TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI 7

Capo UNICO – Disposizioni generali 7
Art. 1.1.1 - Oggetto e contenuto del RUE..... 7
Art. 1.1.2 - Ambito di applicazione ed efficacia delle disposizioni del RUE. 8
Art. 1.1.3 - Elaborati costitutivi del RUE 8
Art. 1.1.4 – Misure di salvaguardia e norme transitorie 9
Art. 1.1.5 - Interpretazione del RUE..... 9
Art. 1.1.6 – Modalità di attuazione del Piano 9
Art. 1.1.7 - Piano Urbanistico Attuativo (PUA) 9
Art. 1.1.8 - Permesso di costruire convenzionato individuato nella cartografia di piano (PCC) 10
Art. 1.1.9 - Interventi soggetti a SCIA.....11
Art. 1.1.10 - Attività edilizia soggetta a comunicazione 12
Art. 1.1.11 - Interventi disciplinati dagli strumenti comunali pre-vigenti...12
Art. 1.1.12 - Attività edilizia libera.....13
Art. 1.1.13 - Interventi edilizi soggetti ad altri strumenti ai sensi delle leggi vigenti 14
Art. 1.1.14 - Rapporto con altri piani, pianificazione di settore e regolamenti comunali 14

TITOLO 2 – DEFINIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI 15

Capo 1 – Parametri urbanistici ed edilizi 15
Art. 2.1.1 - St = Superficie territoriale (mq) 15
Art. 2.1.2 - Sf = Superficie fondiaria (mq) 15
Art. 2.1.3 - It = Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq).....15
Art. 2.1.4 - If = Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq) 15
Art. 2.1.5 - Ut = Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq) 15
Art. 2.1.6 - Uf = Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq) 16
Art. 2.1.7 - Applicazione dei parametri e degli indici urbanistici 16
Art. 2.1.8 - Ambito 16
Art. 2.1.9 - Comparto 16
Art. 2.1.10 - Lotto 16
Art. 2.1.11 - Lotto edificabile 17
Art. 2.1.12 - Unità fondiaria.....17
Art. 2.1.13 - Sm = Superficie minima di intervento (mq) 17
Art. 2.1.14 - Potenzialità edificatoria.....17
Art. 2.1.15 - Cu = Carico urbanistico 17
Art. 2.1.16 - Area di sedime 17
Art. 2.1.17 - Sc = Superficie coperta (mq) 17
Art. 2.1.18 - Sp = Superficie permeabile (mq) 17
Art. 2.1.19 - Ip = Indice di permeabilità (%) 18
Art. 2.1.20 - Q = Rapporto di copertura (%).....18
Art. 2.1.21 - Su = Superficie utile (mq) 18
Art. 2.1.22 - Su = Superficie utile nell'edilizia produttiva o ad essa assimilabile (mq) 18
Art. 2.1.23 - Sa = Superficie accessoria (mq) 19
Art. 2.1.24 - Superfici escluse dal computo della Su e della Sa.....19
Art. 2.1.25 - Sfa = Superficie del fondo agricolo (ha).....20
Art. 2.1.26 - S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria (mq) ..20
Art. 2.1.27 - S2= Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (mq) 20
Art. 2.1.28 - Sc = Superficie complessiva (mq).....20
Art. 2.1.29 - Sca = Superficie catastale (mq).....20
Art. 2.1.30 - Parti comuni / condominiali.....20

Art. 2.1.31 - Sv = Superficie di vendita (mq) 21
Art. 2.1.32 - Ai = Area dell'insediamento (mq) 21
Art. 2.1.33 - Sagoma planivolumetrica 21
Art. 2.1.34 - Sagoma 21
Art. 2.1.35 - Vt = Volume totale o lordo (mc) 21
Art. 2.1.36 - V = Volume utile (mc) 21
Art. 2.1.37 - Piano di un edificio 21
Art. 2.1.38 - Np = Numero di piani abitabili di un edificio (n) 21
Art. 2.1.39 - Piano fuori terra 22
Art. 2.1.40 - Piano seminterrato 22
Art. 2.1.41 - Piano interrato 22
Art. 2.1.42 - Sottotetto 22
Art. 2.1.43 - Soppalco 22
Art. 2.1.44 - Altezza dei fronti (Hf) 22
Art. 2.1.45 - Altezza dell'edificio (H) 23
Art. 2.1.46 - Altezza utile (Hu) 23
Art. 2.1.47 - Altezza virtuale (Hv) 23
Art. 2.1.48 - Altezza lorda dei piani 23
Art. 2.1.49 - Disciplina sulle distanze 23
Art. 2.1.50 – Distanza dai confini di zona o di ambito urbanistico 26
Art. 2.1.51 – Distanza dai confini di proprietà 26
Art. 2.1.52 – Distanza dal confine stradale 26
Art. 2.1.53 – Distanza tra edifici / Distacco (De) 27
Art. 2.1.54 – Indice di visuale libera (Ivl) 27
Art. 2.1.55 - Volume tecnico 28
Art. 2.1.56 - Vuoto tecnico 28
Art. 2.1.57 - Ui = Unita' immobiliare 28
Art. 2.1.58 - Alloggio 28
Art. 2.1.59 - Ue = Unità edilizia 28
Art. 2.1.60 - Edificio o fabbricato 28
Art. 2.1.61 - Edificio unifamiliare/ monofamiliare 28
Art. 2.1.62 - Pertinenza (spazi di pertinenza) 29
Art. 2.1.63 - Balcone 29
Art. 2.1.64 - Ballatoio 29
Art. 2.1.65 - Loggia /Loggiato 29
Art. 2.1.66 - Lastrico solare 29
Art. 2.1.67 - Pensilina 29
Art. 2.1.68 - Pergolato 29
Art. 2.1.69 - Portico /porticato 29
Art. 2.1.70 - Terrazza 29
Art. 2.1.71 - Tettoia 29
Art. 2.1.72 - Veranda 29
Art. 2.1.73 - Tetto verde 29

Capo 2 – Definizioni relative agli interventi edilizi 31
Art. 2.2.1 - Interventi edilizi 31
Art. 2.2.2 - Restauro scientifico 31
Art. 2.2.3 - Restauro e risanamento conservativo 32
Art. 2.2.4 - Ripristino tipologico 32
Art. 2.2.5 - Ristrutturazione edilizia 32
Art. 2.2.6 - Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale 33
Art. 2.2.7 - Demolizione 34
Art. 2.2.8 - Manutenzione ordinaria 34
Art. 2.2.9 - Manutenzione straordinaria 34
Art. 2.2.10 - Ristrutturazione urbanistica 34
Art. 2.2.11 - Nuova costruzione (o nuova edificazione) 34
Art. 2.2.12 - Recupero e risanamento delle aree libere 35
Art. 2.2.13 - Movimenti di terra o sistemazione dei terreni 35

Capo 3 – Usi del suolo e standard 36
Art. 2.3.1 - Destinazioni d'uso e standard 36
Art. 2.3.2 - Mutamento d'uso 36
Art. 2.3.3 - Usi in zona agricola - A1 36
Art. 2.3.4 - Usi prevalentemente residenziali - U1.....37
Art. 2.3.5 - Usi ricettivi alberghieri ed extralberghieri - U2.....37
Art. 2.3.6 - Usi commerciali - direzionali e per servizi terziari - U3.....38
Art. 2.3.7 - Usi produttivi artigianali - industriali non nocivi - U4 38
Art. 2.3.8 - Usi produttivi per magazzini di deposito e stoccaggio delle merci e per attività commerciali all'ingrosso - U5 38
Art. 2.3.9 - Usi produttivi per attività artigianali - industriali nocive - U6 39
Art. 2.3.10 - Usi produttivi per attività agroalimentari - U7.....39
Art. 2.3.11 - Usi produttivi per attività particolari e specialistiche - U8 39
Art. 2.3.12 - Usi produttivi per attività di lavorazione dei materiali di cava - U9.....39
Art. 2.3.13 - Usi produttivi per attività estrattive - U10 40
Art. 2.3.14 - Usi pubblici per attrezzature collettive di livello sovracomunale - U11.....40
Art. 2.3.15 - Usi pubblici per attrezzature collettive di livello comunale - U12.....40
Art. 2.3.16 - Usi pubblici per il sistema del verde e delle attrezzature sportive - U13 40
Art. 2.3.17 - Usi pubblici per i servizi tecnologici o annonari - U14.....40
Art. 2.3.18 - Usi pubblici e privati per la costruzione dei parcheggi attrezzati e delle autorimesse coperte - U15 41
Art. 2.3.19 - Usi di servizio per la costruzione di distributori di carburante - U16.....41
Art. 2.3.20 - Usi del commercio in sede fissa - U17 41
Art. 2.3.21 - Usi assimilabili per analogia 42

Capo 4 – Definizione delle dotazioni territoriali e contributo di costruzione 43
Art. 2.4.1 - Opere di urbanizzazione e standard urbanistici 43
Art. 2.4.2 - Cessione delle aree di urbanizzazione.....43
Art. 2.4.3 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione.....43
Art. 2.4.4 - Condizioni e modalità della monetizzazione 44
Art. 2.4.5 - Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali.....45
Art. 2.4.6 Standard commercio al dettaglio in sede fissa.....46

TITOLO 3 - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI E DELLE ZONE URBANISTICHE 54

Capo 1 – Ambiti territoriali 54
Art. 3.1.1 - Ambiti del territorio rurale.....54
Art. 3.1.2 - Individuazione degli insediamenti urbani e obiettivi della Pianificazione.....54
Art. 3.1.3 - Centri storici 54
Art. 3.1.4 - Delimitazione del territorio urbanizzato.....54
Art. 3.1.5 - Disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa.....54

Capo 2 – Zone urbanistiche..... 56
Art 3.2.1 - Articolazione del territorio in zone urbanistiche 56
Art 3.2.2 - Zona "A" – Centro storico e strutture insediative storiche non urbane.....56
Art 3.2.3 - Edifici di valore storico – architettonico, storico culturale e testimoniale ambientale esterni alle zone omogenee "A" 56
Art 3.2.4 – Aree pertinenziali di interesse storico-ambientale 57

Art 3.2.5 - Zone a prevalenza residenziale B e C 57
Art 3.2.6 - Zona "B0" – Residenziale consolidata 57
Art 3.2.7 - Zona "B1" – Residenziale di completamento estensivo ...58
Art 3.2.8 - Zona "B2" – Residenziale di completamento 59
Art 3.2.9 - Zona "B3" – Residenziale di riqualificazione 60
Art 3.2.10 - Zona "C0" - Residenziale a strumento urbanistico attuativo previgente 60
Art 3.2.11 - Zona produttive/terziaria D 61
Art 3.2.12 - Zona "D0" - produttiva a strumento urbanistico attuativo previgente 61
Art 3.2.13 - Zona "D1" - produttiva di completamento 61
Art 3.2.14 - Zona "D2" - Zona terziaria di completamento.....62
Art 3.2.15 - Zona "D3" - Zona per la distribuzione di carburanti.....63
Art 3.2.16 - Zona "D4" - Zone e impianti fissi per la lavorazione dei materiali litoidi 64
Art 3.2.17 - Zona "D5" – Zona produttiva per attrezzature tecnologiche private. 65
ART 3.2.18 - Zona "D6" – Aree pertinenziali 65
Art 3.2.19 - Norme generali per le zone agricole 66
Art 3.2.20 - Possibilità di superamento degli indici urbanistici ed edilizi per l'edificazione in zona agricola.....66
Art 3.2.21 - Zona "E1" - Agricola normale 66
Art 3.2.22 - Zona "E2" – Complessi rurali.....67
Art 3.2.23 - Disposizioni generali per il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola.....69
Art 3.2.24 - Zona per servizi pubblici e di interesse pubblico.....69
Art 3.2.25 - Zona "G1" – Attrezzature scolastiche e di interesse comune.69
Art 3.2.26 - Zona "G2" - Verde pubblico attrezzato.....70
Art 3.2.27 - Zona "G3" - Parcheggi.....71
Art 3.2.28 - zona F1 - Dotazioni ecologiche ed ambientali 72
Art 3.2.29 - zona F2 – Attrezzature cimiteriali.....72
Art 3.2.30 - zona F3 – Aree di mitigazione paesaggistica e ambientale....73
Art 3.2.31 - Zone per Attività estrattive (P.A.E.) 73

Capo 3 – infrastrutture per la mobilita' 74
Art. 3.3.1 - zona H1 - Tracciato ferroviario esistente.....74
Art. 3.3.2 - zona H2 - Viabilità veicolare esistente e da riqualificare 74
Art. 3.3.3 - zona H3 - Corridoio di fattibilità delle strade di progetto 74

TITOLO 4 – VINCOLI E RISPETTI.....75

CAPO I - Tutela e valorizzazione delle risorse naturali, ambientali, paesaggistiche e storico-culturali 75
Art. 4.1.1 - Aree di interesse naturalistico.....75
Art. 4.1.2 - Fascia A - Fascia di deflusso - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua 75
Art. 4.1.3 Fascia B - Fascia di esondazione - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua.....79
Art. 4.1.4 Fascia C - Fascia di inondazione per piena catastrofica – Zone di rispetto dell'ambito fluviale 80
Art. 4.1.5 - Fascia di integrazione dell'ambito fluviale (fascia I) e fascia fluviale di rilevanza locale (fascia L) 81
Art. 4.1.6 Biotopi umidi 82
Art. 4.1.7 Rete Natura 2000.....82
Art. 4.1.8 Progetti di tutela, recupero, valorizzazione 83
Art. 4.1.9 - Aree soggette a vincolo paesaggistico (DLgs n.42/2004 e s.m.i.) 83
Art. 4.1.10 - Aree forestali e boschive.....84

Art. 4.1.11 - Esemplari arborei singoli, in gruppi isolati o in filari meritevoli di tutela ed elementi lineari 86
Art. 4.1.12 - Aree di protezione paesaggistica 86
Art. 4.1.13 - Aree ed elementi di interesse storico – culturali e testimoniali 87
Art. 4.1.14 - Edifici di valore storico - architettonico 88
Art. 4.1.15 - Edifici da sottoporre a restauro scientifico 88
Art. 4.1.16 - Edifici da sottoporre a restauro e risanamento conservativo .88
Art. 4.1.17 - Elementi del paesaggio storico 88
Art. 4.1.18 - Viabilità storica 89
Art. 4.1.19 - Zone di interesse archeologico 89
Art. 4.1.20 - Zone di tutela della struttura centuriata 90
Art. 4.1.21 - Vincolo idraulico 91
Art. 4.1.22 - Acque destinate al consumo umano. 91
Art. 4.1.23 - Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei 94
Art. 4.1.24 - Elementi delle Unità di Paesaggio–Tutela e Valorizzazione del paesaggio 95

Capo 2 – Fasce di rispetto 95
Art. 4.2.1 - Fasce di rispetto alla rete stradale e autostradale 95
Art. 4.2.2 - Fasce di rispetto alla rete ferroviaria 96
Art. 4.2.3 - Elettrodotti e relative fasce di rispetto 96
Art. 4.2.4 - Metanodotti e relative fasce di rispetto 97
Art. 4.2.5 - Fasce di rispetto agli impianti di depurazione 97
Art. 4.2.6 - Fasce di rispetto cimiteriale 98
Art. 4.2.7 Disciplina della riduzione dell'inquinamento luminoso 98
Art. 4.2.8 - Obiettivi di riduzione dell'esposizione a emissioni elettromagnetiche 98
Art. 4.2.9 - Localizzazione degli impianti per le emittenze radio e televisive 99
Art. 4.2.10 - Localizzazione degli impianti per la telefonia mobile 99
Art. 4.2.11 - Aree a servizio della protezione civile 99
Art. 4.2.12 - Apprestamenti per la protezione civile 99

TITOLO 5 – REGOLAMENTAZIONE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA 100

CAPO 1 – Norme generali sulle costruzioni nel territorio urbanizzato 100
Art. 5.1.1 – Norme generali 100
Art. 5.1.2 – Recinzioni 100
Art. 5.1.3 – Passi carrai 100
Art. 5.1.4 - Tende 101
Art. 5.1.5 – Numeri civici 101
Art. 5.1.6 – Targhe 101
Art. 5.1.7 – Installazione di impianti tecnologici 102
Art. 5.1.8 – Spazio condominiale per gioco-bimbi 103
Art. 5.1.9 - Manutenzione delle aree e delle costruzioni 103
Art. 5.1.10 – Autorizzazione taglio piante 103

CAPO 2 – Interventi incentivati mediante riduzione degli oneri di urbanizzazione e delle distanze 104
Art. 5.2.1 – Costruire con criteri di bioedilizia 104

CAPO 3 – commissione consultiva per la qualita' architettonica ed il paesaggio. 105
Art. 5.3.1 - Definizione e compiti 105

Art. 5.3.2 - Composizione e nomina 105
Art. 5.3.3 - Funzionamento 106
Art. 5.3.4 – Contenuto dell'attività di valutazione della commissione per interventi in ambito soggetti vincolo paesistico 108
Art. 5.3.5 - Dichiarazione di indirizzi 110

TITOLO 6 – PROCEDURE NELL'ATTIVITA' EDILIZIA 111

CAPO 1 – Norme procedurali per il conseguimento degli atti edilizi 111
Art. 6.1.1 - Semplificazione 111
Art. 6.1.2 Sportello unico per l'edilizia e impresa (SUEI) 111
Art. 6.1.3 – Tipologia di titoli abilitativi 112
Art. 6.1.4 – Documentazione necessaria per la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) 112
Art. 6.1.5 – Documentazione necessaria per il Permesso di Costruire (PC) 115
Art. 6.1.6 – Definizione dei contenuti di alcuni elaborati 118
Art. 6.1.7 – Disciplina per il rilascio del Permesso di costruire (PC) 122
Art. 6.1.8 – Disciplina della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) 122
Art. 6.1.9 - Requisiti delle opere edilizie 122

CAPO 2 – Conclusione delle opere – verifica di Conformità edilizia ed agibilità 122
Art. 6.2.1 – Comunicazione di fine lavori 122
Art. 6.2.2 - Certificato di conformità edilizia e agibilità 123
Art. 6.2.3 – Agibilità parziale 123
Art. 6.2.4 - Certificato di conformità edilizia per immobili assoggettati a sanatoria 123
Art. 6.2.5 - Tolleranze costruttive 124
Art. 6.2.6 - Verifica degli interventi edilizi eseguiti con SCIA, PC e PCC 124
Art. 6.2.7 - Dichiarazione di inagibilità o antigienicità 124
Art. 6.2.8 – Comunicazione di fine lavori 125

CAPO 3 – Vigilanza e sanzioni 125
Art. 6.3.1 – Sanzioni 125

ALLEGATI

A.1 - Requisiti igienico sanitari
A.2 - Modalità di approvazione PUA
A.3 - Criteri di calcolo del Contributo di costruzione

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO UNICO – DISPOSIZIONI GENERALI

Disposizioni generali

Art. 1.1.1 - Oggetto e contenuto del RUE

Il Regolamento Urbanistico - Edilizio (RUE) è redatto ai sensi della L.R. 20/2000 e della LR 15/2013 ed ha per oggetto la disciplina generale delle modalità attuativa di tutti gli interventi di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione degli immobili, delle destinazioni d'uso, nonché le norme attinenti alle attività di costruzione, le norme igieniche di carattere edilizio, la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.

In particolare il RUE disciplina, entro gli ambiti territoriali definiti dal PSC, ed in conformità alle previsioni dello stesso, gli interventi non soggetti al POC ed attuabili attraverso intervento diretto, vale a dire:

- le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale
- gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente, sia nei centri storici che negli ambiti da riqualificare
- gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive, di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici nelle aree produttive esistenti.

Il RUE stabilisce per gli ambiti del territorio individuati dal PSC ed in conformità alle previsioni del medesimo piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Il Regolamento contiene inoltre:

- i parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;
- le condizioni e i vincoli di trasformazione degli immobili, ai fini della qualità degli esiti delle trasformazioni stesse, e ai fini della tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio, richiamando a questo proposito anche le norme derivanti da strumenti legislativi e di pianificazione sovraordinata;
- le regole riguardanti le dotazioni del territorio e le infrastrutture di interesse generale e il concorso dei soggetti attuatori degli interventi alle dotazioni stesse;
- le regole riguardanti le competenze, le procedure e gli adempimenti del processo edilizio; gli elaborati progettuali richiesti per la segnalazione certificata di inizio attività, e per la domanda di permesso di costruire; i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici di particolare interesse edilizio; le modalità di controllo di merito dei contenuti dell'asseverazione allegata alla segnalazione certificata di inizio attività e della corrispondenza del progetto e dell'opera a quanto asseverato;
- la composizione, le modalità di nomina e le competenze della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, ai sensi dell'art.3 della L.R. 15/2013;
- le modalità per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, e per l'effettuazione dei relativi controlli;
- la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del contributo di costruzione;
- le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.

Chiunque abbia titolo ad effettuare interventi di trasformazione fisica o funzionale di immobili deve attenersi alle prescrizioni del presente Regolamento, di seguito indicato in via breve con RUE.

Art. 1.1.2 - Ambito di applicazione ed efficacia delle disposizioni del RUE

Il RUE contiene le norme attinenti l'attività di trasformazione, trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi caratterizzanti l'ambiente urbano;

Il RUE è in ogni caso conforme alle prescrizioni, direttive e indirizzi dettati dal PSC. In caso di non conformità di indicazioni, scritte o grafiche, del RUE alle disposizioni del PSC, queste ultime devono intendersi comunque prevalenti. In caso di discordanza fra le norme e gli elaborati grafici, sono comunque prevalenti le norme.

Dalla data di entrata in vigore, il presente RUE assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili sull'intero territorio comunale.

Le disposizioni del RUE si applicano anche agli interventi disciplinati dal POC, in quanto applicabili, ferma restando la prevalenza delle disposizioni specifiche del POC stesso nei limiti della propria competenza.

I titoli abilitativi rilasciati e le SCIA presentate ed efficaci per opere edilizie anteriormente alla data di adozione del RUE, ovvero istruibili ed esaminabili in quanto complete degli elaborati tecnici e grafici previsti per legge, anche se in contrasto con le prescrizioni dello stesso strumento, mantengono la loro validità, purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati a norma di legge.

Il presente Regolamento non si applica, inoltre, alle variazioni non essenziali a permessi di costruire già rilasciati o segnalazioni certificate di inizio attività già presentate ed efficaci in data antecedente a quella di entrata in vigore.

Il presente RUE entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta approvazione ai sensi dell'art. 33, comma 3, della L.R. n. 20 del 2000.

Dalla medesima data, cessa di avere applicazione ogni disposizione, atto deliberativo, circolare o altro atto comunale comunque denominato di natura regolamentare, che abbia ad oggetto la materia disciplinata dal presente RUE e che risulti con esso incompatibile.

Art. 1.1.3 - Elaborati costitutivi del RUE

Il Regolamento Edilizio Urbanistico si compone di un testo normativo (RUE normativo) e di elaborati cartografici (RUE cartografico). In paticolare il RUE contiene i seguenti elaborati costitutivi:

Relazioni

- RUE.R01 - Relazione illustrativa
- RUE.N01 - Norme tecniche di attuazione
- RUE.N02 - Schede normative dei PCC
- RUE.N03 - Scheda dei vincoli

Tavole

- RUE.T01 - Classificazione del territorio (scala 1:5.000) - 8 tavole
- RUE.T02 - Classificazione del territorio (scala 1:2.000)
- RUE.T02.1 - Classificazione del territorio - Capoluogo (scala 1:2.000) - 2 tavole
- RUE.T03 - Disciplina particolareggiata dei centri storici (scala 1:1.000)
- RUE.T04 - Tutele e vincoli ambientali (scala 1:15.000)
- RUE.T05 - Emergenze culturali, storiche e paesaggistiche (scala 1:15.000)
- RUE.T05.1 - Emergenze culturali, storiche e paesaggistiche (scala 1:5.000)
- RUE.T06 - Rispetti e limiti all'edificabilità dei suoli e alla trasformabilità degli insediamenti (scala 1:15.000)

VALSAT

- RUE.V01 - Rapporto ambientale
- RUE.V02 - Sintesi non tecnica

Gli elaborati costitutivi del RUE vengono modificati tramite variante urbanistica ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000 e sm.

Art. 1.1.4 – Misure di salvaguardia e norme transitorie

A decorrere dalla data di approvazione del RUE sono abrogate le disposizioni regolamentari del Comune in contrasto con le norme in esso contenute.

Art. 1.1.5 - Interpretazione del RUE

Le definizioni, parametri e indici devono intendersi quelli approvati con Deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna con atto n.279 del 4 febbraio 2010, e secondo le previsioni del successivo Titolo 2 CAPO 1.

Nel caso in cui una norma del presente regolamento, per la sua applicazione, si presti a diverse intepretazioni, tra il criterio letterale e quello teleologico, prevale quest'ultimo, nel senso che devono essere considerati prevalenti, rispetto alla lettera della norma, lo scopo perseguito dalla stessa e la sua ratio. La prevalenza del criterio teleologico su quello letterale nella applicazione delle norme dovrà essere utilizzato sia nella predisposizione dei progetti da parte dei privati, sia nell'attività istruttoria condotta dagli uffici comunali.

Qualora, vista la complessità della materia che tratta il presente regolamento, vi siano casi non espressamente in esso disciplinati, troverà applicazione la disposizione che regola casi simili.

Art. 1.1.6 – Modalità di attuazione del Piano

Il RUE ed il POC vengono attuati attraverso le modalità previste dalla legge regionale n. 20/2000 e dalla LR 15/2013, fra le quali:

Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di iniziativa pubblica o privata;

Permessi di costruire convenzionati (PCC);

Permessi di costruire (PdC);

Segnalazione certificata di inizio attività (Scia)

Comunicazione di Inizio Lavori (CIL)

Interventi edilizi soggetti ad altri strumenti pre-vigenti:

- "PAV"(Piani Attuativi Vigenti),
- SUP (Strumenti Urbanistici Previgenti)

Attività edilizia libera.

Art. 1.1.7 - Piano Urbanistico Attuativo (PUA)

Nelle zone ove è previsto il Piano Urbanistico Attuativo, la richiesta di titolo abilitativo è subordinata alla previa approvazione del piano stesso secondo la procedura di cui all'Allegato A.2: "Modalità e termini per l'approvazione dei PUA di iniziativa privata ai sensi dell'art. 35 LR 20/2000";

L'approvazione di un PUA o di sue varianti è subordinata all'esito favorevole della procedura di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi del D. Lgs. n.152/2006 e successive modifiche e integrazioni e della L.R. n.9/2008.

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

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

a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione, di cui agli artt. 13 e 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150;

b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167;

c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865;

d) i piani di recupero di cui all'art. 28 L. 5 agosto 1978, n. 457;

e) i programmi integrati di intervento di cui all'art. 16 della L. 17 febbraio 1992, n. 179;

f) i programmi di recupero urbano di cui all'art. 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito dalla L. 4 dicembre 1993, n. 493.

Per le opere pubbliche e di interesse pubblico la deliberazione di approvazione del PUA comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste;

Il Comune può stabilire il ricorso al PUA per dare attuazione ai progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane previsti dal POC ai sensi della lettera a) del comma 8 dell'art. 30 della L. R. n. 20/2000.

Il programma di riqualificazione urbana, di cui all'art. 4 della L.R. 3 luglio 1998, n. 19, assume il valore e produce gli effetti del PUA.

In sede di approvazione del PUA il Comune può attribuire all'atto deliberativo valore di permesso di costruire, per tutti o parte degli interventi previsti, a condizione che sussistano tutti i requisiti dell'opera, adeguatamente rappresentati negli elaborati di cui agli articoli successivi e siano stati ottenuti i pareri, le autorizzazioni ed i nulla osta cui è subordinato il permesso di costruire. Le eventuali varianti al permesso di costruire, relative a tali interventi, se conformi al PUA approvato, possono essere rilasciate, a norma delle disposizioni vigenti, senza la necessità di pronunce deliberative.

Al fine di disciplinare i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal PUA, è stipulata una apposita convenzione.

Qualora all'interno di un'area assoggettata a permesso di costruire convenzionato o a PUA siano ricomprese aree demaniali, aree appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune o di altri enti territoriali, ovvero aree di proprietà di altre Amministrazioni pubbliche, tali aree non comportano la partecipazione degli enti stessi all'attuazione dell'intervento, pur essendo necessario acquisire il preventivo rilascio del nulla-osta sul progetto tecnico da parte dell'Ente. Le aree di proprietà degli Enti di cui al presente comma non determinano capacità edificatoria.

Nel caso gli edifici esistenti compresi in aree sottoposte a strumenti urbanistici preventivi, in attesa dell'approvazione dei medesimi, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con il mantenimento delle destinazioni d'uso.

In conformità all'art 8 delle Norme del PSC, gli ambiti di espansione e di riqualificazione possono essere attuati per sub-ambiti funzionalmente autonomi, in coerenza con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale. In tal caso andrà allegata una o più planimetrie che contemplino la sistemazione urbanistica delle infrastrutture ed ogni altra elaborazione tecnica che concorra al chiarimento del rapporto tra lo stralcio di attuazione e l'intero comparto urbanistico. In questo caso gli obblighi di convenzione possono comunque essere limitati alla porzione di piano cui si riferisce lo stralcio e lo schema urbanizzativo dovrà essere esteso all'intera area soggetta a PUA al fine di evidenziare che l'attuazione del piano secondo gli stralci funzionali, non compromette la realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'intero comparto.

