5 % della ST (più monetizz. da art.4.4 c5) Per Interv.Diretti 10 mq ogni 100 mq di SF	Per PUA 10 % della ST (più monetizz. da art.4.4 c5) Per Interv.Diretti 20 mq ogni 100 mq di SF	
Sottocategoria funzionale: Coltivazione in serre e vivai							
F8	Coltivazione in serre e vivai						(**)
Sottocategoria funzionale: Attività di custodia di animali							
F9	Allevamenti di animali d'affezione, attività di custodia di animali, attività di addestramento (maneggio, ecc.)						(**)
G FUNZIONI PUBBLICHE, INFRASTR. PER L'URBANIZZAZIONE DEL TERRITORIO E DOT. AMBIENTALI							

G7	Luoghi di culto	4 mq ogni 100 mq di SL	6 m ogni 100 mq di SL	3 m ogni 100 mq di SL	40 mq ogni 100 mq di SL	60 mq ogni 100 mq di SL	3 posti auto ogni 100 mq. di SL
<p>(**) Nel territorio rurale i parcheggi pertinenziali devono essere reperiti integralmente qualora siano realizzati interventi che comportano afflusso di pubblico, abitazioni. La dotazione obbligatoria è la medesima prevista per analoghi interventi edilizi non connessi all'agricoltura (es. l'agriturismo è equiparato all'albergo, lo spaccio aziendale all'esercizio di vicinato).</p>							

c2

Negli interventi diretti sugli edifici esistenti entro gli ambiti del Centro Storico, Nuclei ed edifici isolati di interesse storico - architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale e negli interventi diretti in edifici esistenti (per gli usi ammessi) negli Ambiti Consolidati A10, le superfici delle aree di dotazioni territoriali di parcheggio pubblico e verde pubblico, si riducono al 40% di quanto indicato alla tabella precedente.

Art. 4.10 Edifici pubblici (funzione b terziaria di servizio)

c1

Gli interventi sono finalizzati alla qualificazione e incremento del sistema delle dotazioni territoriali a servizio dell'insediamento e possono essere attuati in tutti gli Ambiti.

L'ampliamento in pianta, la sopraelevazione, la demolizione con contestuale ricostruzione, la nuova costruzione su lotto libero si attuano nel rispetto dei seguenti parametri, limiti e condizioni:

a) Parametri dimensionali:

- rapporto di massimo di copertura Q = **80%**
- altezza massima: **m 12,90** e comunque non superiore a quello degli edifici circostanti

b) Limiti e condizioni alle trasformazioni:

- distanze dalle strade: m **5,00** salvo maggiori limitazioni previste dal Codice della Strada;
- distanze dai confini di proprietà: minimo **m 3,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
- distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: **m 10,00** (art. 9 DM 1444/1968);
- indice di visuale libera: non inferiore a **0,50**;

CAPO IV.B L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Art. 4.11 Concorso alla realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS)

c1

La pianificazione territoriale e urbanistica concorre alla realizzazione delle politiche pubbliche per la casa dirette a soddisfare il fabbisogno di alloggi per le famiglie meno abbienti, in conformità a quanto disposto dalla Lr 20/2000.

c2

Gli interventi edilizi soggetti a **POC**, al fine di concorrere alla realizzazione del fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, comportano:

- a) nel caso di nuovi insediamenti residenziali, la cessione al Comune, a titolo gratuito, di una quota di aree definita dal POC, pari al 20% delle aree destinate a nuove costruzioni;
- b) nel caso di interventi di riqualificazione, di nuovi insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso il riconoscimento a favore del Comune di un contributo alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale. Il contributo non è dovuto per l'ampliamento in aree limitrofe degli insediamenti esistenti, aventi le destinazioni produttive appena citate.

c3

Fatto salvo quanto disposto dal POC, il concorso alla realizzazione degli interventi di ERS può essere monetizzato qualora:

- a. sia dimostrata l'impossibilità di reperire, il 20% delle aree di cui al precedente comma 2, lettera a), su spazi idonei all'interno del comparto oggetto dell'intervento;
- b. nei casi in cui la quota delle aree da cedere sia inferiore 1.000 mq e pertanto non consenta l'effettiva realizzazione degli interventi.

c4

Le modalità di calcolo del valore delle aree e degli alloggi da monetizzare sono definite con apposita Delibera di Consiglio Comunale in base alle quantità edificatorie maturate dall'area rapportate al valore % dell'incidenza dell'area sul valore di mercato delle abitazioni della zona. Per quanto riguarda

gli interventi di cui al comma 2 lettera b, le quantità edificatorie dovranno essere convertite utilizzando la tabella 2 del precedente art. 3.1.

c5

Al posto della cessione delle aree di cui al precedente comma 2, lettera a) possono essere ceduti alloggi, di analogo valore, da destinare a ERS.

c6

Le risorse derivanti da tali monetizzazioni sono interamente destinate a finanziare la realizzazione di interventi di ERS.

CAPO IV DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI

Art. 4.12 Dotazioni ecologico – ambientali

c1

Ai sensi dell'articolo A-25 della Lr 20/2000, le dotazioni ecologiche e ambientali sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità e la funzionalità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e al risanamento dell'aria e dell'acqua e alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti.

Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata attraverso la specifica sistemazione delle aree pertinenziali secondo quanto disposto ai successivi artt. 4.13 e 4.14.

c2

Il PSC, per le finalità di cui al comma 1, stabilisce i seguenti criteri da adottarsi per la pianificazione attuativa e per gli interventi nei vari ambiti del territorio comunale che il presente Regolamento fa propri:

- a) criteri per il risanamento dell'aria e la riduzione dell'inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico (art. 9.5 delle Norme del PSC);
- b) criteri per il risanamento e la gestione integrata della risorsa idrica (art. 9.6 delle Norme del PSC);
- c) promozione del risparmio energetico e della qualità ecologica degli interventi (art. 9.7 delle Norme del PSC);
- d) smaltimento e gestione dei rifiuti (art. 9.8 delle Norme del PSC).

c3

Per favorire la riduzione dell'inquinamento atmosferico si stabilisce che:

- a) nella progettazione degli insediamenti vanno utilizzate barriere vegetali (utilizzando le essenze del Regolamento comunale del verde pubblico e privato) al fine di limitare la diffusione delle polveri totali;
- b) la tipologia urbana ed edilizia dovrà permettere la ventilazione naturale degli edifici tenendo altresì presente la disposizione dei manufatti preesistenti;
- c) negli impianti di riscaldamento/raffrescamento degli edifici devono essere privilegiati sistemi ad alta efficienza energetica e che minimizzino le emissioni in atmosfera;
- d) nella costruzione degli edifici e dei relativi impianti tecnologici deve essere privilegiato l'uso di materiali che minimizzino le emissioni di gas e sostanze inquinanti.

c4

Per favorire il risparmio energetico e la qualità ecologica degli interventi si rimanda allo specifico Regolamento per la Bioedilizia e il Risparmio Energetico che ha la finalità di promuovere l'attività edilizia ed urbanistica a basso consumo energetico ed a basso impatto ambientale.

Art. 4.13 La rete ecologica

c1

Il sistema di rete ecologica rappresentato nella Tav. 2b del PSC è specificato nelle Tavole 1 del RUE come sistema di aree diversamente connotate per le quali il POC e il RUE, per le rispettive competenze, definiscono le modalità di attuazione nel rispetto degli indirizzi e delle direttive dell'art. 2.21 delle norme del PSC:

- rete ecologica di Fascia I
- rete ecologica di Fascia II,
- rete ecologica di Fascia III

c2

Il POC può definire nel dettaglio gli elementi che costituiscono la rete ecologica ed individuare specifiche metodologie di intervento e di acquisizione.

c3

Gli interventi edilizi ammessi nelle diverse Fasce di rete ecologica comprese nel territorio rurale sono soggetti alle disposizioni di cui all'Appendice C delle presenti Norme Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi.

c4

Gli interventi di sistemazione delle aree devono essere realizzati secondo quanto disposto dal Regolamento del verde pubblico e privato .

c5

Nel caso di localizzazione di attività sociali-ricreative (D4) oppure sanitarie-assistenziali (D5), andrà necessariamente preceduta d studi e valutazioni puntuali riguardanti l'accesso, il traffico indotto, la rumorosità, le condizioni di cautela e tutela verso la struttura stessa ed i vincoli- precauzioni che questa comporterà per l'intorno.

Art. 4.13.1 Rete ecologica di fascia I

c1

Le parti di territorio classificate come rete ecologica di fascia I, sono caratterizzate da condizioni ambientali di pregio tale da giustificare interventi di restauro naturalistico, di valorizzazione paesaggistica e di tutela di biocenosi particolari. In tali zone la coltivazione ed il rafforzamento dei caratteri ambientali di base viene perseguita cercando di generare una rete interrelata di nuclei a massima tutela, e, in generale consentendo un accesso fortemente mediato all'uomo.

Il RUE individua nelle tavole P1 e tavole P2 tali fasce che comprendono le seguenti parti del territorio:

- Parco del Fiume Ronco - Zona SIC all'interno dell'area naturale e ambientale A17;
- Ambito da riqualificare A11-16 (Comparto riqualificazione via Emilia Sud - Scheda Ambito insediativo del PSC da delocalizzare);

c2

Nella rete ecologica di fascia I, fatti salvi gli ulteriori divieti previsti dal PSC:

- a non è ammessa la nuova costruzione;
- b gli interventi sugli edifici esistenti nel territorio rurale sono disciplinati nelle schede contenute negli Elaborati ERs e ERr - Censimento degli edifici nel territori rurale e dalla normativa dell'Ambito rurale di appartenenza con le seguenti limitazioni:

- sono ammessi interventi di ampliamento di edifici esistenti attuati dai soggetti di cui all'art. 3.10 commi 1 e 2; è fatto salvo quanto previsto quanto all'art. 3.22 comma 3 per gli interventi necessari al riordino delle aree pertinenziali;
- c negli interventi di cui alla lettera precedente il rilascio dell'atto abilitativo è condizionato:
 - alla piantumazione di alberature in filari e siepi lungo la viabilità e/o lungo i confini di proprietà come da prescrizioni degli Uffici tecnici comunali;
 gli interventi di cui sopra devono essere autorizzati sulla base di un progetto particolareggiato di sistemazione delle aree verdi in cui siano definite le essenze secondo quanto disposto dal Regolamento del verde pubblico e privato.
- d gli incrementi delle superfici non permeabili dovranno essere limitati all'eventuale intervento edilizio (edificio, marciapiedi perimetrali e percorsi di collegamento) ;
- e qualsiasi intervento non deve interrompere la continuità della Fascia ecologica.

c3

Nella rete ecologica di fascia 1 sono ammesse le seguenti funzioni:

- **residenza individuale**
 - A1 - residenza civile e relativi servizi unicamente in edifici esistenti
- **terziario direzionale**
 - D2 - Attività private espositive, fieristiche, congressuali unicamente in edifici esistenti o in strutture temporanee, senza alterazione permanente dello stato dei luoghi
 - D3 - Attività private culturali, sociali-ricreative (asili nido, micronidi, baby parking, spazio bambini, ecc.), sportive (palestre, campi da tiro, campi da cross, ecc.) e di spettacolo (con affluenza fino a 100 persone) unicamente in edifici esistenti o in strutture temporanee, senza alterazione permanente dello stato dei luoghi
 - D4 - Attività sanitarie ed assistenziali (private), con affluenza fino a 100 persone, unicamente in edifici esistenti, senza alterazione permanente dello stato dei luoghi
 - D11 - Attività di tipo religioso non rientranti tra i luoghi di culto (con affluenza fino a 100 persone) unicamente in edifici esistenti o in strutture temporanee, senza alterazione permanente dello stato dei luoghi
- **Pubblici esercizi**
 - E8 – Pubblici esercizi (con affluenza fino a 100 persone) unicamente in edifici esistenti o in strutture temporanee, senza alterazione permanente dello stato dei luoghi
- **residenza rurale**
 - F1 – residenza rurale unicamente in edifici esistenti
- **servizi agricoli**
 - F2 – Depositi di materiale e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili e altre costruzioni connesse alle funzionalità dell'azienda agricola unicamente in edifici esistenti
- **Attività di trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici**
 - F7 - Cantine vinicole unicamente in edifici esistenti, senza alterazione permanente dello stato dei luoghi

Art. 4.13.2 Rete ecologica di fascia II

c1

La rete ecologica di Fascia II è costituita dalle parti di territorio a margine dei tessuti urbani spesso ricompresi in fasce di rispetto di assi infrastrutturali in condizioni di elevata criticità, per le quali è opportuno procedere con la costituzione di specifici elementi di mitigazione ambientale, sia continui che puntuali, con particolare attenzione a favorire condizioni idonee di insediamento e sopravvivenza della fauna selvatica. In tali ambiti il rafforzamento dei caratteri ambientali di base viene perseguita cercando di generare una rete interrelata di sufficiente estensione per garantire il supporto ai cicli biologici naturali, ma anche di natura tale da permettere una frequentazione più libera all'uomo.

Il RUE individua nelle tavole 1 le seguenti parti del territorio:

- Parco del Fiume Ronco al di fuori della rete ecologica di Fascia I;
- Fasce a lato della SS 9 Via Emilia storica;
- Altre parti del territorio rurale.

c2

Nella rete ecologica di fascia II sono ammessi gli interventi e le funzioni previsti nella disciplina relativa ai diversi ambiti del territorio comunale ricadenti in tale fascia con le seguenti prescrizioni:

- a negli interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, il rilascio dell'atto abilitativo è condizionato:
 - alla verifica e/o realizzazione nell'area di pertinenza dell'edificato della dotazione minima di verde privato di cui all'art. 4.14;
 - nella rimanente parte di fascia ecologica, della medesima proprietà richiedente il titolo abilitativo, alla piantumazione di alberature in filari e siepi lungo la viabilità e/o lungo i confini di proprietà come da prescrizioni degli Uffici tecnici comunali;gli interventi di cui sopra devono essere autorizzati sulla base di un progetto particolareggiato di sistemazione delle aree verdi in cui siano definite le essenze secondo quanto disposto dal Regolamento del verde pubblico e privato.
- b le richieste di utilizzo di aree pertinenziali relative ad attività produttive o commerciali (esistenti e regolarmente autorizzate) per depositi – esposizioni e/o vendite a cielo aperto) sono soggette alle prescrizioni di cui alla precedente lettera a;
- c gli incrementi delle superfici non permeabili dovranno essere limitati all'eventuale intervento edilizio (edificio, marciapiedi perimetrali e percorsi di collegamento);
- d qualsiasi intervento non deve interrompere la continuità della Fascia ecologica.

Art. 4.13.3 Rete ecologica di fascia III

c1

Nella rete ecologica di fascia III che interessa ambiti di trasformazione, il RUE stabilisce i seguenti indirizzi per il POC e i PUA:

- mantenimento della permeabilità dei suoli sino ad almeno il 50% delle superfici interessate da interventi;
- sviluppo di bordature verdi continue di profondità minima m 10;
- formazione di coperture vegetali in ragione di un rapporto minimo di 200 alberi/Ha, avendo cura di programmare l'inserimento di almeno un 25% di essenze autoctone di pregio;
- formazione di aree a libera evoluzione in misura pari ad almeno un quarto delle quote di aree;
- formazione di sottopassi alla nuova viabilità carrabile adeguati al transito in condizioni di incolumità della fauna selvatica.

c2

Nella Rete ecologica di fascia III per gli interventi edilizi valgono le disposizioni di cui al comma 2 dell'articolo precedente.

Arti. 4.14 Requisiti e modalità di sistemazione delle aree pertinenziali private

c1

In tutto il territorio comunale la salvaguardia e la formazione del verde con finalità ornamentali e di qualità ambientale è soggetta a controllo e può essere promossa da appositi progetti. Gli interventi di manutenzione, abbattimento di piante, realizzazione del verde sono disciplinati dal **Regolamento del verde pubblico e privato**.

c2

Fatto salvo quanto disposto per la Rete ecologica di cui agli articoli precedenti in tutto il territorio urbanizzabile (ambiti A12 e A13) ed urbanizzato qualora si attuino gli interventi edilizi di nuova

costruzione, ampliamento e ristrutturazione edilizia con demolizione e fedele ricostruzione deve essere assicurato:

- negli ambiti A10a: Superficie permeabile minima pari al **25%** della Superficie fondiaria per gli edifici a prevalente funzione abitativa (a) e **12,5%** per quelli a prevalente funzione non abitativa, di cui almeno il 50% provvista di copertura vegetale nella sua totalità e il rimanente con pavimentazioni permeabili;
- negli ambiti A10d: Superficie permeabile minima pari al **25%** della Superficie fondiaria di cui il 50% provvista di copertura vegetale nella sua totalità e il rimanente con pavimentazioni;
- negli ambiti A13a e a13d: Superficie permeabile minima pari al **12,5%** della Superficie fondiaria, di cui il 50% provvista di copertura vegetale nella sua totalità e il rimanente con pavimentazioni permeabili;
- Ove siano presenti, nell'immediato intorno di insediamenti produttivi, delle abitazioni dovrà essere prevista una idonea fascia a verde lungo tutto il perimetro di contatto. Tale fascia deve avere una dimensione tale da contenere almeno una barriera vegetale costituita da un doppio filare di specie autoctone arboree d'alto fusto ed arbustive.

Gli interventi di cui sopra devono essere autorizzati sulla base di un progetto particolareggiato di sistemazione delle aree verdi in cui siano definite le dotazioni di copertura vegetale e le essenze secondo quanto disposto dal Regolamento del verde pubblico e privato.

c3

Qualora sia dimostrata l'impossibilità di mettere a dimora tutte le alberature richieste nell'area d'intervento, queste potranno, se richiesto dall'Ufficio tecnico comunale, essere messe a dimora in aree pubbliche.

CAPO IV.D

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Art. 4.15 Disposizioni relative alle strade

Articolo modificato dall'art. 2.1.1 (qualità e sicurezza) del RUE UNICO, al quale si rimanda.

c2

Nelle aree destinate a sede stradale sono ammesse sistemazioni e manufatti complementari alle infrastrutture per la mobilità quali aree a verde di arredo, barriere antirumore ed elementi di arredo urbano e depositi attrezzi e materiali di Ente Pubblico.

Soluzioni diverse necessarie a garantire continuità con le urbanizzazioni esistenti saranno possibili in sede di definizione dei PUA, previo parere tecnico dei settori competenti nonché delle apposite commissioni comunali.

Dimensioni e caratteristiche inferiori a quelle prescritte possono essere ammesse per tratti di strada a fondo cieco quali strade di proprietà e gestione privata, previo parere tecnico dei settori competenti nonché delle apposite commissioni comunali.

Ove sia a fondo cieco, la viabilità urbana dovrà essere dotata di adeguata piazzola di ritorno, previo parere tecnico dei settori competenti nonché delle apposite commissioni comunali.

c3

Le indicazioni del PSC e del POC relative alle strade di previsione e a quelle esistenti da potenziare hanno valore vincolante per quanto riguarda la posizione degli svincoli, la gerarchia stradale che comportano, lo sviluppo di massima del tracciato, mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione dei progetti esecutivi delle singole opere, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato e degli svincoli e le caratteristiche della sede stradale. Congiuntamente alla progettazione ed attuazione delle nuove strade previste devono essere progettate ed attuate le opere e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità ai fini della mitigazione dell'impatto e dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura.

c4

Qualora il POC individui, all'interno dei comparti di attuazione, dei tracciati stradali da realizzare, in sede di PUA può essere proposto un posizionamento dei tracciati parzialmente diverso, ferma restando la funzionalità dei collegamenti stradali previsti dal POC. Tale proposta di diverso tracciato della viabilità può essere approvata dal Consiglio Comunale, in sede di approvazione del PUA, qualora sia giudicata idonea e non peggiorativa anche in relazione al parere del Responsabile del Settore .

Art. 4.16 Strade private in territorio rurale

Articolo modificato e sostituito dall'art. 2.1.5 (viabilità privata in territorio rurale) del RUE UNICO, al quale si rimanda.

Art. 4.17 Fasce di rispetto stradale e distanze minime dal confine stradale

Articolo integrato dall'art. 1.3.5. (distanze dai confini stradali entro le fasce di rispetto stradale stabilite dal Codice della Strada), art. 1.3.6 (distanze dai confini stradali nei casi non ricadenti nel precedente articolo) del RUE UNICO, al quale si rimanda.

c1

Le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato sono indicate, con riferimento alla funzionalità della singola infrastruttura, nelle Tavole 3 e la loro profondità deve, in ogni caso, intendersi non inferiore a quella stabilita dal Nuovo Codice della Strada. Qualora la fascia di rispetto non sia indicata in cartografia, si applicano le ampiezze delle fasce indicate nella tabella seguente.

Tabella delle Distanze di Rispetto per le nuove costruzioni e ricostruzioni

	In territorio rurale m	Entro i Centri abitati m
A- Autostrade	60	30
B - Strade extraurbane principali	40	20
C - Strade extraurbane secondarie	30	10
D - Strade urbane di scorrimento	-	20
E - Strade urbane di quartiere	-	5
F - Strade locali (provinciali)	20	10
F - Strade locali (comunali e vicinali)	10	5

C2

Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati da rispettare nella costruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza non possono essere inferiori a:

- a) 3 metri per strade di tipo A.
- b) 2 metri per le strade di tipo D

c3

Le distanze dal confine stradale fuori dai centri abitati da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di assenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a m 6,00. Per l'impianto di siepi e piantagioni, recinzioni in rete metallica, ecc. nelle fasce di rispetto stradale, valgono le disposizioni particolari del Codice della Strada e suo Regolamento di applicazione.

c4

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

- Reti tecnologiche e relativi impianti;
- Parcheggi pubblici in sede propria;
- Distributori carburanti per uso autotrazione.

c5

Sugli edifici esistenti entro le fasce di rispetto sono consentiti interventi di Manutenzione Ordinaria a), Manutenzione Straordinaria b), Restauro Scientifico c), Risanamento Conservativo d), Ristrutturazione Edilizia f) (escluso la demolizione e ricostruzione entro la fascia di rispetto), Demolizione g).

Art. 4.18 Impianti di distribuzione carburanti

c1

Gli impianti di distribuzione carburanti sono sottoposti alle seguenti disposizioni:

- a. all'interno degli ambiti di conservazione (centro storico ed aree pertinenziali di edifici storico testimoniali) non sono ammessi gli impianti di distribuzione di carburanti;
- b. nuovi impianti potranno essere localizzati con il POC :
 - b.1 nel territorio urbano, limitatamente agli ambiti A13;

b.2 negli ambiti urbanizzabili, limitatamente a quelli a prevalente destinazione produttiva o di servizio alla viabilità;

b.3 nel territorio rurale, nelle fasce di rispetto della viabilità Statale e Provinciale; previo nulla osta dell'Ente proprietario della strada, accertate le condizioni di accessibilità dalla sede stradale, nel rispetto delle disposizioni e i vincoli derivanti dal PTCP e dal Piano Stralcio di Bacino e delle disposizioni nazionali e regionali in materia.

c2

Le attività integrative dei nuovi impianti, e le relative quantità, dovranno essere individuate nel POC nei limiti e con le prescrizioni della legislazione vigente in materia.

c3

Gli impianti sono disciplinati come segue fatto salvo quanto disposto dal POC per i nuovi insediamenti:

a) Obiettivi prestazionali da raggiungere	
Qualificazione degli impianti esistenti.	
b) Funzioni e interventi edilizi ammessi	
<ul style="list-style-type: none">- Le funzioni complementari ammesse, con riferimento all'art. 1.6 lettera S) comma 4 sono: b1, b10 e b6 relativamente alle attività di assistenza e riparazione automezzi e soccorso stradale nei limiti e alle condizioni delle disposizioni legislative vigenti in materia.- Gli interventi edilizi ammessi sono quelli di cui alle lettere a), b), d), e), f) g), h), i), j), k) dell'art. 1.2.4. (Tipi di intervento) del RUE UNICO	
c) Indici e parametri edilizi	
Gli interventi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:	
Uf Indice di utilizzabilità fondiaria	0,15 mq/mq con esclusione delle pensiline
Sq Superficie coperta	30% della SF
H max	6,00 m ad esclusione delle pensiline
Dcp Distanza dai confini di proprietà	5,00 m salvo diverse disposizioni del Codice della strada
Dcs Distanza dal confine stradale	Come da Codice della strada
Sp Superficie permeabile	Non richiesta salvo specifiche prescrizioni degli Uffici tecnici per interventi in fasce di rete ecologica o in particolari ambiti del PSC.

d) Disposizioni particolari	
<ul style="list-style-type: none">- Negli interventi in territorio rurale dovranno essere previste idonee fasce a verde lungo il perimetro non stradale dell'insediamento. Tali fasce dovranno avere una dimensione tale da contenere almeno una barriera vegetale costituita da un filare compatto di specie autoctone arboree d'alto fusto ed arbustive dotate di adeguato impianto di irrigazione.	
e) Ammissibilità degli interventi	
L'ammissibilità degli interventi è subordinata:	
<ul style="list-style-type: none">- al reperimento delle dotazioni territoriali, ovvero monetizzazione nei casi previsti, e dei parcheggi pertinenziali di cui all'art. 4.9;- alla corresponsione, ove previsto, del contributo costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come da Deliberazione comunale;- al mantenimento dell'invarianza idraulica;- all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;- ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.	

Art. 4.19 Ferrovie e fasce di rispetto

c1

Le attrezzature ferroviarie sono realizzate secondo i parametri e criteri stabiliti dagli Enti e Aziende competenti e sono individuate graficamente nelle tavole di RUE (Dotazioni infrastrutturali a valenza territoriale).

c2

Le aree di rispetto ferroviario sono riportate nelle tavole 2 del RUE e le relative norme sono stabilite dalle autorità competenti in base alle leggi e regolamenti vigenti in materia.

Art. 4.19bis Piano di rischio aeroportuale (P.R.A.)

c1

Il presente RUE recepisce le disposizioni di tutela del Piano di Rischio Aeroportuale del Comune di Forlimpopoli che prevalgono sulla disciplina dei diversi ambiti del territorio comunale; le diverse zone di tutela del P.R.A. sono riportate nelle tavole 2 del RUE.

Art. 4.20 Percorsi pedonali e piste ciclabili e ciclopiste turistiche

Articolo integrato con l'art. 2.1.6 (percorsi ciclabili e pedonali) del RUE UNICO, al quale si rimanda

c1

Nelle tavole del PSC e nelle Schede del RUE previgente sono indicati, con rappresentazione schematica, i principali percorsi pedonali e ciclabili pubblici esistenti e da realizzare. Tale individuazione ha un valore di massima; i tracciati definitivi saranno individuati in specifici progetti comunali.

c2

Il POC per gli interventi riguardanti gli Ambiti da Riquilificare A11 e per i nuovi insediamenti A12 e A13 potrà prevedere percorsi pedonali e ciclabili in sede propria distinti e separati dalla viabilità carrabile e preferibilmente in posizioni protette da schermi edilizi e/o vegetali.