Art. 1.1.8 - Permesso di costruire convenzionato individuato nella cartografia di piano (PCC)

Nei casi individuati nelle tavole del RUE, con apposita simbologia PCC.n… l'attuazione dell'intervento è subordinata alla preventiva sottoscrizione da parte del soggetto attuatore di una convenzione con la quale vengono definite, in paticolare: modalità, tempi dell'intervento, obblighi (compreso quello di cessione delle aree), oneri (inclusi quelli relativi alle opere di urbanizzazione) l'ndividuazione delle opere di mitigazione ed infrastrutturali da realizzare, e garanzie fideiussorie da prestare in ordine all'adempimento delle obbligazioni assunte. Le garanzie fideiussorie devono essere effettivamente prestate alla firma della convenzione.

Il calcolo della Su realizzabile è specificata dalle indicazioni contenute nelle schede tecniche allegate. Nei casi di accertata indisponibilità di uno o più proprietari, il progetto relativo all'intervento edilizio può essere presentato anche solamente dai rimanenti proprietari delle aree comprese nella perimetrazione di RUE, nel rispetto delle condizioni :

- aree indisponibili inferiori al 50% della superficie del comparto
- il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione deve essere esteso all'intera area perimetrata dal RUE, nel rispetto delle seguenti condizioni:

deve essere presentata prova dell'avvenuta notifica ai restanti proprietari di una manifestazione di volontà di realizzare l'intervento edilizio, con l'invito agli stessi, entro sessanta giorni dalla notifica, ad aderire alla realizzazione del medesimo intervento edilizio;

Nei confronti della superficie individuata dal RUE, l'area indisponibile:

- deve risultare non ostativa rispetto alla completezza e funzionalità del progetto;
- non deve pregiudicare la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- la capacità edificatoria deve essere ripartita percentualmente in ragione della estensione della porzione di comparto di cui si ha disponibilità;
- le opere di urbanizzazione e le aree di cessione correlate all'intervento complessivo da realizzare devono essere ripartite:

  percentualmente in ragione della estensione della porzione di comparto di cui si ha disponibilità

  in coerenza con le eventuali previsioni contenute nell'elaborato RUE.N02, che rappresentano la dimensione minima prescritta;

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria devono garantire la connessione al sistema delle urbanizzazioni esistenti ed essere dimensionate sull'intera area di intervento, così come perimetrata dal RUE.

L'intervento ricompreso all'interno dell'ambito delimitato nell'elaborato RUE.T02 può avvenire anche per stralci funzionali, nel rispetto dei contenuti delle schede normative allegate al presente RUE.

Ai fini del miglioramento dell'assetto insediativo, viabilistico e funzionale della zona l'ubicazione delle aree di cessione può essere ridistribuita in sede di progettazione dell'intervento edilizio in coerenza con le indicazioni riportate nell'elaborato RUE.N02. Tale ridistribuzione può essere anche intesa come diversa precisazione dei rapporti dimensionali tra le opere di urbanizzazione e gli standard urbanistici Nel caso in cui all'interno dell'area perimetrata siano presenti aree di proprietà comunale destinate ad opere di urbanizzazione, l'Amministrazione Comunale non partecipa all'attuazione dell'intervento.

Nel caso di edifici esistenti compresi in aree sottoposte a permesso di costruire convenzionato, in attesa del rilascio del medesimo, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con il mantenimento delle destinazioni d'uso.

La scheda tecnica di PCC stabilisce i parametri urbanistici, le modalità d'intervento, le indicazioni relative alle dotazioni territoriali, le prescrizioni derivate da VAS / VALSAT.

Qualora all'interno di un'area assoggettata a PCC siano ricomprese aree demaniali, aree appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune o di altri enti territoriali, ovvero aree di proprietà di altre Amministrazioni pubbliche, tali aree non comportano la partecipazione degli enti stessi all'attuazione dell'intervento, pur essendo necessario acquisire il preventivo rilascio del nulla-osta sul progetto tecnico da parte dell'Ente di competenza.

Art. 1.1.9 - Interventi soggetti a SCIA

Sono obbligatoriamente subordinati a SCIA gli interventi non riconducibili alla attività edilizia libera e non soggetti a permesso di costruire, tra cui:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria e le opere interne che non presentino i requisiti di cui al successivo articolo 1.2.7;

b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive come definite al successivo art. 1.2.7, comma 1, lettera b), qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del D.Lgs. n. 42/2004 o gli immobili aventi valore storico-architettonico, individuati dal RUE, qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio e comportino modifica della sagoma e degli altri parametri dell'edificio oggetto dell'intervento;

c) gli interventi restauro scientifico e quelli di restauro e risanamento conservativo;

d) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui al successivo art. 2.2.5 e 2.2.6 compresi gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla L.R. 6 aprile 1998, n. 11 (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti);

e) il mutamento di destinazione d'uso senza opere che comporta aumento del carico urbanistico;

f) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;

g) le varianti in corso d'opera di cui all'art. 22 della L.R. n. 15/2013;

h) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza delle unità immobiliari, nei casi di cui all'articolo 9, comma 1, della legge 24 marzo 1989, n. 122;

i) le opere pertinenziali non classificabili come nuova costruzione ai sensi del successivo art. 2.3.1, punto G;

l) le recinzioni, le cancellate e i muri di cinta;

m) gli interventi di demolizione parziale e integrale di manufatti edilizi;

n) il recupero e il risanamento delle aree libere urbane e gli interventi di rinaturalizzazione;

o) i significativi movimenti di terra, ovvero i rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli e comunque estranei all'attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti;

p) la realizzazione di piscine.

Art. 1.2.5 - Interventi soggetti a Permesso di Costruire (PC)

1. Sono subordinati a permesso di costruire:

a) gli interventi di nuova costruzione di cui al successivo art. 2.3.1, punto G;

b) gli interventi di ripristino tipologico di cui al successivo art. 2.3.1, punto E;

c) gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui al successivo art. 2.3.1, punto H.

Art. 1.1.10 - Attività edilizia soggetta a comunicazione

1. Sono eseguiti previa comunicazione di inizio dei lavori, con le modalità di cui all'art. 7, commi 4, 5, 6 e 7, della L.R. 15/2013, i seguenti interventi:

a) le opere di manutenzione straordinaria e le opere interne alle costruzioni, qualora non comportino modifiche della sagoma, non aumentino le superfici utili e il numero delle unità immobiliari, non modifichino le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non riguardino le parti strutturali dell'edificio o siano privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'edificio;

b) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa;

c) le modifiche della destinazione d'uso senza opere, tra cui quelle dei locali adibiti ad esercizio d'impresa, che non comportino aumento del carico urbanistico.

Art. 1.1.11- Interventi disciplinati dagli strumenti comunali pre-vigenti

Nelle tavole del RUE sono riportati i perimetri dei PUA, e comunque gli interventi previsti dai pre-vigenti PRG, che si intendono pertanto confermati e sono contraddistinti dalla sigla "PAV"(Piani Attuativi Vigenti), e SUP (Strumenti Urbanistici Previgenti)

Decorso il termine stabilito per l'attuazione dei piani urbanistici attuativi di cui al precedente comma le previsioni dei suindicati strumenti diventano inefficaci, fermo restando l'obbligo di esecuzione delle opere di urbanizzazioni previste dagli strumenti medesimi e di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso.

Nel caso di decorrenza dei termini stabiliti in convenzione e nelle aree soggette a piano particolareggiato ultimate prima della decorrenza dei termini di vigenza del piano stesso, le aree comprese in tali strumenti urbanistici saranno soggette alla disciplina delle Zone Urbanistiche (Capo 2), in cui si siano verificate le seguenti condizioni:

ultimazione e collaudabilità delle opere di urbanizzazione previste;

cessione avvenuta delle aree di U1 e U2 a favore della Pubblica Amministrazione;

recepimento nella cartografia di RUE delle aree da assoggetare alla disciplina delle Zone Urbanistiche (Capo 2).

Qualora ricorrano le condizioni di cui al punto precedente, in attesa del recepimento nella cartografia di RUE, sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia senza mutamento d'uso.

La validità degli strumenti urbanistci comunali pre - vigenti si mantiene sino alla cessione e collaudo delle opere di urbanizzazione.

Per quanto riguarda l'attuazione dei SUP (Strumenti Urbanistici Previgenti) le previsioni attuative sono disciplinate dallo strumento urbanistico previgente all'adozione del presente RUE e potranno essere attuate con la normativa prevista dalle NTA previgenti all'adozione del presente RUE.

Il POC potrà modificare o confermare le previsioni dei SUP se i relativi PUA non saranno stati adottati entro la data di adozione del POC.

Art. 1.1.12 - Attività edilizia libera

Purché non contrastino con le specifiche disposizioni stabilite dal PSC e dal RUE per gli ambiti in cui le medesime attività ricadono e sempre ché siano effettuati nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia in materia di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico, sono attuati liberamente, senza titolo abilitativo edilizio:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui al successivo art. 2.3.1, punto A;

b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive, intesi come ogni trasformazione degli spazi, delle superfici e degli usi dei locali delle unità immobiliari e delle parti comuni degli edifici, ivi compreso l'inserimento di elementi tecnici e tecnologici, necessari per favorire l'autonomia e la vita indipendente di persone con disabilità certificata, qualora non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del D.Lgs n. 42/2004, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali e qualora non riguardino le parti strutturali dell'edificio o siano privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'edificio e non comportino deroghe alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricanti e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge 6 Agosto 1967, n.765);

c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato nonché i carotaggi e le opere temporanee per le analisi geologiche e geotecniche richieste per l'edificazione nel territorio urbanizzato;

d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro silvopastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;

f) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti, temporanee e stagionali e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a sei mesi compresi i tempi di allestimento e smontaggio delle strutture;

g) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

h) le opere esterne per l'abbattimento e superamento delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive;

i) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici senza creazione di volumetria (con esclusione delle piscine), ovvero i pergolati aperti, in legno o ferro privi di fondazione e privi di copertura, gli elementi di arredo e finitura degli

spazi aperti (gazebo, chioschetti, tendoni, coperture retrattili o avvolgibili in telo impermeabile, pensiline, inferriate, tettoie con profondità inferiore a ml 1,50, forni e barbecue in muratura, fontane), le casette in legno prefabbricate aventi altezza al colmo non superiore a ml 2,50 e superficie coperta non superiore a mq 12, piccoli elementi tecnologici esterni (parabole, antenne, sistemi di sicurezza, impianti di condizionamento dell'aria), nei limiti di cui al successivo art. 4.1.7;

l) le modifiche funzionali di impianti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;

m) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori dei centri storici e degli insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale individuati dal RUE;

n) le installazioni dei depositi di gas di petrolio liquefatto di capacità complessiva non superiore a 13 metri cubi, di cui all'articolo 17 del D.Lgs. 22 febbraio 2006, n. 128;

o) i mutamenti di destinazione d'uso non connessi a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentano più i requisiti di ruralità e per i quali si provvede alla variazione nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale.

Art. 1.1.13 - Interventi edilizi soggetti ad altri strumenti ai sensi delle leggi vigenti

Gli interventi edilizi soggetti ad altri strumenti ai sensi delle leggi vigenti sono subordinati alle procedure previste dalla disciplina specifica.

Art. 1.1.14 - Rapporto con altri piani, pianificazione di settore e regolamenti comunali

Oltre alle prescrizioni del presente RUE si applicano, se non in contrasto, le disposizioni degli altri strumenti regolamentari vigenti nel Comune.

Il rilascio di permesso di costruire in deroga alle prescrizioni del RUE, del POC o di strumenti attuativi è ammesso nei casi espressamente consentiti dalla legge, ed in particolare è limitato ad edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nei limiti individuati dall'art. 20 della L.R. 15/2013.

Le aree destinate alle attività estrattive sono disciplinate dagli appositi Piani per le Attività Estrattive previsti dalla legislazione regionale.

I Piani Urbanistici Attuativi – PUA – (ossia: P.E.E.P., P.I.P., Piani Particolareggiati, Piani di Recupero, Programmi integrati di intervento, Programmi di recupero urbano, Programmi di riqualificazione urbana) definitivamente approvati, in attesa o in corso di esecuzione, già completati ed attuati alla data di adozione del RUE, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia.

TITOLO 2 – DEFINIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

CAPO 1 – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Parametri e indici urbanistici

Art. 2.1.1 - St = Superficie territoriale (mq)

Superficie totale di una porzione di territorio, la cui trasformazione è sottoposta a strumentazione urbanistica operativa e attuativa (POC e PUA).

Comprende la superficie fondiaria e le dotazioni territoriali.

La superficie territoriale (ST) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale.

Art. 2.1.2 - Sf = Superficie fondiaria (mq)

Superficie di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio.

Rispetto alla superficie territoriale la superficie fondiaria è l'area residua al netto delle superfici per le dotazioni territoriali pubbliche.

Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico.

Per i soli casi di interventi su lotti del territorio urbanizzato, la superficie fondiaria (SF) può comprendere le eventuali superfici (di parcheggi) di dotazione territoriale pubblica che si rendono necessarie a seguito dell'intervento.

La superficie fondiaria (SF) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria.

Art. 2.1.3 - It = Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)

Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie territoriale.

La densità territoriale si esprime attraverso un Indice di edificabilità territoriale dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie territoriale.

Art. 2.1.4 - If = Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)

Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie fondiaria.

La densità fondiaria si esprime attraverso un Indice di edificabilità fondiaria dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie fondiaria.

Art. 2.1.5 - Ut = Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)

L'indice di utilizzazione territoriale si esprime in mq/ha e rappresenta la massima superficie utile realizzabile per ogni unita' di superficie territoriale (St).

Art. 2.1.6 - Uf = Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)

L'indice di utilizzazione fondiaria si esprime in mq/mq e rappresenta la massima superficie utile realizzabile per ogni unita' di superficie fondiaria (Sf).

Art. 2.1.7 - Applicazione dei parametri e degli indici urbanistici

1. Gli indici di fabbricabilità territoriale It e di utilizzazione territoriale Ut si applicano nei casi ove è richiesto l'intervento urbanistico preventivo.
2. Gli indici di fabbricabilità fondiaria If e di utilizzazione fondiaria Uf si applicano per l'edificazione nei singoli lotti, sia nel caso di piani di attuazione, sia nel caso di edificazione in zone che non richiedono l'intervento urbanistico preventivo. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione specificano i volumi e le superfici costruibili su ciascun lotto. Nel caso di edificazione successiva ad intervento urbanistico con piani di attuazione, dovrà essere indicato, per ogni zona comprendente più lotti di caratteristiche omogenee, l'indice di fabbricabilità o di utilizzazione fondiaria sui lotti stessi, in modo che la cubatura risultante dalla applicazione degli indici fondiari alla superficie dei lotti o dei gruppi di lotti, non risulti superiore alla cubatura risultante dalla applicazione degli indici territoriali alla superficie totale dell'intera zona interessata dal piano di attuazione.
3. I distacchi tra gli edifici sono regolati dal criterio di visuale libera. Le zone di distacco sono inedificabili. Il distacco tra fabbricati, qualora almeno una delle due fonti prospicienti sia finestrata, risulterà dalla somma dei rispettivi distacchi calcolati applicando l'indice di visuale libera pertinente a ciascuna delle fronti prospicienti. Nel caso di intervento urbanistico preventivo a carattere planivolumetrico è ammessa la costruzione sul filo stradale, per le sole strade interne all'area di intervento, esistenti o di progetto e comunque nel rispetto dell'art. 9 del D.M. 2.4.1968.
4. Nel caso di intervento diretto, la superficie Sf corrisponde alla superficie del lotto al netto della parte eventualmente destinata o da destinarsi a strade ad uso pubblico.
5. Gli indici operano dalla data di ~~adozione~~ approvazione del RUE
6. Le modificazioni alle proprietà o altre di carattere patrimoniale, intervenute successivamente all'adozione non influiscono sul vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni esistenti e autorizzate. Pertanto, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, l'utilizzazione integrale degli indici esclude, salvo in caso di ricostruzione, il successivo rilascio di altre licenze di costruzioni sulle superfici stesse.
7. Nel caso di edifici preesistenti costruiti a muro cieco sul confine, le nuove costruzioni possono essere edificate in aderenza. Nel caso di due o più lotti contigui, la costruzione in aderenza è concessa a condizione che sia presentata, in accordo tra i proprietari, un progetto unitario.

Art. 2.1.8 - Ambito

Parte di territorio definita dal PSC in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, e norme di attuazione.

Art. 2.1.9 - Comparto

Porzione di territorio in cui si opera previo PUA, con il coordinamento dei soggetti interessati.

Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue.

Art. 2.1.10 - Lotto

Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi.

Si definisce lotto libero, o lotto inedificato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.

Art. 2.1.11 - Lotto edificabile

Ai fini del calcolo della superficie fondiaria, per "lotto edificabile" si intende una porzione di zona omogenea che deve almeno raggiungere la superficie minima richiesta nelle norme specifiche di zona e che comprende:

- l'area di sedime dei fabbricati eventualmente esistenti;
- le aree scoperte di proprietà e/o pertinenza retinate con il retino di zona omogenea;
- le aree di proprietà interessate dai percorsi ciclabili e/o pedonali per le quali in sede di intervento dovrà essere prevista la cessione al Comune o in alternativa dovrà essere garantito l'uso pubblico, secondo modalità da concordare con l'Amministrazione Comunale.

Art. 2.1.12 - Unità fondiaria

Porzione di territorio individuata sulla base di attributi di natura giuridica o economica

Sono, ad esempio, unità fondiarie:

- le unità fondiarie preordinate all'edificazione, dette anche "lotti liberi" o "lotti inedificati";
- gli spazi collettivi urbani, quali i giardini pubblici, le piazze e simili;
- le unità poderali, o unità fondiarie agricole, costituite dai terreni di un'azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda.

Art. 2.1.13- Sm = Superficie minima di intervento (mq)

Area individuata dagli strumenti urbanistici come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'area stessa.

Art. 2.1.14- Potenzialità edificatoria

Quantità massima di edificazione consentita dalla completa applicazione degli indici, parametri urbanistico-edilizi ed eventuali vincoli stabiliti per quell'area dagli strumenti urbanistici.

La completa applicazione su di un'area dei parametri individuati dagli strumenti urbanistici vigenti ne esclude ogni ulteriore applicazione, nonostante intervenuti frazionamenti e/o passaggi di proprietà successivi.

Art. 2.1.15 - Cu = Carico urbanistico

Fabbisogno di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità di un determinato immobile o insediamento in relazione alle destinazioni d'uso e all'entità dell'utenza

Oggetti e parametri edilizi

Art. 2.1.16 - Area di sedime

Superficie occupata dalla parte fuori terra di un fabbricato.

Art. 2.1.17 - Sc = Superficie coperta (mq)

Proiezione sul piano orizzontale della sagoma planivolumetrica di un edificio.

Art. 2.1.18 - Sp = Superficie permeabile (mq)

Porzione inedificata di una determinata superficie, priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti entro o fuori terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.

Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità. La superficie permeabile, in questi casi, sarà computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dal RUE, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati.

Art. 2.1.19- Ip = Indice di permeabilità (%)

Rapporto tra la superficie permeabile (Sp) e la superficie territoriale o fondiaria.

Si indica di norma come un rapporto minimo ammissibile espresso con una percentuale.

Si definiscono così l'Indice di permeabilità territoriale (Sp/ST) e l'Indice di permeabilità fondiaria (Sp/SF)

Art. 2.1.20- Q = Rapporto di copertura (%)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria (Sc/SF).

Si indica di norma come un rapporto massimo ammissibile espresso con una percentuale.

Superfici

Art. 2.1.21- Su = Superficie utile (mq)

Superficie di pavimento di tutti i locali di una unità immobiliare, al netto delle superfici definite nella superficie accessoria (Sa), e comunque escluse le murature, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre, le logge, i balconi e le eventuali scale interne.

Ai fini dell'agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico sanitari, richiesti dalla normativa vigente a seconda dell'uso cui sono destinati.

La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono.

Si computano nella superficie utile:

- le cantine poste ai piani superiori al primo piano fuori terra;
- le cantine che hanno altezza utile uguale o superiore a m 2,70;
- i sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR 11/1998.

Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile:

- i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi;
- le autorimesse, quando costituiscano strumento essenziale dell'attività economica (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati).

Art. 2.1.22- Su = Superficie utile nell'edilizia produttiva o ad essa assimilabile (mq)

Negli edifici adibiti ad attività produttive o alberghiere, negli edifici destinati al commercio all'ingrosso, ai trasporti, ai centri intermodali, la superficie utile è la somma delle superfici lorde (cioè comprensive della proiezione orizzontale dei muri, scale e vani ascensore) di tutti i piani fuori ed entro terra, con esclusione, fino ad un massimo complessivo del 15% della SU prevista nei progetti, soltanto delle superfici relative:

- alle autorimesse private nella misura massima di 3 posti macchina e di 50 mq per alloggio;
- ai servizi della residenza e alle cantine;
- ai depositi occasionali, ai ripostigli e assimilati;

- agli impianti igienico - sanitari, alla centrale termica, alla centrale elettrica, alla centrale di condizionamento nell'aria, ad ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni ambientali interne ed esterne.

Art. 2.1.23- Sa = Superficie accessoria (mq)

Superficie di pavimento degli spazi di una unità edilizia o di una unità immobiliare aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso dell'unità stessa, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

Nel caso di vani coperti, si computano le parti con altezza utile uguale o maggiore a m 1,80.

Per tutte le funzioni si computano, in via esemplificativa, nella superficie accessoria:

- spazi aperti (coperti o scoperti), quali portici e gallerie pedonali (se non gravati da servitù di uso pubblico), ballatoi, logge, balconi e terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a m 1,50;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, purché abbiano altezza inferiore a m 2,70;
- i sottotetti che hanno accesso diretto da una unità immobiliare ma non rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR n. 11/1998;
- i sottotetti che hanno accesso dalle parti comuni di una unità edilizia, per la porzione con altezza utile maggiore o uguale a m 1,80;
- le autorimesse e i posti auto coperti;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi (di accesso alle abitazioni o alle cantine), esclusi gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali.

Art. 2.1.24- Superfici escluse dal computo della Su e della Sa

Non costituiscono né superficie utile né accessoria:

- i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico;
- gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;
- le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali;
- i corselli delle autorimesse costituenti parti comuni, anche se coperti, e relative rampe;
- le pensiline;
- le tettoie con profondità inferiore a m 1,50;
- i tetti verdi non praticabili;
- i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni;
- i pergolati a terra;
- gli spazi con altezza inferiore a m 1,80;
- vani tecnici e spazi praticabili che ospitano qualsivoglia impianto tecnologico dell'edificio (tra cui: le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte, le intercapedini tecniche).

Non costituiscono altresì né superficie utile né accessoria:

- i maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dalla normativa vigente, nei seguenti casi:

– per gli elementi verticali e di copertura degli edifici, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino a un massimo di ulteriori 25 centimetri;

- per gli elementi orizzontali intermedi, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 15 centimetri.

Art. 2.1.25 - Sfa = Superficie del fondo agricolo (ha)

Per superficie del fondo agricolo si intende la somma di tutti gli appezzamenti facenti parte dell'azienda e potenzialmente utilizzabili ai fini agricoli. Ai fini del calcolo delle varie quote edificatorie si possono considerare anche appezzamenti separati, purché compresi entro un raggio di 3000 m dal baricentro dell'area di localizzazione dei servizi agricoli di pertinenza.

Art. 2.1.26- S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria (mq)

La superficie per opere di urbanizzazione primaria comprende le aree sottoelencate a diretto servizio dell'insediamento:

a) viabilità veicolare e pedonale, compresi gli spazi per Il trasporto pubblico e per le opere ed impianti inerenti;

b) gli spazi di sosta e parcheggio;

c) spazi a verde elementare attrezzato (verde privato sottoposto a servitù di pubblica utilizzazione);

d) spazi per i sistemi di distribuzione di acqua, gas, energia elettrica, forza motrice, telefono e pubblica illuminazione; spazi per la raccolta e lo smaltimento del rifiuti solidi e liquidi, compresi gli impianti di depurazione.

Di tali aree, a norma dell'art. 28, comma V, della legge urbanistica dovrà essere prevista la cessione gratuita per intero al Comune, in sede di intervento urbanistico preventivo;

Art. 2.1.27- S2= Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (mq)

La superficie per opere di urbanizzazione secondaria comprende le aree per le opere sottoelencate:

a) gli asili nido e le scuole materne;

b) le scuole dell'obbligo;

c) i mercati;

d) le delegazioni comunali;

e) le chiese e gli altri edifici per esercizi religiosi;

f) i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie;

g) gli spazi pubblici a parco e per lo sport e per i rispettivi impianti ed attrezzature;

h) i parcheggi.

La quota parte di tali aree, delle quali a norma dell'art 28, comma V, della legge urbanistica dovrà essere prevista la cessione gratuita al Comune in sede di intervento urbanistico preventivo, è determinata mediante apposita delibera comunale;

Art. 2.1.28- Sc = Superficie complessiva (mq)

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (Sc = Su + 60% Sa).

Art. 2.1.29- Sca = Superficie catastale (mq)

Si veda l'Allegato C del DM 138/1998 recante: "Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (gruppi R, P, T)".

Art. 2.1.30- Parti comuni / condominiali

Spazi catastalmente definiti come "parti comuni" in quanto a servizio di più unità immobiliari.

Art. 2.1.31- Sv = Superficie di vendita (mq)

Superficie di pavimento dell'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili e quelle dei locali o aree esterne frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purché non adibiti all'esposizione.

Per quanto riguarda gli esercizi di merci ingombranti ci si riferisce alla DCR 26 marzo 2002, n. 344.

Art. 2.1.32- Ai = Area dell'insediamento (mq)

Fermo restando il computo dei volumi edilizi connessi con l'attività (uffici, accoglienza, spogliatoi, servizi igienici etc.), l'area dell'insediamento è la superficie di uno spazio all'aperto comprendente attrezzature scoperte destinate ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori, delimitata da opere di recinzione e/o individuata catastalmente o progettualmente.

La misura dell'area dell'insediamento si utilizza per la determinazione convenzionale dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione destinati alla realizzazione ed alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, e ai fini del calcolo del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione stessi, in applicazione delle relative Tabelle Parametriche Regionali.

Sagome e volumi

Art. 2.1.33 - Sagoma planivolumetrica

Figura solida definita dall'intersezione dei piani di tutte le superfici di tamponamento esterno e di copertura dell'edificio e del piano di campagna, compresi i volumi aggettanti chiusi e quelli aperti ma coperti (bow window, logge, porticati) e i volumi tecnici, al netto dei balconi e degli sporti aggettanti per non più di m 1,50, delle sporgenze decorative e funzionali (comignoli, canne fumarie, condotte impiantistiche), delle scale esterne aperte e scoperte se a sbalzo, delle scale di sicurezza esterne e di elementi tecnologici quali pannelli solari e termici.

Art. 2.1.34 - Sagoma

Proiezione su uno dei piani verticali della sagoma planivolumetrica.

Art. 2.1.35 - Vt = Volume totale o lordo (mc)

Volume della figura solida fuori terra definita dalla sua sagoma planivolumetrica .

Art. 2.1.36 - V = Volume utile (mc)

Somma dei prodotti delle superfici utili o accessorie per le relative altezze utili; il volume utile di un vano può risultare dalla somma di più parti con altezze diverse.

Piani

Art. 2.1.37 - Piano di un edificio

Spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento), e dall'intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.

Art. 2.1.38 - Np = Numero di piani abitabili di un edificio (n)

Il numero dei piani abitabili di un edificio rappresenta il numero massimo di piani abitabili costruibili in un intervento edificatorio con esclusione degli eventuali piani interrati e/o seminterrati dei piani terra destinati a servizi con altezze utili nette inferiori o uguali a m 2.50, dei sottotetti che possono essere considerati "non abitabili".

Art. 2.1.39 - Piano fuori terra

Piano di un edificio il cui pavimento si trova in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante, anche a seguito delle opere di sistemazione dell'area.

Art. 2.1.40- Piano seminterrato

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno circostante e il cui soffitto si trova ad una quota media uguale o superiore a m 0,90 rispetto al terreno, misurata sulla linea di stacco dell'edificio.

Ai fini del computo delle superfici, i piani con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura in media inferiore a m 0,90 sono assimilati ai piani interrati.

Sono assimilati a piani fuori terra:

- i seminterrati il cui pavimento sia, almeno su un fronte, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante;
- i seminterrati il cui pavimento sia ad una quota media uguale o superiore a m -0,30 rispetto a quella del terreno circostante.

Art. 2.1.41 - Piano interrato

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio.

Ai fini del computo delle superfici, sono assimilati agli interrati i seminterrati con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura media inferiore a m 0,90.

Art. 2.1.42 - Sottotetto

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura non piana dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

Art. 2.1.43 - Soppalco

Partizione orizzontale interna praticabile, che non determina un ulteriore piano nell'edificio, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio.

Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.

Altezze

Art. 2.1.44 - Altezza dei fronti (Hf)

Misura ottenuta dalla differenza della quota media della linea di stacco dell'edificio con la più alta delle seguenti quote:

- intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina Su;

- linea di intersezione tra il muro perimetrale e l'intradosso del solaio di copertura, per gli edifici con copertura inclinata fino a 45°;

- linea di colmo, per gli edifici con copertura inclinata maggiore di 45°;

- sommità del parapetto in muratura piena, avente l'altezza superiore a m 1,20, per gli edifici con copertura piana;

- media delle altezze dei punti più alti sull'intradosso della copertura, per le coperture a padiglione.

Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi:

-i parapetti in muratura piena al piano di copertura con altezza minore di m 1,20 o quando i vuoti prevalgono sui pieni;

-i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, fatte salve le disposizioni relative ai vincoli aeroportuali.

Art. 2.1.45 - Altezza dell'edificio (H)

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Art. 2.1.46 - Altezza utile (Hu)

Altezza netta del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante o delle strutture sottoemergenti dal soffitto (travetti), senza tener conto delle irregolarità e dei punti singolari.