Aggiunta definizione di Sentieri con l'articolo 2.1.7 - Sentieri del RUE UNICO, al quale si rimanda

CAPO 4.E RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI

Art. 4.21 Elettrodotti e relative fasce di rispetto

c1

Il Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare del 29 maggio 2008, pubblicato nella GU del 05.07.2008 ha approvato la metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto di cui all'art. 6 del DPCM 8 luglio 2003.

Il citato DPCM prevede al punto 5.1.3 che i proprietari /gestori procedano al calcolo semplificato delle fasce di rispetto per porzioni omogenee di elettrodotta la cui proiezione a terra determina la "Distanza di prima approssimazione" (Dpa).

c2

L'Ente gestore ha comunicato che, non essendo attualmente in grado di fornire la dimensione delle "Aree di prima approssimazione" stante la necessità di rilievi puntuali fornisce la DPA massima imperturbata, relativa ai conduttori di sezione maggiore utilizzati nell'ambito dell'unificazione ad un teorico tracciato rettilineo, senza incroci o parallelismi con altri elettrodotti.

Per gli elettrodotti ad alta tensione AT 132 kv cavo aereo risulta essere dall'asse della linea

Per gli elettrodotti a media tensione MT 15 kv risulta essere dall'asse della linea:

1	conduttore nudo:	
	a. terna semplice	8 metri
	b. terna doppia	11 metri
2	in cavo aereo:	
	a. terna semplice	2 metri
	b. terna doppia	8 metri
3	linea in cavo interrato	1,5 metri

c3

Con riferimento alle cabine di trasformazione secondarie (CS), considerando rispondente alla situazione impiantistica presente il valore massimo indicato al punto 5.2.1 dell'allegato APAT ai DM 29 Maggio 2008, la DPA è pari a m. 2 dalle pareti della CS stessa.

Per la cabina di trasformazione primaria (CP) la fascia di rispetto rientra nei confini dell'area di pertinenza dell'impianto (e quindi all'interno dell'area di proprietà del Gestore, confermando quanto asserito al punto 5.2.2 dell'allegato APAT.

c4

All'interno delle fasce di rispetto non sono ammessi interventi, edilizi o di cambio d'uso, che diano luogo a nuovi recettori sensibili, essendo definiti tali, ai sensi dell'Articolo 13 della citata Legge Regionale n. 30/2000, le attrezzature scolastiche, le aree a verde attrezzate, gli ospedali, nonché ogni altro edificio adibito a permanenza di persone pari o superiore a quattro ore giornaliere.

c5

Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di attenzione, già adibiti ad usi di cui al comma precedente, che rientrano fra i recettori sensibili, sono ammessi interventi edilizi di recupero e di cambio d'uso a condizione che non comportino alcun incremento del numero di persone esposte, dei valori di esposizione, del tempo di esposizione.

c6

Per ogni richiesta di titolo abilitativo per interventi che ricadano, in tutto o in parte, all'interno delle fasce di attenzione, l'avente titolo deve allegare la documentazione necessaria a dimostrare il rispetto delle norme di tutela di cui alla Legge Regionale n. 30/2000 e relativa Direttiva, delle eventuali ulteriori norme applicabili di emanazione nazionale, nonché delle disposizioni dei precedenti commi 4 e 5. Tale documentazione è rappresentata dagli elementi topografici atti a definire con precisione la distanza dell'impianto rispetto all'immobile oggetto di intervento e dall'attestazione delle caratteristiche tecniche

dell'impianto sufficienti a definire l'ampiezza effettiva della fascia di rispetto, ovvero, in assenza di queste, dall'attestazione del rispetto dell'obiettivo di qualità attraverso simulazioni o misurazioni strumentali da parte di un tecnico abilitato.

c7

Il RUE, ai fini dell'applicazione LR n. 30/2000 nonché della DGR 04.03.2008 n. 156, individua nelle tavole 2 le linee e gli edifici generatori dei vincoli di cui sopra, i valori indicati per ciascuno di essi saranno tempestivamente aggiornati con i Dpa non appena disponibili.

Art. 4.22 Gasdotti

c1

Le tavole 2 del Rue indicano il tracciato dei gasdotti che interessano il territorio comunale. Le relative fasce di rispetto da assicurare negli interventi sono variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro delle condotte.

c2

Per tutti gli interventi che prevedano la realizzazione di opere edilizie o infrastrutturali o modificazioni morfologiche del suolo in prossimità di un gasdotto, è fatto obbligo al richiedente, preliminarmente alla richiesta di titolo abilitativo, di prendere contatto con l'Ente proprietario del gasdotto per individuare eventuali interferenze e i relativi provvedimenti.

Art. 4.23 Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale

c1

Le zone cimiteriali sono destinate alla tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché ai servizi civili e religiosi connessi.

E' ammesso inoltre (in forma di concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico) il commercio al dettaglio limitatamente alla vendita di fiori e altri articoli riferiti alla funzione cimiteriale.

c2

Sono ammessi, per intervento diretto, ed esclusivamente per le finalità di cui al primo comma, tutti i tipi di intervento nel rispetto dei seguenti indici:

- H max = ml **8,00** (salvo eventuali edifici o parti di edifici preesistenti di altezza superiore).

c3

Le fasce di rispetto dei cimiteri sono determinate ai sensi dell'art. 4 della LR 19/04. In tali fasce è vietato costruire nuovi edifici; il Comune può autorizzare l'eventuale ampliamento degli edifici esistenti entro la fascia di rispetto, sentita l'Azienda Unità sanitaria locale competente per territorio. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici.

c4

Gli edifici esistenti all'interno delle aree di rispetto potranno essere oggetto, nel rispetto delle prescrizioni dei rispettivi ambiti, di interventi di recupero, nonché di demolizione con ricostruzione; in quest'ultimo caso l'intervento deve comunque rispettare una distanza dell'edificio dal cimitero non inferiore a quella preesistente.

Art. 4.24 Impianti da energie rinnovabili (fotovoltaici, eolici, da biogas, da biomasse ed idroelettrica)

c1

La realizzazione di impianti da energie rinnovabili si attua secondo quanto disposto dalla disciplina nazionale, regionale e provinciale in materia.

c2

Nella "Carta unica dei criteri generali di localizzazione degli impianti fotovoltaici" la Regione Emilia-Romagna, in applicazione della Deliberazione dell'Assemblea legislativa del 6 dicembre 2010 n. 28, effettua una ricognizione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo della fonte energetica solare fotovoltaica. In particolare individua:

- A le aree non idonee all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo (lettera A dell'allegato I alla DAL n. 28/2010);
- B le aree considerate idonee all'installazione degli stessi (lettera B dell'allegato I alla D.A.L. n. 28/2010);
e ne effettua prima rappresentazione cartografica ricognitiva, demandando a leggi, piani regionali, provinciali, comunali e settoriali l'esatta perimetrazione delle medesime. Pertanto per le aree indicate nei successivi commi 2 e 3 i perimetri e le individuazioni puntuali sono quelle indicate nel PSC.

c3

Sono considerate non idonee all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo le seguenti aree:

- A1 le aree di particolare tutela paesaggistica di seguito elencate, come perimetrare nel PTCP/PSC:
 - A1.0 Zone di tutela naturalistica (art. 25 del PTCP)
 - A1.1 Sistema forestale e boschivo (art. 10 del PTCP; art. 2.1 del PSC);
 - A1.3 Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.18 del PTCP; art. 2.4 del PSC);
 - A1.6 Complessi archeologici ed aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (art. 21A, comma 2 lettera a), b1) del PTCP; art. 2.6 comma 2 lettere a), b1) delle Norme del PSC);
 - A1.7 gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del D.lgs 42/2004, fino alla determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso degli stessi, ai sensi dell'art. 141-bis del medesimo decreto legislativo;
 - A1.8 le aree percorse dal fuoco o che lo siano state negli ultimi 10 anni individuate ai sensi della legge 353/2000 "Legge quadro in materia di incendi boschivi"
- A4 le aree forestali, così come definite all'art. 63 della Lr 6/2009, incluse nella Rete natura 2000 designata in base alla direttiva 92/43/CEE (Siti di Importanza Comunitaria) e dalla direttiva 79/409/CEE (Zone di protezione speciale);

c4

Sono considerate idonee all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo:

- B1 le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 17 del PTCP; art. 2.3 delle Norme del PSC), qualora l'impianto fotovoltaico sia realizzato da un'impresa agricola e comunque fino ad una potenza nominale complessiva non superiore a 200 Kw;
- B5 le aree incluse nella Rete Natura 2000 designate in base alla Direttiva 92/43/CE (Siti di Importanza Comunitaria) ed alla Direttiva 79/409/CE (Zone di Protezione Speciale) non rientranti nella lettera A punti 4 e 5 qualora la superficie occupata dall'impianto fotovoltaico non sia superiore al 10% della superficie in disponibilità del richiedente e la potenza nominale complessiva dell'impianto non sia superiore a 200 KW;
- B2 le zone sotto elencate, qualora l'impianto fotovoltaico sia realizzato da un'impresa agricola, la superficie occupata dall'impianto fotovoltaico non sia superiore al 10% della superficie agricola disponibile, la potenza nominale complessiva dell'impianto sia pari a 200 Kw più 10 Kw di potenza installata eccedente il limite dei 200 Kw per ogni ettaro di terreno posseduto, con un massimo di 1 Mw per impresa e l'impianto risulti coerente con le caratteristiche essenziali e gli elementi di interesse paesaggistico ambientale, storico testimoniale e archeologico che caratterizzano le medesime zone, alla luce delle possibili alternative localizzative nell'ambito delle aree nella disponibilità del richiedente:
 - le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, (art. 19 del PTCP; art. 2.5 delle Norme del PSC),
 - le aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti (art. 21A, comma 2 lettera b2) del PTCP; art. 2.6 comma 2 lettera b2 del PSC),
 - le zone di tutela della struttura centuriata (art. 21A, comma 2 lettera a) del PTCP, art. 2.7 comma 2 lettera a) del PSC);
 - le zone di tutela di elementi della centuriazione (art. 21B, comma 2 lettera b) del PTCP);

- le partecipanze, le bonifiche storiche di pianura e aree assegnate alle Università agrarie, comunali, comunelli e simili e le zone gravate da usi civici (art.23, comma 1, lettere a), b), c), d) del PTPR, art. 2.7 comma 2 lettera b) del PSC);
- elementi di interesse storico testimoniale (artt. 24A, 24B, 24C del PTCP; artt. 2.9, 2.10, 2.11 del PSC);

Il Piano energetico comunale potrà prevedere incentivi per l'installazione di impianti fotovoltaici nelle aree produttive e nelle aree marginali.

c5

Nell'Allegato 1 alla Deliberazione dell'Assemblea legislativa del 26 luglio 2011 n. 51 sono individuate le aree e i siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili eolica, da biogas, da biomasse e idroelettrica e le particolari condizioni di compatibilità.

c6

Posto che al paragrafo 3, lettera G) punto a) ed al paragrafo 4, lettera E) punto a) della DAL 51/2011 su citata, viene prevista la possibilità per le amministrazioni comunali, di individuare nel Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), distanze minime per la localizzazione degli impianti in oggetto, tenuto conto dei criteri fissati nel DM n. 219 del 10-9-2010, all'Allegato 3 (paragrafo 17) "Criteri per l'individuazione di aree non idonee", si stabiliscono qui di seguito le seguenti distanze minime per l'installazione di nuovi impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili ottenuta da biogas e da biomasse³⁰, nonché di immissione in rete da biogas, aventi potenza nominale superiore ai 150 Kw/H:

1. l'impianto dovrà essere localizzato ad una distanza non inferiore a **500 mt dai centri abitati**, individuando il centro abitato come unione del perimetro del territorio urbanizzato, così come cartografato nel Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente, e perimetro degli ambiti di espansione residenziale previsti negli strumenti urbanistici del Comune di Forlimpopoli;
2. l'impianto dovrà essere localizzato ad una distanza non inferiore a **200 mt dai fabbricati residenziali** esistenti, non appartenenti al Centro aziendale (anche se localizzati in comuni limitrofi);
3. l'impianto dovrà essere localizzato ad una distanza non inferiore a **500 mt dagli edifici "sensibili"** quali scuole, ospedali, asili (anche privati), case-strutture (anche non residenziali) di cura e/o assistenza e/o ausilio alla persona, centri di culto, nonché impianti sportivi e parchi urbani cittadini (anche se localizzati in comuni limitrofi);
4. l'impianto dovrà essere localizzato **al di fuori delle zone SIC, ZPS e Rete Natura 2000, nonché delle zone di riconnessione ecologica di fascia I e II del Piano Strutturale Comunale;**
5. L'impianto dovrà inoltre essere localizzato **al fuori dalle aree a medio e alto rischio di frana** come individuate dal Piano stralcio di Bacino e dalle frane attive e quiescenti individuate dal PTCP;
6. richiamando il "Principio di Precauzione" l'impianto dovrà essere localizzato **al di fuori delle aree di potenziale allagamento** (art.6), **delle aree ad elevata probabilità di esondazione** (art. 3) e delle **aree a moderata probabilità di esondazione** (art. 4) (Piano di Bacino dei Fiumi Romagnoli);
7. richiamando il "Principio di Precauzione" l'impianto dovrà essere localizzato **al di fuori della Fascia di tutela di fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici** (D. Lgs. 42/2004 art. 142);
8. richiamando il "Principio di Precauzione", l'impianto dovrà essere localizzato **al di fuori della Fascia "B" del Piano di Rischio Aeroportuale³¹**, adottato con delibera CC 2 del 28/01/2013 (vedasi art. 4.19 bis delle NTA del RUE);

³⁰

Impianti di produzione di energia elettrica da biogas, ottenuto da biomasse compresi i rifiuti, ovvero da scarti di qualsiasi tipo, acque reflue, fanghi, ovvero da materie prime; si intendono anche impianti di cogenerazione o di produzione di acqua calda e vapore; impianti di produzione di energia elettrica da biomasse diretta e indiretta (comprese pirolisi e gassificazione) nonché impianti di produzione di biogas per immissione in reti o per qualsiasi uso.

³¹ Vedasi elaborato P03.4 del Piano di Rischio Aeroportuale.

c7

Le distanze minime di cui al comma precedente devono essere rispettate anche per impianti localizzati all'interno di ambiti per insediamenti produttivi, esistenti o di previsione.

In sede di progettazione degli impianti l'esatta localizzazione, in funzione delle distanze di cui sopra, dovrà essere dimostrata con apposita verifica in loco e rappresentata con specifico elaborato grafico.

c8

Nell'ambito del procedimento di Autorizzazione Unica il Comune dovrà valutare, oltre alla ammissibilità degli impianti derivati dalla normativa di settore, il corretto inserimento nel contesto insediativo, ambientale e paesaggistico e potrà richiedere adeguati interventi di mitigazione per la tutela dell'ambiente, del paesaggio e del patrimonio storico artistico comunale, nonché opere compensative così come previsto dal DM 219/2010.

c9

In sede di verifica di istruttoria del procedimento, ai fini del rilascio dell'autorizzazione, per tutti gli impianti (anche quelli con potenza nominale inferiore a 150 KW), saranno valutati positivamente il rispetto dei seguenti requisiti:

- il rispetto del DM 219 del 10/09/2010, con particolare riferimento alla Parte IV "INSERIMENTO DEGLI IMPIANTI NEL PAESAGGIO E SUL TERRITORIO";
- che la biomassa necessaria per il funzionamento degli impianti provenga prevalentemente dagli scarti agro-alimentari e forestali o da "colture energetiche" collocate in aree del territorio dove si garantisca equilibrio fra colture agricole e dedicate, limitando la conversione della produzione agricola verso colture bioenergetiche;
- che l'intero ciclo energetico delle biomasse (contemplando anche i trasporti), abbia un bilancio positivo, privilegiando gli accordi di filiera corta nel rispetto di cui all'art. 2, lettera c), del Decreto del Ministro delle Politiche agricole, alimentari e forestali del 2 marzo 2010 "Attuazione della legge 27 dicembre 2006, n. 296, sulla tracciabilità delle biomasse per la produzione di energia elettrica".
- che le biomasse vengano conferite mediante uno studio della viabilità che eviti l'attraversamento dei centri abitati e che l'impianto sia raggiungibile mediante strade pubbliche, con carreggiata di larghezza non inferiore a 7 mt.
- che l'impianto previsto sia localizzato a non oltre 50mt dai centri aziendali esistenti e a servizio degli stessi, per almeno l'80% delle biomasse che verranno conferite all'impianto ai sensi dell'art. 3 punto G) lett c) dell'allegato I alla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 51 del 26/07/2011, dovendosi con ciò intendere che almeno l'80 % delle biomasse deve provenire dai terreni del centro aziendale e che il restante 20 % provenga dal Comune o da Comuni confinanti, in una logica di tracciabilità a filiera corta;
- che venga assicurato un saldo emissivo uguale o inferiore a zero per gli inquinanti PM10 e NO2 e che si realizzi la riduzione o l'eliminazione di altre sorgenti che emettono inquinanti in atmosfera nell'area territorialmente interessata, in ottemperanza alle Azioni C.8 e C.9 del Piano Gestionale per la Qualità dell'Aria della Provincia di Forlì-Cesena³²;
- che l'impianto non pregiudichi sistemi paesaggistici di particolare valore, nonché coltivazioni di pregio (uliveti, frutteti, vigneti), ai sensi dell'art. 12 comma 7 del Dlgs 237/2003.
- che l'impianto preveda su tutti i lati posti a confine una mitigazione visiva composta da adeguate quinte vegetali, con minimo di due filari alberati di medio impianto e arbusti piantumati "a macchia" di specie autoctone miste;
- che il progetto preveda la verifica dell'impatto relativamente al principio del cumulo degli stessi, con particolare riferimento al punto G let. b) della DAL 51/2011.

c10

³²A titolo esemplificativo ma non esaustivo, sul sito web www.biomasse-emissionzero.emilia-romagna.it sono riportate alcune possibili azioni e la relativa metodologia di stima delle emissioni di PM10 ed NO2 risparmiate, già condivise con le amministrazioni provinciali in sede di bilancio ambientale dei Piani di Risanamento per la qualità dell'aria. (tratto da Attuazione della D.A.L. 51 del 26 luglio 2011 - Approvazione dei criteri per l'elaborazione del computo emissivo per gli impianti di produzione di energia a biomasse, DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 MARZO 2012, N. 362, paragrafo 3.2.3 Misure integrate per il computo del saldo emissivo).

Al fine di garantire la partecipazione pubblica, l'Amministrazione comunale, successivamente alla richiesta di autorizzazione dell'impianto, indirà tempestivamente (entro 15 giorni dalla data di comunicazione pervenuta al protocollo comunale) un'assemblea pubblica aperta a tutti i soggetti interessati, attivando anche gli strumenti/organismi partecipativi già esistenti, per rendere nota alla cittadinanza la presentazione della richiesta ed il contenuto della stessa.

Art. 4.25 Antenne

c1

Ai siti per la radiodiffusione, oltre a quanto previsto dalla disciplina di settore con particolare riferimento alla tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico³³, si applicano le disposizioni dei seguenti commi.

c2

Nei siti è ammesso:

- a) il rilascio di autorizzazioni per impianti (esistenti o nuovi) su installazioni³⁴ esistenti;
- b) il rilascio di autorizzazioni per impianti su installazioni esistenti modificate (ristrutturate) a condizione che il numero dei sostegni complessivo risulti sensibilmente diminuito e sia garantita, nei confronti di terzi, la futura condivisione dei sostegni (consorzio obbligato).

c3

L'utilizzo del sito è subordinato all'obbligo di esecuzione di idonea recinzione, tale da ricomprendere al minimo la superficie di sito strettamente pertinente agli impianti.

In particolare:

- a) per garantire la massima sicurezza dei siti a tutela della pubblica incolumità deve essere assicurata l'installazione di idonea cartellonistica per i rischi infortunistici e da radiazioni (D.Lgs 493/96) e per l'impedimento fisico all'accesso di estranei nell'area e nelle zone con superamento dei limiti di esposizione;
- b) per garantire la sicurezza dei siti a tutela della salute dei lavoratori, che accedono ed operano sulle strutture fisse su cui sono installati gli impianti irradianti, devono essere assicurati i requisiti volti essenzialmente a minimizzare i principali rischi, quali cadute dall'alto, scivolamenti, folgorazioni, investimento da oggetti, mancato o ritardato soccorso, esposizione ai campi elettromagnetici.

c4

Il rilascio di autorizzazione per l'utilizzo del sito deve comunque prevedere:

- a) il divieto di accesso ai non addetti ai lavori nei volumi circostanti il sito in cui si rilevi il superamento del limite di 20 Volt/mt. (volume di rispetto assoluto).
L'area corrispondente alla intersezione a terra del volume in cui si rileva tale superamento, deve pertanto essere recintata con divieto di inedificabilità assoluta, ad eccezione degli impianti tecnici necessari al funzionamento degli impianti di emittenza. Entro tali aree è ammesso esclusivamente l'accesso del personale tecnico per le operazioni di manutenzione, regolazione e rilevazione del campo elettrico.
- b) il divieto di permanenza di persone superiore alle 4 ore giornaliere nei volumi circostanti il sito o gli impianti con superamento del limite di 6 Volt/mt. (volume di rispetto relativo). Laddove il volume di rispetto relativo interseca il suolo, l'area interessata da tale intersezione - indicata come "area di attenzione" in misura cautelativa - nello strumento urbanistico, non può essere interessata da nuovi edifici, pertinenze o destinazioni d'uso che comportino permanenza di persone superiore a 4 ore giornaliere (continuative).

c5

³³ L.R. 31.10.2000 n. 30 e s.m.i.

³⁴ Installazione: Sostegno verticale (palo o traliccio) destinato ad ospitare uno o più impianti fissi per la radiodiffusione televisiva e sonora. Con il termine di installazione può intendersi anche un sostegno condiviso (palo o traliccio dell'alta e media della tensione) ovvero un sostegno non strutturalmente indipendente, come il tetto o la copertura di un edificio

Per tutti i siti confermati dal Piano provinciale di localizzazione dell'emittenza (**PPLER**) il presente piano, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 4 della LR 30/2000, prescrive una fascia di rispetto di raggio pari a m **300**, calcolata (LR 20/2000, art. A-23, comma 7, lettera d) dal perimetro dell'area destinata ad ospitare gli impianti. All'interno di tale fascia è esclusa qualsiasi previsione urbanistica finalizzata alla collocazione "di insediamenti a prevalente destinazione residenziale o a servizi collettivi".

Art. 4.25 bis Rete fognaria e smaltimento acque reflue

c1

Le acque reflue domestiche, le acque reflue industriali, le acque meteoriche devono essere smaltite mediante modalità tali da:

- allontanare e rendere innocue le popolazioni microbiche e le sostanze patogene e potenzialmente patogene;
- garantire un benessere respiratorio e olfattivo;
- evitare, prevenire e ridurre l'inquinamento del suolo, delle falde e delle acque superficiali, delle reti degli acquedotti, nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia (inquinamento indiretto);
- garantire dal rischio infettivo diretto (fognature a cielo aperto e rigurgiti) e dal rischio chimico.

c2

Devono essere garantiti i livelli di prestazione previsti dalla normativa di settore con particolare riferimento alle direttive regionali, provinciali e alle linee guida Hera ed Arpa.

A tal fine necessita che:

- sia individuato il sistema idoneo di smaltimento per gli edifici localizzati in agglomerati o nuclei abitativi isolati (rete fognaria o altri sistemi individuali) affinché le acque reflue prima di essere consegnate al recapito finale rispondano alle caratteristiche indicate dalla normativa vigente;
- le reti di scarico degli edifici siano opportunamente dimensionate, ventilate ed ubicate in modo da garantire una buona evacuazione.

c3

Non è ammesso lo scarico proveniente dal lavaggio di automezzi, anche se attuato con acqua piovana, nella rete delle acque meteoriche

CAPO 4.F DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

Art. 4.26 Classificazione acustica del territorio comunale

c1

Ai sensi della Legge quadro sull'inquinamento acustico (Legge 447/1995) e della Legge Regionale 09/05/2001 n. 15 "Disposizioni in materia di inquinamento acustico", il Comune ha predisposto la classificazione del territorio in zone acustiche, a cui vengono assegnati valori di qualità (limiti di rumore) che sono da conseguire nel breve, nel medio e nel lungo periodo con le tecnologie e le metodiche di risanamento disponibili, per realizzare gli obiettivi di tutela previsti dalla Legge.

c2

In base alle differenze riscontrate tra la situazione acustica attuale e quella prevista dalla Zonizzazione acustica, il Comune individua i luoghi del territorio ove si rende necessaria un'opera di risanamento acustico, predispone allo scopo i "piani di risanamento acustico" ai sensi dell'Articolo 5 e dell'Articolo 7 della L. 447/1995, e definisce priorità e progetti di intervento da inserire nel POC

Art. 4.27 Documentazione di impatto acustico

c1

E' fatto obbligo di produrre una **Documentazione di Impatto Acustico** da allegare alla documentazione dei PUA (con esclusione di quelli che riguardano aree classificate in classe V o VI) e alla domanda di rilascio del titolo abilitativo, per gli interventi relativi alle seguenti attività:

- a) opere soggette a V.I.A;
- b) aviosuperfici, eliporti;
- c) discoteche, circoli privati, pubblici esercizi ove siano installati impianti rumorosi;
- d) impianti sportivi e ricreativi;
- e) attività industriali ed artigianali di tipo produttivo o manifatturiero ove siano installati impianti rumorosi;
- f) attività di trasformazione di prodotti agricoli e/o di origine animale;
- g) attività di servizio quali strutture sanitarie pubbliche e private, strutture alberghiere, strutture di produzione e/o manipolazione di alimenti e bevande, laboratori di analisi ove siano installati impianti rumorosi;
- h) artigianato di servizio relativamente alle attività di autofficine, autocarrozzerie, autorimesse di uso pubblico, autolavaggi, lavanderie, attività di rottamazione;
- i) grandi strutture di vendita, centri commerciali e direzionali;
- j) parcheggi con capienza superiore a 50 p.a., aree e magazzini di transito, attività di spedizioniere;
- k) impianti tecnologici quali impianti di cogenerazione, centrali idroelettriche, impianti di sollevamento, impianti di decompressione, ecc.;
- l) ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia;
- m) strade di tipo A (autostrade), B (extraurbane principali), C (extraurbane secondarie), D (urbane di scorrimento), E (strade di quartiere), F (strade locali) secondo la classificazione di cui al Decreto Legislativo 30/4/92, n. 285 e successive modificazioni

c2

Nei casi di cui al primo comma del precedente art. 4.26 comma 1, la Documentazione di impatto acustico deve essere predisposta anche per gli interventi soggetti a SCIA, qualora l'intervento preveda l'installazione di nuove sorgenti sonore.

c3

L'assenza della documentazione è causa di diniego (carenza di documentazione essenziale). Solo nel caso in cui il tecnico competente verifichi che l'intervento in oggetto non comporta la presenza di

sorgenti sonore significative si ritiene sufficiente una dichiarazione dello stesso tecnico, su modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale, in sostituzione della documentazione completa. Qualora i livelli di rumore previsti superino i valori limite di immissione e di emissione definiti dalla Legge, il progetto deve contenere la previsione delle misure idonee a garantire il rispetto dei valori limite.