Ai fini della individuazione degli spazi fruibili (ossia aventi un'altezza utile non inferiore a m. 1,80), e di quelli non fruibili, l'altezza utile si misura senza tenere conto di eventuali controsoffitti, salvo il caso in cui gli stessi siano necessari per la copertura di impianti tecnologici.

Ai fini del rispetto dei requisiti cogenti in materia di altezza minima dei locali, essa si misura fino all'altezza dell'eventuale controsoffitto (altezza utile netta).

Art. 2.1.47 - Altezza virtuale (Hv)

Rapporto tra il volume (eventualmente calcolato come somma di più parti) dello spazio considerato e la relativa superficie di pavimento, con esclusione delle porzioni con altezza inferiore a m 1,80.

Art. 2.1.48 - Altezza lorda dei piani

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. In tale misura non si tiene conto delle travi e delle capriate a vista. Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua come per l'altezza virtuale.

Distanze

Art. 2.1.49 - Disciplina sulle distanze

La disciplina sulle distanze si articola nella:
- disciplina sulle distanze tra edifici;
- disciplina sulle distanze dai confini di proprietà;
- disciplina sulle distanze dalle strade;
- disciplina sulle distanze dai confini di zona.

Ai fini dell'applicazione della disciplina sulle distanze:

- si intendono "finestrate" le pareti di edifici aventi aperture con caratteristiche di vedute;
- sono fatte salve eventuali diverse prescrizioni statuite nelle singole zone riguardanti le distanze dai confini;
- prevalgono eventuali diverse prescrizioni statuite per le singole zone e riguardanti le distanze tra edifici e dalla strade;
- si applicano e prevalgono i disposti di cui alla presente disciplina per quanto attiene alla distanza tra edifici e alla disciplina sulle distanze dalle strade rispetto a quanto previsto nelle prescrizioni relative alle singole zone.

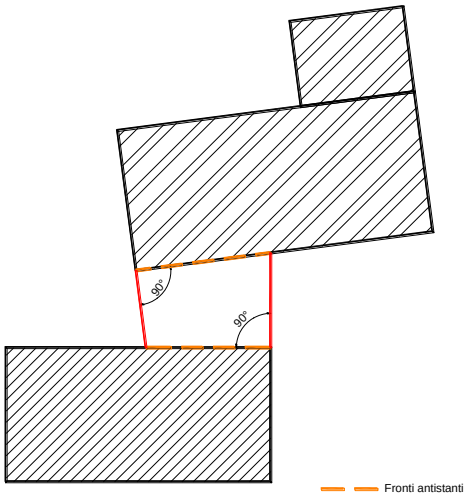
Al fine di garantire la conformità dell'intervento alla normativa tecnica vigente, tra cui i requisiti antisismici, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitari, di efficienza energetica, di superamento e non creazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive è possibile, ai sensi dell'art 11 della L.R. 15/2013 derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti comunali.

Per le misure delle distanze di cui al comma precedente, nonché per gli indici di visuale libera conseguenti, debbono essere rispettati i valori minimi di cui agli articoli seguenti, salvo diversa esplicita indicazione degli strumenti urbanistici vigenti.

Le norme sulle misure minime delle distanze, stabilite agli articoli seguenti, non si applicano per la realizzazione di recinzioni - per le quali debbono rispettarsi le prescrizioni contenute nel Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada - e per la realizzazione di strutture leggere da giardino, nonché per la realizzazione di cavedi, anche aperti su di un lato in cui possono essere presenti finestrature che non concorrono al soddisfacimento dei requisiti igienico sanitari ed illuminometrici degli ambienti di loro stretta pertinenza.

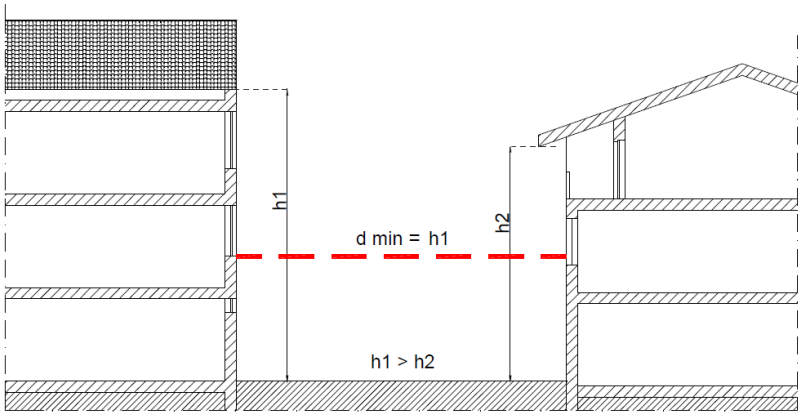
Distanze tra edifici

Per distanza tra edifici si intende la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale e ortogonalmente alle pareti, tra i lati perimetrali delle Superfici coperte dei fabbricati antistanti. Due pareti di edifici si intendono antistanti quando la perpendicolare condotta da un punto qualsiasi di una delle due pareti incontra la parete opposta, limitatamente alla porzione di parete per cui esista tale condizione. L'obbligo del rispetto della disciplina sulle distanze tra edifici, di cui al presente comma, vale quando questi siano antistanti, anche solo in parte. In quest'ultimo caso, il rispetto delle distanze si applica limitatamente alla porzione di edificio effettivamente antistante.



Per gli interventi di nuova costruzione la distanza minima tra pareti finestrate deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di m. 10,00, nei seguenti casi:

- interventi edilizi soggetti a permesso di costruire convenzionato;
- strumenti urbanistici preventivi previsti dal previgente PRG tranne quanto prescritto dalle norme dei singoli PUA;
- interventi edilizi unitari previsti dal previgente PRG.



La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m. 12.

Negli interventi di nuova costruzione, quando due pareti prospicienti si fronteggiano per uno sviluppo maggiore o uguale a mt. 12,00, il valore da rispettare è la maggiore fra le distanze:

- D = mt. 10,00,

- Ivl = 0.5

Per gli interventi di nuova costruzione, non ricadenti nei disposti di cui sopra, la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è di m. 10,00.

Negli interventi di nuova costruzione, quando due pareti prospicienti si fronteggiano per uno sviluppo inferiore a mt. 12,00, i valori da rispettare sono:

- D = mt. 10,00,
- Ivl = 0,5.

Per gli interventi di nuova costruzione ricadenti nelle fattispecie seguenti la distanza tra i due edifici non deve essere inferiore a m. 6,00:

- per pareti non finestrate oppure aventi solo aperture di vani di servizio (quali scale, ripostigli, servizi igienici);
- per spigoli ravvicinati di edifici.

Gli edifici realizzati in data anteriore al 2/4/1968 possono essere ampliati (ad esclusione della sopraelevazione la quale è normata al comma successivo del presente articolo) a distanze inferiori a quelle di cui ai commi precedenti del presente articolo alle seguenti condizioni:

- la distanza minima tra gli edifici non sia inferiore a m. 6,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti e a m. 3,00 tra pareti non finestrate di edifici antistanti;
- nel caso in cui i nuovi volumi di ampliamento siano antistanti ad un altro edificio, le distanze tra i nuovi volumi di ampliamento dovranno rispettare la distanza minima prevista al comma 2, fatte salve distanze minori esistenti;
- nel caso in cui i nuovi volumi di ampliamento non siano antistanti ad un altro edificio dovranno essere osservate le distanze previste per le nuove costruzioni.

Gli edifici realizzati in data anteriore al 2/4/1968 possono essere sopraelevati a distanze inferiori a quelle di cui ai commi precedenti del presente articolo e alla distanze dai confini, alle seguenti condizioni:

- la distanza minima tra la parte oggetto di sopraelevazione e l'edificio antistante non sia inferiore a m. 6,00 tra pareti finestrate e a m. 3,00 tra pareti non finestrate di edifici antistanti;
- la sopraelevazione potrà avvenire in continuità al fronte dell'edificio esistente, nel rispetto delle distanze fissate alla lettera a), anche nell'ipotesi in cui l'edificio antistante abbia un'altezza inferiore.

In ogni caso gli ampliamenti (comprese le sopraelevazioni) devono essere realizzati in conformità con i parametri urbanistici prescritti per la zona specifica e fatto salvo diverse prescrizioni contenute nelle singole zone.

Per gli interventi di nuova costruzione la distanza tra pareti di corpi di fabbrica dello stesso edificio, limitatamente alle parti antistanti, non deve essere inferiore:

- all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m. 10 nel caso di pareti finestrate. Questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata qualora le parti antistanti si fronteggino per uno sviluppo superiore a m. 12;
- a m. 10 nel caso di distanza tra pareti finestrate e pareti non finestrate;

Per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente che non comportino variazione della sagoma planivolumetrica sono ammesse le distanze preesistenti.

Per gli interventi di recupero con variazione alla sagoma planivolumetrica la distanza da osservare tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, limitatamente alla parte oggetto di intervento, è:

- D = mt. 10,00
- Ivl = 0,5 per pareti finestrate

Nel caso di modifica della sagoma planivolumetrica è ammessa una distanza minore di metri 10.00 ma comunque pari o superiore a quella esistente, purchè la variazione della sagoma planivolumetrica non comporti un aumento dell'altezza preesistente e la realizzazione di nuove aperture rispetto a quelle esistenti sul fronte interessato. Per gli interventi di recupero con variazione alla sagoma planivolumetrica ricadenti nei casi di edifici realizzati in data anteriore al 2/4/1968, la distanza tra i due fabbricati non deve essere inferiore a m. 6,00.

I manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio, quali per esempio le cabine elettriche di trasformazione anche ad uso privato, le cabine del gas e le centraline telefoniche, devono sorgere alle seguenti distanze:

- m. 6 dalle strade se localizzati in zone agricole e m. 3 nelle restanti zone;
- m. 3 dai confini di proprietà, fatto salvo nelle zone produttive e dove è autorizzabile la costruzione in confine;
- m. 6 dagli edifici
- in caso di PUA la distanza è definita dalle norme dello stesso.

Ai soli fini del computo della distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, nei casi in cui gli edifici antistanti siano entrambi caratterizzati da collocazione al piano terreno di locali accessori non costituenti Su, l'altezza dei fronti degli edifici è data come differenza tra la quota dell'estradosso del solaio di tali locali accessori e la più alta delle quote, con esclusione dei manufatti tecnologici.

Nella distanza fra edifici previsti dal medesimo strumento urbanistico attuativo valgono le disposizioni del D.M. 2.04.1968 n. 1444.

Art. 2.1.50– Distanza dai confini di zona o di ambito urbanistico

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di zona o di ambito urbanistico. Dalla misurazione della distanza sono esclusi gli sporti dell'edificio purché aventi una profondità ≤ a m. 1,50; nel caso di profondità maggiore, la distanza è misurata dal limite esterno degli sporti.

Art. 2.1.51– Distanza dai confini di proprietà

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine della proprietà. Dalla misurazione della distanza sono esclusi gli sporti dell'edificio purché aventi una profondità ≤ a m. 1,50; nel caso di profondità maggiore, la distanza è misurata dal limite esterno degli sporti.

Per gli interventi di nuova costruzione, anche previa demolizione, la distanza degli edifici dai confini di proprietà deve essere minimo di m. 5. Tale distanza si applica a pareti finestrate e non finestrate e per qualsiasi sviluppo del fronte dell'edificio.

Per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente con mantenimento fedele di sagoma e sedime, ovvero per le parti oggetto di ristrutturazione che non siano demolite, sono ammesse le distanze preesistenti.

Per interventi di recupero con variazione della sagoma planivolumetrica, in caso di ampliamenti o sopraelevazioni sul lato prospettante il confine di proprietà ovvero di zona a destinazione pubblica, deve essere rispettata la distanza minima di m. 5,00, fatto salvo quanto disposto dalla disciplina sulle distanze tra edifici e quanto già indicato nel precedente comma.

È consentita la costruzione in aderenza a edificio preesistente costruito sul confine e nei limiti della sagoma planivolumetrica esistente anche quando non esistono altri diritti precostituiti fra le parti. Le eventuali eccedenze del nuovo corpo di fabbrica dovranno sottostare al criterio di visuale libera e quella della distanza . Nel caso in cui il proprietario del nuovo edificio non intenda avvalersi della facoltà di attacco, l'edificio stesso dovrà osservare il criterio di visuale libera e distanza minima di cui ai commi precedenti .

Non sono tenuti in considerazione al fine della misurazione della distanza dal confine i balconi , purché l'aggetto degli stessi non superi la misura massima di 1,5 metri della distanza che deve esistere fra la parete su cui poggia l'aggetto ed il confine.

Art. 2.1.52 – Distanza dal confine stradale

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine stradale, così come definito dal Nuovo Codice della strada.

Ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 10, del Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 e successive modifiche e integrazioni (Codice della Strada), si definisce confine stradale il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di

guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato, o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

Le distanze tra gli edifici e le strade all'esterno del perimetro del Centro Abitato devono rispettare le distanze minime di cui alla tabella "Caratteristiche delle strade e distanze delle costruzioni, dei muri di cinta e recinzioni dal confine stradale" riportata di seguito.

In corrispondenza di intersezioni stradali a raso, alle distanze minime di cui alla tabella "Caratteristiche delle strade e distanze delle costruzioni, dei muri di cinta e recinzioni dal confine stradale" riportata di seguito, devesi aggiungere l'area di visibilità prescritta dal Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 e successive modifiche e integrazioni (Codice della Strada).

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nella seguente tabella nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche, relativamente alle strade interne allo strumento urbanistico attuativo.

CAT.	DENOMINAZIONE	NODI	SEZIONI	ACCESSI VEICOLARI	FASCE DI RISPETTO		
					a	b	c
A	AUTOSTRADA	livelli sfalsati	2 carreggiate separate	PSC	60 mt	30 mt	30 mt
C	EXTRAURBANA SECONDARIA	intersezioni a raso	1 carreggiata	300 mt	30 mt	30 mt	15 mt
F1	LOCALE	intersezioni a raso	1 carreggiata	12 mt dalle intersezioni	20 mt	20 mt	00 mt
F2	LOCALE VICINALE	intersezioni a raso	1 carreggiata	=	10 mt	10 mt	00 mt

a. Distanze da rispettare fuori dai centri abitati; **b**. Distanze da rispettare fuori e dentro ai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili dal POC/RUE nel caso per tali zone non siano già esecutivi i Piani Urbanistici Attuativi; **c**. Distanze da rispettare nei centri abitati.

Art. 2.1.53 – Distanza tra edifici / Distacco (De)

Lunghezza del segmento minimo che congiunge gli edifici, compresi i punti di affaccio. Dalla misurazione della distanza sono esclusi gli sporti dell'edificio purché aventi una profondità ≤ a m. 1,50; nel caso di profondità maggiore, la distanza è misurata dal limite esterno degli sporti."

Art. 2.1.54 – Indice di visuale libera (Ivl)

Rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà o dai confini stradali, e l'altezza dei medesimi fronti

Nelle zone ove è prescritta, rappresenta il criterio con il quale si calcola la distanza che deve esistere fra le varie fronti di un fabbricato e i rispettivi confini di zona o di proprietà, o cigli stradali. Detta distanza è definita in rapporto all'altezza degli stessi edifici. In corrispondenza degli angoli del fabbricato, le zone di visuale libera relative ai due fronti, si raccordano con linea retta.

L'indice di visuale libera si applica nei casi di nuova costruzione, demolizione e nuova costruzione, ampliamento, verso usi appartenenti alla funzione residenziale. I volumi aggettanti, i bow-windows ed i balconi di profondità superiore a 1,50 m sono soggetti al criterio della Visuale Libera. Il criterio di visuale libera non si applica nei confronti di:

opere di urbanizzazione ed infrastrutturazione del territorio quali cabine elettriche ed altri impianti tecnici.

fronti tra loro prospicienti nei quali non si aprono finestre, ovvero si aprono solo luci di locali non destinati a funzione abitativa.

sporgenze del corpo di fabbrica inferiori ai 50 cm di profondità ed estese a meno del 5% della lunghezza del fronte del medesimo corpo di fabbrica.

La visuale libera si applica ove previsto dalle norme del RUE nei confronti dei confini di proprietà e di altri fabbricati.

Altre definizioni

Art. 2.1.55 - Volume tecnico

Spazio ispezionabile, ma non stabilmente fruibile da persone, destinato agli impianti di edifici civili, industriali e agro – produttivi come le centrali termiche ed elettriche, impianti di condizionamento d'aria, di sollevamento meccanico di cose e persone, di canalizzazione, camini, canne fumarie, ma anche vespai, intercapedini, doppi solai.

Ai fini del calcolo delle superfici, sono comunque escluse le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte e le intercapedini tecniche; i restanti volumi tecnici sono computati a seconda che siano o meno praticabili.

Art. 2.1.56- Vuoto tecnico

Camera d'aria esistente tra il solaio del piano terreno e le fondazioni, destinato anche all'aerazione e deumidificazione della struttura dell'edificio, con altezza non superiore a m 1,80.

Art. 2.1.57 - Ui = Unita' immobiliare

Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditualità nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.

Art. 2.1.58 - Alloggio

Unità immobiliare destinata ad abitazione.

Art. 2.1.59 - Ue = Unità edilizia

Unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari.

L'unità edilizia ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto.

Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia.

Art. 2.1.60- Edificio o fabbricato

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, riconoscibile per i suoi caratteri morfologico – funzionali, che sia accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

Per edificio residenziale si intende l'edificio destinato prevalentemente ad abitazione.

Per edificio non residenziale si intende l'edificio destinato prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale.

Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture.

Art. 2.1.61 - Edificio unifamiliare/ monofamiliare

Edificio singolo con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare.

Art. 2.1.62 - Pertinenza (spazi di pertinenza)

Opera edilizia di modeste dimensioni all'interno del lotto, legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà funzionale rispetto alla costruzione principale.

La pertinenza consiste in un servizio od ornamento dell'edificio principale già completo ed utile di per sé.

Il tipo di titolo abilitativo necessario per la realizzazione della pertinenza è definito con apposita delibera della Giunta Comunale, su proposta dell'Ufficio Tecnico.

Art. 2.1.63 - Balcone

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

Art. 2.1.64 - Ballatoio

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione (per esempio tra varie unità immobiliari), munito di ringhiera o parapetto.

Art. 2.1.65 - Loggia /Loggiato

Spazio praticabile coperto, ricompreso entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

Art. 2.1.66- Lastrico solare

Spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione.

Art. 2.1.67 - Pensilina

Copertura in aggetto dalle pareti esterne di un edificio, realizzata con materiali durevoli al fine di proteggere persone o cose.

Art. 2.1.68 - Pergolato

Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili.

Art. 2.1.69 - Portico /porticato

Spazio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto almeno su due lati verso i fronti esterni dell'edificio.

Art. 2.1.70 - Terrazza

Spazio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

Art. 2.1.71 - Tettoia

Copertura di uno spazio aperto sostenuta da una struttura a elementi puntiformi, con funzione di deposito, ricovero, stoccaggio e, negli usi abitativi, per la fruizione protetta di spazi pertinenziali.

Art. 2.1.72 - Veranda

Spazio praticabile coperto, avente le medesime caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, ma chiuso sui lati da superfici vetrate o comunque trasparenti e impermeabili.

Art. 2.1.73 - Tetto verde

Copertura continua dotata di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio. Tale copertura è realizzata tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato

colturale opportuno sul quale radificano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo).

CAPO 2 – DEFINIZIONI RELATIVE AGLI INTERVENTI EDILIZI

Art. 2.2.1 - Interventi edilizi

1 Gli interventi edilizi, definiti ai sensi dell'Allegato "Definizione degli interventi edilizi" alla Legge Regionale 15/2013, "Semplificazione della disciplina edilizia" ed integrati dal presente RUE, sono i seguenti:

a)
- a1) *restauro scientifico;*
- a2) *restauro e risanamento conservativo;*
- a3) *ripristino tipologico;*
- a4) *ristrutturazione edilizia;*
- a5) *ristrutturazione edilizia a vincolo parziale*

b)
- b1) *demolizione;*

c)
- c1) *manutenzione ordinaria;*
- c2) *manutenzione straordinaria;*

d)
- d1) *demolizione e nuova costruzione;*
- d2) *ristrutturazione urbanistica;*
- d3) *nuova costruzione (o nuova edificazione);*
- d4) *recupero e risanamento delle aree libere.*

e) *Movimenti di terra e sistemazione di terreni*

f) *Adeguamenti tecnologici*

g) *Mutamenti d'uso*

2 Gli interventi edilizi devono rispettare le eventuali disposizioni e competenze previste dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

3 Sugli edifici d'interesse storico-architettonico si opera con le modalità progettuali e le tecniche operative del restauro e sono esclusi in linea di principio dalla possibilità di demolizione e ricostruzione. Nei casi in cui la verifica, validata dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, delle condizioni di stabilità degli edifici d'interesse storico-architettonico rileva gravi e diffusi dissesti statici delle strutture, in riferimento all'applicazione della normativa antisismica e comunque tali da non garantire la gestione di cantiere in termini di sicurezza dei lavoratori, sarà possibile demolire e ricostruire fedelmente l'edificio collabente con il riuso degli stessi materiali e tecnologie nel rispetto della normativa generale.

Art. 2.2.2 - Restauro scientifico

Gli interventi di restauro scientifico riguardano le unitè edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

Il tipo di intervento prevede:

c.1) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro o ripristino dei fronti esterni ed interni, il restauro o il ripristino degli ambienti interni, la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite, la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivoorganizzativo originale, la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;

c.2) consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia interne che esterne;

- solai e volte;
- scale;
- tetto, con ripristino del manto di copertura originale;

c.3) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

c.4) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienicosanitari essenziali;

Titolo abilitativo: l'intervento è soggetto a SCIA.

Art. 2.2.3 - Restauro e risanamento conservativo

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Titolo abilitativo: l'intervento è soggetto a SCIA.

Art. 2.2.4 - Ripristino tipologico

Gli interventi di ripristino tipologico riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unitè edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.

Il tipo di intervento prevede:

e.1) il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;

e.2) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;

e.3) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

Titolo abilitativo: l'intervento è soggetto a Permesso di Costruire.

Art. 2.2.5 - Ristrutturazione edilizia

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonchè la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici.

La Ristrutturazione può anche comportare:

- limitate modifiche:
  - del volume (ampliamenti o soprelevazioni)
  - delle superfici
  - della sagome e dei prospetti
  - del numero delle unità immobiliari
- cambio della destinazione d'uso

La Ristrutturazione può essere *ricostruttiva* se prevede, nell'ambito di un unico intervento edilizio, la demolizione completa dell'edificio originario e la sua ricostruzione; a tale intervento è equiparato il ripristino di edificio crollato o demolito antecedentemente (purché si abbia documentazione dell'edificio originario).

La Ristrutturazione ricostruttiva deve avvenire:

– con la medesima volumetria, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico

E' prevista inoltre la possibilità:

- del cambio d'uso
- di limitate modifiche degli altri parametri:
  - sedime,
  - sagoma (salvo che per gli edifici vincolati)
  - numero unità immobiliari
  - superficie (senza incidere sui volumi)

Per "limitate modifiche dei succitati parametri"si intende la modifica di non più del 30% rispetto ai parametri iniziali dello stato di fatto.

Titolo abilitativo: l'intervento è soggetto a SCIA.

Art. 2.2.6 - Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale

La Ristrutturazione può essere *conservativa*, se prevede la conservazione della struttura complessiva dell'edificio originario, non ne prevede la demolizione e ricostruzione, e comprende anche il recupero dei sottotetti (ex L n. 11 del 1998)

La Ristrutturazione con vincolo parziale può anche comportare lievi modifiche:

- della sagoma e dei prospetti
- del numero delle unità immobiliari
- Cambio della destinazione d'uso nel centro storico

A tale categoria normativa vengono assoggettate le unita' immobiliari e fondiarie con elementi di interesse tipologico - architettonico o storico - ambientale al fine di consentire il recupero sia strutturale che funzionale del tessuto edilizio meno significativo sotto il profilo storico e tipologico, salvaguardando tuttavia gli elementi di interesse ancora presenti (allineamenti stradali tipici di tessuti di antico impianto, particolari costruttivi della tradizione edilizia locale, tipi e manti di copertura originari, recinzioni, modularità e linearità dei prospetti).

Il tipo di intervento prevede il recupero, il ripristino o la sostituzione degli elementi significativi dell'impianto edilizio esistente (che andranno opportunamente rilevati e documentati negli elaborati di progetto relativi allo stato di fatto) con possibilità di trasformazioni più radicali per gli elementi strutturali e distributivi di nessun valore fino ad arrivare ad un organismo edilizio anche diverso da quello esistente per quanto riguarda gli schemi distributivi, i prospetti interni, la dotazione di impianti tecnologici e servizi residenziali ma conservando tuttavia i caratteri planovolumetrici dello stato di fatto, i tipi di copertura originari e di valore, la linearità e la modularità dei prospetti di facciata.

Nell'intervento di ristrutturazione con vincolo parziale è inoltre prescritta l'eliminazione degli elementi incongrui rispetto al carattere ambientale delle zone storiche (tapparelle e avvolgibili, intonaci sintetici, rivestimenti plastici, materiali e particolari costruttivi incongrui) e l'eliminazione delle superfetazioni precarie anche quando le stesse non siano specificatamente indicate sulle tavole di RUE e della disciplina particolareggiata.

Quando nell'unita' minima d'intervento sono presenti fabbricati rustici e/o di servizio da ristrutturare ovvero quando la dotazione di servizi e annessi residenziali è eccedente rispetto alle esigenze minime degli alloggi è possibile recuperare ad usi residenziali e/o produttivi compatibili le superfici edificate a condizione che:

- sia garantita una dotazione di almeno un posto macchina e di una cantina per alloggio;
- siano demolite le superfetazioni precarie;
- siano adottate soluzioni distributive e funzionali rispondenti sia alle esigenze di valorizzazione del verde sia alle esigenze di tutela degli elementi tipologici e dei caratteri architettonici significativi.

A corredo dei progetti d'intervento dovranno essere presentati:

- la scheda di indagine e di intervento contenuta nell'Allegato A1;
- il rilievo grafico e fotografico dello stato di fatto;
- la relazione storico - critica;
- la relazione illustrativa con la motivazione delle scelte progettuali.

Titolo abilitativo: l'intervento è soggetto a SCIA.

Art. 2.2.7 - Demolizione

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione riguardano gli elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico.

Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi edili incongrui e la esecuzione di opere esterne.

Titolo abilitativo: l'intervento è soggetto a SCIA

Art. 2.2.8 - Manutenzione ordinaria

Gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Titolo abilitativo: gli interventi di manutenzione ordinaria costituiscono attività edilizia libera non soggetta ad alcun titolo abilitativo. Sono fatte salve le norme sovraordinate in materia di beni tutelati di cui al D. Lgs. 42/2004;

Art. 2.2.9 - Manutenzione straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Titolo abilitativo: l'intervento è soggetto a comunicazione di inizio lavori qualora non riguardi le parti strutturali dell'edificio o sia privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici; in caso contrario è soggetto a SCIA. Sono fatte salve le norme sovraordinate in materia di beni tutelati di cui al D. Lgs. 42/2004;

Art. 2.2.10 - Ristrutturazione urbanistica

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Titolo abilitativo: l'intervento è soggetto a Permesso di Costruire a seguito di approvazione di PUA .

Art. 2.2.11 - Nuova costruzione (o nuova edificazione)

Gli interventi di nuova costruzione sono gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle precedenti categorie.

Sono comunque da considerarsi tali:

1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al successivo punto 6);

2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale;

3) la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radioricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;

5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;

7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione dei lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

Titolo abilitativo: l'intervento è soggetto a Permesso di Costruire.

Art. 2.2.12 - Recupero e risanamento delle aree libere

Gli interventi di recupero e risanamento delle aree libere riguardano le aree e gli spazi liberi.

L'intervento concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree stesse. Il tipo di intervento prevede l'eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi.

Titolo abilitativo: l'intervento è soggetto a SCIA.

Art. 2.2.13 - Movimenti di terra o sistemazione dei terreni

Sono significativi movimenti di terra, i rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli e comunque estranei all'attivitè edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti. Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio definisce per ciascuna zona le caratteristiche dimensionali, qualitative e quantitative degli interventi al fine di stabilirne la rilevanza.

Titolo abilitativo: l'intervento è soggetto a SCIA.

CAPO 3 – USI DEL SUOLO E STANDARD

Art. 2.3.1 - Destinazioni d'uso e standard

1 La destinazione d'uso degli immobili deve essere indicata sia nei progetti di intervento edilizio diretto, sia nei piani urbanistici attuativi.

2 I mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, così come descritti nel presente RUE con o senza intervento edilizio, possono implicare variazione delle dotazioni territoriali.

3 Nel caso di intervento edilizio diretto, dovranno essere cedute le aree per dotazioni territoriali corrispondenti alla variazione di destinazione d'uso calcolate secondo quanto esplicitato agli articoli successivi, salvo quanto disposto al Capo 4 per quanto concerne le possibilità di monetizzazione.

4 Il mutamento di destinazione d'uso, e comunque l'insediamento di un uso, può avvenire soltanto nell'ambito delle categorie e sottocategorie di destinazioni previste dal RUE per ogni singola zona, fatti salvi i casi espressamente vietati.

5 Con riferimento agli immobili esistenti destinati a usi incompatibili rispetto alle destinazioni d'uso ammesse nella relativa zona, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro scientifico e del risanamento conservativo con il mantenimento della destinazione d'uso in atto.

Art. 2.3.2 - Mutamento d'uso

1 È definito mutamento d'uso il passaggio da una categoria ad un'altra categoria così come definita negli articoli seguenti

2 È definito mutamento d'uso senza opere la modifica dell'uso in atto di un immobile che non sia connessa a interventi di trasformazione dello stesso. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è ammesso qualora l'uso che si intende porre in essere sia conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici.