Art. 4.28 Documentazione previsionale del Clima acustico

c1

E' fatto obbligo di produrre una **Documentazione Previsionale del Clima Acustico** da allegare alla documentazione dei PUA (con esclusione di quelli che riguardano aree classificate in classe V o VI) e alla domanda di rilascio del permesso di costruire per gli interventi relativi alle seguenti attività:

- a) scuole e asili nido, istituti scolastici in genere;
- b) ospedali;
- c) case di cura e di riposo;
- d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
- e) nuovi insediamenti residenziali e ampliamenti fuori sagoma sull'intero edificio superiori al **30%** della Sul originaria, ubicati in prossimità delle opere esistenti elencate ai precedenti punti a), b), c), d), e) f), g), h), i), j) k), l), m) del comma 1 dell'art. 4.27.

c2

La documentazione previsionale del clima acustico deve essere presentata dal richiedente anche nel caso di riuso di edifici esistenti per i quali viene presentata domanda di cambiamento della destinazione d'uso a favore degli usi scolastici, ospedalieri e per case di cura e riposo.

c3

In contesti urbani con situazione di potenziale incompatibilità acustica o di incompatibilità acustica, non è ammesso il cambio di destinazione a favore di funzioni residenziali e/o di attività classificate tra quelle "particolarmente protette" ai sensi della tabella A del D.P.C.M. 14/11/97. L'assenza della documentazione è causa di diniego per carenza di documentazione essenziale.

c4

Per quanto dovesse costituire elemento regolamentare di maggior dettaglio prevale quanto disposto nelle Norme Tecniche relative alla Classificazione Acustica del territorio comunale.

CAPO 4.G DISPOSIZIONI PER LA TUTELA E RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO

Art. 4.29 Tutela e riduzione dell'inquinamento luminoso nel territorio comunale

c1

Ai fini del presente regolamento il cielo stellato è considerato patrimonio naturale del Comune, da conservare e valorizzare. Pari valore viene conferito al risparmio energetico, alla sicurezza stradale ed alla maggiore fruibilità e vivibilità del territorio comunale durante gli orari serali.

c2

Su tutto il territorio comunale è vietata l'installazione, la diffusione, la vendita e la detenzione a scopo di vendita di apparecchi di illuminazione che nelle condizioni previste di installazione non siano conformi alle specifiche del presente regolamento.

c3

Tutti i nuovi impianti d'illuminazione esterna pubblici e privati devono rispettare le indicazioni espresse dalla Legge Regione Emilia Romagna n.19 del 29 Settembre 2003 "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico". Sono considerati antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico solo gli impianti che contemporaneamente sono:

- a) costituiti da apparecchi per l'illuminazione, aventi un'intensità luminosa massima di 0 candele per 1000 lumen a 90 gradi ed oltre;
- b) equipaggiati di lampade al sodio ad alta e bassa pressione, ovvero di lampade con almeno analoga efficienza in relazione allo stato della tecnologia e dell'applicazione;
- c) realizzati in modo che le superfici illuminate non superino il livello minimo di luminanza media mantenuta previsto dalle norme di sicurezza, qualora esistenti, o, in assenza di norme di sicurezza specifiche, non superino un valore medio di 1 candela al metro quadrato o un illuminamento di 10 lux;
- d) progettati per favorire impianti ad alta efficienza, impiegando quindi a parità di luminanza, apparecchi che conseguono impegni ridotti di potenza elettrica e condizioni ottimali di interesse dei punti luce; in particolare, i nuovi impianti di illuminazione stradali tradizionali, fatta salva la prescrizione dell'impiego di lampade con la minore potenza installata in relazione al tipo di strada ed al suo indice illuminotecnico, devono garantire un rapporto fra interdistanza e altezza delle sorgenti luminose non inferiore al valore di 3.7. Sono consentite soluzioni alternative solo in quanto funzionali alla certificata migliore efficienza generale dell'impianto.
- e) provvisti di appositi dispositivi in grado di ridurre, entro le ore ventitré nel periodo di ora solare ed entro le ore ventiquattro nel periodo di ora legale, l'emissione di luci degli impianti in misura non inferiore al trenta per cento rispetto al pieno regime di operatività. La riduzione non va applicata solamente qualora le condizioni d'uso della superficie illuminata siano tali che la sicurezza ne venga compromessa. Le disposizioni relative ai dispositivi per la sola riduzione dei consumi sono facoltative per le strutture in cui vengano esercitate attività relative all'ordine pubblico, alla amministrazione della giustizia e della difesa. Per i nuovi impianti d'illuminazione stradale è obbligatoria la riduzione di luminanza in funzione dei livelli di traffico.

c4

E' concessa deroga per:

- a) le sorgenti di luce internalizzate e quindi non inquinanti, come gli impianti di illuminazione sotto tettoie, portici, sottopassi, gallerie e strutture similari con effetto totalmente schermante verso l'alto;
- b) le sorgenti di luce facenti parte di installazione temporanea, cioè che vengono rimosse entro non più di un mese dalla messa in opera, che vengono spente entro le ore venti nel periodo di ora solare e entro le ore ventidue nel periodo di ora legale;
- c) gli impianti accesi per meno di dieci minuti da un sensore di presenza o movimento dotati di proiettori ad alogeni, lampadine a fluorescenza compatte o altre sorgenti di immediata accensione;
- d) impianti di segnalazione e di regolazione del traffico;

- e) le strutture in cui vengono esercitate attività relative all'ordine pubblico e all'amministrazione della giustizia limitatamente agli impianti necessari a garantire la sicurezza;
- f) gli impianti con emissione complessiva al di sopra del piano dell'orizzonte non superiore ai 2250 lumen, costituiti da sorgenti di luce con flusso totale emesso in ogni direzione non superiore a 1500 lumen cadauna, come ad esempio lampade a fluorescenza compatte o sistemi d'illuminazione a led che rientrano nei suddetti limiti.

c5

L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata utilizzando apparecchi che illuminano dall'alto verso il basso. Le insegne dotate di luce propria non devono superare i 3000 lumen di flusso totale emesso in ogni direzione per ogni singolo esercizio. In ogni caso tutti i tipi di insegne luminose di non specifico e indispensabile uso notturno devono essere spente entro le ore ventitré nel periodo di ora solare ed entro le ore ventiquattro nel periodo di ora legale e al più tardi alla chiusura dell'esercizio.

c6

Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli ferroviari e stradali, complessi industriali, e grandi aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, aventi un'intensità luminosa massima di 0 candele per 1000 lumen a 90 gradi ed oltre. Sono da privilegiare: apparecchi d'illuminazione con proiettori di tipo asimmetrico. L'installazione di torri-faro deve prevedere una potenza installata inferiore, a parità di luminanza delle superfici illuminate, a quella di un impianto con apparecchi tradizionali, ovvero se un impianto costituito da torri faro ha un fattore di utilizzazione, riferito alla sola superficie di utilizzo pedonale o veicolare, superiore al valore di 0,5. Gli impianti devono essere dotati di appositi sistemi di spegnimento o di riduzione della luminanza nei periodi di non utilizzazione o di traffico ridotto.

c7

Nell'illuminazione di impianti sportivi di ogni tipo devono essere, inoltre, impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione anche al di fuori dei suddetti impianti. Deve essere possibile la parzializzazione secondo il tipo di utilizzo. L'accensione dell'impianto deve essere limitata ai periodi strettamente necessari allo svolgimento dell'attività. E' consentito l'impiego di lampade agli alogenuri metallici.

c8

E' fatto espresso divieto di utilizzare, su tutto il territorio comunale, l'uso di fasci di luce fissi o roteanti, di qualsiasi colore o potenza, quali fari, fari laser e giostre luminose, o di altri tipi di richiami luminosi come palloni aerostatici luminosi o immagini luminose che disperdono luce verso la volta celeste, siano essi per mero scopo pubblicitario o voluttuario, anche se di uso temporaneo. Per le insegne luminose vale quanto già definito al presente comma. E' altresì vietata l'illuminazione di elementi e monumenti del paesaggio di origine naturale, nonché utilizzare le superfici di edifici, di altri soggetti architettonici o naturali per la proiezione o l'emissione di immagini, messaggi o fasci luminosi siano essi per mero scopo pubblicitario o voluttuario.

c9

Nell'illuminazione di edifici storici e monumenti devono essere privilegiati sistemi di illuminazione che prevedono l'utilizzo di apparecchi illuminanti rivolti dall'alto verso il basso. Esclusivamente nel caso in cui ciò non risulti possibile e per soggetti di particolare e comprovato valore storico e architettonico, i fasci di luce devono rimanere di almeno un metro al di sotto del bordo superiore della superficie da illuminare e, comunque, entro il perimetro degli stessi. Utilizzare se necessario dispositivi di contenimento del flusso luminoso disperso come schermi o alette paraluce. Provvedere comunque allo spegnimento parziale o totale, o alla diminuzione di potenza impiegata entro le ore ventitré nel periodo di ora solare ed entro le ore ventiquattro nel periodo di ora legale.

c10

Per tutti gli impianti di illuminazione esistenti e non rispondenti ai requisiti di cui ai presenti criteri, è necessario procedere, fatte salve le prestazioni di sicurezza richieste dalle vigenti norme, alla modifica dell'inclinazione degli apparecchi secondo angoli, per quanto strutturalmente possibile, prossimi

all'orizzonte ed inserendo schermi paraluce atti a limitare l'emissione luminosa oltre i 90 gradi, se compatibili con i requisiti di sicurezza elettrica.

c11

L'incremento annuale dei consumi di energia elettrica per illuminazione esterna notturna nel territorio comunale non può superare l'1.5% del consumo al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento. Devono essere favorite scelte di ottimizzazione degli impianti. Per gli impianti di edifici privati o pubblici che non abbiano particolare e comprovato valore storico artistico è assolutamente vietato illuminare dal basso verso l'alto e vige l'obbligo di spegnimento alle ore 24.00. Nel caso di illuminazione di edifici e monumenti o nel caso di tipologie di impianto per cui non vi siano prescrizioni di sicurezza specifiche, la luminanza delle superfici illuminate non può superare il valore medio di 1 cd/m² e l'illuminamento non può superare il valore medio di 10 lux. Le insegne dotate di luce propria (ad esempio quelle al neon) non devono inviare verso l'alto più del 10% del flusso emesso e dovranno essere spente alla chiusura dell'esercizio. Quelle illuminate da faretto, anche se facenti parte dell'insegna stessa devono emettere 0 cd/klm a 90° e oltre, come tutti gli altri impianti di illuminazione esterna. Il Comune individua annualmente le sorgenti di grande inquinamento luminoso, sia pubbliche che private, sulle quali prevedere le priorità di bonifica di concerto anche su segnalazione degli osservatori astronomici o scientifici o le associazioni che si occupano di lotta all'inquinamento luminoso. Il comune, compatibilmente con le risorse di bilancio, può concedere ai privati (su loro richiesta) contributi per l'adeguamento dell'illuminazione già esistente a quanto previsto dal presente regolamento, in misura non superiore al cinquanta per cento della spesa ritenuta ammissibile e comunque per un importo non superiore a 15 mila Euro.

c12

Il Comune, in sede di rilascio di titoli abilitativi edilizi, dovrà comunicare i vincoli stabiliti dal presente regolamento e verificare preventivamente la compatibilità degli impianti di illuminazione con gli stessi. Tutti i capitoli relativi all'illuminazione pubblica e privata devono essere conformi alle finalità del presente regolamento.

c13

Per la migliore e più razionale limitazione dell'inquinamento luminoso il Comune potrà avvalersi della Consulenza Tecnica fornita dalle associazioni che si occupano di lotta all'inquinamento luminoso. Il Comune provvederà a garantire il rispetto e l'applicazione del presente regolamento da parte di soggetti pubblici e privati tramite controlli periodici di propria iniziativa o su richiesta degli osservatori astronomici e delle associazioni che si occupano di lotta all'inquinamento luminoso. Il controllo dell'applicazione e del rispetto del presente regolamento è demandato al Comando di Polizia Municipale per quanto di sua competenza, che potrà avvalersi, per quanto riguarda l'inquinamento luminoso, della consulenza degli organismi di cui al presente comma nonché delle loro segnalazioni. La verifica può avvenire anche attraverso incarichi di perizie a professionisti, a enti pubblici o privati quali l'ARPA. Entro un mese dall'entrata in vigore del presente regolamento il Comune provvederà a diffonderne la conoscenza in modo capillare secondo le modalità che verranno ritenute più opportune. Il Comune redigerà un Rapporto Annuale dove sono indicati i provvedimenti adottati per la riduzione dell'inquinamento luminoso e del risparmio energetico con le seguenti indicazioni minime:

- a) gli impianti o singoli apparecchi pubblici sostituiti e/o messi a norma nonché quelli privati segnalati ai proprietari e non ancora adattati;
- b) il numero e i proventi delle sanzioni applicate;
- c) le scelte tecnologiche ed i conseguenti risparmi conseguiti,

c14

Il comune autorizza solo gli impianti di illuminazione realizzati secondo i criteri del presente regolamento e documentati con apposito progetto illuminotecnico redatto da professionista abilitato che ne certifichi la rispondenza alla LR19/03, ai suoi criteri integrativi ed al Regolamento comunale. Per verificare la conformità. L'installatore rilascia la dichiarazione d'installazione conforme al progetto e alla LR19/03. Le case costruttrici, importatrici o fornitrici devono rilasciare la documentazione necessaria per verificare la conformità alla LR 19/03, anche su richiesta del progettista, per il prodotto messo in opera sul territorio comunale. La documentazione tecnica inoltre dovrà essere corredata da: misure fotometriche in formato tabellare cartaceo e informatico, dichiarazione sulla veridicità dei dati fotometrici firmata dal responsabile di laboratorio preferibilmente di enti terzi qualificati quali l'IMQ

Performance, nonché delle raccomandazioni d'uso e d'installazione corretta ai fini del rispetto della legge.

c15

Chiunque impiega impianti e sorgenti di luce non rispondenti ai criteri indicati incorre, qualora non modifichi gli stessi entro sessanta giorni dall'invito del Comando di Polizia Municipale, nella sanzione amministrativa da Euro 100 a Euro 300 per punto luce e all'obbligo di spegnimento dell'impianto fino alla modifica/sostituzione. Si applica la sanzione amministrativa da Euro 300 a Euro 900 per punto luce qualora detti impianti costituiscano notevole fonte di inquinamento luminoso, secondo specifiche indicazioni che sono fornite dagli osservatori astronomici competenti o dai citati organismi di consulenza, e vengano utilizzati per tutta la durata della notte o abbiano semplici scopi pubblicitari o voluttuari. I proventi di dette sanzioni saranno impiegati per l'adeguamento degli impianti di illuminazione pubblica ai criteri di cui al presente regolamento.

TITOLO V NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 5.1 Norme transitorie e finali

c1

Negli ambiti A11 e A12 del territorio comunale che il PSC assoggetta a piano operativo comunale (POC), come presupposto per le trasformazioni edilizie, fino all'approvazione de medesimo strumento sono consentiti, ai sensi degli art. 4.5 e 5.4 delle Norme del PSC e fatta salva l'attività edilizia libera, i seguenti interventi:

a) per gli edifici privi di valore storico testimoniale,:

- Manutenzione ordinaria a)
- Manutenzione straordinaria b)
- Restauro e risanamento conservativo d)
- Ristrutturazione edilizia f) solo in caso di uso vigente compatibile con gli usi previsti nella Scheda d'ambito del PSC
- Demolizione g)

al fine di non compromettere, attraverso interventi singoli, le possibilità di trasformazione e riqualificazione definite dal PSC per l'intero ambito.

b) per gli edifici di valore storico testimoniale quanto stabilito:

- nel Titolo VII delle Norme del PSC e nelle relative Schede;
- nel Capo 3.E delle presenti Norme nelle relative Schede (elaborato ERs).

c2

Nel periodo di salvaguardia di cui all'art. 12 della L.R. 20/2000 e s.m. i valori delle aree per dotazioni territoriali da monetizzare sono quelli definiti da apposita Delibera di Consiglio comunale, come stabilito al comma 3 dell'art. 4.8 delle presenti Norme, anche per gli interventi di cui agli artt. 1.3 e 1.4.

c3

(comma ricompreso all'art. Art. 3.1.3 Regolamento per la Bioedilizia e il Risparmio Energetico)

APPENDICE C

Articolo C.1 Tavolozza dei colori per interventi negli ambiti di conservazione e nel territorio rurale

c1

Nelle pagine che seguono è riportata una tavolozza dei colori, le scelte cromatiche derivano:

- dal recupero e valorizzazione delle testimonianze storiche;
- dalla presentazione dei caratteri e delle stratificazioni cromatiche nelle loro logiche di variazione e accostamento;

PARAMENTI MURARI - 1

Intonaci e tinteggiature



COLORE N.1 (terre)
R: 250; G: 235; B: 160



COLORE N. 2 (terre)
R: 255; G: 220 B: 100



COLORE N. 3 (terre)
R: 230; G: 200; B: 120



COLORE N. 4 (cotto)
R: 255; G: 220; B: 200



COLORE N. 5 (cotto)
R: 255; G: 197; B: 140



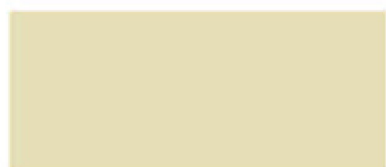
COLORE N. 6 (cocciopesto)
R: 212; G: 98; B: 56

PARAMENTI MURARI - 2

Intonaci e tinteggiature (per l'edilizia primi '900)



COLORE N.7 (grigio-giallo)
R: 240; G: 230; B: 210



COLORE N.8 (grigio-giallo)
R: 230; G: 222 B: 182



COLORE N.9 (grigio-verde)
R: 232; G: 242; B: 210



COLORE N.10 (grigio-verde)
R: 211; G: 228; B: 180



COLORE N.11 (grigio-blu)
R: 227; G: 240; B: 239



COLORE N.12 (grigio-blu)
R: 209; G: 224; B: 218

SISTEMI D'OSCURAMENTO



COLORE N.1
R: 101; G: 95; B: 66



COLORE N. 2
R: 98; G: 75 B: 12



COLORE N. 3
R: 79; G: 36; B: 3



COLORE N. 4
R: 35; G: 103; B: 61



COLORE N. 5
R: 0; G: 78; B: 52



COLORE N. 6 per edilizia primi '900
R: 217; G: 217; B: 217

APPENDICE D

Articolo D.1 Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi nel territorio rurale

c1

Il presente RUE promuove e garantisce la tutela del paesaggio rurale quale carattere irrinunciabile della propria identità territoriale. Gli interventi edilizi ed infrastrutturali nel territorio rurale dovranno perseguire obiettivi di qualità edilizia e paesaggistica, il rilascio dei relativi titoli abilitativi è subordinato agli adempimenti e alle prescrizioni di cui ai commi successivi.

c2

La relazione tecnica e gli elaborati grafici, allegati alla richiesta di titolo abilitativo, dovranno illustrare le scelte progettuali trattando puntualmente i temi specificati nei commi successivi nel caso di:

- a) costruzione di nuove case ed interventi su edifici abitativi esistenti privi di interesse storico – architettonico, culturale e testimoniale (ristrutturazioni integrali, demolizione e ricostruzione, ampliamenti);
- b) costruzione o ampliamenti di edifici non abitativi;
- c) realizzazione di recinzioni;
- d) opere di contenimento dei terreni e realizzazione di infrastrutture tecniche ed impianti.

c3

Costruzione di nuove case ed interventi su edifici abitativi esistenti privi di interesse storico – architettonico, culturale e testimoniale.

Tali interventi dovranno in primo luogo tener conto dell'ambiente rurale e/o naturale in cui sono o andranno inseriti, in particolare:

- 1) il **sedime**, occorre valutarlo attentamente soprattutto rispetto all'ambiente naturale circostante (vicinanza a corsi d'acqua, zone boscate, ecc.) e sulla base dell'orientamento solare (si vedano nell'Allegato 3 al RUE i requisiti: P1 - Analisi del sito, P2 - Integrazione con il contesto e I2 - Controllo dell'apporto energetico solare);
- 2) l'intervento edilizio dovrà essere improntato secondo principi di **semplicità compositiva**, evitando l'inserimento di elementi o strutture che nulla hanno a che fare con l'ambiente rurale quali, ad esempio, i balconi aggettanti e un'eccessiva articolazione delle falde di copertura. Possono essere utilizzati sistemi strutturali derivati dalla tradizione locale quali ad esempio il portico; occorre comunque valutarne attentamente le dimensioni e le proporzioni rispetto all'intero organismo edilizio.
Risulta inoltre possibile proporre soluzioni compositive innovative che introducano nuovi elementi di dialogo tra linguaggio edilizio e paesaggio con riferimento ad una progettualità "di ricerca" diversa dalle consuete interpretazioni del passato e comunque sempre improntata al principio della semplicità compositiva;
- 3) i materiali da costruzione sono da valutare complessivamente rispetto ai requisiti richiesti per la costruzione, occorre però considerare attentamente i diversi tipi di **finitura esterna dei paramenti murari**. Con la finitura esterna ad intonaco occorrerà specificare il **colore della tinta** tenendo in considerazione la Tavolozza dei colori illustrata nell'Appendice C. Sono vietati i colori primari e di tipo "fluorescente" in tutte le gamme;
- 4) il **manto di copertura** si consiglia l'utilizzo di coppi in cotto; non si esclude la possibilità di nuove tecnologie che sappiano comunque esprimere compatibilità con l'ambiente e la storia edilizia locale. L'utilizzo di strutture di copertura con una **pendenza tradizionale delle falde** (circa 30%) è elemento di primaria importanza per la tutela del paesaggio agrario;
- 5) i **comignoli** potranno essere realizzati prendendo riferimento la tradizione locale sia per il paramento murario che per il terminale di copertura. Le soluzioni adottate, se diverse, dovranno essere coerenti all'edificio progettato, sono da ritenersi non compatibili le canne fumarie e i terminali prefabbricati in blocchi cementizi a vista;
- 6) i **pannelli solari** e **fotovoltaici** devono essere oggetto di un accurato posizionamento e preferibilmente integrati nel manto di copertura;

- 7) gli **infissi esterni**, anche se di nuova concezioni, dovranno rapportarsi con il contesto, sono comunque da escludersi serramenti in alluminio anodizzato color argento e oro;
- 8) le **pavimentazioni esterne** e le opere di sistemazione delle aree in prossimità di fabbricati dovranno essere realizzate nei limiti dimensionali e di coerenza con l'assetto tradizionale della casa colonica. I progetti dovranno essere improntati ad una sostanziale semplicità e linearità ed essere attuati con materiali in uso nella tradizione costruttiva locale o comunque compatibili con questa. Sono sconsigliate le pavimentazioni in asfalto nell'area di pertinenza degli edifici;
- 9) per le **recinzioni** e per le opere di **contenimento dei terreni** e si rimanda ai successivi commi 5 e 6.

c4

Nuove costruzioni ed interventi su edifici non abitativi.

Per la costruzione di edifici non abitativi quali servizi agricoli o altri tipi di edifici di modeste dimensioni ammessi nel territorio rurale, valgono le disposizioni riportate al comma precedente; per quelli di notevoli dimensioni (grandi depositi, fienili, ecc.) l'attenzione dovrà essere rivolta soprattutto alla "mitigazione" dell'impatto nel paesaggio ed in particolare:

- 1) il **sito** e la **localizzazione** dei manufatti andranno valutati attentamente rispetto al contesto ambientale. E' necessario collocare, quando ciò risulta possibile, i nuovi manufatti nella **corte rurale** (aia o area di pertinenza a uno o più edifici esistenti) con l'obiettivo di rendere omogenee, anche nel tempo, le varie componenti (manti di copertura in primo luogo);
- 2) dovrà essere valutato attentamente il **tamponamento esterno**, se presente, da realizzarsi con materiali non in contrasto con il paesaggio rurale; ove si proceda con l'**imbiancatura** occorre fare riferimento alla Tavolozza dei colori illustrata nell'Appendice C. I pannelli in cemento a vista e i colori di tipo "fluorescente" in tutte le gamme sono vietati;
- 3) il **manto di copertura** è fondamentale per l'impatto visivo, qualora il coppo in cotto non sia utilizzabile per motivi strutturali o di pendenza è necessario ricorrere a manti in lamiera (color rame, testa di moro o grigio chiaro) piuttosto che ad imitazioni di manti tradizionali. L'utilizzo di **tetti a falde**, anche se con pendenze non tradizionali, è obbligatorio in quanto costituisce elemento di continuità paesaggistica ed ambientale sia in termini formali che di inserimento nello skyline. Sono ammessi pannelli solari e fotovoltaici preferibilmente integrati nel manto di copertura.
- 4) gli **infissi esterni** anche se di nuova concezione, dovranno rapportarsi con il paesaggio agrario, sono da evitare serramenti in alluminio anodizzato color argento, oro e colori primari; sono ammessi infissi in acciaio inox per le stalle.
- 5) le **pavimentazioni esterne** e le opere di sistemazione delle aree in prossimità di fabbricati rurali dovranno essere attuate nei limiti dimensionali coerenti con l'assetto tradizionale della corte colonica. I progetti dovranno essere improntati ad una sostanziale semplicità e linearità ed essere attuati con materiali in uso nella tradizione costruttiva locale o comunque con questa compatibili. Sono sconsigliate le pavimentazioni in asfalto;
- 6) è necessario prevedere adeguate **piantumazione** nell'area d'intervento al fine mitigare l'impatto visivo dell'intervento, queste non devono essere casuali, ma valutate attentamente tenendo conto delle eventuali formazioni boschive già presenti nelle aree limitrofe (tipo di essenza), dei coni di visibilità, ecc. E necessario utilizzare essenze già con un adeguato livello di sviluppo secondo quanto disposto dal Regolamento del verde pubblico e privato.
- 7) per le **recinzioni** e per le opere di **contenimento dei terreni** e si rimanda ai successivi commi 5 e 6.

c5

Realizzazione di recinzioni

Articolo integrato con l'art. 2.1.4 (recinzioni) del RUE UNICO, al quale si rimanda.

Al fine di garantire un livello adeguato di tutela paesaggistica si ritiene necessario l'uso di sistemi di recinzione tradizionali di recinzione escludendo il ricorso a tipologie che per caratteristiche formali e dimensionali, risultano estranee alla tradizione costruttiva locale.