3 Qualora la nuova destinazione determini un aumento del carico urbanistico, come definito dall'Art. 28 della Legge Regionale 15/2013 , il mutamento d'uso è subordinato al reperimento delle dotazioni territoriali richieste e comporta il versamento del relativo contributo di costruzione.

4 La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.

5 Il mutamento di destinazione d'uso con opere è soggetto al titolo abilitativo previsto per l'intervento edilizio al quale è connesso.

6 Non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30 per cento della superficie utile dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 metri quadrati. Non costituisce inoltre mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, secondo quanto previsto dall'articolo 4 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57), purché contenuta entro il limite del 20 per cento della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 metri quadrati ovvero, in caso di aziende florovivaistiche, di 500 metri quadrati. Tale attività di vendita può essere altresì attuata in strutture precarie o amovibili nei casi stabiliti dagli strumenti urbanistici.

Art. 2.3.3 - Usi in zona agricola - A1

Sono considerati usi di tipo A1 quelli finalizzati alla costruzione di:

A1 - Abitazioni rurali

A2 - Costruzioni rurali di servizio per il diretto svolgimento di attività agricole aziendali o interaziendali

A3 - Allevamenti zootecnici aziendali di tutti i tipi con possibilità di localizzazione degli allevamenti zootecnici ovini e caprini

A4 - Allevamenti zootecnici intensivi.

A5 - Impianti produttivi aziendali o interaziendali per la prima lavorazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici.

A6 - Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole singole o associate e per il territorio agricolo.

A7 - Serre fisse di tipo aziendale (A.7.1) o industriale (A.7.2).

A8 - Infrastrutture al servizio del territorio e delle aziende agricole

A9 - Allevamenti ittici ad uso produttivo.

A10 - Lagoni di accumulo per liquami zootecnici.

A11 - Altre opere di trasformazione del suolo agricolo

Nelle zone E è altresì ammessa l'installazione di strutture leggere per manifestazioni stagionali, richieste ad Associazioni, Enti Pubblici e comunque non di interesse privato, espressamente non legate all'attività agricola e che non determinano inquinamento idrico, ambientale e acustico, con un occupazione max di mq. 600, compresi accessori, quali: servizi igienici e di ristorazione.

Art. 2.3.4 - Usi prevalentemente residenziali - U1

Sono considerati usi di tipo U1 quelli finalizzati alla costruzione di:

a - case di civile abitazione con alloggi e relativi spazi di servizio privati (cantine, lavanderie, tavernette, legnaie, ripostigli ecc...) o condominiali (scale, androni, locali comuni, gioco bimbi, lavanderie condominiali) e per le autorimesse private di pertinenza degli alloggi;

b - abitazioni collettive, collegi, convitti, conventi, piccole locande, pensioni e alberghi a conduzione familiare con i relativi spazi di servizio, soggiorno, ristoro e intrattenimento ammissibili, previo parere dei competenti uffici dell'A.U.S.L.;

c - laboratori e botteghe artigiane a conduzione familiare per attività artigianali produttive o di servizio purché non nocive o moleste in base al parere dei competenti uffici dell'A.U.S.L.;

d - officine di riparazione di cicli, motocicli, autoveicoli e di altri beni di consumo purché non nocive e moleste ed insonorizzate in conformità ai limiti imposti dai competenti uffici dell'A.U.S.L. e con esclusione delle attività di autocarrozzeria e verniciatura;

e - pubblici esercizi, ristoranti, pizzerie, self - service, attività commerciali di vicinato, ~~al minuto~~ e con esclusione dei locali di spettacolo, dancings, discoteche, night - clubs, attività sportive e ricreative e per il tempo libero a meno che le stesse non siano già esistenti o non siano state esplicitamente assentite nell'ambito di specifiche convenzioni attuative;

f - uffici pubblici e privati per la prestazione di servizi terziari, studi professionali, ambulatori, sedi di partiti, società e istituzioni;

g - depositi di merci e materiali non nocivi o molesti e strettamente funzionali all'esercizio delle attività produttive, commerciali e di servizio di cui ai punti precedenti.

In tutti gli interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione entro gli indici di zona omogenea di tipologie condominiali o a schiera con più di otto alloggi o unita' abitative, di residences e villaggi residenziali è richiesta la previsione di sale apposite per le riunioni condominiali e di spazi porticati per il gioco al coperto dei ragazzi rispettivamente nella misura minima di 2 e 3 mq/alloggio; dette superfici non vengono computate nelle Su dell'intervento, ma vanno edificate nel rispetto dei limiti di distanza e di visuale libera prescritti nelle norme di zona omogenea.

Art. 2.3.5 - Usi ricettivi alberghieri ed extralberghieri - U2

Sono considerati usi di tipo U2 quelli finalizzati alla costruzione di:

a - alberghi, pensioni, locande ed altre strutture ricettive purché a carattere collettivo e finalizzate alla pratica turistica con i relativi spazi di servizio, soggiorno, ristoro e intrattenimento;

b - residences turistici e case albergo con i relativi spazi di servizio, soggiorno, ristoro ed intrattenimento;

c - sale convegni, di spettacolo, di svago e di ritrovo funzionali all'attività ricettiva o per attività autonome con i relativi spazi di servizio o di ristoro.

Gli usi di tipo U2 sono ammessi nell'ambito delle zone specificatamente indicate nel RUE

Gli usi di tipo U2 sono ammessi, nel rispetto degli indici di zona omogenea, nelle zone omogenee A; B; C dei centri abitati, nonché negli interventi di recupero dei complessi agricoli abbandonati purché dotati delle necessarie opere di urbanizzazione e fatti salvi comunque i vincoli d'intervento stabiliti per gli edifici di valore storico - architettonico e testimoniale.

Art. 2.3.6 - Usi commerciali - direzionali e per servizi terziari - U3

Sono considerati usi di tipo U3 quelli finalizzati alla costruzione di:

a - uffici e locali per la prestazione di servizi terziari;

b - centri direzionali integrati e relativi spazi di servizio;

~~c - centri commerciali - integrati e relativi spazi di servizio;~~

d - sale mostra, esposizione, fiere e relativi spazi di servizio;

e - cinema, teatri e locali per lo spettacolo, lo svago, lo sport ed il tempo libero con i relativi spazi di servizio e ristoro;

f - attrezzature tecnico - distributive di proprietà privata, attività commerciali all'ingrosso e relativi spazi di servizio e di deposito;

g - alloggi per i titolari delle aziende o di custodia degli impianti nella misura massima fissata nelle norme di zona omogenea;

Art. 2.3.7 - Usi produttivi artigianali - industriali non nocivi - U4

Sono considerati usi di tipo U4 quelli relativi ad attività produttive artigianali o industriali non comprese negli elenchi delle industrie insalubri di 1' classe o nocive di cui al D.M. 02/03/1987 finalizzati alla costruzione di:

a - capannoni per attività artigianali di servizio e/o produttive (con i relativi spazi di servizio e deposito) compatibili con la funzione residenziale ma prevalenti rispetto a questa in termini di Su;

b - capannoni e locali per attività artigianali produttive e/o di servizio (con i relativi spazi di servizio e deposito) comprese negli elenchi delle attività insalubri di seconda classe di cui al D.M. 02/03/1987, indipendentemente dalla prevalenza delle Su produttive rispetto a quelle residenziali;

c - capannoni per attività industriali (con esclusione di quelle nocive di 1' classe) con i relativi spazi di servizio e deposito;

d - capannoni per attività di deposito e stoccaggio merci funzionali alle attività produttive insediate ed insediabili;

e - uffici, sale mostra, esposizione e vendita a servizio delle attività produttive o di servizio insediate ed insediabili;

f - alloggi per il titolare o per le funzioni di custodia degli impianti nei limiti precisati nelle norme di zona omogenea.

Art. 2.3.8 - Usi produttivi per magazzini di deposito e stoccaggio delle merci e per attività commerciali all'ingrosso - U5

Sono considerati usi di tipo U5 quelli finalizzati alla costruzione di:

a - capannoni e locali per il deposito, lo stoccaggio e l'eventuale commercializzazione all’ingrosso di materiali e merci non funzionali ad una specifica attività produttiva artigianale o industriale ma esercitata in funzione autonoma con i relativi uffici e spazi di servizio;

b - capannoni e locali per il commercio all'ingrosso o per il commercio al minuto di generi ingombranti che richiedono di norma elevate quantità di superficie utile con i relativi uffici e spazi di servizio;

c - capannoni e locali per l'esercizio di attività di autotrasporto singola e associata con i relativi uffici e spazi di servizio;

d - alloggi per il titolare o di custodia degli impianti nei limiti massimi fissati dalle norme di zona omogenea.

Art. 2.3.9 - Usi produttivi per attività artigianali - industriali nocive - U6

Sono considerati usi di tipo U6 quelli finalizzati all'insediamento di lavorazioni artigianali o industriali comprese tra le attività insalubri di prima classe o nocive di cui al D.M 02/03/1987;

Le attività nocive di cui sopra non sono insediabili nel territorio comunale.

Si definiscono industrie insalubri le manifatture o fabbriche che producono vapori, gas o altre esalazioni insalubri o che possono riuscire in altro modo pericolose alla salute de gli abitanti. In particolare, le manifatture o fabbriche che producono vapori, gas o altre esalazioni insalubri o che possono riuscire in altro modo pericolose alla salute de gli abitanti sono indicate in un elenco diviso in due classi: la Prima classe comprende quelle che debbono essere isolate nelle campagne e tenute lontane dalle abitazioni; la Seconda, quelle che esigono speciali cautele per la incolumità del vicinato; questo elenco, compilato dal Consiglio superiore di sanità, è approvato dal Ministro per l'interno.

Art. 2.3.10 - Usi produttivi per attività agroalimentari - U7

Sono considerati usi di tipo U7 quelli finalizzati:

a - alla costruzione di edifici ed impianti da adibire ad attività di trasformazione, conservazione, confezionamento ed eventuale commercializzazione all'ingrosso o al minuto di prodotti agroalimentari quando le attività non riguardano direttamente le produzioni aziendali o interaziendali;

b - alla costruzione di uffici, spazi di stoccaggio e deposito, sale mostra ed esposizione, locali di vendita funzionali all'attività aziendale;

c - alloggi di custodia nei limiti massimi fissati dalle norme di zona omogenea.

Art. 2.3.11 - Usi produttivi per attività particolari e specialistiche - U8

Sono considerati usi di tipo U8 quelli finalizzati all'esercizio di attività particolari o specialistiche che richiedono normative urbanistiche e standards particolari quali ad esempio:

a - le attività artigianali di demolizione e commercializzazione di rottami metallici e di materiali vari di recupero;

b - le attività artigianali di lavorazione e commercializzazione di marmi ed altri materiali lapidei;

c - le attività artigianali di costruzione di elementi di carpenteria e di piccoli componenti prefabbricati per l'edilizia.

Oltre agli spazi di lavorazione e stoccaggio, agli uffici e alle sale mostra ed eventuale vendita gli usi di tipo U8 possono contemplare la presenza di un alloggio per il titolare o di custodia nei limiti di Su fissati dalle norme di zona omogenea.

Per le attività di cui ai punti a), b), c) possono essere concordate con l'Amministrazione Comunale le quote di parcheggio pubblico da prevedersi negli interventi ricadenti su lotti produttivi localizzati in territorio agricolo.

Art. 2.3.12 - Usi produttivi per attività di lavorazione dei materiali di cava - U9

Sono considerati usi di tipo U9 quelli finalizzati alla lavorazione di materiali di cava che si svolgono in aree industriali esterne a quelle incluse nel piano per l'attività estrattiva in quanto non connessa ad una specifica area di escavazione ma a diverse aree estrattive localizzate anche in diversi comuni.

Gli usi di tipo U9 contemplano la costruzione degli edifici e degli impianti necessari per la lavorazione, lo stoccaggio e la commercializzazione dei materiali lavorati con possibilità di installare essiccatoi, mulini, frantoi, centrali di lavorazione dei conglomerati bituminosi, anche a carattere permanente, spazi coperti per la sosta degli automezzi e delle macchine operatrici, uffici ed eventuali alloggi di custodia.

Gli usi di tipo U9 sono insediabili solamente nelle aree ad essi destinate dal Piano comunale delle Attività Estrattive (PAE).

Art. 2.3.13 - Usi produttivi per attività estrattive - U10

Sono considerati usi di tipo U10 quelli finalizzati all'esercizio delle attività estrattive.

Gli usi di tipo U10 sono insediabili solamente nelle aree ad essi destinate dal Piano comunale delle Attività Estrattive (PAE).

Art. 2.3.14 - Usi pubblici per attrezzature collettive di livello sovracomunale - U11

Sono considerati usi di tipo U11 quelli finalizzati alla realizzazione di edifici, attrezzature ed impianti per i servizi pubblici o di uso pubblico con utenze di livello sovracomunale anche se gestiti o attuati da soggetti privati.

Art. 2.3.15 - Usi pubblici per attrezzature collettive di livello comunale - U12

Sono considerati usi di tipo U12 quelli finalizzati alla realizzazione di edifici, attrezzature ed impianti per i servizi pubblici e di uso pubblico con utenza normalmente di livello comunale anche se gestiti o attuati da soggetti privati purché rientranti tra i servizi sociali di quartiere di cui all'Art. 3 del D.M. 2/4/1968 n. 1444 e cioè:

a - i servizi per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie);

b - le attrezzature di interesse comune (attrezzature di carattere socio - sanitario ed assistenziale; servizi per gli anziani e per i giovani; centri civici, centri sociali e culturali comunali, di quartiere o di frazione; uffici di decentramento amministrativo e servizi complementari come uffici postali, ambulatori, protezione civile ecc);

c - le attrezzature religiose (chiese, oratori ed edifici per il culto in genere con le relative attrezzature complementari come i servizi sociali parrocchiali, le canoniche, le attrezzature didattiche per lo svago, lo sport, il tempo libero e le attività culturali).

Art. 2.3.16 - Usi pubblici per il sistema del verde e delle attrezzature sportive - U13

Sono considerati usi di tipo U13 quelli finalizzati alla costruzione del sistema del verde pubblico urbano e di quartiere e all'attrezzatura delle aree riservate alla pratica sportiva anche se attuate o gestite da soggetti privati purché rientranti in quelle richiamate alla lettera c) dell'Art. 3 del D.M. 2/4/1968 n. 1444.

Gli usi di tipo U13 presuppongono l'uso pubblico delle aree e delle strutture ad essi riservati e contemplano:

a - la sistemazione, la piantumazione e l'attrezzatura con elementi di arredo urbano delle aree verdi per la formazione dei parchi urbani, di quartiere o frazione e di complesso insediativo;

b - la sistemazione e la costruzione con palestre, piscine, palazzetti dello sport, campi sportivi e relativi impianti coperti e scoperti, piste per la pratica sportiva, bocciodromi, ecc. delle aree per i servizi e le attrezzature sportive di livello comunale;

c - la costruzione di eventuali alloggi di custodia, locali di ristoro e ritrovo di uso pubblico in conformità alle norme di zona omogenea e ai progetti predisposti o approvati dall'Amministrazione Comunale.

Art. 2.3.17 - Usi pubblici per i servizi tecnologici o annonari - U14

Sono considerati usi di tipo U14 quelli finalizzati alla costruzione delle attrezzature e degli impianti per i pubblici servizi di cui alla lettera b) del D.M. 2/4/1968 n. 1444 anche se gestite o attuate da soggetti privati quali:

a - servizi tecnologici (servizi a rete) ed i servizi tecnici urbani;

b - i depositi e i servizi annonari;

c - le stazioni per l'autotrasporto pubblico, le sedi, gli uffici e le rimesse delle aziende di trasporto pubblico;

d - i macelli;

e - le sedi cimiteriali;

f - gli impianti di depurazione e quelli eventuali di smaltimento e trattamento dei rifiuti solidi urbani;

g - gli alloggi di custodia e sorveglianza degli impianti quando ritenuti necessari ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

h - sono inoltre da considerarsi usi di tipo U14 quelli relativi all'installazione di impianti fotovoltaici a terra di iniziativa pubblica purché ogni singolo impianto non superi la potenza massima di 1 Mw e, nel complesso del territorio comunale, gli impianti non abbiano una potenza complessiva superiore a 3 Mw.

Art. 2.3.18 - Usi pubblici e privati per la costruzione dei parcheggi attrezzati e delle autorimesse coperte - U15

Sono considerati usi di tipo U15 quelli finalizzati alla costruzione di parcheggi attrezzati e di autorimesse coperte pubbliche e private entro e fuori terra al fine di aumentare la dotazione di parcheggi e autorimesse nei centri che ne siano carenti.

I parcheggi attrezzati di uso pubblico comportanti la costruzione di posti macchina coperti, anche quando non siano localizzati sulle tavole di RUE, possono essere realizzati nell'ambito delle zone omogenee F e G nel rispetto degli indici di zona omogenea salvaguardando il verde alberato esistente.

Art. 2.3.19 - Usi di servizio per la costruzione di distributori di carburante - U16

Sono considerati usi di tipo U16, quelli finalizzati all'installazione di :

a - attrezzature e servizi per attività di distribuzione al minuto di carburanti per il trasporto stradale;

b - servizi di assistenza automobilistica e di lavaggio ivi comprese piccole attività commerciali limitate all'utenza automobilistica e di superficie utile minore o uguale a 50 mq purché ubicate a 5 m dai confini di proprietà e di zona.

Gli usi di tipo U16 possono essere ammessi, previa autorizzazione degli Enti competenti, nelle zone di rispetto alla viabilità, purché dotate di adeguate soluzioni di accesso, e nelle aree immediatamente retrostanti nel rispetto delle tutele e dei vincoli esistenti ed in conformità alla normativa regionale in materia.

Art. 2.3.20 - Usi del commercio in sede fissa - U17

a. Attività commerciali al dettaglio – Esercizi di vicinato

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

b. Attività commerciali al dettaglio – Medio piccole strutture di vendita alimentari

Attività di commercio al dettaglio alimentari svolte in esercizi singoli aventi superficie di vendita (SV) superiore a 150 mq e fino a 800 mq.

c. Attività commerciali al dettaglio – Medio piccole strutture di vendita non alimentari

Attività di commercio al dettaglio non alimentari svolte in esercizi singoli aventi superficie di vendita (SV) superiore a 150 mq e fino a 800 mq.

d. Attività commerciali al dettaglio – Medio grandi strutture di vendita alimentari

Attività di commercio al dettaglio alimentari svolte in esercizi singoli aventi superficie di vendita (SV) superiore a 800 mq e fino a 1500 mq.

e. Attività commerciali al dettaglio – Medio grandi strutture di vendita non alimentari

Attività di commercio al dettaglio non alimentari svolte in esercizi singoli aventi superficie di vendita (SV) superiore a 800 mq e fino a 1500 mq.

f. Attività commerciali al dettaglio –Grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto

Attività di commercio al dettaglio alimentari o miste, svolte in esercizi singoli aventi superficie di vendita (SV) superiore a 1.500 mq.

g. Attività commerciali al dettaglio –Grandi strutture di vendita del settore non alimentare

Attività di commercio al dettaglio non alimentari, svolte in esercizi singoli aventi superficie di vendita (SV) superiore a 1.500 mq.

Ai fini dei tipi d'uso urbanistici, i Centri commerciali, definiti ai sensi della delibera C.R. 1253/99 "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciale in sede fissa in applicazione dell'Art. 4 della L.R. 14/99" sono ricompresi nell'ambito dei sottotipi d'uso di cui ai punti d, e, f, g, in relazione all'entità della loro superficie complessiva. Gli esercizi, o i centri commerciali, che vendono prodotti alimentari e non alimentari, si considerano ricadenti nei sottotipi d'uso relativi agli esercizi del settore alimentare, salvo che la superficie di vendita riservata al settore alimentare risulti inferiore al 3% di quella complessiva.

Art. 2.3.21 - Usi assimilabili per analogia

Ove si presenti la necessità di costruire edifici od organizzare insediamenti con presenza di usi non specificatamente previsti dalle presenti norme, si procede per analogia, assimilando i suddetti usi a quelli previsti dal le presenti norme aventi analoghi effetti sul territorio, sulla domanda di servizi, sulle infrastrutture e sulla circolazione ed in particolare sui parcheggi.

CAPO 4 – DEFINIZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Art. 2.4.1 - Opere di urbanizzazione e standard urbanistici

1 Sono opere di urbanizzazione primaria le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui all'Art. A 23 della L.R. 20/2000.

2 Sono opere di urbanizzazione secondaria le attrezzature e gli spazi collettivi di cui all'Art. A 24 della L.R. 20/2000.

3 Per ciascuna categoria d'uso il RUE definisce nella tabella allegata gli standard richiesti che dovranno essere garantiti contestualmente all'intervento edilizio.

Art. 2.4.2 - Cessione delle aree di urbanizzazione

1 La cessione delle aree da destinarsi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è regolamentata dalle leggi e disposizioni vigenti, dai PUA, con riferimento ai relativi comparti, nonché, per gli interventi compresi in zona non regolata dai PUA, dalle seguenti disposizioni.

PARCHEGGI

2 In caso di strumento urbanistico preventivo le aree destinate a parcheggi dovranno essere interamente cedute in misura non inferiore alle dotazioni territoriali minime prescritte dalle presenti norme per le varie zone e per le specifiche destinazioni degli immobili.

3 L'Amministrazione Comunale, ove ne ravvisi la fattibilità, potrà consentirne il soddisfacimento attraverso la realizzazione di strutture pluripiano, anche nel sottosuolo o l'asservimento ad uso pubblico.

4 Nel caso di cui al comma precedente lo standard viene verificato in termini di posti auto equivalenti (un posto auto = 25 mq) con cessione gratuita dell'area di sedime.

5 In caso di intervento edilizio diretto, le aree destinate a parcheggi possono essere monetizzate, secondo le modalità e le condizioni di seguito specificate

ATTREZZATURE SOCIALI E SCOLASTICHE, VERDE ATTREZZATO E SPAZIO PUBBLICO A PARCO E PER LO SPORT.

6 In caso di strumento urbanistico preventivo tali aree devono essere interamente cedute in misura non inferiore alle dotazioni territoriali minime prescritte.

DISPOSIZIONI GENERALI

7 Ai sensi dell'art. A 26, quarto comma, della legge regionale 24.3.2000 n. 20, l'Amministrazione Comunale, in ragione delle specifiche esigenze rilevate nell'area interessata all'intervento, potrà convenire con l'attuatore la realizzazione di opere di urbanizzazione diverse da quelle elencate all'Art. A 24 della L.R. 20/2000 a copertura di quanto da esso dovuto, per oneri e cessioni.

8 Nell'ambito dell'attuazione degli strumenti urbanistici preventivi è facoltà dell'Amministrazione Comunale, in ragione delle specifiche esigenze rilevate nell'area d'intervento, consentire la compensazione fra le diverse dotazioni territoriali richieste, ferma restando la loro quantificazione complessiva delle stesse.

Art. 2.4.3 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione

1 Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte di soggetti diversi da Amministrazioni Pubbliche, ed effettuate a scomputo totale o parziale del contributo di costruzione, si applicano le procedure previste dal d. Lgs. 163/2006 e successive modifiche

2 In particolare per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie con importo sopra soglia comunitaria l'aggiudicazione dei lavori comporta l'obbligo a bandire una procedura aperta o ristretta con progetto preliminare a base di gara. Nel caso di opere con importo sotto soglia comunitaria l'aggiudicazione dei lavori comporta l'obbligo a bandire una procedura negoziata senza previa pubblicazioni del bando con progetto preliminare a

base di gara tra almeno cinque operatori con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente vantaggiosa.

Art. 2.4.4 - Condizioni e modalità della monetizzazione

1 Le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria devono essere effettivamente cedute all'Amministrazione Comunale.

2 Nelle zone omogenee A, B0, allorché l'attuazione del RUE sia prevista attraverso intervento edilizio diretto o in tutti i casi in cui sia richiesto il mutamento della destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, potrà essere consentita la liquidazione monetaria dell'onere corrispondente alla mancata cessione dell'area di parcheggio purché sussista almeno una delle seguenti condizioni:
   a) le aree da cedere non risultino idonee alla funzione, a causa di preesistenze architettoniche o ambientali: aree verdi storiche, morfologie urbane omogenee o tipiche, alberature significative o quant'altro sarà giudicato rilevante da conservare;
   b) le aree da cedere non risultino idonee alla funzione per ragioni di conformazione, ubicazione ed accesso e non siano sostituibili con altre limitrofe, anche se non confinanti, e accessibili, tenendo conto del raggio di influenza delle singole attrezzature;
   c) l'area da cedere risulti inferiore a 50 mq.

3 Nelle zone omogenee B1,B2,D1,D2, nelle zone agricole, allorché l'attuazione sia prevista attraverso intervento edilizio diretto o in tutti i casi in cui sia richiesto il mutamento della destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, potrà essere consentita la liquidazione monetaria dell'onere corrispondente alla mancata cessione dell'area di parcheggio purché sussista almeno una delle seguenti condizioni:
   a) le aree da cedere non risultino idonee alla funzione a causa di preesistenze architettoniche o ambientali: aree verdi storiche, morfologie urbane omogenee o tipiche, alberature significative o quant'altro sarà giudicato rilevante da conservare;
   b) le aree da cedere non risultino idonee alla funzione per ragioni di conformazione, ubicazione ed accesso;
   c) l'area da cedere risulti inferiore a 100 mq.

4 Nel caso in cui venga richiesto di superare le condizioni di cui ai commi 2 e 3, la monetizzazione delle aree e delle attrezzature di parcheggio è subordinata a deliberazione assentiva della Giunta Comunale su proposta dell'ufficio Tecnico; in caso di realizzazione dell'opera da parte del soggetto attuatore dell'intervento, l'Amministrazione Comunale può convenirne con l'attuatore l'asservimento ad uso di parcheggio pubblico, senza trasferimento della relativa proprietà, nel rispetto della destinazione all'uso collettivo del parcheggio medesimo, con atto pubblico da trascriversi nei pubblici registri immobiliari. In tal caso la manutenzione ordinaria e straordinaria è a carico del soggetto attuatore.

5 Nelle zone agricole, in presenza di edifici isolati, è consentita la liquidazione monetaria dell'onere corrispondente alla mancata cessione dell'area di parcheggio qualora l'area da cedersi non risulti superiore a mq. 200; in tal caso dovranno comunque realizzarsi parcheggi scoperti ad uso privato (in aggiunta alla quota di parcheggi privati prevista) per una quota corrispondente a quella oggetto di monetizzazione.

6 Nel caso in cui si proceda a monetizzazione dovrà essere corrisposto il valore delle aree non cedute. Nel caso in cui le opere siano poste a carico dell'attuatore dell'intervento e questi ne chieda comunque la monetizzazione, oltre al valore delle aree non cedute, dovrà essere altresì corrisposto il valore pari al costo della mancata sistemazione.

7 In tutti i casi in cui sia possibile la monetizzazione (sia per mancata cessione, sia per mancata realizzazione) l'Amministrazione Comunale ha altresì facoltà di richiedere all'attuatore, in luogo della stessa, la realizzazione di opere di urbanizzazione di diversa natura, interne all'area di intervento, fino alla concorrenza del corrispondente valore e nei limiti di tale concorrenza.

8 L'Amministrazione Comunale può altresì avocare a sé la realizzazione delle opere di urbanizzazione, utilizzando i corrispettivi monetizzati.

9 Tali corrispettivi saranno sempre utilizzati per acquisizioni di aree e realizzazioni di opere di urbanizzazione.

10 La Giunta Comunale su proposta dell'Ufficio Tecnico può sempre procedere alla monetizzazione dei parcheggi pubblici nel caso ravvisi che quelli prescritti dalle norme di

RUE non siano funzionali alla migliore efficienza rispetto all'assetto urbanistico dell'ambito d'intervento.

11 Costituiscono parte integrante del RUE le deliberazioni consiliari che stabiliscono la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione e le modalità di calcolo delle monetizzazioni.

Art. 2.4.5 - Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali

1 I soggetti attuatori degli interventi previsti dagli strumenti urbanistici comunali concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti previsti dai commi seguenti.

2 Gli intrventi diretti, i Permessi di Costruire Convenzionati (PCC) e i Piani urbanistici attuativi (PUA) comportano l'onere:
   a) di provvedere al reperimento ed alla cessione all'Amministrazione Comunale, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali nella quantità fissata dagli strumenti urbanistici comunali;
   b) di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che siano al diretto servizio degli stessi, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo, secondo quanto stabilito dagli strumenti urbanistici comunali;
   c) di provvedere al reperimento ed alla cessione all'Amministrazione Comunale, dopo la loro sistemazione, delle dotazioni ecologiche ed ambientali, secondo quanto stabilito dagli strumenti urbanistici comunali;
   d) di provvedere alla realizzazione delle opere finalizzate a garantire la qualità acustica dei nuovi insediamenti, secondo quanto stabilito dagli strumenti urbanistici comunali;
   e) di concorrere alla realizzazione delle attrezzature e spazi collettivi, attraverso la corresponsione del contributo di costruzione.

3 Fermo restando l'adempimento degli obblighi previsti dalle lettere a), b), c), e d) del comma 2, l'Amministrazione Comunale, attraverso una apposita convenzione può, su loro richiesta, consentire ai soggetti interessati di realizzare direttamente, in tutto o in parte, le attrezzature e gli spazi collettivi, alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli interventi. Ciò comporta lo scomputo dei contributi dovuti.

4 Al fine di assicurare una più razionale localizzazione delle dotazioni territoriali, l'Amministrazione Comunale può stabilire motivatamente che gli interessati debbano assolvere all'obbligo di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali attraverso il reperimento e la cessione di aree collocate al di fuori del comparto oggetto dell'intervento di trasformazione, che siano destinati negli strumenti urbanistici comunali alla realizzazione di dotazioni territoriali.