- 1) Sono elementi coerenti al paesaggio rurale:
 - a) separazioni realizzate con rete metallica con cancellate carrabili e porte d'accesso in ferro o legno;

- b) steccate in legno con cancellate carrabili e porte d'accesso in ferro o legno;
 - c) siepi verdi con essenze arbustive di tipo autoctono (le separazioni di questo tipo già esistenti vanno di norma conservate);
- 2) Sono elementi non coerenti al paesaggio rurale:
- a) separazione con paramenti in c.a. prefabbricato o in opera o similari;
 - b) recinzioni realizzate con tubolari e grigliati metallici prefabbricati;
 - c) coperture dei cancelli d'ingresso.
- 3) In relazione a particolari interventi edilizi da realizzare in prossimità di zone già edificate, potrà essere autorizzata la formazione di recinzioni in muratura (mattoni in cotto) e/o in ferro verniciato.

c6

Opere di contenimento dei terreni e realizzazione di infrastrutture ed impianti

- 1) Le opere di contenimento del terreno dovranno essere realizzate secondo la tecnica dell'**ingegneria naturalistica**, ove quest'ultima non risulti applicabile è necessario attuare il rivestimento delle strutture di sostegno con materiali che si inseriscano nel paesaggio rurale (pietra o mattoni in cotto). Sono comunque da escludersi muri a vista in cemento armato.
- 2) La realizzazione di infrastrutture (viarie, tecniche, ecc.) e di impianti, esclusi quelli di entità trascurabile, sono sempre soggetti allo Studio d'inserimento paesaggistico e ai necessari interventi di mitigazione di cui al comma successivo quando non già sottoposti ad altre forme di valutazione (Valutazione d'incidenza, Vas, ecc.).

c7

Negli ambiti e zone del territorio rurale A-17 e A-18 gli interventi di nuova costruzione (edilizia, infrastrutturale ed impiantistica), qualora non siano di modeste dimensioni o siano prossimi ad edifici di interesse storico architettonico (PSC) sono soggetti, oltre a quanto specificato ai commi precedenti, ad uno **Studio d'inserimento paesaggistico**. Dovrà essere attuata un'attenta valutazione della localizzazione dell'intervento da illustrarsi, con specifico elaborato, mediante una vista panoramica dell'area e l'inserimento dell'edificio e/o delle particolari opere da realizzarsi. Dovranno essere adottati ed autorizzati tutti i necessari interventi per la mitigazione degli impatti visivi e per l'integrazione paesaggistica; la realizzazione di questi ultimi dovrà essere contestuale all'intervento.

APPENDICE E

Art. E Norme sul rapporto tra edificato e contesto

Art. E1 Recinzioni

Articolo integrato con l'art. 2.1.4 (recinzioni) del RUE UNICO, al quale si rimanda.

c1

Le tipologie di recinzione da utilizzare in rapporto ai diversi ambiti del territorio comunale sono:

a) **Ambiti A10** (a prevalente funzione residenziale)

- Recinzione realizzata con muretto in mattoni faccia a vista, altezza complessiva non maggiore di cm. 100,00;
- Recinzione realizzata con muretto delle dimensioni di cui sopra con finitura ad intonaco, tinteggiatura congrua con il contesto di riferimento (privilegiare colorazione tenue) con soprastante copertina in pietra o cemento opportunamente lavorato;
- Soprastante ringhiera metallica privilegiando impianti lineari, finitura a piombaggine o altro colore tenue, altezza massima complessiva da terra cm. 180;
- Tra proprietà sono ammesse recinzioni con muretto e rete metallica di altezza massima complessiva cm 200;
- Gli ingressi pedonali potranno essere dotati di idonea copertura (pensilina o altra struttura).

Recinzione con muretto e rete metallica solo tra confini tra privati

Sono fatti salvi i diversi accordi documentati tra privati e le prescrizioni diverse contenute nei Piani Attuativi e negli ambiti rurali.

b) **Ambiti A13** (a prevalente funzione produttiva e commerciale)

- Sono ammesse le recinzioni di cui al punto precedente e fatto salvo il rispetto dei termini dimensionali è ammessa recinzione con muretto in c.a. faccia a vista;
- nei nuovi insediamenti produttivi, attuati mediante PUA, dovrà essere utilizzato un solo tipo di recinzione per i fronti strada di tutti i lotti, è ammessa la deroga all'altezza massima complessiva (cm 180) sulla base di motivate esigenze. E' richiesta, di norma, la mitigazione dell'impatto visivo mediante alberature come da Regolamento del verde pubblico e privato.

c) **Territorio rurale**

- Per le recinzioni in territorio rurale si veda l'Appendice D;

c2

Gli interventi di cui alle precedente comma 1 dovranno verificare il coordinamento dimensionale e formale con le recinzioni eventualmente preesistenti perseguendo, comunque, l'obiettivo di qualificare la zona d'intervento. Sono ammesse soluzioni diverse solo per casi particolari debitamente motivati (edifici storico – testimoniali, ecc.)

c3

Le recinzioni dovranno essere, di norma, affiancate da siepi (per le tipologie di verde si veda Regolamento del verde pubblico e privato).

C4

I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite nella struttura di recinzione. I cancelli a movimento motorizzato devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

Art. E.2 Passi carrai e uscite dalle autorimesse

Articolo modificato e sostituito dall'art. 2.1.2 (uscita dalle autorimesse, rampe e passi carrabili), art. 2.1.3 (apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche) del RUE UNICO

Art. E.3 Corpi tecnici posti sulle fronti degli edifici o emergenti sopra le coperture (caldaie, condizionamento, antenne, pannelli solari - fotovoltaici e simili)

c1

Gli apparecchi degli impianti di condizionamento e le caldaie, posti in esterno, non devono essere visibili dalle vie o spazi pubblici; dovranno, pertanto, essere opportunamente schermati.

c2

L'installazione di antenne radiotelevisive ed impianti satellitari è vietata nelle fronti (principali e secondarie) degli edifici; queste dovranno essere posizionate, unificando, ove possibile, più utenze in un unico impianto, sulle falde di copertura in posizione di minimo impatto visivo. Sono pertanto vietate le antenne paraboliche in balconi e terrazzi.

c3

Le antenne paraboliche di cui sopra non possono avere diametro maggiore di 80 cm, devono avere una colorazione simile al contesto circostante prevalente e non devono avere sulla superficie scritte o simboli di alcun genere.

c4

Nel caso di installazione di antenne paraboliche, in data successiva all'adozione delle presenti norme, non conformi alle disposizioni del precedente comma 1, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia intima alla proprietà l'adeguamento e, in caso di inerzia, procedimento d'ufficio alla rimozione delle stesse e all'applicazione della sanzione di cui all'Allegato 1 delle Norme del Rue.

c5

L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici nelle coperture degli edifici del Centro Storico e di quelli di valore storico architettonico e culturale - testimoniale deve essere integrata³⁵ nel manto di copertura.

Art. E.4 Tinteggiature di facciate di edifici in tutto il territorio comunale

c1

Nelle tinteggiature delle facciate di edifici sono vietate le tinte di tipo "fluorescente" in tutte le gamme.

c2

Per gli interventi di finitura e tinteggiatura delle facciate negli ambiti di conservazione (centro storico e case rurali di valore o pregio storico – testimoniale) le tonalità di colore devono essere autorizzate dall'Ufficio Tecnico comunale sulla base della Tavolozza dei colori di cui all'Appendice D delle presenti Norme. Tale Tavolozza è anche riferimento per gli interventi relativi agli edifici privi di valore o pregio storico – testimoniale nel Territorio rurale.

³⁵ Il pannello è definito "integrato" quando sostituisce un elemento architettonico o una parte di esso. Pannelli o tegole fotovoltaiche montate sul tetto al posto del manto di copertura sono considerate integrate. Lo stesso vale per pensiline o elementi di facciata realizzati con i soli pannelli fotovoltaici.

	COMUNE DI FORLIMPOPOLI
--	-------------------------------

APPENDICE ALLE NTA del RUE

**RECEPIMENTO DELLO SCHEMA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO AI SENSI DELL'ART. 2
COMMA 2, LETTERA B DELLA DGR 922 DEL 28/06/2017.**

Qui di seguito si riporta l'indice generale del Regolamento Edilizio Tipo Nazionale con l'indicazione per ogni voce delle corrispondenti tematiche del RUE di Unione e del RUE Forlimpopoli

PRIMA PARTE - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP e organismi consultivi

1. La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale.

Si rinvia a:

NORMATIVA REGIONALE

art. 4 – LR 15/2013 definizione di SUE

art. 6 – LR 15/2013 definizione di CQAP

- ~~2. Le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale.~~
3. Le modalità di coordinamento con il SUAP.

Si rinvia a:

NORMATIVA REGIONALE

art. 4 – LR 15/2013

art. 5 – LR 15/2013

Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi

1. Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi o presentati.

Si rinvia a:

NORMATIVA NAZIONALE

art. 21 quinquies – L 241/1990

art. 21 septies – L 241/1990

art. 21 octies – L 241/1990

art. 21 nonies – L 241/1990

Si rinvia a:

NORMATIVA REGIONALE

art. 4 bis comma 7 – LR 15/2013

art. 27 – LR 15/2013

2. Certificato di destinazione urbanistica.

Si rinvia a:

NORMATIVA REGIONALE

art. 12 – LR 23/2004

3. Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.

Si rinvia a:

NORMATIVA REGIONALE

art. 2 – LR 15/2013

art. 16 – LR 15/2013

art. 19 – LR 15/2013

art. 55 – LR 15/2013

4. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE

Art. 4.2.6 – Dichiarazione di locale inagibile

5. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli

Art. 3.1.3 comma 2 - Regolamento per la Bioedilizia e il Risparmio Energetico

Art. 4.2 comma 10 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti
Art. 4.3 comma 7 - Aree per attrezzature e spazi collettivi
Art. 4.5 comma 3 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi: caratteristiche e localizzazione

6. Pareri preventivi

Si rinvia a:

NORMATIVA REGIONALE

art. 4bis – LR 15/2013 – acquisizione parere preventivi, nulla osta

art. 6 – LR 15/2013 – parere CQUAP

art. 21 – LR 15/2013 – valutazione preventiva

7. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia.

8. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.

Si rinvia a:

NORMATIVA REGIONALE

art. 2bis – LR 15/2013

art. 12 – LR 15/2013

9. Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.

10. Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLE ESECUZIONI DEI LAVORI

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

1. Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.

Si rinvia a:

NORMATIVA REGIONALE

art. 15 – LR 15/2013

art. 16 – LR 15/2013

art. 18 – LR 15/2013

art. 19 – LR 15/2013

2. Comunicazioni di fine lavoro.

Si rinvia a:

NORMATIVA REGIONALE

art. 23 – LR 15/2013

art. 25 – LR 15/2013

3. Occupazione di suolo pubblico.

Si rinvia a:

Regolamento comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione della relativa tariffa

Art. 4.2.7 – Misure igieniche nei cantieri edili e stradali. Demolizione fabbricati

4. Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordini bellici ecc.

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE

Art. 4.7.21 – Serbatoi interrati per il contenimento di prodotti pericolosi.

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

1. Principi generali dell'esecuzione dei lavori.

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli – Disposizioni per il verde

(in corso di definizione/approvazione)

2. Punti fissi di linea e di livello.

3. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE

Art. 8 – Occupazione per lavori edili

Art. 11 – Occupazioni d'urgenza

Art. 12 – Limite delle occupazioni

Art. 13 – Domanda di occupazione

Art. 14 – Comunicazione di occupazione

Art. 15 – Occupazioni non soggette ad autorizzazione

Art. 18 – Deposito cauzionale

Art. 20 – Obblighi del concessionario

Art. 21 – Occupazione del sottosuolo e del soprassuolo

Art. 22 – Occupazione con passi carrabili o accessi

Art. 33 – Misurazione dell'area occupata

Allegato A – individuazione delle fattispecie di occupazioni

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli – Disposizioni per il verde

(in corso di definizione/approvazione)

4. — Cartelli di cantiere

5. Criteri da osservare per scavi e demolizioni.

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE

Art. 4.2.7 – Misure igieniche nei cantieri edili e stradali. Demolizione fabbricati

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli

Art. 2.2 comma 5 - Zone ed elementi di interesse storico-archeologico

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli – Disposizioni per il verde

(in corso di definizione/approvazione)

6. Misure di cantiere e eventuali tolleranze.

Si rinvia a:

NORMATIVA REGIONALE

art. 19 bis – LR 15/2013

7. Sicurezza e controllo nei cantieri e misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE

Art. 4.2.7 – Misure igieniche nei cantieri edili e stradali. Demolizione fabbricati

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli

Art. 15 - Norme per i cantieri

Si rinvia a:

ALLEGATO G - Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli – Classificazione acustica del territorio comunale

Art. 2.1.3.- Attività temporanee e cantieri

8. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli

Titolo II - Tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica ed ambientale del territorio

PSC Forlimpopoli

Titolo II - Tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica ed ambientale del territorio

Art. 2.6 fino ad articolo 2.12

9. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

Si rinvia a:

Regolamento comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione della relativa tariffa

Art. 18 – Deposito cauzionale

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

1. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli
Art. 4.12 comma 3 - Dotazioni ecologico – ambientali

2. Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo del suolo.

Si rinvia a:

Regolamento per la bioedilizia ed il risparmio energetico

3. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.

Si rinvia a:

PSC Forlimpopoli

Art. 3.6 comma 8 – Contenuti della disciplina particolareggiata – particolari disposizioni di intervento

4. Incentivi (riduzioni degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.

Si rinvia a:

Regolamento per la bioedilizia ed il risparmio energetico

Art. 2 - Definizioni

Art. 9 - Attribuzione degli incentivi

PSC Forlimpopoli

Art. 9.7 – Promozione di risparmio energetico e della qualità ecologica degli interventi

Art. 11.3 – Adesione al regolamento per la bioedilizia ed il risparmio energetico

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE

Capo 3.1 - Incentivi alla qualificazione di cui alla L.R. E.R 17/14

Art. 3.1.1 – Misure di incentivazione

Art. 3.1.2 – Cumulabilità degli incrementi

Art. 3.1.4 – Obiettivo di efficienza energetica

5. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon.

Si rinvia a:

Regolamento per la bioedilizia ed il risparmio energetico

Art. 2.2.1 - Riduzione effetto del gas radon

6. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE

Titolo 4 - Disposizioni in materia di Igiene, Sanità Pubblica, veterinaria e tutela ambientale

Capo 4.4 – Classificazione dei locali

Capo 4.5 – Requisiti igienici degli alloggi

Capo 4.6 – Edifici ad uso non residenziale, caratteristiche e requisiti igienici generali

7. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d."linee vita").