5 Nelle seguenti ipotesi gli interessati agli interventi di trasformazione, in luogo della cessione delle aree di cui alla lettera a) del comma 2, provvedono alla monetizzazione delle medesime aree:
   a) qualora ciò sia previsto dal RUE nell'ambito interessato dall'intervento essendo già state interamente attuate le dotazioni territoriali nella quantità minima prevista dal comma 3 dell'art. A-24 della L.R. n° 20 del 2000 valutando prioritario procedere all'ammodernamento e riqualificazione delle dotazioni esistenti;
   b) qualora l'Amministrazione Comunale non abbia previsto la possibilità di cui al comma 4 e gli interessati dimostrino l'impossibilità di reperire la predetta quantità di aree su spazi idonei all'interno del comparto oggetto dell'intervento.

Art. 2.4.6 - Standard commercio al dettaglio in sede fissa.

Standard pubblico

1 Il parametro di riferimento ai fini della determinazione degli standard pubblici e la SU, come definita al precedente art. 2.1.22 .

2 Parcheggi pubblici : la dotazione minima di parcheggi pubblici e di 40 mq/100 mq di SU; i parcheggi pubblici devono essere realizzati e ceduti all'Amministrazione Comunale.

3 Verde pubblico: la dotazione minima di verde pubblico e di 60 mq/100 mq di SUL; il verde pubblico deve essere realizzato e ceduto all'Amministrazione Comunale.

4 Gli standard non possono essere monetizzati nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione, nuova costruzione.

5 Gli standard possono essere monetizzati nei seguenti casi e comunque dove previsto ai paragrafi precedenti:

nell'ambito di "progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane" (art.8, L.R. n.14/1999);

nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento di strutture di vendita preesistenti, entro il limite massimo del 20% della SV precedentemente autorizzata e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita;

in caso di insediamento di esercizi di vicinato e medio piccole strutture di vendita (SV<400 mq) in Ambito Centro storico e all'interno di piani particolareggiati per insediamenti produttivi già approvati alla data di adozione del RUE.

6 I proventi della monetizzazione saranno utilizzati nell'ambito del contesto urbano coinvolto nell'intervento e comunque nelle aree classificate come dotazioni territoriali, per realizzare parcheggi pubblici e verde pubblico nonché miglioramenti dell'accessibilità con mezzi pubblici o piste ciclabili.

Standard privati di uso pubblico

1 Il parametro di riferimento ai fini della determinazione degli standard privati di uso pubblico e la SV.

2 Parcheggi pertinenziali: i parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni, o loro porzioni (che rimangono in carico alla proprieta privata), adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento commerciale.

3 Nei parcheggi pertinenziali, le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m. 2,50 x 5,00.

4 3. Ai fini del rispetto della legge n.122/1989, la superficie convenzionale di un "posto auto", comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a 25 mq.

Localizzazione e organizzazione dei parcheggi pertinenziali di uso comune.

I parcheggi pertinenziali di uso comune di un esercizio commerciale o altra tipologia commerciale devono essere di uso comune, ossia destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza e chiusa.

I parcheggi pertinenziali sono in generale localizzati nella stessa unita edilizia che contiene l'unita o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono essere localizzati in altra area o unita edilizia posta nel raggio di cento metri al massimo, purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un passaggio pedonale protetto (marciapiede, pista ciclabile, attraversamento segnalato) e privo di barriere architettoniche.

I parcheggi pertinenziali devono essere in area distinta dai parcheggi pubblici e dalle aree a verde pubblico, senza sovrapposizioni.

Nel caso di strutture di vendita con più di cento dipendenti per turno di lavoro, devono essere individuati, nell'ambito dei parcheggi pertinenziali, una porzione specifica destinata ai dipendenti della struttura.

Nel caso di strutture con parcheggi pertinenziali per una capienza complessiva di più di cento posti-auto e dislocati in più gruppi di posti-auto con accessi differenziati, e prescritto l'impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più opportuno in relazione alla disponibilità di posti.

In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.

Caratteristiche tipologiche dei parcheggi pertinenziali.

I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrate o fuori terra, anche multipiano, salvo diverse prescrizioni stabilite dal RUE.

Nel caso di grandi parcheggi sono da preferire le soluzioni interrate e/o pluripiano, che minimizzino l'estensione della superficie che viene impermeabilizzata. Tali soluzioni vanno prescritte in particolare nel caso di parcheggi pertinenziali di capienza superiore a 100 posti-auto in aree a elevata permeabilità, quali i terrazzi fluviali e i conoidi dell'alta pianura.

Casi di possibile riduzione delle dotazioni.

Possono essere previste riduzioni della dotazione di parcheggi pertinenziali, anche fino al 100%, nei soli seguenti casi:

a) nell'ambito di Progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane di cui all'art. 8 della L:R. n.14/1999, qualora sia previsto dal progetto che l'accesso dell'utenza avvenga in misura significativa a piedi o con i mezzi collettivi o con veicoli leggeri, e purché gli interventi siano limitati alla ristrutturazione edilizia e al cambio d'uso. Le dotazioni di cui al punto precedente sono comunque richieste in caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione;

b) nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata, e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita;

c) nel caso di formazione di strutture commerciali in cui non siano compresi esercizi che superano la dimensione degli esercizi di vicinato, purché nell'ambito centro storico a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e al recupero di edifici preesistenti.
Nei suddetti casi, in alternativa, possono essere richiesti, in sede di rilascio del titolo edilizio abilitativo, la realizzazione di opere di arredo urbano o di miglioramento dell'accessibilità urbana a piedi o con veicoli leggeri.

Posti per motocicli e biciclette.

In aggiunta alle dotazioni prescritte di posti-auto, devono essere previsti adeguati spazi da destinare alla sosta di cicli e moto, con particolare riferimento alle medie strutture di vendita.

Aree per il carico e lo scarico delle merci.

Le medio-grandi strutture di vendita di prodotti alimentari e le grandi strutture di vendita devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio di veicoli merci, dimensionate secondo le esigenze attese.

Per le medio-grandi strutture di vendita di prodotti alimentari tale area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio quanto meno con un'idonea segnaletica orizzontale e verticale.

Per le grandi strutture di vendita e inoltre preferibile, ove possibile, realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.

Usi RUE	Prescrizioni particolari	Standard richiesti
Abitazioni rurali = A1	spazi accessori e di servizio (autorimesse, cantine, piccoli depositi, ecc...) nei limiti di superficie di seguito indicati: - 50 mq per alloggio al lordo dei muri per le autorimesse coperte; - 50% della Su residenziale di progetto per i servizi accessori alla residenza.	parcheggi privati 3 mq/ 10 mq di Su
Costruzioni rurali di servizio per il diretto svolgimento di attività agricole aziendali e interaziendali = A2		
Allevamenti zootecnici di tipo aziendale ed interaziendale = A3		
Allevamenti zootecnici di tipo intensivo = A4	un massimo di due alloggi per azienda con Su minore o uguale a 250 mq più autorimesse e servizi accessori fino a 150 mq	
Impianti produttivi aziendali e interaziendali per la prima lavorazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici = A5		parcheggi privati 3 mq/10 mq di Su
Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole singole o associate e per il territorio agricolo = A6	un alloggio per intervento di superficie utile inferiore o uguale a 150 mq più cantine e autorimesse per un massimo di 100 mq	parcheggi privati 3 mq/10 mq di Su
Serre fisse = A7	spazi di servizio e commercializzazione ed alloggio di custodia di Su inferiore o uguale a 150 mq + 100 mq di autorimesse e servizi residenziali	
Infrastrutture = A8		
Allevamenti ittici ad uso produttivo = A9	alloggio di custodia di Su inferiore o uguale a 150 mq + 100 mq per autorimesse e servizi	
Lagoni di accumulo per liquami zootecnici = A10		
Altre opere di trasformazione del suolo agricolo = A11		

Usi RUE	Prescrizioni particolari	Standard richiesti
Usi prevalentemente residenziali - U1	sale apposite per le riunioni condominiali nella misura minima di 2 mq/alloggio spazi porticati per il gioco al coperto dei ragazzi nella misura minima di 3 mq/alloggio	Per interventi edilizi diretti parcheggi pubblici 1,5 mq/10 mq di Su parcheggi privati 3 mq/10 mq di Su Per interventi soggetti a Permesso di Convenzionato (P.C.C.) e Piano Urbanistico (P.U.A.) Istruzione: 1,8 mq/10 mq di Su interesse comune: 0,84 mq/10 mq di Su culto: 0,36 mq/10 mq di Su verde attrezzato: 4,8 mq/10 mq di Su parcheggi pubblici: 1,2 mq/10 mq di Su parcheggi privati: 3 mq/10 mq di Su
Usi ricettivi alberghieri ed extralberghieri - U2		Per interventi edilizi diretti parcheggi pubblici: 40 mq/100 mq di Su parcheggi privati: 3 mq/ 10 mq di Su Per interventi soggetti a Permesso di Convenzionato (P.C.C.) e Piano Urbanistico (P.U.A.) verde attrezzato: 60 mq/100 mq di Su parcheggi pubblici: 40 mq/100 mq di Su parcheggi privati: 3 mq/ 10 mq di Su
Usi commerciali - direzionali e per servizi terziari - U3		Per interventi edilizi diretti parcheggi pubblici: 1,5 mq/10 mq Su; parcheggi pertinenziali: 3 mq/10 mq Su; Per interventi soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato (P.C.C.) e Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.): verde attrezzato: 60 mq/100 mq Su parcheggi pubblici: 40 mq/100 mq Su; parcheggi pertinenziali: 3 mq/10 mq Su;.

Usi RUE	Prescrizioni particolari	Standard richiesti
Usi produttivi artigianali - industriali non nocivi - U4		Per interventi edilizi diretti parcheggi pubblici: 5 mq/100 mq di Sf parcheggi privati: 5 mq/10 mq di Su Per interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato (P.C.C.) e Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) interesse comune + verde attrezzato 10 mq/100 mq di St o Sc; parcheggi pubblici: 5 mq/100 mq di St o Sc; parcheggi privati: 3 mq/10 mq di Su
Usi produttivi per magazzini di deposito e stoccaggio delle merci e per attività commerciali all'ingrosso - U5		Per interventi edilizi diretti parcheggi pubblici: 5 mq/100 mq di Sf parcheggi privati: 5 mq/10 mq di Su Per interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato (P.C.C.) e Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) interesse comune + verde attrezzato 10 mq/100 mq di St o Sc; parcheggi pubblici: 5 mq/100 mq di St o Sc; parcheggi privati: 3 mq/10 mq di Su
Usi produttivi per attività artigianali - industriali nocive - U6		Per interventi edilizi diretti parcheggi pubblici: 5 mq/100 mq di Sf parcheggi privati: 5 mq/10 mq di Su Per interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato (P.C.C.) e Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) interesse comune + verde attrezzato 10 mq/100 mq di St o Sc; parcheggi pubblici: 5 mq/100 mq di St o Sc; parcheggi privati: 3 mq/10 mq di Su

Usi RUE	Prescrizioni particolari	Standard richiesti
Usi produttivi per attività agroalimentari = U7		Per interventi edilizi diretti parcheggi pubblici 5 mq/100 mq di Sf parcheggi privati 5 mq/10 mq di Su Per interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato (P.C.C.) e Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) interesse comune + verde attrezzato 10 mq/100 mq di St o Sc; parcheggi pubblici 5 mq/100 mq di St o Sc; parcheggi privati 3 mq/10 mq di Su
Usi produttivi per attività particolari e specialistiche - U8		Per interventi edilizi diretti parcheggi pubblici: 5 mq/100 mq di Sf parcheggi privati: 5 mq/10 mq di Su Per interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato (P.C.C.) e Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) interesse comune + verde attrezzato 10 mq/100 mq di St o Sc; parcheggi pubblici: 5 mq/100 mq di St o Sc; parcheggi privati: 3 mq/10 mq di Su
Usi produttivi per attività di lavorazione dei materiali di cava - U9		
Usi produttivi per attività estrattive - U10		

Usi RUE	Prescrizioni particolari	Standard richiesti
Usi pubblici per attrezzature collettive di livello sovracomunale - U11		Per interventi edilizi diretti Per interventi soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato (P.C.C.) e Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) parcheggi pubblici 40 mq/100 mq di Su parcheggi privati 3 mq/10 mq di Su
Usi pubblici per attrezzature collettive di livello comunale - U12		Per interventi edilizi diretti Per interventi soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato (P.C.C.) e Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) parcheggi pubblici 20 mq/100 mq di Su parcheggi d' uso riservato 3 mq/10 mq di Su
Usi pubblici per il sistema del verde e delle attrezzature sportive - U13		Per interventi edilizi diretti Per interventi soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato (P.C.C.) e Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) parcheggi pubblici 10 mq/100 mq di Sf parcheggi privati 3 mq/10 mq di Su
Usi pubblici per i servizi tecnologici o annonari di livello comunale - U14		parcheggi pubblici 5 mq/100 mq di Sf parcheggi privati 3 mq/10 mq di Su
Usi pubblici e privati per la costruzione dei parcheggi attrezzati e delle autorimesse coperte - U15		
Usi di servizio per la costruzione di distributori di carburante - U16		parcheggi privati 10 mq/10 mq di Su
Usi del commercio in sede fissa – U17	Non alimentare	parcheggi pubblici Esercizi di vicinato 1,5 mq/10 mq Su Altri 40 mq/100 mq di ST parcheggi privati Fino a 150 mq - 30 mq/100 mq di Sv Oltre 150 e fino a 400 mq - 62,5 mq/100

		mq di Sv Oltre 400 e fino a 800 mq - 100 mq/100 mq di Sv Oltre 800 e fino a 1500 - 125 mq/100 mq di Sv
Usi del commercio in sede fissa – U17	Alimentare	parcheggi pubblici Esercizi di vicinato 1,5 mq/10 mq Su 40 mq/100 mq di ST parcheggi privati Fino a 150 mq - 30 mq/100 mq di Sv Oltre 150 e fino a 400 mq - 83,3 mq/100 mq di Sv Oltre 400 e fino a 800 mq - 139 mq/100 mq di Sv Oltre 800 e fino a 1500 mq - 192,3 mq/100 mq di Sv

TITOLO 3 - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI E DELLE ZONE URBANISTICHE

CAPO 1 – AMBITI TERRITORIALI

Art. 3.1.1 - Ambiti del territorio rurale

1 Gli ambiti del territorio rurale sono quelli individuati dal PSC ed esattamente:
   a) ambiti rurali di valore naturale ed ambientali
   b) ambiti agricoli di rilievo paesaggistico;
   c) ambiti agricoli normali;
   d) ambiti agricoli periurbani

2 Per interventi di nuovi volumi negli ambiti agricoli, ove ammessi dagli articoli successivi, si è tenuti a garantire, a titolo compensativo, la mitigazione di elementi incongrui eventualmente presenti.

3 Le nuove edificazioni o gli interventi di recupero, ristrutturazione, completamento o ampliamento degli edifici aziendali esistenti, ove ammessi dagli articoli successivi, devono comunque essere realizzate con riferimento alle tipologie costruttive e alle colorazioni a ridotto impatto paesaggistico. Ove si renda necessario, per motivazioni tecniche, la realizzazione di edifici o strutture differenti devono essere previsti opportuni sistemi di mimetizzazione e mascheramento al fine di limitarne la visibilità, con particolare riferimento ai punti di vista di maggiore pregio o maggiormente frequentati.

Art. 3.1.2 - Individuazione degli insediamenti urbani e obiettivi della Pianificazione

1 Il RUE recepisce gli ambiti urbani del territorio comunale individuati dal PSC.

2 Il PSC stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni con riferimento ai fabbisogni locali.

3 Il PSC in particolare individua i seguenti tipi di ambiti urbani:
   a) centri storici;
   b) ambiti urbani consolidati;
   c) ambiti da riqualificare;
   d) ambiti per nuovi insediamenti
   e) Ambiti specializzati per le attività produttive
   f) Poli funzionali

Art. 3.1.3 - Centri storici

1 Il RUE, in coerenza con le prescrizioni del PSC individua gli edifici da assoggettare a restauro e a restauro e risanamento conservativo.

2 I modi di intervento e le destinazioni d'uso consentite sono dettati dall'apposita cartografia che rimanda puntualmente alle modalità d'intervento contenute nelle presenti NTA.

Art. 3.1.4 - Delimitazione del territorio urbanizzato

La delimitazione del territorio urbanizzato è rappresentato nelle tavole di RUE con apposita simbologia grafica e coincide con il centro abitato ai sensi della L.R. 20/2000 art A-5 .

Art. 3.1.5 - Disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa

- DEFINIZIONI

1 Ai sensi del Decreto Legislativo n.114/1998, della L.R. n.14/1999 e della Deliberazione del Consiglio Regionale n.1253 del 23 settembre 1999, le attività commerciali al dettaglio in sede fissa vengono classificate per "settore merceologico" e per "tipologie di esercizi" in funzione della dimensione della "superficie di vendita".

2 Si definisce Superficie di vendita (SV) di un esercizio commerciale la misura della superficie o delle superfici destinate alla vendita, comprese quelle occupate dai banchi,

scaffalature, vetrine e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Si esclude quindi la superficie dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso ai clienti, nonché gli spazi di "avancassa" purché non adibiti all'esposizione delle merci.

3 La superficie di vendita degli esercizi commerciali che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita (concessionarie auto e relativi accessori, rivendita di legnami, di materiali per l'edilizia e di mobili) è computata nella misura di 1/10 della superficie di vendita quanto questa non sia superiore a 2.500 mq. Per superfici eccedenti le succitate dimensioni la superficie di vendita è computata nella misura di 1/10 fino ai predetti limiti e 1/4 per la parte eccedente.

4 Ai fini e per gli effetti di quanto sopra disposto è obbligatoria la sottoscrizione di un atto d'impegno d'obbligo tra Comune e operatore commerciale, che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'art. 7 del D.Lgs. 114/98. Con il suddetto atto l'operatore s'impegna a non introdurre e/o vendere merci diverse da quelle sopra tassativamente indicate e a comunicare preventivamente al Comune competente per territorio qualsiasi variazione intenda apportare alle merceologie commercializzate.

5 Nei punti di vendita nei quali è possibile esercitare congiuntamente le attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio, esclusivamente per la vendita dei prodotti elencati all'art. 19bis della L.R. n. 14/1999 come modificata dalla L.R. n. 6/2007, la superficie di vendita al dettaglio è computata nella misura di almeno il 50% della superficie lorda complessivamente utilizzata per la vendita all'ingrosso e al dettaglio quando questa non sia superiore a 3.000 mq. La parte di superficie eccedente le succitate dimensioni viene considerata esclusivamente come superficie per la vendita al dettaglio.

6 Ai fini e per gli effetti di quanto disposto al punto 5 precedente, è obbligatoria la sottoscrizione di un atto di impegno d'obbligo da parte dell'operatore, con cui il medesimo si impegna a non introdurre e vendere merci diverse da quelle tassativamente indicate o a comunicare preventivamente al Comune competente per territorio qualsiasi variazione intenda apportare alle merceologie commercializzate. In caso di computo della superficie di vendita secondo le modalità indicate nel precedente comma, non risultano applicabili le disposizioni contenute al precedente comma 3 in materia di vendita di merci ingombranti.

7 La Superficie lorda di pavimento (SU) è definita all'art. 2.1.22. Tale superficie, costituisce parametro di riferimento ai fini della determinazione degli standard pubblici (artt. A-23 e A-24 L.R. 20/2000) di verde e parcheggio (P1).

8 L'attività di commercio elettronico riguarda l´insieme delle transazioni per la commercializzazione di beni e servizi tra produttore (offerta) e consumatore (domanda), realizzate per via elettronica o telematica (tramite Internet). Il commercio elettronico può avvenire in tutti gli ambiti territoriali previsti dal presente RUE relativamente alle sole transazioni od attività meramente telematiche, mentre eventuali funzioni ad essa complementari o di supporto (magazzini, depositi, mostre ed esposizioni ecc.), possono avvenire esclusivamente negli ambiti territoriali in cui risultano compatibili, secondo quanto individuato dal presente RUE

9 I settori merceologici individuati sono i seguenti:

a) vendita di prodotti alimentari

b) vendita di prodotti non alimentari

CAPO 2 – ZONE URBANISTICHE

Art 3.2.1 - Articolazione del territorio in zone urbanistiche

1 Ai sensi e per gli effetti dell'Art. 17 della legge 6/8/1967 n. 765 e dell'Art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444 il territorio comunale è suddiviso in zone omogenee.

2 Dette zone omogenee sono evidenziate sulle tavole di RUE e sono cosi' articolate:
- zone omogenee A;
- zone omogenee B;
- zone omogenee C;
- zone omogenee D;
- zone omogenee E;
- zone omogenee F;
- zone omogenee G;
- zone omogenee H;

Sezione 1 - Centri storici

Art 3.2.2 - Zona "A" – Centro storico e strutture insediative storiche non urbane

Descrizione

a) Il RUE delimita gli insediamenti storici soggetti a disciplina particolareggiata corrispondenti alla Zona territoriale omogenea A ai sensi del D.M. 1444/68 e ai sensi dell'articolo A-7, comma 3 lett. c) della legge regionale n. 20/2000.

b) Le destinazioni d'uso consentite nelle zone territoriali omogenee A sono definite all'interno delle presenti norme e le relative modalità di intervento sono specificate nell'elaborato RUE.T03

Destinazioni d'uso

Gli usi ammessi sono i seguenti:

U1, U2, U3, U4, U11, U12, U13.

Modalità di intervento e prescrizioni puntuali

Sono definite nell'elaborato RUE.T03

L'unità minima di intervento è riferita alla particella catastale dell'immobile oggetto di intervento. In caso di accorpamento di più edifici, l'unità minima di intervento corrisponde all'unione delle rispettive particelle catastali, se diverse.

All'interno delle zone omogenee A non è ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici e per il solare termico sugli edifici di valore storico architettonico.

Parametri urbanistici

Sono definiti nell'elaborato RUE.T03

Art 3.2.3 - Edifici di valore storico – architettonico, storico culturale e testimoniale ambientale esterni alle zone omogenee "A"

1 Per gli edifici ed i complessi edilizi esterni ai perimetri delle zone "A" che sulle tavole di RUE vengono classificati con specifiche simbologie di valore monumentale, storico - architettonico e testimoniale ovvero riconosciuti tali a seguito delle indagini conoscitive propedeutiche agli interventi sull'edilizia sparsa in zona agricola, indipendentemente dalla zona omogenea in cui ricadono, si applicano le categorie di intervento contenute nelgli elaborati RUE.T01 (territorio extraurbano) e RUE.T02 (territorio urbano) . Gli interventi edilizi dovranno sempre essere operati nel rispetto degli indici e dei parametri urbanistici relativi alla zona omogenea in cui gli edifici e i complessi edilizi ricadono a meno che detti indici e parametri non siano già superati nella situazione di fatto, situazione che dovrà essere documentata attraverso il certificato catastale riferito ed il rilievo grafico e fotografico dello stato di fatto consolidato.

2 In presenza di discordanza tra la categoria d'intervento assegnata dal RUE e la reale consistenza dell'immobile oggetto d'intervento, si renderà necessario la redazione di una relazione storico - critica e documentazione grafica e fotografica dello stato di fatto. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, su proposta dei privati interessati, dovrà pronunciarsi sulle modalità di recupero, purché comunque con un grado di tutela non inferiore alla ristrutturazione edilizia con vincolo.

Art 3.2.4 – Aree pertinenziali di interesse storico-ambientale

1 Così come carografate dal RUE vigente gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono concorrere, pur nel rispetto delle tipologie di interesse storico – architettonico e degli impianti urbanistico – edilizi di particolare valore, al miglioramento delle condizioni tendenti alla riqualificazione funzionale delle pertinenze, compresa l'eliminazione delle parti incongrue, in riferimento all'unitarietà delle tipologie ed ai loro trascorsi storici; è inoltre prescritta la conservazione degli impianti arbustivi di pregio.

2 A tal fine l'Amministrazione Comunale può concordare con i privati, in sede d'intervento, la cessione al Comune di spazi pubblici o di uso pubblico, nel rispetto degli impianti tipologici significativi e dei caratteri ambientali, l'ampliamento e la rettifica delle sedi viarie nel rispetto delle cortine edificate di valore storico e architettonico.

3 In assenza dell'accordo con i privati interessati è comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale, su parere conforme dell'Ufficio Tecnico Comunale e della competente Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, apportare modifiche al progetto allegato alla richiesta del titolo abilitativo onde conseguire gli obiettivi dei cui ai precedenti commi.

Sezione 2 – Zone residenziali

Art 3.2.5 - Zone a prevalenza residenziale B e C

Le zone territoriali omogenee B e C sono destinate prevalentemente alla residenza.
Sono così divise:

- Zona B0 – Residenziale consolidata
- Zona B1 – Residenziale di completamento estensivo;
- Zona B2 – Residenziale di completamento;
- Zona B3 – Residenziale di riqualificazione;
- Zona C0 – Residenziale a strumento urbanistico attuativo previgente;

Art 3.2.6 - Zona "B0" – Residenziale consolidata

Destinazioni d'uso

Gli usi ammessi sono:

- usi prevalentemente residenziali del tipo U1

- usi ricettivi alberghieri ed extralberghieri del tipo U2.

I cambi di destinazione d'uso con e senza opere edilizie fra gli usi previsti extra residenziali e fra la funzione residenziale e le altre funzioni sono consentiti nel rispetto del reperimento della quota a parcheggi prevista dalla tabella di cui al paragrafo parcheggi del presente regolamento.

Modalità di intervento

Gli interventi consentiti in tali aree, riguardanti il patrimonio edilizio esistente, sono di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione previa demolizione.

Tali opere, salvo diversa specificazione cartografica, si attuano mediante intervento edilizio diretto.

Non è ammesso l'incremento della Su esistente e l'altezza massima realizzabile non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti.

Ulteriori prescrizioni

Gli interventi devono prevedere la conservazione e il restauro dei prospetti dotati di elementi di valore storico-testimoniale quali, tra gli altri, cornici, modanature, balconi, serramenti tradizionali.

Art 3.2.7 - Zona "B1" – Residenziale di completamento estensivo

Destinazioni d'uso

Gli usi ammessi sono:

- usi prevalentemente residenziali del tipo U1

- usi ricettivi alberghieri ed extralberghieri del tipo U2.

I cambi di destinazione d'uso con e senza opere edilizie fra gli usi previsti extra residenziali e fra la funzione residenziale e le altre funzioni sono consentiti nel rispetto del reperimento della quota a parcheggi prevista dalla tabella di cui al paragrafo parcheggi del presente regolamento.

Modalità di intervento

Nuova costruzione:

Nuova costruzione su lotto libero di completamento o lotto edificato (ampliamento o sopraelevazione):
Uf = 0,10 mq/mq.

Interventi sugli edifici esistenti

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia; nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi ampliamenti e sopraelevazioni non superiori al 20% del volume esistente. Ampliamenti e sopraelevazioni che superino il parametro del 20% del volume esistente rientrano fra gli interventi di nuova costruzione. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione è consentito ricavare un solo alloggio in più rispetto al numero d'alloggi esistenti a condizione di ricavare un posto auto coperto o scoperto, realmente fruibile, aggiuntivo rispetto a quelli esistenti. I posti auto complessivamente presenti all'interno dell'edificio o nella sua area di pertinenza dovranno comunque essere pari al numero di alloggi totale dell'edificio. Nel caso di mutamento funzionale di parte dell'edificio dovranno essere ricavati i posti auto previsti dalla normativa funzionale in relazione alle superfici utili che cambiano d'uso, con o senza opere.

Parametri urbanistici

- lotto edificabile = 1000 mq di Sf per gli interventi di nuova costruzione.
- Ip = 30% di Sf per gli interventi di nuova costruzione.
- Np = 2 piani;
- H = m 7,50
- Ivl = 0,5 con un minimo di m 5 nel caso di nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni superiori al 20% della Sc esistente.
- Ivl = a quello esistente nel caso di modesti ampliamenti o sopraelevazioni che non comportino un incremento superiore al 20% della Sc. Esistente.

Parcheggi di pertinenza per gli interventi di nuova costruzione = 3 mq ogni 10 mq di Su, con l'obbligo di ricavare almeno un posto auto interno al fabbricato per ogni alloggio, l'eventuale quota residua dovrà essere ricavata nell'area di pertinenza del fabbricato.

Parcheggi di pertinenza per gli interventi di ristrutturazione con aumento del numero d'unità immobiliari 1 posto auto coperto o scoperto realmente fruibile per ciascun alloggio.

Norme particolari per gli interventi di nuova costruzione:

1) per i lotti che affacciano su strade urbane di sezione inferiore a m 7, comprensive degli eventuali marciapiedi o banchine non transitabili, se presenti, è richiesto l'arretramento della recinzione sul fronte stradale di m 2 dal confine di proprietà, che comunque farà fede per le distanze del fabbricato dalla strada e per gli altri indici e parametri.

2) I titolari degli atti riguardanti la costruzione di nuovi fabbricati, dovranno impegnarsi, con atto unilaterale d'obbligo, alla realizzazione del marciapiede stradale, se mancante, con le caratteristiche che l'Amministrazione vorrà impartire e a semplice richiesta di quest'ultima.

Edifici con funzioni in essere non compatibili con la zona:

Per gli edifici con funzioni in essere non compatibili con le norme di zona, al momento dell'adozione del presente regolamento, sono ammessi, sino alla cessazione dell'attività in essere, i seguenti interventi edilizi:

manutenzione ordinaria;

manutenzione straordinaria;

Alla cessazione delle attività in essere detti edifici dovranno essere ricondotti a destinazioni ammesse tramite intervento diretto attuabile con le modalità dei commi precedenti.