Si rinvia a:

NORMATIVA REGIONALE

Delibera dell'Assemblea Legislativa n. 149 del 17 dicembre 2013

8. Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta di scommessa.

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE
Art. 1.2.5 - Disciplina degli Usi

Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

1. Strade.

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE
Art. 2.1.1 - Qualità e sicurezza
Art. 2.1.5 – Viabilità privata in territorio rurale
Art. 2.1.7 – Sentieri

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli
Art. 4.15 – Disposizioni relative alle strade
Art. 4.16 – Strade private in territorio rurale
Art. 4.17 – Fasce di rispetto stradale e distanze minime dal confine stradale

2. Portici

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE
Art. 4.5.1 – Caratteristiche e dimensioni dei locali di abitazione di categoria A1
Art. 4.3.3 comma 4 – Misure contro la penetrazione di ratti e volatili negli edifici.

3. Piste ciclabili.

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE
Art. 2.1.6 – Percorsi ciclabili e pedonali

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli
Art. 4.20 – Percorsi pedonali e piste ciclabili e ciclopiste turistiche

4. Aree di parcheggio.

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE
Capo 2.3 - Parcheggi pubblici
Art. 2.3.1 – Requisiti e monetizzazioni
Capo 2.4 - Parcheggi pertinenziali
Art. 2.4.1 – Generalità

5. Piazze e aree pedonalizzate.

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli – Disposizioni per il verde
(in corso di definizione/approvazione)

6. Passaggi pedonali e marciapiedi.

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli – Disposizioni per il verde
(in corso di definizione/approvazione)

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE
Art. 2.1.7 – Sentieri

7. Passi carrai ed uscite per autorimesse.

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE
Art. 2.1.2 – Uscita dalle autorimesse, rampe e passi carrabili
Art. 2.1.3 – Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche

8. Chiostri/dehors su suolo pubblico.

Si rinvia a:
Regolamento Comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione della relativa

tariffa

Art. 7 – Concessioni di suolo pubblico per attività commerciali ed artigiane
Art. 12 - Limiti delle occupazioni

9. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti costruzioni e per chiostri/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato.

Si rinvia a:**Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE**

Art. 1 comma 3 – Ambito e finalità del regolamento

Art. 7 comma 4 – Concessione di suolo pubblico per attività commerciali ed artigiane

10. Recinzioni.

Si rinvia a:**Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli**

Appendice E - Art. E1 Recinzioni

Appendice D - Articolo D.1 comma 5 - Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi nel territorio rurale

Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE

Art. 2.1.4 – Recinzioni

11. Numerazione civica

Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

1. Aree verdi.

Si rinvia a:**Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli**

Art. 3.7 – Verde privato

Art. 4.5 comma 6 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi: caratteristiche e localizzazione

Art. 4.14 - Requisiti e modalità di sistemazione delle aree pertinenziali private

Si rinvia a:**Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli – Disposizioni per il verde**

(in corso di definizione/approvazione)

Si rinvia a:**PSC Forlimpopoli**

Titolo II - tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica ed ambientale del territorio da Art. 2.6 fino ad Art. 2.12

2. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale.

Si rinvia a:**Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli – Disposizioni per il verde**

(in corso di definizione/approvazione)

3. Orti urbani

4. Parchi e percorsi in territorio rurale.

Si rinvia a:**Accordo territoriale per la riqualificazione fluviale del Ronco-Bidente**

5. Sentieri.

Si rinvia a:**Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE**

Art. 2.1.6 comma 5 – Percorsi ciclabili e pedonali

Art. 2.1.7 – Sentieri

6. Tutela del suolo e del sottosuolo.

PSC Forlimpopoli

Art. 2.18 - Tutela delle aree di captazione delle acque destinate al consumo umano

Si rinvia a:**Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli**

Art. 2.5 - Limitazioni delle attività di trasformazione d'uso derivanti dall'instabilità, dalla permeabilità dei terreni o

da rischi ambientali;
Art. 2.9 - Tutela delle aree di captazione delle acque destinate al consumo umano;

Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche

1. Approvvigionamento idrico.

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli
Art. 4.2 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

2. Depurazione e smaltimento delle acque.

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli
Art. 4.2 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

3. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.

Si rinvia a:
PSC Forlimpopoli
Art. 9.7 - Promozione del risparmio energetico e della qualità ecologica degli interventi
Art. 9.8 - Smaltimento e gestione dei rifiuti

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli
Art. 4.12 comma 1 - Dotazioni ecologico – ambientali

Si rinvia a:
Regolamento per la bioedilizia ed il risparmio energetico
Art.1.1.3.a - Predisposizione di idonee aree per contenitori rifiuti

4. Distribuzione dell'energia elettrica.

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli
Art. 4.2 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

5. Distribuzione del gas.

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli
Art. 4.2 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

6. Ricarica dei veicoli energetici.

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli
Art. 3.5.3 comma 2 - Interventi edilizi ammessi

7. Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli
Art. 4.24 - Impianti da energie rinnovabili (fotovoltaici, eolici, da biogas, da biomasse ed idroelettrica)

Si rinvia a:
Regolamento per la bioedilizia ed il risparmio energetico
Art. 3.3.4 – Solare termico, solare fotovoltaico ed altre fonti di energia rinnovabile

8. Telecomunicazioni.

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE
Art. 4.2.3 – Norme specifiche per impianti inducenti esposizioni a campi elettromagnetici.

Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

1. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE
Art. 2.1.4 comma 1 – Recinzioni
Capo 2.4.1 comma 12 lettera b) - Parcheggi pertinenziali – Generalità

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli – Disposizioni per il verde
(in corso di definizione/approvazione)

2. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli
Appendice D - Articolo D.1 - Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi nel territorio rurale

3. Elementi aggregati delle facciate, parapetti e davanzali.

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE
Art. 4.3.5 – Ringhiere e parapetti.

4. Allineamenti.

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE
Art. 1.2.2 – Parametri edilizi-urbanistici –Definizioni integrative

5. Piano del colore.

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli
Appendice C - Tavolozza dei colori per interventi negli ambiti di conservazione e nel territorio rurale
Appendice E - Art. E.4 Tinteggiature di facciate di edifici in tutto il territorio comunale

6. Coperture degli edifici.

Si rinvia a:
PSC Forlimpopoli
Art. 3.6 comma 15 punto A – Contenuti della disciplina particolareggiata
Art. 3.6 comma 15 punto B – Contenuti della disciplina particolareggiata

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli
Appendice D – Art. D.1 comma 3 punto 4 - Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi nel territorio rurale
Appendice D – Art. D.1 comma 4 punto 3 - Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi nel territorio rurale

Si rinvia a:
Regolamento per la bioedilizia ed il risparmio energetico
Art. 1.3.1 – Tetti verdi e giardini pensili

7. Illuminazione pubblica.

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli
Art. 4.2 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

8. Griglie ed intercapedini.

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE
Art. 4.3.2 – Cavedi, pozzi luce, intercapedini.

9. Antenna e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici.

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE
Art. 4.3.7 – Impianti di riscaldamento e canne fumarie.
Art. 4.3.8 – Impianti di trattamento dell'aria.
Art. 4.3.9 – Ventilazione artificiale e termoventilazione.

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli
Art. 3.31 comma 2 lettera l - Disposizioni relative al recupero e ripristino delle strutture e dei sistemi cellulari
Appendice E - Norme sul rapporto tra edificato e contesto
Art. E.3 – Corpi tecnici posti sulle fronti degli edifici o emergenti sopra le coperture (caldaie, condizionamento, antenne, pannelli solari - fotovoltaici e simili)

10. Serramenti esterni degli edifici.

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli

Art. 3.31 comma 2 lettera L - Disposizioni relative al recupero e ripristino delle strutture e dei sistemi cellulari

Appendice D - Articolo D.1 comma 3 punto 7 - Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi nel territorio rurale

Appendice D - Articolo D.1 comma 4 punto 4 - Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi nel territorio rurale

11. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.

Si rinvia a:

Regolamento per la disciplina delle installazioni pubblicitarie

Art. 3 – Definizione di mezzi pubblicitari

Art. 4 – Cartelli pubblicitari ubicati su suolo pubblico o privato ad uso pubblico

Art. 6 – Preinsegne

Art. 7 – Insegne di esercizio

Art. 8 – Caratteristica delle tende

Art. 9 – Insegne luminose

Art. 10 - Distanze minime per il posizionamento dei mezzi pubblicitari

Art. 11 - Disposizioni comuni ai precedenti articoli

12. Cartelloni pubblicitari.

Si rinvia a:

Regolamento per la disciplina delle installazioni pubblicitarie

Art. 3 – Definizione di mezzi pubblicitari

Art. 4 – Cartelli pubblicitari ubicati su suolo pubblico o privato ad uso pubblico

Art. 5 – Cartelli pubblicitari ubicati in proprietà privata

13. Muri di cinta.

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli

Art. 4.17 comma 2 - Fasce di rispetto stradale e distanze minime dal confine stradale

14. Beni culturali e edifici storici.

i rinvia a:

PSC Forlimpopoli

Art. 2.5 - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale

Art. 2.6 - Zone ed elementi di interesse storico-archeologico

Art. 2.7 - Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione

Art. 2.8 - Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane

Art. 2.9 - Elementi di interesse storico-testimoniale: Viabilità storica

Art. 2.10 - Elementi di interesse storico-testimoniale: Viabilità panoramica

Art. 2.11 - Strutture di interesse storico-testimoniale

Art. 2.13 - Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei

Art. 2.22 - Gestione di zone ed elementi di interesse storico-archeologico non comprese in Parchi regionali

TITOLO VII - Disposizioni relative al sistema insediativo storico

Art. 8.1 comma 2 lettera d) - Definizione ed obiettivi per la valorizzazione del territorio rurale

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli

Art. 2.2 - Zone ed elementi di interesse storico-archeologico

Art. 2.3 - Elementi di interesse storico - testimoniale: Viabilità storica e panoramica

CAPO 3.E - Elementi del sistema insediativo storico nel territorio rurale disciplinati dal RUE

Art. 4.29 comma 9 - Tutela e riduzione dell'inquinamento luminoso nel territorio comunale

15. Cimiteri monumentali e storici.

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli

Art. 4.23 – Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriali

Si rinvia a:

Piano cimiteriale Comune di Forlimpopoli

16. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE

Capo VI – Elementi costruttivi

1. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli – Disposizioni per il verde
(in corso di definizione/approvazione)

Si rinvia a:

Piano cimiteriale Comune di Forlimpopoli

Piano Cimiteriale – Relazione Illustrativa - Progetto - CIMITERO MONUMENTALE

2. Serre bioclimatiche.

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE

Art. 1.2.2 (tabella punto 32) – Parametri Edilizie ed urbanistici – definizioni integrative

PSC Forlimpopoli

Art. 9.7 - Promozione del risparmio energetico e delle qualità ecologica degli interventi

3. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio di edifici.

Si rinvia a:

Regolamento per la bioedilizia ed il risparmio energetico

Art. 3.1.1 – Efficienza impiantistica

4. Coperture, canali di gronda e pluviali.

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE

Art. 4.3.10 – Canali di gronda.

5. Strade e passaggi privati e cortili.

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli

Art. 2.5 comma 1 lettera a) - Limitazioni delle attività di trasformazione d'uso derivanti dall'instabilità, dalla permeabilità dei terreni o da rischi ambientali

Arti. 4.14 - Requisiti e modalità di sistemazione delle aree pertinenziali private

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE

Art. 2.1.3 - Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche

Art. 2,1,5 - Viabilità privata in territorio rurale

Art. 4.2.7 comma 4 – Misure igieniche nei cantieri edili e stradali. Demolizione di fabbricati

Art. 4.3.3 comma 4 – Misure contro la penetrazione di ratti e volatili negli edifici.

Art. 4.3.10 comma 1 – Canali di gronda.

6. Cavedi, pozzi luce e chiostrine.

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE

Art. 4.3.2 – Cavedi, pozzi luce, intercapedini.

7. Intercapedini e griglie di aerazione.

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE

Art. 4.3.2 – Cavedi, pozzi luce, intercapedini.

8. Recinzioni.

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE

Art. 2.1.4 - Recinzioni

9. Materiali, tecniche costruttive degli edifici.

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli

Art. 3.31 - Disposizioni relative al recupero e ripristino delle strutture e dei sistemi cellulari

10. Disposizioni relative alle aree di pertinenza.

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli

Art. 3.31 comma 3 - Disposizioni relative al recupero e ripristino delle strutture e dei sistemi cellulari

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE

Art. 1.2.2 punto 9 - Parametri edilizi-urbanistici –Definizioni integrative

11. Piscine.

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE

Art. 1.4.1 comma 2 punto c - Qualificazione e dimensioni

Art. 1.4.1 comma 5 punto e - Qualificazione e dimensioni

Art. 4.4.2 comma d)3 - Locali di categoria A

Art. 4.7.24 – Piscine.

Art. 4.7.25 – Modalità di gestione della piscina.

12. Altre opere di corredo degli edifici.

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE

Capo 1.4 – Elementi di arredo

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

1. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio.

Si rinvia a:

NORMATIVA REGIONALE

art. 2 – LR 23/2004

2. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.

Si rinvia a:

NORMATIVA REGIONALE

CAPO I – LR 23/2004

3. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.

Si rinvia a:

NORMATIVA REGIONALE

CAPO II – LR 23/2004

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

1. Aggiornamento del regolamento edilizio.

Si rinvia a: NORMATIVA REGIONALE

2. Disposizioni transitorie.

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio Forlimpopoli

TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI

Si rinvia a:

Regolamento per la disciplina delle installazioni pubblicitarie

Art. 31 – Norma transitoria

Si rinvia a:

Regolamento comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione della relativa tariffa

Art. 48 – Disposizioni finali e transitorie