Art 3.2.8 - Zona "B2" – Residenziale di completamento

Destinazioni d'uso

Gli usi ammessi sono:

- usi prevalentemente residenziali del tipo U1

- usi ricettivi alberghieri ed extralberghieri del tipo U2.

I cambi di destinazione d'uso con e senza opere edilizie fra gli usi previsti extra residenziali e fra la funzione residenziale e le altre funzioni sono consentiti nel rispetto del reperimento della quota a parcheggi prevista dalla tabella di cui al paragrafo parcheggi del presente regolamento.

Modalità di intervento

Nuova costruzione:

Nuova costruzione su lotto libero di completamento o lotto edificato (ampliamento o sopraelevazione):
Uf = 0,45 mq/mq.

Interventi sugli edifici esistenti

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia; nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi ampliamenti e sopraelevazioni non superiori al 20% del volume esistente e comunque non oltre l'indice UF=0,45 mq/mq. Ampliamenti e sopraelevazioni che superino il parametro del 20% del volume esistente rientrano fra gli interventi di nuova costruzione. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione è consentito ricavare un solo alloggio in più rispetto al numero d'alloggi esistenti a condizione di ricavare un posto auto coperto o scoperto, realmente fruibile, aggiuntivo rispetto a quelli esistenti. I posti auto complessivamente presenti all'interno dell'edificio o nella sua area di pertinenza dovranno comunque essere pari al numero di alloggi totale dell'edificio. Nel caso di mutamento funzionale di parte dell'edificio dovranno essere ricavati i posti auto previsti dalla normativa funzionale in relazione alle superfici utili che cambiano d'uso, con o senza opere.

Parametri urbanistici

- Ip = 30% di Sf per gli interventi di nuova costruzione.
- Np = 2 piani;
- H = m 7,50
- Ivl = 0,5 con un minimo di m 5 nel caso di nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni superiori al 20% della Sc esistente.
- Ivl = a quello esistente nel caso di modesti ampliamenti o sopraelevazioni che non comportino un incremento superiore al 20% della Sc. Esistente.

Parcheggi di pertinenza per gli interventi di nuova costruzione = 3 mq ogni 10 mq di Su , con l'obbligo di ricavare almeno un posto auto interno al fabbricato per ogni alloggio, l'eventuale quota residua dovrà essere ricavata nell'area di pertinenza del fabbricato.

Parcheggi di pertinenza per gli interventi di ristrutturazione con aumento del numero d'unità immobiliari 1 posto auto coperto o scoperto realmente fruibile per ciascun alloggio.

Norme particolari per gli interventi di nuova costruzione:

1) per i lotti che affacciano su strade urbane di sezione inferiore a m 7, comprensive degli eventuali marciapiedi o banchine non transitabili, se presenti, è richiesto l'arretramento della recinzione sul fronte stradale di m 2 dal confine di proprietà, che comunque farà fede per le distanze del fabbricato dalla strada e per gli altri indici e parametri.

2) I titolari degli atti riguardanti la costruzione di nuovi fabbricati, dovranno impegnarsi, con atto unilaterale d'obbligo, alla realizzazione del marciapiede stradale, se mancante, con le caratteristiche che l'Amministrazione vorrà impartire e a semplice richiesta di quest'ultima.

Edifici con funzioni in essere non compatibili con la zona:

Per gli edifici con funzioni in essere non compatibili con le norme di zona, al momento dell'adozione del presente regolamento, sono ammessi, sino alla cessazione dell'attività in essere, i seguenti interventi edilizi:

manutenzione ordinaria;

manutenzione straordinaria;

ristrutturazione edilizia; nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi ampliamenti e sopraelevazioni non superiori al 10% della Sc esistente, mantenendo comunque una distanza dai confini di proprietà non inferiore a quella esistente o a m 5 se quella esistente fosse maggiore, ed un indice di visuale libera non inferiore a 0,5 dell'altezza. Detti interventi di ampliamento o sopraelevazione dovranno comunque essere finalizzati alla realizzazione di quegli interventi di miglioramento delle funzioni in essere, non compatibili con la zona, che abbiano come effetto una migliore condizione ambientale e per il tessuto circostante e per gli addetti, sotto i profili igienico-ambientali, di emissione del rumore e di emissione in atmosfera di gas, polveri ecc. detti interventi dovranno essere positivamente valutati dall'ARPA e dall'AUSL.

Alla cessazione delle attività in essere detti edifici dovranno essere ricondotti a destinazioni ammesse tramite intervento diretto attuabile con le modalità dei commi precedenti.

Art 3.2.9 - Zona "B3" – Residenziale di riqualificazione

Destinazioni d'uso

Gli usi ammessi sono:

- usi prevalentemente residenziali del tipo U1;

- usi ricettivi alberghieri ed extralberghieri del tipo U2.

Modalità di intervento

L'intervento è assoggettato all'approvazione di un PCC di cui all'art. 1.1.9 .

Le schede normative di cui all'elaborato RUE.N02, allegate alle presenti norme ed individuate sulla cartografia di RUE, stabiliscono i parametri urbanistici, le modalità d'intervento, le indicazioni relative alle dotazioni territoriali, le prescrizioni derivate da VAS / VALSAT.

Gli interventi consentiti sugli edifici esistenti in assenza del progetto unitario assoggettato a PCC sono:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria.

Art 3.2.10 - Zona "C0" - Residenziale a strumento urbanistico attuativo previgente

Descrizione

Il presente articolo riguarda alcuni comparti attuativi già previsti dalla precedente strumentazione urbanistica comunale, ancora da attuare (SUP) e/o in fase di realizzazione (PAV) ed evidenziati nell' elaborato RUE.T02.

Destinazioni d'uso

- Usi previsti: quelli previsti dallo strumento urbanistico previgente.

Modalità di intervento

Nuova costruzione secondo gli indici e i parametri dello Strumento urbanistico previgente.

Parametri urbanistici

Quelli previsti dallo strumento urbanistico previgente.

Sezione 4 - Zone produttive/terziarie

Art 3.2.11 - Zona produttive/terziaria D

Le zone territoriali omogenee D sono destinate agli insediamenti artigianali, industriali e terziari

Sono così divise:

- Zona D0 – Zona produttiva a strumento urbanistico attuativo previgente;
- Zona D1 – Zona produttiva di completamento;
- Zona D2 – Zona terziaria di completamento
- Zona D3 – Zona per la distribuzione di carburanti
- Zona D4 – Zona e impianti fissi per la lavorazione dei materiali litoidi

Art 3.2.12 - Zona "D0" - produttiva a strumento urbanistico attuativo previgente

Descrizione

Il presente articolo riguarda alcuni insediamenti già previsti dalla precedente strumentazione urbanistica comunale in fase di realizzazione (PAV) ed evidenziati nell'elaborato RUE.T02

Destinazioni d'uso

- Usi previsti: quelli previsti dallo strumento urbanistico attuativo previgente.

Modalità di intervento

Nuova costruzione secondo gli indici e i parametri dello Strumento urbanistico attuativo previgente.

Parametri urbanistici

Quelli previsti dallo strumento urbanistico attuativo previgente.

Art 3.2.13 - Zona "D1" - produttiva di completamento

Descrizione

Si tratta di insediamenti produttivi esistenti già destinati dai precedenti strumenti urbanistici ad attività produttive caratterizzate da edifici industriali e artigianali.

In tali zone sono confermati gli usi in essere alla data di adozione del presente RUE (……..).

Destinazioni d'uso

Gli usi ammessi sono quelli di tipo U4; U5; U7;U8;U17 (attività commerciali al dettaglio – Medio piccole strutture di vendita non alimentari, con possibilità di costruire, per i titolari o il personale di sorveglianza degli impianti, fino ad un massimo di due alloggi di 250 mq di superficie utile più eventualmente 200 mq di superficie per autorimesse e servizi residenziali non computabili nella S.U.

In presenza di attività già insediate é ammesso il cambio d'uso di tipo U3 ai punti a); b); c) d) ; e) ; f) con i relativi alloggi di custodia nel rispetto degli indici di zona. L'insieme degli usi di cui sopra non può eccedere il 45 % della SU realizzabile, fatto salvo quanto stabilito nei commi successivi.

Sia le attività esistenti che le nuove attività oggetto di ristrutturazione edilizia o nuova costruzione, collocate in continuità con zone residenziali , dovranno attuare misure di

mitigazione ambientale, per quanto attiene emissioni rumorose, emissioni in atmosfera di gas, polveri ecc. movimentazione dei materiali e accesso e recesso dall'area d'insediamento.

Modalità di intervento

- Manutenzione ordinaria;

- Manutenzione straordinaria;

- Ristrutturazione edilizia;

- Demolizione e ricostruzione;

- Nuova edificazione.

Nell'ambito di detto intervento è consentito ricavare una maggiore superficie utile all'interno dei volumi esistenti senza limiti massimi, se non quelli derivanti dai combinati disposti degli altri parametri urbanistici igienici ed edilizi. Sempre nell'ambito della ristrutturazione edilizia è consentito ricavare modesti ampliamenti o sopraelevazioni che non comportino un incremento superiore al 20% della Sc esistente. Detti interventi di ampliamento o sopraelevazione dovranno comunque essere finalizzati alla realizzazione di quegli interventi di miglioramento del ciclo produttivo che abbiano come effetto una migliore condizione ambientale e per il tessuto circostante e per i lavoratori addetti, sotto i profili: igienico-ambientali, di emissione del rumore e di emissione in atmosfera di gas, polveri ecc. e dovranno essere positivamente valutati dall'ARPA e dall'AUSL.

- Nuova costruzione su lotto libero di completamento o edificato: Uf = 0,45 mq/mq;

- Nuova costruzione su lotto proveniente da demolizione di edificio preesistente: Uf = 0,60 mq/mq; o pari all'indice esistente se superiore.

Parametri urbanistici

- IP = 15%

- H = ml. 15 per gli edifici; m 18 per particolari attrezzature tecnologiche;

- Ivl = 0,5 con un minimo di m 5 nel caso di nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni;

- Ivl = a quello esistente nel caso di modesti ampliamenti che non comportino un incremento superiore al 20% della Sc. Esistente.

Sono inoltre consentiti gli usi connessi con le attività produttive quali uffici, laboratori, mostre e locali di vendita, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale. Tali usi sono da considerarsi pertinenziali alle attività produttive principali. Pertanto gli standard urbanistici e gli indici da applicare al riguardo sono quelli delle attività a cui detti usi sono connessi. In particolare i locali di vendita di cui sopra non dovranno superare il limite dei 150 mq di Sv e la loro superficie dovrà essere inferiore al 30% della SU destinata all'attività di cui costituiscono pertinenza.

Sono vietati gli insediamenti di industrie che l'Amministrazione Comunale individua come nocive (previo parere dell'organo sanitario competente) sotto il profilo della pubblica incolumità e dell'igiene pubblica) e che come tali vanno localizzate lontano dalle abitazioni e dagli altri insediamenti industriali.

Per le destinazione d'uso in essere e non ammesse ai sensi dei precedenti commi non sono consentiti ampliamenti successivi.

Art 3.2.14 - Zona "D2" - Zona terziaria di completamento

Descrizione

Si tratta di insediamenti misti terziari-produttivi esistenti già destinati dai precedenti strumenti urbanistici ad attività produttive caratterizzate da edifici terziari ed industriali - artigianali.

In tali zone sono confermati gli usi in essere alla data di adozione del presente RUE (……..).

Destinazioni d'uso

Gli usi ammessi sono quelli di tipo U2; U3; U4; U5, U7; U8; U17 (attività commerciali al dettaglio – Medio piccole strutture di vendita non alimentari), con possibilità di costruire, per i titolari o il personale di sorveglianza degli impianti, fino ad un massimo di due alloggi di 250 mq di superficie utile più eventualmente 200 mq di superficie per autorimesse e servizi residenziali non computabili nella S.U.

Sia le attività esistenti che le nuove attività oggetto di ristrutturazione edilizia o nuova costruzione, collocate in continuità con zone residenziali , dovranno attuare misure di mitigazione ambientale, per quanto attiene emissioni rumorose, emissioni in atmosfera di gas, polveri ecc. movimentazione dei materiali e accesso e recesso dall'area d'insediamento.

Modalità di intervento

- Manutenzione ordinaria;

- Manutenzione straordinaria;

- Ristrutturazione edilizia:

- Demolizione e ricostruzione;

- Nuova edificazione.

Nell'ambito di detto intervento, per i soli usi U4; U5, U7; U8, è consentito ricavare una maggiore superficie utile all'interno dei volumi esistenti senza limiti massimi, se non quelli derivanti dai combinati disposti degli altri parametri urbanistici igienici ed edilizi. Sempre nell'ambito della ristrutturazione edilizia è consentito ricavare modesti ampliamenti o sopraelevazioni che non comportino un incremento superiore al 20% della Sc esistente. Detti interventi di ampliamento o sopraelevazione dovranno comunque essere finalizzati alla realizzazione di quegli interventi di miglioramento del ciclo produttivo che abbiano come effetto una migliore condizione ambientale e per il tessuto circostante e per i lavoratori addetti, sotto i profili: igienico-ambientali, di emissione del rumore e di emissione in atmosfera di gas, polveri ecc. e dovranno essere positivamente valutati dall'ARPA e dall'AUSL.

Per i rimanenti usi si utilizzano i parametri sottoindicati:

- Nuova costruzione su lotto libero di completamento o edificato: Uf = 0,45 mq/mq;

- Nuova costruzione su lotto proveniente da demolizione di edificio preesistente: Uf = 0,60 mq/mq; o pari all'indice esistente se superiore.

Parametri urbanistici

- IP = 15%

- H = ml. 15 per gli edifici; m 18 per particolari attrezzature tecnologiche;

- Ivl = 0,5 con un minimo di m 5 nel caso di nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni;

- Ivl = a quello esistente nel caso di modesti ampliamenti che non comportino un incremento superiore al 20% della Sc. Esistente.

Sono inoltre consentiti gli usi connessi con le attività produttive di cui agli usi U4; U5, U7; U8, quali uffici, laboratori, mostre e locali di vendita, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale. Tali usi sono da considerarsi pertinenziali alle attività produttive principali. Pertanto gli standard urbanistici e gli indici da applicare al riguardo sono quelli delle attività a cui detti usi sono connessi. In particolare i locali di vendita di cui sopra non dovranno superare il limite dei 150 mq di Sv e la loro superficie dovrà essere inferiore al 20% della Su destinata all'attività di cui costituiscono pertinenza.

Per le destinazione d'uso in essere e non ammesse ai sensi dei precedenti commi non sono consentiti ampliamenti successivi.

Art 3.2.15 - Zona "D3" - Zona per la distribuzione di carburanti

Descrizione

Si tratta di insediamenti per la distribuzione di carburanti e per funzioni connesse.

Destinazioni d'uso

Gli usi ammessi sono quelli di tipo U16 nonché l'insediamento delle funzioni U1 lettera d) ed e), purché connessi e pertinenziali agli usi U16 stessi.

Modalità di intervento

Ai sensi dell'art. 30 comma 14 della L.R. 20/2000, attraverso il Piano Operativo Comunale (POC) sono individuate le aree per gli impianti di distribuzione dei carburanti. Il RUE classifica le aree e consente, mediante apposita convenzione, previa acquisizione del nulla-osta dell'Ente proprietario della strada, la costruzione di impianti di distribuzione di carburante per autotrazione.

Parametri urbanistici

La superficie utile massima realizzabile globalmente (escluse le pensiline e gli impianti tecnologici) è rapportata all'estensione dell'area di pertinenza dell'impianto ed è calcolata, in coerenza con le disposizioni regionali vigenti, come segue:

Uf = 0,30 mq/mq

Altezza massima = 5 m per le funzioni di tipo U1 lettera d) ed e);

Le pensiline e gli impianti tecnologici, comprensivi delle strutture per autolavaggi quando non inserite all'interno di edifici, non costituiscono Superficie coperta.

Ulteriori prescrizioni

Tutti i nuovi impianti generici devono essere dotati di autonomi servizi all'automobile ed all'automobilista. Possono inoltre essere dotati anche di attività commerciali integrative su superfici non superiori a quelle definite dall'art. 4, comma 1, lettera d), del d.lgsl. 31 marzo 1998 n. 114.

I nuovi impianti dotati di apparecchiature self-service post-pagamento devono essere in possesso dei requisiti di cui al comma precedente ed inoltre essere dotati, oltre che di autonomi servizi all'automobile ed all'automobilista, anche di attività commerciali integrative su superfici non superiori a quelle definite dall'art. 4, comma 1, lettera d) del d.lgsl. 114/1998.

Le caratteristiche funzionali, dimensionali e di localizzazione degli impianti di distribuzione di carburante dovranno essere conformi alle norme programmatiche regionali di razionalizzazione e ammodernamento della rete distributiva carburanti.

Deve essere prevista la raccolta ed il trattamento delle acque di dilavamento del piazzale in conformità alla normativa ambientale vigente.

Nel caso in cui i nuovi impianti si collochino a confine con aree agricole, devono essere realizzate siepi perimetrali arboree ed arbustive che ne limitino la visibilità, da realizzare con specie autoctone.

I nuovi impianti non dovranno comunque essere localizzati in prossimità di zone residenziali o comunque di edifici destinati ad abitazione

Art 3.2.16 - Zona "D4" - Zone e impianti fissi per la lavorazione dei materiali litoidi

Descrizione

Comprende le aree produttive esistenti per lo stoccaggio e la lavorazione degli inerti.

Destinazioni d'uso

Gli usi ammessi sono quelli relativi alle attività di estrazione di minerali, da miniera o da cava, nonché le attività di frantumazione di pietre e minerali fuori dalla cava di tipo U9.

Modalità di intervento

Il piano si attua con Piano Urbanistico Attuativo che consenta esclusivamente la realizzazione di fabbricati di servizio all'attività già esistente congiuntamente alla realizzazione di interventi necessari al conseguimento di obiettivi di tutela ambientale anche in riferimento agli ambiti circostanti gli impianti stessi.

Tale Piano Urbanistico Attuativo dovrà in particolare prevedere:

- uno studio idraulico approfondito relativo alla "Riduzione del rischio idraulico connesso alle esondazioni" e delle direttive contenute nel Piano di Assetto Idrogeologico;

- gli interventi necessari per migliorare l'inserimento ambientale delle strutture esistenti e di progetto e per la mitigazione degli impatti ambientali derivanti dalla attività in atto, relativamente alle condizioni di esondabilità dell'area e alla qualità delle acque superficiali;
- la mitigazione paesaggistica tramite opportune recinzioni a verde da realizzarsi con l'utilizzo di specie autoctone, delle intere aree interessate.

Parametri urbanistici

H max = < = all'altezza massima esistente

c) Ivl = >= 1 , con un minimo di ml 10,00

Q = 5% della Sf

Ulteriori prescrizioni

Per le attività di cui al presente articolo è fatto obbligo dell'installazione degli impianti di depurazione e degli accorgimenti tecnologici prescritti dai competenti uffici dell'U.S.L. al fine di conseguire la prevenzione e la tutela da qualsiasi forma di inquinamento ambientale.

Art 3.2.17 - Zona "D5" – Zona produttiva per attrezzature tecnologiche private.

Descrizione

Tali zone sono destinate alla realizzazione, adeguamento e riqualificazione d'impianti ed attrezzature, per la gestione ambientale, delle reti tecnologiche al servizio della collettività e relativi edifici di servizio. Comprende le aree esistenti interessate dalle due centrali elettriche e da altri impianti tecnologici privati;

Appartengono a tale categoria d'attrezzature:

- società del gas e relativi impianti generali di distribuzione;
- società elettriche e impianti per la distribuzione dell'energia;
- installazione di impianti fotovoltaici .

Ad integrazione di tali attrezzature , ad esclusione degli impianti fotovoltaici, è consentita la realizzazione d'uffici, laboratori scientifici e rimesse, connessi con le destinazioni previste in tali zone, nonché abitazioni per il solo personale di sorveglianza e manutenzione.

Destinazioni d'uso

Gli usi consentiti sono quelli di tipo U14 lettere, a) , b), g), h)

Modalità di intervento e Parametri urbanistici

Nelle zone per attrezzature tecniche e tecnologiche il piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri:

Uf. = 0,45 mq/mq (per attrezzature e impianti coperti)

Parcheggi di urbanizzazione primaria: 5 mq/100 mq di sf

Ivl. = 0,5 con un minimo di m 5 dai confini di proprietà e dalle strade.

ART 3.2.18 - Zona "D6" – Aree pertinenziali

Nelle zone specificatamente individuate sulle tavole di RUE sono consentiti interventi di sviluppo delle attività industriali o artigianali secondo le procedure previste dall'art 14 bis della Legge regionale 20/2000 e s.m. La capacità edificatoria da localizzare in dette aree dovrà essere trasferità da aree contigue a destinazione produttiva.

Sezione 5 – Zone agricole

Art 3.2.19 - Norme generali per le zone agricole

1 L'attuazione degli interventi in zona agricola sono riservate esclusivamente ai soggetti singoli o associati aventi la qualifica di imprenditori agricoli a titolo principale o .al coltivatore diretto proprietario e al coltivatore diretto affittuario che dedica all'attività agricola almeno il 30% del tempo di lavoro complessivo e ricava da tale attività almeno il 30% del proprio reddito di lavoro.

2 Le modalità di attuazione sono il titolo abilitativi edilizio e in casi particolari il Piano di Sviluppo Aziendale (PSA) con obbligo comunque di rispettare le prescrizioni per quanto concerne il corretto inserimento degli interventi edilizi nell'ambiente e nel paesaggio.

3 Ai fini dell'applicazione degli indici in zona agricola l'unita' minima per l'intervento è costituita dall'azienda agricola singola o associata e ai fini del dimensionamento dell'intervento vengono computate le superfici dei terreni in proprietà e le superfici dei terreni in affitto o con altro titolo di godimento, di cui sia dimostrata la disponibilità per un periodo non inferiore a 5 anni.

Descrizione

Le zone agricole sono destinate all'esercizio dell'agricoltura e delle attività strettamente connesse con la stessa.

Tali zone sono edificabili per intervento diretto nel rispetto delle norme del PSC nonchè dei criteri, degli indici e dei parametri di seguito illustrati, fatte salve eventuali prescrizioni più restrittive che discendono dalla applicazione di leggi specifiche attinenti la materia.

Le zone agricole si dividono in:

- Zone agricole normali (E1)
- Complessi rurali (E2)

Art 3.2.20 - Possibilità di superamento degli indici urbanistici ed edilizi per l'edificazione in zona agricola

1 I limiti di edificabilità e gli altri parametri urbanistici ed edilizi stabiliti nelle zone agricole che regolamentano l'attività edificatoria in seguito all'approvazione di un Piano di Sviluppo Aziendale e/o interaziendale (PSA), nell'ambito degli obiettivi produttivi stabiliti dal PSA stesso.

2 Gli interventi edilizi previsti dal Piano di Sviluppo Aziendale e/o Interaziendale dopo l'approvazione del Piano stesso, sono comunque sottoposti alla procedura di richiesta del titolo abilitativo.

3 Il PSA è pertanto obbligatoriamente richiesto nei seguenti casi:

- per le aziende agricole che per documentate esigenze produttive, intendano realizzare opere eccedenti i limiti previsti dalle norme di zona;

- per le aziende agricole che intendano concentrare le possibilità edificatorie di appezzamenti di terreno situati in comuni limitrofi; in questo caso è pero' indispensabile che il PSA sia accompagnato da atto unilaterale d'obbligo per la trascrizione dei vincoli di inedificabilità alla conservatoria degli Atti Immobiliari.

Art 3.2.21 - Zona "E1" - Agricola normale

Descrizione

Comprende i terreni e gli edifici prevalentemente destinati alla normale attività agronomica.

Destinazioni d'uso e Parametri urbanistici

Gli usi ammessi e i parametri urbanistici per la nuova costruzione e per gli interventi sull'esistente sono i seguenti:

A1 - Abitazioni rurali

Sm >= 30000 mq di superficie del fondo agricolo

nuova abitazione: Su = 280 mq per ogni nucleo familiare

recupero di fabbricati colonici esistenti: quella ricavabile dal recupero del fabbricato colonico od in alternativa 280 mq per ogni nucleo familiare

H max = m 7.50, o quella esistente + 20% se superiore

Ivl= >= 1 ovvero quella esistente se inferiore

A2 - Costruzioni rurali di servizio per il diretto svolgimento di attività agricole aziendali o interaziendali attuabili ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale con Sm >= 10000 mq

Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,020 mq/mq;

A3 - Allevamenti zootecnici aziendali di tutti i tipi.

Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,020 mq/mq;

di cui al massimo di 0,003 mq/mq potrà essere destinato ad allevamenti integrativi (suinicoli, etc.) dell'azienda agricola, nel limite comunque di mq 300;

Vl = >= 1 ovvero quella esistente se inferiore

Distanze =i fabbricati di stabulazione e/o allevamento dovranno distare almeno 100 metri dal perimetro di centro urbanizzato.

Aziende esistenti e già provviste di fabbricati residenziali alla data di adozione del previgente PRG: A2 = esistente + 40%; A3 = esistente + 10%

A4 - Allevamenti zootecnici intensivi purché localizzati attraverso delibera del Consiglio Comunale da attuarsi per intervento diretto in conformità agli indici e alle prescrizioni dell'uso A2 di cui al presente articolo.

A5 - Impianti produttivi aziendali o interaziendali per la prima lavorazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici purché localizzati attraverso delibera di Consiglio Comunale ed attuati per intervento diretto in conformità agli indici e alle prescrizioni dell'uso A2 di cui al presente articolo.

A6 - Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole singole o associate e per il territorio agricolo purché localizzati attraverso delibera di Consiglio Comunale ed attuati per intervento diretto ed applicando gli indici del relativo uso.

A7 - Serre fisse di tipo aziendale (A.7.1) o industriale (A.7.2) purché queste ultime siano localizzate attraverso delibera di Consiglio Comunale ed attuati per intervento diretto su una superficie minima di 10000 mq con Uf = 0.45 mq/mq e H max = m 6.50, Vl = >= 1

A8 - Infrastrutture al servizio del territorio e delle aziende agricole

Vl = >= 1 ovvero quella esistente se inferiore

A9 - Allevamenti ittici ad uso produttivo attuabili previa presentazione di relazione geologica su una superficie minima di 10000 mq con un Uf = 0.03 mq/mq, H max = m 6.50; Vl >= 1; distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona = m. 5 e limiti di arretramento del RUE; A10 - Lagoni di accumulo per liquami zootecnici previa presentazione di relazione geologica e rispetto delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia

A11 - Altre opere di trasformazione del suolo agricolo

Nelle zone E1 è altresì ammessa l'installazione di strutture leggere per manifestazioni stagionali, richieste ad Associazioni, Enti Pubblici e comunque non di interesse privato, espressamente non legate all'attività agricola e che non determinano inquinamento idrico, ambientale e acustico.

Modalità di intervento

In questa zona il piano si attua per intervento diretto nel rispetto delle norme generali.

Art 3.2.22 - Zona "E2" – Complessi rurali

Descrizione

Comprende i terreni e gli edifici non più funzionali all'attività agricola individuati negli elaborati RUE.T01 (territorio extraurbano) e RUE.T02 (territorio urbano).

L'attuazione degli interventi di recupero degli edifici esistenti alla data di adozione del presente RUE e non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola è subordinata ad una variante al RUE di cui all'art. 1.1.3 ultimo comma, alle seguenti condizioni:

- Presentazione di un progetto che preveda il recupero, il ripristino o la sostituzione degli elementi significativi dell'impianto edilizio esistente (che andranno opportunamente rilevati e documentati negli elaborati di progetto relativi allo stato di fatto) con possibilità di trasformazioni più radicali per gli elementi strutturali e distributivi di nessun valore fino ad arrivare ad un organismo edilizio anche diverso da quello esistente per quanto riguarda le funzioni d'uso, gli schemi distributivi, i prospetti interni, la dotazione di impianti tecnologici ma conservando tuttavia i caratteri planovolumetrici dello stato di fatto, i tipi di copertura originari e di valore, la linearità e la modularità dei prospetti di facciata. Il progetto dovrà inoltre rispettare le misure di mitigazione e compensazione previste dalla Valsat.
- Nel progetto, di cui al precedente punto, è inoltre prescritta l'eliminazione degli elementi incongrui rispetto al carattere ambientale della zona (tapparelle e avvolgibili, intonaci sintetici, rivestimenti plastici, materiali e particolari costruttivi incongrui) e l'eliminazione delle superfetazioni precarie anche quando le stesse non siano specificatamente indicate sulle tavole di RUE o certicate alla data di adozione del presente RUE.

A corredo del progetto d'intervento dovranno essere inoltre presentati:

- il rilievo grafico e fotografico dello stato di fatto;
- la relazione storico - critica;
- la relazione illustrativa con la motivazione delle scelte progettuali.

Fino all'approvazione della variante urbanistica al RUE gli edifici esistenti non più funzionali all'attività agricola potranno mantenere gli usi in essere anche attraverso interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione edilizia con vincolo parziale secondo le categorie d'intevento assegnate dal RUE.
Per gli edifici esistenti all'inetrno delle zone E2 e funzionali all'attività agricolo valgono le disposizioni per le zone E1.Per attività agrituristiche si intendono le seguenti attività di ricezione ed ospitalità esercitate in azienda dagli imprenditori agricoli:

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.

2. 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. I limiti dimensionali all'ospitalità possono essere derogati nei casi previsti dalla legislazione regionale in materia.

3. 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.

4. Le camere possono essere organizzate in appartamenti agrituristici indipendenti. Le piazzole devono essere adeguatamente attrezzate e prive di strutture fisse.

5. Possono essere utilizzati per le attività agrituristiche tutti gli edifici, sia a destinazione abitativa che strumentali all'attività agricola, esistenti sul fondo.

6. Il recupero e riuso del patrimonio edilizio dell'azienda agricola ai fini dell'ospitalità agrituristica dovrà avvenire nel rispetto delle modalità e delle categorie d'intervento definite all'interno del Regolamento Urbanistico Edilizio.

7. E' ammesso l'ampliamento dei fabbricati esistenti all'interno dell'azienda agricola sino al soddisfacimento del numero massimo di camere previste per l'ospitalità agrituristica.

8. E' ammessa la realizzazione di nuove costruzioni da destinare a servizi accessori per l'attività agrituristica nel rispetto della potenzialità edificatoria agricola consentita all'interno di ciascuna zona agricola.

9. Per servizi accessori si intendono locali di servizio (bagni non funzionali all'attività principale di ospitalità, spogliatoi, ripostigli, disimpegni e altri locali senza permanenza fissa di persone) o spazi tecnici per attrezzature ed impiantistica (locali caldaia, condizionamento, trattamento acque ed altre attrezzature ed impiantistiche).

10. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, compresi gli ampliamenti, devono essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche, nonché delle caratteristiche paesaggistico-ambientali dei luoghi, così come specificato all'interno del Regolamento Urbanistico Edilizio.

11. Al fine di garantire alle persone disabili la fruizione delle strutture e dei servizi connessi alle attività agrituristiche, devono comunque essere garantiti i requisiti di accessibilità ad almeno una camera con relativo bagno nell'ambito della ricettività ed alla sala ristorazione e ad un bagno quando è prevista l'attività di somministrazione di pasti e bevande.

Art 3.2.23 - Disposizioni generali per il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola

Gli edifici rurali in zona E1 , non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola (residenziali e non) potranno essere recuperati e/o utilizzati a parità di superficie utile con i parametri di cui ai commi successivi.

Per gli edifici con originaria funzione abitativa e per gli edifici di valore storico-architettonico, storico-culturale e testimoniale-ambientale individuati negli elaborati RUE.T01 (territorio extraurbano) e RUE.T02 (territorio urbano) sono consentiti i seguenti usi:

- per fini abitativi extragricoli (uso U1);

- per la realizzazione di pensioni, locande, trattorie, alberghi (uso U2);

- per l'insediamento di attività collettive pubbliche o di uso pubblico (usi U12; U13;).

negli altri edifici rurali dismessi:

- per usi produttivi artigianali di tipo U4;

- per usi produttivi artigianali di tipo U5;

- per l'insediamento di attività collettive pubbliche o di uso pubblico (usi U12; U13).

in tutti gli altri edifici

- per l'insediamento di attività collettive pubbliche o di uso pubblico (usi U12; U13).

Sezione 5 – Dotazioni territoriali

Art 3.2.24 - Zona per servizi pubblici e di interesse pubblico

Nella cartografic di RUE sono delimitate e specificate le diverse tipologie di servizi e attrezzature, ivi incluse quelle individuate nelle aree assoggettate alle disposizioni del previgente PRG le quali, successivamente al loro collaudo, sono recepite nella cartografia di RUE.

Le zone per servizi pubblici e di interesse pubblico, per attrezzature tecnologiche e di servizio sono così divise:

- Zona G1 – Attrezzature scolastiche e di interesse comune;

- Zona G2 - Verde pubblico attrezzato;

- Zona G3 – Parcheggi;

- Zona G4 – Dotazioni territoriali di progetto;

Art 3.2.25 - Zona "G1" – Attrezzature scolastiche e di interesse comune

Descrizione

Tali zone sono destinate alla realizzazione degli edifici e relativi servizi per le scuole dell'obbligo, nonché servizi religiosi, sociali, culturali, assistenziali, sanitari, poste, protezione civile, ecc…

Destinazioni d'uso

Gli usi ammessi sono quelli di tipo U12.

Modalità di intervento

In tali zone il piano si attua per intervento diretto.

Parametri urbanistici

a) Sm = Superficie dell'area di pertinenza di ogni singolo servizio come viene deliberata in sede di approvazione dei progetti esecutivi;

b) Uf = massimo 0,60 mq/mq di Sf, ovvero quello esistente nello stato di fatto se è già superiore;

c) Q = massimo 60% della Sf, ovvero quello esistente nello stato di fatto se è già superiore;

d) Vl = quello esistente per le parti edificate; >= 0,5 per le nuove costruzioni e gli ampliamenti;

e) distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona: quella esistente per le parti edificate; 5 metri per le nuove costruzioni e gli ampliamenti fatta comunque salva l'indicazione grafica di un diverso anche se più ridotto limite dal confine di zona;

f) distanza minima dalle strade: quella esistente per le parti edificate; limiti di arretramento del RUE e D.M. 2/4/1968 N. 1444 per gli ampliamenti e le nuove costruzioni;

g) H max = 10,50 con un massimo di 3 piani utili fuori terra;

h) aree permeabili sistemate a verde = minimo 20% della Sf;

Art 3.2.26 - Zona "G2" - Verde pubblico attrezzato

Descrizione

Nelle zone a verde pubblico attrezzato sono ammesse le sistemazioni a parco, attrezzature per il gioco dei ragazzi e piccole costruzioni limitatamente a chioschi ed edicole, le attrezzature sportive.

Destinazioni d'uso

Gli usi ammessi sono quelli di tipo U13

Modalità di intervento

In tali zone il piano si attua per intervento diretto.

Parametri urbanistici

Parco – uso U13 lettera a)

a) Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,05 mq/mq;

b) S1 = aree di urbanizzazione primaria come da P.R.G.;

c) H max = 4,00 m;

d) Vl = 0,5

e) distanza minima dai confini = 5,00 m,

Attrezzature sportive– uso U13 lettera b)

a) Sm = superficie dell'area asservita all'impianto in sede di approvazione dei progetti esecutivi;

b) Q = massimo 30% dell'area d'intervento;

c) Uf = 0,30 mq/mq dell'area d'intervento (limite da osservarsi solo per eventuali impianti coperti);

d) Vl = quello esistente per le parti edificate; >= 0.5 per le nuove costruzioni e gli ampliamenti;

e) distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona = quella esistente per le parti edificate, 5 metri per le nuove costruzioni e gli ampliamenti fatta comunque salva l'evidenziazione grafica sulle tavole di RUE di un diverso, anche se più ridotto, limite di arretramento dal confine di zona;

f) distanza minima dalle strade = quella esistente per le parti edificate, limiti di arretramento del RUE e D.M. 2/4/1968 N. 1444 per gli ampliamenti e le nuove costruzioni;

g) H max = in relazione alle esigenze;

h) aree permeabili sistemate a verde = minimo 30% dell'area d'intervento;

Art 3.2.27 - Zona "G3" - Parcheggi

Descrizione

Comprende le aree esistenti riservate alla realizzazione del sistema dei parcheggi pubblici o di uso pubblico di urbanizzazione primaria o secondaria.

Le zone a parcheggio sono destinate agli spazi per la sosta veicolare.

L'individuazione dei parcheggi è prevista secondo le modalità seguenti:

- nelle zone già insediate attraverso apposita simbologia nelle tavole di RUE;

  In sede di progettazione della rete stradale primaria e secondaria potranno essere previsti nuovi spazi di sosta nelle aree di rispetto stradale;

- nelle zone di futuro insediamento nelle quantità specificate della normativa di zona ed in aree da individuare in fase di attuazione del RUE.

  I parcheggi dovranno essere ubicati in adiacenza alla sede viaria e comunque immediatamente accessibili e dovranno comunque essere localizzati all'esterno delle recinzioni.

In ogni caso dove tali aree risultassero carenti rispetto agli standards richiesti per le diverse destinazioni d'uso, andranno opportunamente integrate in sede di attuazione degli interventi edificatori; in tale sede e nell'ambito delle aree appartenenti alla medesima proprietà, potranno altresì essere ricollocate in pari quantità le aree di parcheggio pubblico di urbanizzazione primaria individuate in cartografia quando l'individuazione cartografica operata in sede di RUE si dimostrasse, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, meno utile alle necessità di parcamento sottese.

Parametri urbanistici

Le aree di parcheggio pubblico sono di norma inedificabili e non potranno essere occupate da costruzioni permanenti di nessun genere anche se amovibili o prefabbricate.

Negli interventi di realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico è consentita la piantumazione delle aree in ragione di una pianta d'alto fusto sempreverde o di specie autoctona ogni 2 posti macchina, sempreché il posizionamento delle alberature in argomento sia fatto in modo da non pregiudicare la corretta circolazione dei veicoli a motore e, ove possibile, avvenga prevedendo opportuni cordoli di protezione e uno spazio permeabile adeguato intorno al fusto delle piante messe a dimora.

Modalità di intervento

L'individuazione delle aree di parcheggio pubblico nell'ambito delle zone sottoposte nel RUE ad intervento urbanistico preventivo o a permesso di costruire convenzionato ha valore indicativo sia per ubicazione che per quantità dovendosi garantire comunque, per ciascuna destinazione d'uso dei fabbricati in progetto, le quantità minime richieste e dovendosi predisporre la soluzione definitiva dell'assetto urbanistico del comparto in conformità ai progetti approvati.

La realizzazione dei parcheggi dovrà avvenire nel rispetto dei progetti esecutivi approvati dall'Amministrazione Comunale o secondo le caratteristiche tecniche descritte nel RUE o

comunque concordate coll'Amministrazione Comunale in mancanza di progetti esecutivi specifici.

Le piazzole di ritorno evidenziate sulle tavole di RUE quando ricadono nelle zone omogenee F, G ed E sono indicative e potranno essere realizzate anche in difformità rispetto al disegno riportato sulla cartografia di piano purché ciò avvenga su parere conforme dell'Ufficio Tecnico Comunale nel rispetto delle caratteristiche altimetriche e storiche dei luoghi interessati.

Sezione 6 - Attrezzature tecnologiche e di servizio

Art 3.2.28 - zona F1 - Dotazioni ecologiche ed ambientali

Descrizione

Tali zone sono destinate alla realizzazione, adeguamento e riqualificazione d'impianti ed attrezzature, per la gestione ambientale, delle reti tecnologiche al servizio della collettività e relativi edifici di servizio di proprietà pubblica.

Appartengono a tale categoria d'attrezzature:

- aziende del gas e dell'acqua e relativi impianti generali di distribuzione;
- aziende elettriche e impianti per la distribuzione dell'energia;
- aziende di trasporto pubblico e relativi depositi;
- impianti di depurazione di fognature pubbliche.

Ad integrazione di tali attrezzature è consentita la realizzazione d'uffici, laboratori scientifici e rimesse, connessi con le destinazioni previste in tali zone, nonché abitazioni per il solo personale di sorveglianza e manutenzione e attrezzature ed impianti di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti alle attività.

Destinazioni d'uso

Gli usi consentiti sono quelli di tipo U14.

Modalità di intervento e Parametri urbanistici

Nelle zone per attrezzature tecniche e tecnologiche il piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri:

Uf. = 0,6 mq/mq (per attrezzature e impianti coperti)

Parcheggi di urbanizzazione primaria: 5 mq/100 mq di sf

Vl. = 0,5 con un minimo di m 5 dai confini di proprietà e dalle strade.

Ulteriori prescrizioni

I progetti dei servizi a rete che non comportano la costruzione di edifici possono intervenire su tutte le zone pubbliche o di uso pubblico del RUE, indipendentemente dalla simbologia di piano, nel rispetto delle leggi vigenti in materia di esproprio, delle norme igienico - sanitarie e di sicurezza, delle alberature esistenti, delle condizioni di stabilita' delle aree interessate.

Per la realizzazione degli impianti di depurazione, delle aree per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, dei macelli, l'Amministrazione Comunale dovrà acquisire il parere dei competenti uffici dell'A.U.S.L. e, ove necessario, procedere ai sensi dell'Art. 15 della Legge Rg. 47/78 per localizzazioni diverse da quelle indicate sulle tavv. di P.R.G.

Art 3.2.29 - zona F2 – Attrezzature cimiteriali

Descrizione

Le aree cimiteriali comprendono le attrezzature cimiteriali ed i relativi ampliamenti.

Il RUE individua l'area cimiteriale del Capoluogo con la relativa fascia di rispetto e la fascia di rispetto dei restanti cimiteri presenti nel territorio comunale.

Destinazioni d'uso

Gli usi consentiti sono quelli di tipo U14 lettera e).

Modalità di intervento e Parametri urbanistici

Nelle aree cimiteriali possono essere consentite, a titolo precario, piccole costruzioni per la vendita dei fiori ed oggetti per il culto e per la onoranza dei defunti (uso "esercizi non alimentari con Sv non superiore a 150 mq"). Nel caso di intervento di iniziativa pubblica, possono essere realizzati servizi tecnologici e opere di urbanizzazione primaria e generale.

Indipendentemente dall'estensione delle aree cimiteriali, non sono consentite nuove costruzioni, diverse da quelle di cui ai precedenti commi, ad una distanza inferiore a m. 200 dalle attrezzature cimiteriali esistenti, salvo diversa specificazione cartografica espressa nelle tavole del RUE.

Le aree di cui ai commi precedenti, costituiscono limite territoriale da sottoporsi a disciplina particolareggiata di valorizzazione paesaggistica, finalizzata alla tutela del paesaggio e dei manufatti storici e alla loro riqualificazione spaziale e funzionale.

Art 3.2.30 - zona F3 – Aree di mitigazione paesaggistica e ambientale

Descrizione

Le aree di mitigazione paesaggistica ambientale sono destinate a nuovi interventi di piantumazione con la realizzazione di filari, siepi, boschetti, di essenze rigorosamente autoctone, finalizzate a contenere la diffusione di polveri e di altri inquinanti atmosferici e il rumore ambientale generato, oltre a garantire un adeguato inserimento paesaggistico degli interventi circostanti, anche quale elemento di connessione della rete ecologica.
All'interno delle aree di mitigazione paesaggistica ambientale sono ammessi:

a) interventi di inserimento o compenssazione paesaggistica e ambientale dell'infrastruttura viaria;
b) interventi di mitigazione degli impatti acustici e di mitigazione delle emissioi in atmosfera;
c) percorsi ciclo-pedonali;
d) sottoservizi e attrezzature tecnologiche;
e) impianti di trattamento delle acque di prima pioggia.

Art 3.2.31 - Zone per Attività estrattive (P.A.E.)

Le aree per attività di cava ed escavazione sono individuate dal piano comunale delle attività estrattive (P.A.E.).

In essa si applicano le norme tecniche di attuazione del P.A.E. vigente, sia in ordine alle quantità da prelevare, che alle modalità di raccolta del materiale, nonchè di sistemazione dei siti interessati al prelievo.

A seguito del completamento dell'attività l'area estrattiva torna alla destinazione urbanistica definita dal presente RUE.

CAPO 3 – INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Art. 3.3.1 - zona H1 - Tracciato ferroviario esistente

Descrizione

Le zone ferroviarie e le relative fasce di rispetto, sono caratterizzate dalla inedificabilità assoluta e al loro interno è vietata qualsiasi nuova costruzione; sono consentiti, tuttavia, gli interventi di ampliamento, manutenzione straordinaria delle aree, la realizzazione di recinzioni e delimitazioni delle proprietà, nonché gli impianti e le costruzioni ferroviarie con i relativi fabbricati e servizi. È altresì consentita la realizzazione di opere di mitigazione dell'impatto acustico ed ambientale prodotto dalla realizzazione e dall'esercizio delle linee ferroviarie, nonché la viabilità pubblica da realizzarsi in fregio alla ferrovia, in modo tale da garantire, in ogni caso, la realizzazione delle opere di mitigazione acustica.

Art. 3.3.2 - zona H2 - Viabilità veicolare esistente e da riqualificare

Descrizione

Tale zona coincide con le parti del territorio comunale che, nello stato di fatto e nelle previsioni del RUE, sono destinate al recepimento, alla razionalizzazione, al potenziamento e alla riqualificazione del sistema stradale.

Destinazioni d'uso

In tale zona sono consentiti tutti gli interventi edificatori e di sistemazione del suolo atti a permettere la manutenzione, la razionalizzazione, la nuova realizzazione delle strade, dei nodi stradali, delle infrastrutture tecnologiche necessarie al corretto esplicarsi della circolazione veicolare e pedonale, nonché la manutenzione e la nuova realizzazione degli impianti tecnologici a rete previa autorizzazione degli uffici competenti in relazione alle diverse categorie di strade e nel rispetto della normativa urbanistica e delle procedure vigenti.

Parametri urbanistici

Le strade sono classificate secondo le categorie evidenziate nell'art. 2.1.53, alle quali si applicano i limiti minimi di arretramento disciplinati dal medesimo art. e come definito dal Codice della Strada.

Prescizioni particolari

Nella realizzazione di nuovi percorsi ciclopedonali si dovrà prestare particolare attenzione al loro inserimento paesistico, privilegiando materiali costruttivi coerenti con il contesto territoriale.

Art. 3.3.3 - zona H3 - Corridoio di fattibilità delle strade di progetto

descrizione

La cartografia di RUE individua i corridoi di fattibilità stradale di progetto che rappresentano un corridoio viabilistico idoneo ad ospitare l'infrastruttura prevista e alla realizzazione di fasce di ambientazione, costituite dalle aree di pertinenza. Successivamente alla realizzazione dell'infrastruttura il RUE dovrà provvedere al ridisegno delle fasce di rispetto della nuova infrastruttura.

TITOLO 4 – VINCOLI E RISPETTI

CAPO I - TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI, AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE E STORICO-CULTURALI

Sezione 1 – Tutela delle aree di valore naturale e ambientale

Art. 4.1.1 - Aree di interesse naturalistico

1 Nelle aree di interesse naturalistico la pianificazione comunale assume gli obiettivi di conservazione e potenziamento del patrimonio naturalistico e della biodiversità, di conservazione e riqualificazione del suolo, del sottosuolo e delle acque e di conservazione e valorizzazione degli elementi del patrimonio storico-culturale in esse presenti.

Gli obiettivi di cui al comma 1 sono perseguiti attraverso interventi di contenimento e riduzione dei fattori che incidono negativamente sulla qualità dei siti (impatti di attività antropiche e/o mancanza di interventi gestionali), nonché interventi di ampliamento e riqualificazione degli spazi naturali e di riduzione della loro frammentazione.

Fermo restando quanto previsto dalla legislazione vigente, qualsiasi intervento nelle aree di cui al comma 1 dovrà essere corredato da uno studio contenente:

a) la descrizione degli elementi di interesse naturalistico direttamente o indirettamente interessati;

b) la valutazione della coerenza dell'intervento con gli obiettivi specifici di ciascuna area di valore naturale ed ambientale;

c) la descrizione dei potenziali impatti degli interventi previsti;

d) l'individuazione delle misure di mitigazione per eliminare o ridurre gli effetti negativi degli impatti;

e) le misure per compensare gli impatti residui;

il piano di monitoraggio per verificare l'efficacia delle misure di mitigazione proposte e l'eventuale insorgenza di impatti non previsti.

Art. 4.1.2 - Fascia A - Fascia di deflusso - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua

1 La fascia A è definita dall'alveo o canale che è sede prevalente del deflusso della corrente di piena. La fascia A è suddivisa nelle seguenti zone:

   a) zona A1, alveo attivo oppure invaso nel caso di laghi e bacini;

   b) zona A2, alveo di piena;

   c) zona A3, alveo di piena con valenza naturalistica.

2 Nella fascia A è obiettivo prioritario assicurare, compatibilmente con le condizioni di sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture esposti, il deflusso della piena di riferimento e il mantenimento o il recupero delle condizioni di equilibrio idraulico e geomorfologico dell'alveo, affinché venga favorita l'evoluzione naturale del corso d'acqua in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni dei manufatti nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra. Sono quindi ammessi e favoriti, conformemente alle direttive tecniche di settore, gli interventi di salvaguardia della dinamica fluviale e di mitigazione del rischio idraulico, oltre che gli interventi di conservazione degli spazi naturali e loro riqualificazione nel caso in cui risultino degradati.

3 Il RUE recepisce la fascia A individuata nella cartografia di PTCP, suddivisa nelle zone A1, A2 e A3. Fatta salva la specifica disciplina dettata per le singole zone fluviali, nella fascia A non sono ammessi :

a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'aspetto morfologico e idraulico dell'alveo, ad eccezione dei casi espressamente consentiti di cui al successivo comma 4;

b) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere, ad eccezione dei casi espressamente consentiti dai successivi commi del presente articolo;

c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, ad eccezione dei casi espressamente consentiti di cui alla lettera e. del successivo comma 4;

d) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, ad eccezione dei casi espressamente consentiti dai successivi commi del presente articolo.

4 Fatta salva la specifica disciplina dettata per le singole zone fluviali, nella fascia A sono invece consentiti i seguenti interventi e attività, che devono comunque assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di deflusso, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche e con la funzionalità delle opere di difesa esistenti a tutela della pubblica incolumità in caso di piena:

a) la realizzazione delle opere idrauliche e delle opere di bonifica e di difesa del suolo, comprese le attività di esercizio e manutenzione delle stesse, nonché gli interventi volti alla rinaturazione o ricostituzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica, solo se effettuati o autorizzati dalle Autorità idrauliche competenti e dagli Enti gestori del canale o dell'invaso, nel rispetto delle direttive tecniche di settore e di concerto con gli Enti gestori delle aree protette, qualora presenti;

b) i tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella fascia, per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, alle stesse condizioni stabilite per gli interventi di cui alla precedente lettera a.;

c) le occupazioni temporanee, a condizione che non riducano la capacità di portata dell'alveo e che siano realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;

d) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, fermo restando che la realizzazione di tali impianti in aree sottostanti a sbarramenti di ritenuta (briglie, traverse e dighe) deve essere autorizzata dall'ente gestore dello sbarramento;

e) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, realizzato anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali;

f) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 183 del D.Lgs. n. 152/2006, fatto salvo quanto disposto dal Capo 2° del successivo Titolo III in materia di attività di gestione dei rifiuti;

g) il completamento delle opere pubbliche o di interesse pubblico in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PTPR;

h) la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico ed attrezzature di utilità collettiva, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili e previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali, qualora la normativa ne preveda la pianificazione, a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche essenziali dell'ecosistema fluviale, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso né limitino in modo significativo la capacità di invaso e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo, evitando tracciati paralleli al corso d'acqua; a tal fine, i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, redatto secondo le modalità di cui all'art. 38 delle Norme del PAI e alle direttive tecniche di settore, e sottoposto al parere delle Autorità idrauliche competenti, che documenti l'assenza di interferenze negative rispetto alle suddette situazioni; le opere suddette riguardano:

- linee di comunicazione viaria, ferroviaria, anche se di tipo metropolitano, ed idroviaria;

- approdi e porti per la navigazione interna, comprese le opere attinenti l'esercizio della navigazione e della portualità;

- impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;

- invasi ad usi plurimi;

- impianti per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;

impianti a rete per lo smaltimento dei reflui;

- sistemi tecnologici per la produzione di energia idroelettrica e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati, con le esclusioni ed i limiti di cui all'Art. 100 del PTCP;

- aree attrezzabili per la balneazione, compresi chioschi e costruzioni amovibili e/o precarie per la balneazione, nonché depositi di materiali e di attrezzi necessari per la manutenzione di tali attrezzature;

- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, previa verifica di impatto ambientale;

i) la realizzazione delle infrastrutture stradali, degli impianti per le telecomunicazioni e per l'approvvigionamento idrico, degli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, dei sistemi tecnologici per la produzione di energia idroelettrica e il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti, con le esclusioni ed i limiti di cui all'Art. 100 del PTCP;

j) le opere sugli edifici esistenti relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, secondo le definizioni di cui alle lettere a), b), c), d), i) dell'allegato alla L.R. n. 31/2002, purché ammesse dallo strumento urbanistico vigente, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio e a garantirne la compatibilità e integrazione con il contesto ambientale, e purché le eventuali superfici abitabili siano in sicurezza rispetto alla piena di riferimento; gli interventi di ampliamento sono ammessi solo per adeguamento igienico-sanitario e tecnologico;

k) il mantenimento, la ristrutturazione e la rilocalizzazione di capanni ed altre attrezzature per la pesca ovvero per il ricovero delle piccole imbarcazioni, purché amovibili e realizzate con materiali tradizionali, evitando ogni alterazione o compromissione del corso ordinario delle acque, ogni interruzione della normale risalita verso monte del novellame, ogni intralcio al transito dei natanti ed ogni limitazione al libero passaggio di persone e mezzi di trasporto sui coronamenti, sulle banchine e sulle sponde;

l) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, ma per quantitativi non superiori a 150 metri cubi annui;

m) le estrazioni di materiali litoidi, fatto salvo quanto disposto dall'Art. 116 del PTCP in materia di attività estrattive, solo se connesse ad interventi finalizzati alla regimazione delle acque e alla rinaturazione, previste dagli strumenti settoriali di pianificazione, programmazione e progettazione sovracomunale e condotte nel rispetto delle direttive tecniche di settore;

n) la realizzazione di piste, guadi e accessi per natanti e altri sistemi di trasferimento, relativi ad attività estrattive ubicate in golena e al trasporto all'impianto di trasformazione, purché inseriti nell'ambito dei piani di settore, sottoposti a verifica di compatibilità ambientale e ripristinati, ad eccezione degli accessi per natanti qualora il loro mantenimento sia previsto in detti piani, al termine dell'esercizio; tali interventi devono consentire il deflusso della piena e non limitare la mobilità laterale del corso d'acqua;

o) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione ritenuti compatibili dal PIAE;

p) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali inerti che non si identificano come rifiuti finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;

q) ai fini della valorizzazione e fruizione delle aree di valore naturale e ambientale di cui all'Art. 60 del PTCP, la collocazione di attrezzature mobili di supporto ad attività o usi sportivi e del tempo libero, nonché la localizzazione di percorsi e spazi di sosta pedonali o per mezzi di trasporto non motorizzati, purché in condizioni di sicurezza idraulica;

r) le attrezzature per attività di studio faunistico e vegetazionale e per il rilevamento delle caratteristiche idrauliche, idrogeologiche, idrobiologiche e idrochimiche del corso d'acqua;

s) le attività escursionistiche e del tempo libero.

5 Nell'alveo inciso, zona A1, e comunque per una fascia di 10 metri dalla sponda, oltre agli interventi non ammessi nella fascia A, non sono ammessi l'edificazione, le attività zootecniche, il pascolo e l'utilizzazione agricola del suolo, comprese le coltivazioni a pioppeto, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per arboricoltura da legno, mentre sono consentite le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree solo se derivanti da interventi di bioingegneria forestale e di rinaturazione con specie autoctone, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente.

6 Nell'alveo inciso, zona A1, valgono inoltre le seguenti disposizioni:

a) gli interventi di manutenzione idraulica consentiti nella fascia A, compresi quelli finalizzati al mantenimento ed ampliamento delle aree di esondazione, devono:

- attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica;

- garantire la funzionalità ecologica degli ecosistemi, la tutela della continuità ecologica, la conservazione e l'affermazione delle biocenosi autoctone;

- migliorare le caratteristiche naturali dell'alveo, salvaguardando la vegetazione di ripa, con particolare riguardo alla varietà e alla tutela degli habitat caratteristici;

- essere effettuati in maniera tale da non compromettere le funzioni biologiche del corso d'acqua e degli ecosistemi ripariali;

b) gli interventi di rinaturazione consentiti nella fascia A, costituiti da riattivazioni o ricostituzioni di ambienti umidi, ripristini e ampliamenti delle aree a vegetazione spontanea autoctona, devono assicurare la funzionalità ecologica, la compatibilità con l'assetto delle opere idrauliche di difesa, la riqualificazione e la protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata, la tutela e la valorizzazione dei contesti di rilevanza paesistica e la ridotta incidenza sul bilancio del trasporto solido del tronco fluviale interessato, nel rispetto delle direttive tecniche di settore.

7 Nell'alveo di piena, zona A2, oltre a quanto consentito per la fascia A, sono ammessi, compatibilmente con le condizioni di rischio idraulico e fatto salvo quanto stabilito dal precedente comma 5, in merito al rispetto dell'area di sponda, e dal Titolo I della Parte terza del PTCP in merito al territorio rurale:

a) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto idraulico-morfologico e ambientale della fascia;

b) la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri, se strettamente necessarie alla conduzione agricola del fondo;

c) la realizzazione di capanni e ricoveri per i mezzi agricoli purché amovibili e realizzati con materiali tradizionali;

d) le normali pratiche agricole, purché compatibili con l'ambiente fluviale ed attuate con l'utilizzo di metodi di coltivazione che tendano ad eliminare o ridurre i fertilizzanti, i fitofarmaci e gli altri presidi chimici ed a migliorare le caratteristiche naturali delle aree coltivate, ossia con le tecniche agronomiche riportate nei Disciplinari di produzione integrata previsti dalle normative regionali vigenti;

e) le attività silvicolturali se realizzate attraverso accorgimenti nelle modalità di impianto che possano migliorare la compatibilità ambientale;

f) le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, nei limiti della legislazione e regolamentazione regionale vigente;

g) la riqualificazione e il potenziamento degli impianti per lo sport ed il tempo libero esistenti a gestione pubblica o privata, purché connessi con l'ambiente fluviale ma in sicurezza idraulica e nel rispetto ed in armonia con il sistema ambientale, escludendosi in ogni caso l'ampliamento dei campeggi.

8 Nell'alveo di piena con valenza naturalistica, zona A3, oltre agli interventi non consentiti per le zone A1 e A2, non è ammessa l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali spontanee non autoctone, o comunque nocive per l'ambiente acquatico, né l'installazione di sostegni per elettrodotti e di impianti per le telecomunicazioni in genere, mentre sono ammesse le attività di cui alle lettere a., b., d., i., j. di cui al comma 2 dell'Art. 18 del PTCP, purché non in contrasto con la disciplina generale della fascia A e realizzate preservando le condizioni di sicurezza idraulica.

Art. 4.1.3 Fascia B - Fascia di esondazione - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua

1 La fascia B è definita dalla porzione di territorio esterna alla fascia A interessata da inondazioni al verificarsi dell'evento di piena con tempo di ritorno di 200 anni. La fascia B é suddivisa nelle seguenti zone:

a) zona B1, di conservazione del sistema fluviale;

b) zona B2, di recupero ambientale del sistema fluviale;

c) zona B3, ad elevato grado di antropizzazione.

2 Nella fascia B è obiettivo prioritario mantenere e ottimizzare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali del contenimento e della laminazione delle piene, conservare e migliorare le caratteristiche naturali e ambientali del sistema fluviale. Sono quindi ammessi e promossi, compatibilmente con le esigenze di officiosità idraulica, interventi di riqualificazione e rinaturazione, che favoriscano:

a) la riattivazione dei processi evolutivi naturali dell'alveo e la ricostituzione di ambienti umidi naturali;

b) il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea, allo scopo di favorire, ove possibile, gli equilibri ambientali e idrogeologici;

c) il recupero dei territori perifluviali ad uso naturalistico e ricreativo.

3 Il RUE recepisce la fascia B individuata nella cartografia di PTCP, suddivisa nelle zone B1, B2 e B3.

4 Fatto salvo quanto specificamente previsto per le singole zone fluviali, nella fascia B non sono ammessi:

a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'aspetto morfologico e idraulico dell'alveo, ad eccezione dei casi espressamente consentiti di cui al successivo comma 5;

b) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in aree idraulicamente equivalenti;

c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine;

d) lo stoccaggio o accumulo dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici e dei concimi organici, ancorché contenuti in contenitori impermeabilizzati, ad eccezione dei casi di cui al successivo comma 5.

5 Fatto salvo quanto specificamente previsto per le singole zone fluviali, nella fascia B sono invece ammessi:

a) tutti gli interventi e le attività consentiti nella fascia A, salvo quelli diversamente disciplinati dalle lettere successive del presente comma;

b) gli impianti di trattamento delle acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e la messa in sicurezza di quelli esistenti, previo parere di compatibilità dell'Autorità di bacino del fiume Po ai sensi degli artt. 38 e 38-bis delle Norme del PAI;

c) le estrazioni di materiali litoidi, solo se previste dagli strumenti settoriali di pianificazione e programmazione sovracomunale e condotte nel rispetto delle

direttive tecniche di settore, fatto salvo quanto disposto dall'Art. 116 del PTCP in materia di attività estrattive;

d) le normali pratiche agricole, fatte salve le disposizioni di cui al Titolo I della Parte terza del PTCP;

e) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico, ferme restando le disposizioni di cui all'art. 112 del D.Lgs. n. 152/2006;

f) le strade poderali ed interpoderali purché realizzate con pavimentazioni non impermeabili, le piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti nelle leggi nazionali e regionali vigenti nel sistema delle aree forestali e boschive;

g) le opere di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia, secondo le definizioni di cui alle lettere g) e f) dell'allegato alla L.R. n. 31/2002, per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento e previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa, fatte salve le limitazioni relative al territorio rurale stabilite dal Titolo I della Parte terza del PTCP;

h) gli interventi di ristrutturazione edilizia, secondo la definizione di cui alla lettera f) dell'allegato alla L.R. n. 31/2002, e gli interventi di sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di questi ultimi e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;

i) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di rischio esistente e con lo stato ambientale e paesaggistico dei luoghi.

6 Nella zona B3 vale quanto disposto nella fascia B, mentre nella zona B1 e nella zona B2, rispetto a quanto disposto nella fascia B, valgono le seguenti limitazioni:

a) le attività di cui alla lettera d. del precedente comma 5 sono ammesse purché compatibili con l'ambiente fluviale ed attuate con l'utilizzo di metodi di coltivazione che tendano ad eliminare o ridurre i fertilizzanti, i fitofarmaci e gli altri presidi chimici ed a migliorare le caratteristiche naturali delle aree coltivate, ossia con le tecniche agronomiche riportate nei Disciplinari di produzione integrata previsti dalle normative regionali vigenti;

b) le attività di cui alle lettere e. e g. del precedente comma 5 non sono ammesse.

7 Nelle aree ricadenti in fascia B di nuova individuazione rispetto ai piani territoriali (PTPR, PTCP e PAI) previgenti alla data di adozione del PTCP (16 febbraio 2009), sono fatte salve le previsioni urbanistiche vigenti alla medesima data, qualora ricadenti nelle condizioni di cui alle lettere a), b), c), d), e), f) del comma 3 dell'art. 17 del PTPR.

Art. 4.1.4 Fascia C - Fascia di inondazione per piena catastrofica – Zone di rispetto dell'ambito fluviale

1 La fascia C è definita dalla porzione di territorio esterna alla fascia B interessata da inondazioni per eventi di piena eccezionali. La fascia C si articola nelle seguenti zone:

a) zona C1, extrarginale o protetta da difese idrauliche;

b) zona C2, non protetta da difese idrauliche.

2 Nella fascia C l'obiettivo prioritario è quello di conseguire un livello di sicurezza adeguato per le popolazioni e il territorio rispetto al grado di rischio residuale, anche con riferimento all'adeguatezza delle eventuali difese idrauliche, e di recuperare l'ambiente fluviale, principalmente tramite specifici piani e progetti di valorizzazione.

3 Il RUE recepisce la fascia C individuata nella cartografia di PTCP, suddivisa nelle zone C1 e C2.

4 Nella fascia C valgono le seguenti disposizioni:

a) sono ammessi tutti gli interventi e le attività consentiti nella fascia A e B ed inoltre gli interventi e le attività non altrimenti localizzabili e compatibili con un razionale uso del suolo, purché non comportino alterazioni dell'equilibrio idrogeologico delle acque superficiali e sotterranee o modificazioni rilevanti dei caratteri geomorfologici del territorio, fatto salvo quanto stabilito dalle successive lettere del presente comma;

b) i nuovi interventi riguardanti le linee di comunicazione stradali e ferroviarie, gli aeroporti e gli eliporti sono ammessi subordinatamente a verifica di accettabilità del rischio idraulico ai sensi dei commi 10 e 11 dell'Art. 10 del PTCP, non obbligatoria in caso di tracciati stradali di livello subprovinciale e nel caso di limitate modifiche dei tracciati stradali esistenti;

c) le linee elettriche e le altre infrastrutture a rete e puntuali per il trasporto di energia, acqua e gas, anche interrate, nonché gli impianti di trattamento dei reflui, sono ammessi, ad eccezione delle linee elettriche di alta tensione e dei depuratori con potenzialità >10.000 ab/eq la cui ammissibilità è subordinata a verifica di accettabilità del rischio idraulico ai sensi dei commi 10 e 11 dell'Art. 10 del PTCP;

d) gli impianti di produzione energetica sono ammessi subordinatamente a verifica di accettabilità del rischio idraulico ai sensi dei commi 10 e 11 dell'Art. 10 del PTCP;

e) la nuova localizzazione e/o l'ampliamento di stabilimenti a rischio di incidente rilevante sono ammessi subordinatamente a verifica di accettabilità del rischio idraulico ai sensi dei commi 10 e 11 dell'Art. 10 del PTCP, nel rispetto di quanto previsto dall'Art. 90 del PTCP;

f) gli edifici di nuova costruzione riguardanti strutture residenziali, produttive, commerciali, sportivo ricreative e di ricovero e cura, compresi i relativi ampliamenti, nonché i cimiteri di nuovo impianto, qualora ricadenti all'esterno del territorio urbanizzato sono ammessi subordinatamente a verifica di accettabilità del rischio idraulico.

5 L'eventuale inadeguatezza locale della funzione di contenimento della piena assegnata alla fascia B, rilevata a seguito di accertati fenomeni di alluvionamento ovvero sulla base della valutazione delle condizioni di rischio idraulico locale di cui ai commi 10 e 11 dell'Art. 10 del PTCP, nonché a fronte di specifiche situazioni di rischio individuate dagli Enti a vario titolo competenti, tra cui principalmente quelle individuate nell'Appendice 3 dell'allegato B1.9 (R) al Quadro conoscitivo del PTCP, implica che, fino all'avvenuto adeguamento strutturale da parte delle Autorità idrauliche preposte, opportunamente validato, le aree classificate come fascia C poste a tergo del limite di fascia B sono da disciplinare cautelativamente secondo la normativa prevista per la fascia B oppure, ad esito dello studio del rischio di cui ai medesimi commi citati, secondo una disciplina commisurata allo stato di rischio rilevato ed inserita nello strumento di pianificazione comunale, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 31, comma 5, e dall'art. 28, comma 1, secondo alinea delle Norme del PAI, secondo le direttive tecniche di settore.

Art. 4.1.5 - Fascia di integrazione dell'ambito fluviale (fascia I) e fascia fluviale di rilevanza locale (fascia L)

1 La fascia di integrazione dell'ambito fluviale, denominata "fascia I", comprende l'alveo attivo e la porzione di territorio adiacente di specifici tratti del corso d'acqua, tracciati con apposito segno grafico nella tavola contrassegnata dalla lettera A1 del PTCP, caratterizzati da elementi morfologici, naturali o seminaturali, paesaggistici, storici e antropici, direttamente o indirettamente connessi al reticolo fluviale, non interessati cartograficamente dalle fasce A, B o C ma significativi nel contesto territoriale di riferimento.

2 Nella fascia di integrazione dell'ambito fluviale l'obiettivo è escludere tutte le attività non compatibili con un razionale uso del suolo, che comportino alterazioni dell'equilibrio idraulico, idrogeologico, geomorfologico e vegetazionale dei luoghi.

3 Il RUE recepisce la fascia di integrazione individuata nella cartografia di PTCP e articolata nelle seguenti zone:

- zona I1, corrispondente all'alveo attivo o inciso, come definito dalla Circolare n. 780/1907 del Ministero dei Lavori Pubblici.

- zona I2, corrispondente alla zona di integrazione, la cui ampiezza dovrà essere indicativamente intorno ai 25 metri per lato, ovvero essere rapportata allo stato dei luoghi, senza scendere al di sotto dei 10 metri per lato.

4 Ai corsi d'acqua da assoggettare a fascia d'integrazione si applicano le norme corrispondenti alla zona A1 per l'alveo attivo e quelle corrispondenti alla fascia B per la zona di integrazione posta ad una distanza di 25 metri dall'alveo attivo, fermo restando quanto previsto dalla legislazione vigente in riferimento al demanio fluviale e ai regolamenti di Polizia idraulica.

Art. 4.1.6 Biotopi umidi

1 Nei biotopi umidi individuati nell'elaborato cartografico RUE.T01, obiettivo della tutela è la conservazione e valorizzazione del loro grado di naturalità e biodiversità. Sono comprese nella categoria dei biotopi umidi le aree di ridotte dimensioni quali pozze, anche con carattere di temporaneità, conche lacustri naturali, torbiere, stagni, prati umidi, prati molli e lanche, che rappresentano sito di rifugio e riproduzione per la fauna minore e sono caratterizzate dalla presenza di habitat vegetazionali e specie floristiche di pregio. Sono invece escluse dalla categoria dei biotopi le aree realizzate mediante il ritiro ventennale dei seminativi dalla produzione per scopi ambientali, con gli aiuti previsti dai Piani di sviluppo rurale della Regione Emilia-Romagna.

2 In tali zone non sono consentiti interventi suscettibili di danneggiare l'assetto idrogeologico locale, in particolare, sono vietati gli impianti di gestione dei rifiuti, le bonifiche, le captazioni dei rii di alimentazione, le colmature delle torbiere, le escavazioni e l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali e vegetali spontanee non autoctone e, in particolare, le immissioni di specie ittiche, fatti salvi eventuali interventi di reimmissione di specie autoctone effettuate dall'Amministrazione provinciale. Eventuali interventi di modificazione di tali zone sono consentiti per la realizzazione di opere connesse alla loro conversione a riuso per fini naturalistici.

3 Gli interventi infrastrutturali e di rilevante interesse pubblico sono consentiti se non diversamente localizzabili e dovranno prevedere adeguati interventi di mitigazione e compensazione indirizzati al miglioramento ambientale.

4 In tali zone potranno essere promossi interventi di valorizzazione con la finalità di consolidarne e migliorarne la biodiversità e favorirne la fruizione a scopo didattico e ricreativo, secondo modalità non impattanti rispetto agli equilibri ecologici e in coerenza a quanto previsto nelle Linee-guida per la formazione della Rete ecologica provinciale di cui all'Art. 67 del PTCP.

5 Il mantenimento, la tutela e il miglioramento dei biotopi umidi di cui al presente articolo costituisce attuazione delle disposizioni di cui all'art. 1, comma 3, e art. 3, comma 2, della L.R n. 15/2006.

Art. 4.1.7 Rete Natura 2000

1 Il sistema della Rete Natura 2000 si compone dell'insieme dei siti denominati Zone di protezione speciale (ZPS) e Siti di importanza comunitaria (SIC) istituiti per la tutela, il mantenimento e/o il ripristino di habitat di specie peculiari del continente europeo che siano particolarmente minacciati di frammentazione ed estinzione. Gli elenchi delle specie e degli habitat menzionati sono contenuti negli allegati delle direttive comunitarie di riferimento (Direttiva 92/43/CEE e Direttiva 79/409/CEE).

2 Al termine del loro iter istitutivo, i SIC verranno designati dalla Commissione Europea come Zone speciali di conservazione (ZSC).

3 Il RUE individua le aree che compongono il sistema della Rete Natura 2000, come definite al comma 1.

4 I siti così individuati, nella loro specificità di aree di interesse comunitario, costituiscono parte integrante e strutturante dello schema direttore di Rete ecologica di livello provinciale e locale e partecipano alle indicazioni progettuali contenute nelle Norme del PTCP per la Rete ecologica.

5 Nelle aree inserite all'interno dei perimetri di Rete Natura 2000 sono applicate le misure di conservazione definite dagli Enti competenti e, ove vigenti, gli specifici piani di gestione, di cui alla L.R. n. 7/2004 e alla deliberazione della Giunta regionale n. 1191 del 30 luglio 2007, ferma restando anche l'applicazione delle disposizioni di cui al Titolo I della L.R. n. 7/2004 e delle Linee-guida approvate con deliberazione della Giunta regionale 30 luglio 2007, n. 1191 in merito alla valutazione di incidenza.

6 La valutazione di incidenza dovrà considerare, in particolare, i seguenti aspetti:

a) compatibilità con le misure di conservazione dei siti;

b) compatibilità con le prescrizioni e i pareri degli Enti gestori delle Aree naturali protette;

c) analisi delle possibili alternative di piano/progetto;

d) predisposizione di idonee e congrue misure di mitigazione e di compensazione ambientale da realizzarsi anche sulla base delle prescrizioni contenute nelle schede della valutazione di incidenza del PTCP.

7 La revisione dei perimetri e delle banche dati dei siti è di competenza della Regione Emilia Romagna, sentiti gli Enti locali e gli Enti gestori di Rete Natura 2000 territorialmente competenti, principalmente attraverso il "Programma triennale regionale per la tutela dell'ambiente" di cui alle leggi regionali n. 3/1999 e n. 6/2005.

8 Relativamente alle tutele in materia di aree non idonee alla localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti, occorre fare riferimento alle disposizioni di cui al Capo 2° del Titolo III del PTCP.

Art. 4.1.8 Progetti di tutela, recupero, valorizzazione

1 Il Progetto individuato nelle tavole RUE.T01 e RUE.T02 persegue gli obiettivi della salvaguardia delle zone di maggiore pregio naturalistico e di maggiore funzionalità ecologica. Si pone l'obbiettivo della riduzione dei fattori di pressione e disturbo antropico, della riqualificazione delle aree maggiormente degradate al fine di garantire la continuità strutturale e funzionale del corridoio ecologico, il recupero dei biotopi potenziali e l' incremento della biodiversità cosi come disciplinato dall'art. 54 delle NTA del PSC

Sezione 2 – Tutele e vincoli di natura paesaggistica

Art. 4.1.9 - Aree soggette a vincolo paesaggistico (DLgs n.42/2004 e s.m.i.)

1 Il RUE individua gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, tutelati ai sensi del DLgs. n.42/2004 e s.m.i.:

a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza;

b) le ville, i giardini e i parchi, non facenti parte dei beni culturali, che si distinguono per la loro non comune bellezza;

c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale;

d) le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

2 Il RUE individua le aree tutelate ai sensi del DLgs. n.42/2004 e s.m.i.:

a) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con RD n.1775/1933 e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

b) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;

c) i terreni coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti all'art.2, commi 2 e 6, del DLgs. n.227/2001;

d) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;

e) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal DPR n.448/1976;

f) le zone di interesse archeologico.

3 Ai beni e alle aree indicate ai commi **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** e **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** si applicano le disposizioni del DLgs. n.42/2004 e s.m.i., ad eccezione dei beni di cui al comma **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** lettera **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** che, in tutto o in parte, siano ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici e pertanto inclusi in apposito elenco redatto e reso pubblico dalla Regione Emilia-Romagna.

4 Sono inoltre sottoposti alle disposizioni del DLgs. n.42/2004 e s.m.i. gli immobili e le aree oggetto dei seguenti provvedimenti:

a) le notifiche di importante interesse pubblico delle bellezze naturali o panoramiche, eseguite in base alla L. n.776/1922;

b) gli elenchi compilati ai sensi della L. n.1497/1939;

c) i provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico emessi ai sensi della L. n.1497/1939;

d) i provvedimenti di riconoscimento della zona di interesse archeologico emessi ai sensi della L. n.431/1985;

e) i provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico emessi ai sensi del DLgs. n.490/1999;

f) i provvedimenti di riconoscimento della zona di interesse archeologico emessi ai sensi del DLgs. n.490/1999.

Art. 4.1.10 - Aree forestali e boschive

1 Sono sottoposti alle disposizioni di cui al presente articolo le formazioni estese e lineari di cui al precedente., nonché i terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi.

2 Il RUE, d'intesa con il PTCP, conferisce al sistema delle aree forestali e boschive finalità prioritarie di tutela naturalistica, paesaggistica, di protezione idrogeologica, oltre che di ricerca scientifica, di riequilibrio climatico, di funzione produttiva e turistico-ricreativa e persegue l'obiettivo dell'aumento delle aree forestali e boschive anche per accrescere l'assorbimento della CO2 al fine di rispettare gli obiettivi regionali e provinciali in attuazione degli obiettivi di Kyoto, con particolare attenzione alla fascia collinare e di pianura. Nel sistema delle aree forestali e boschive trovano anche applicazione le prescrizioni di massima e polizia forestale di cui alla deliberazione del Consiglio regionale n. 2354 del primo marzo 1995.

3 Al fine di perseguire le finalità indicate nel presente articolo, ed impedire forme di utilizzazione che possano alterare l'equilibrio delle specie autoctone esistenti, nei terreni di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente, mentre sono escluse da qualsiasi intervento di trasformazione le aree oggetto di rimboschimenti compensativi di cui al successivo comma 7:

a) la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le fasce frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al Piano regionale forestale di cui al primo comma dell'art. 3 del D.Lgs. n. 227/2001 alle prescrizioni di massima e di polizia forestale ed ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'art. 10 della L.R. n. 30/1981;

b) la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale di cui ai successivi commi 4, 5 e 6;

c) gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'allegato alla L.R. n. 31/2002, fermo restando il rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n. 42/2004, nonché ogni altro intervento sui manufatti edilizi esistenti qualora definito ammissibile dalla pianificazione comunale;

d) le normali attività silvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento ai programmi, agli atti regolamentari ed ai piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a.;

e) le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, come desumibile dalla disciplina di settore, nei limiti degli atti regolamentari e dei piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a.;

f) le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.

4 Nel sistema delle aree forestali e boschive è ammessa la realizzazione esclusivamente delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale a condizione che le stesse siano esplicitamente previste dagli strumenti di pianificazione nazionali, regionali, provinciali o comunali, che ne verifichino la compatibilità con le disposizioni del PTCP, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

5 La realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale di cui al precedente comma 6 per la cui attuazione la legislazione vigente non richieda la necessaria previsione negli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica o di settore in considerazione delle limitate dimensioni, è subordinata alla espressa verifica di compatibilità paesaggistico-ambientale effettuata dal soggetto attuatore nell'ambito delle ordinarie procedure abilitative dell'intervento, se e in quanto opere che non richiedano la VIA. In particolare, la realizzazione delle opere di interesse pubblico per la produzione e il trasporto di energia prodotta da fonti energetiche rinnovabili non previste dalla pianificazione nazionale, regionale, provinciale o comunale è ammessa qualora di interesse meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti, e comunque di potenza non superiore a 3 Mw termici o a 1Mw elettrico. Per gli impianti ammissibili resta fermo anche il rispetto delle disposizioni di cui ai successivi commi 6, 7 e 8.

6 Gli interventi di cui ai precedenti commi 3, 4 e 5 devono comunque avere caratteristiche, dimensioni e densità tali da:

a) rispettare le caratteristiche del contesto paesaggistico, l'aspetto degli abitati, i luoghi storici, le emergenze naturali e culturali presenti;

b) essere realizzati e integrati, ove possibile, in manufatti e impianti esistenti anche al fine della minimizzazione delle infrastrutture di servizio;

c) essere localizzati in modo da evitare dissesti idrogeologici, interessare la minore superficie forestale e boschiva possibile, salvaguardando in ogni caso le radure, le fitocenosi forestali rare, i boschetti in terreni aperti o prati secchi, le praterie di vetta, i biotopi umidi, i margini boschivi.

Inoltre, le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale di cui al precedente comma 3 non devono avere larghezza superiore a 3,5 metri né comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione di terreni con pendenza superiore al 60% per tratti superiori a 150 metri. Qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione ai sensi della L.R. n. 30/1981, le piste di esbosco e di servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

7 I progetti relativi alle opere di natura tecnologica e infrastrutturale di cui ai precedenti commi 4 e 5 devono essere corredati dalla esauriente dimostrazione sia della necessità della realizzazione delle opere stesse, sia dell'insussistenza di alternative, e dovranno contemplare eventuali opere di mitigazione finalizzate a ridurre gli effetti negativi derivanti dall'intervento. Il progetto relativo alle opere di natura tecnologica e infrastrutturale da realizzare in area forestale o boschiva, con esclusione degli interventi di disboscamento connessi alla realizzazione di opere di difesa del suolo, deve contemplare, altresì, gli interventi compensativi dei valori compromessi. I rimboschimenti compensativi dovranno essere preferibilmente localizzati nella fascia collinare e di pianura, ricadere all'interno del medesimo bacino idrografico nel quale è stato autorizzato l'intervento di trasformazione e concorrere all'attuazione della Rete ecologica provinciale.

8 Nei boschi ricadenti nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone di tutela naturalistica devono essere osservate le seguenti direttive:

9 nei boschi governati ad alto fusto è vietato il trattamento a taglio a raso su superfici accorpate superiori a 5.000 mq; la contiguità è interrotta dal rilascio di una fascia arborata di larghezza superiore a 100 metri; le aree vicine possono essere assoggettate al medesimo trattamento con le medesime limitazioni allorché siano trascorsi almeno 10 anni e la rinnovazione, naturale od artificiale, si sia stabilmente affermata; gli interventi silvicolturali devono favorire le specie vegetali autoctone;

a) nei boschi cedui che non abbiano subito il taglio per un numero di anni uguale o superiore ad una volta e mezzo la durata del turno minimo stabilito dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale, sono favoriti i tagli di conversione

all'alto fusto; le utilizzazioni del bosco ceduo in quanto tale sono autorizzate e disciplinate dagli Enti delegati di cui all'art. 16 della L.R. n. 30/1981, in seguito a puntuale istruttoria tecnica, da eseguirsi in relazione agli strumenti di pianificazione forestale previsti dal vigente Piano forestale della Regione Emilia-Romagna e dal comma 4 del presente articolo.

10 Le pubbliche autorità competenti sono tenute ad adeguare i propri atti amministrativi regolamentari alle seguenti direttive:

a) l'uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada, ivi compresi i sentieri e le mulattiere, nonché le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale, è consentito solamente per i mezzi necessari alle attività agricole, zootecniche e forestali, nonché per l'esecuzione, l'esercizio, l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, di rifugi, bivacchi, posti di ristoro, strutture per l'alpeggio, annessi rustici ed eventuali abitazioni, qualora non siano altrimenti raggiungibili i relativi siti, ed infine per l'espletamento delle funzioni di vigilanza, di spegnimento di incendi, ed in genere di protezione civile, di soccorso e di assistenza sanitaria e veterinaria;

b) il divieto di passaggio dei predetti mezzi motorizzati nei sentieri, nelle mulattiere, nelle strade poderali ed interpoderali, nelle piste di esbosco e di servizio forestale, è reso noto al pubblico mediante l'affissione di appositi segnali;

c) le pubbliche autorità competenti possono altresì disporre l'installazione di apposite chiudende, purché venga garantito il passaggio ai soggetti aventi diritto.

11 La disciplina di cui al presente articolo non si applica nel caso di perimetrazioni di aree ricomprese, anche parzialmente, in strumenti urbanistici attuativi cui all'art. 31 della L.R. n. 20/2000 e successive modifiche, per i Comuni dotati di PSC, ovvero di cui ai punti 1), 2), 3), 4) e 5) del secondo comma dell'art. 18 della L.R. n. 47/1978 per i Comuni dotati di PRG, già perfezionati ed attuati o in corso di attuazione alla data di adozione del PTCP. La disciplina di cui al presente articolo non si applica alle previsioni vigenti alla data di entrata in vigore del PTCP, nonché alle previsioni urbanistiche, anche solo adottate, prima dell'adozione del PTCP.

12 Relativamente alle tutele in materia di aree non idonee alla localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti, occorre fare riferimento alle disposizioni di cui al Capo 2° del Titolo III del PTCP.

Art. 4.1.11 - Esemplari arborei singoli, in gruppi isolati o in filari meritevoli di tutela ed elementi lineari

1 Gli interventi riguardanti gli esemplari arborei singoli, in gruppo o in filare tutelati con specifico Decreto regionale ai sensi della L.R. n. 2/1977 (individuati all'interno degli elaborati RUE.T01 e RUE.T02) dovranno comunque rispettare le prescrizioni ivi contenute.

2 Tutti gli esemplari arborei di maggior pregio, in gruppi o filari, dovranno essere assoggettati a specifica tutela, non potranno pertanto essere danneggiati e/o abbattuti, ma dovranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo. Qualora, per ragioni fitosanitarie o per la sicurezza di persone e cose, si rendano utili interventi non strettamente tesi alla conservazione degli elementi così classificati, tali interventi saranno sottoposti ad apposita autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Art. 4.1.12 - Aree di protezione paesaggistica

1 Le aree di protezione paesaggistica sono le aree ove la presenza di caratteri di particolare rilievo e interesse sotto il profilo paesistico, storico ed ambientale si integra armonicamente con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo.

2 In tali aree gli interventi di trasformazione e le attività di utilizzazione del suolo saranno subordinati alla:

a) conservazione, valorizzazione e promozione dei caratteri di naturalità e degli elementi caratterizzanti la qualità paesaggistico - percettiva;

b) conservazione o ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat e delle associazioni vegetali e forestali;

c) salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.

3 In tali aree viene perseguito il mantenimento dei caratteri paesaggistici, storici ed ambientali garantendo al tempo stesso un adeguato sviluppo dell'attività produttiva primaria. E' garantito il mantenimento e promosso l'arricchimento della vegetazione (filari, siepi, macchie, boschetti).

4 Nelle aree disciplinate dal presente articolo sono ammesse, previa specifica valutazione della loro sostenibilità, le trasformazioni e utilizzazioni del suolo funzionali all'esercizio delle seguenti attività:

a) interventi e attività di cui all'Art. 56, commi 9 e 10 del PTCP;

b) attività agricole finalizzate alla realizzazione di produzioni tipiche o coerenti con le caratteristiche pedoclimatiche del sito interessato, nonché attività collegate alla utilizzazione ricreativa delle risorse naturali o paesaggistiche che comportino alterazioni della morfologia naturale del terreno;

c) apertura o recupero di nuova sentieristica pedonale, ciclabile o equestre, limitatamente ai sistemi collinare e di crinale;

d) interventi di forestazione che comportino la chiusura di spazi aperti, interclusi esistenti nell'ambito di zone boscate, stante la necessità di preservare l'alternanza bosco-prato ai fini del mantenimento degli equilibri naturali.

5 Oltre all'attività agricola sono ammesse attività di carattere ricreativo, turistico e culturale, purché non comportino alterazioni dell'assetto paesaggistico ed ambientale.

6 Riguardo alle attività agricole sono ammesse le tecniche agronomiche che non comportino depauperamento o compromissione delle risorse naturali, ambientali e paesaggistiche. L'ubicazione all'interno di un Ambito agricolo di rilievo paesaggistico costituisce motivo di priorità per le aziende agricole ai fini della concessione di contributi atti a mitigare l'impatto ambientale delle coltivazioni.

7 Gli allevamenti zootecnici intensivi e non intensivi sono vietati negli invasi ed alvei dei corsi d'acqua e nella rete ecologica del reticolo minore, limitatamente all'alveo del corso d'acqua.

8 All'interno delle presenti aree l'installazione di serre per attività ortoflorovivaistiche può avvenire solo in aree appositamente individuate e disciplinate.

9 Il recupero degli edifici rurali storici esistenti deve avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche originarie, secondo le previsioni degli articoli 3.2.20 e 3.2.21. Gli interventi di recupero dovranno essere inquadrati in un progetto unitario di valorizzazione di tutto il complesso insediativo, esteso alle aree di pertinenza e con specifica indicazione delle opere atte a garantire e a migliorare la qualità paesaggistica dell'intero contesto.

Sezione 3 – AREE ED ELEMENTI RIGUARDANTI LE RISORSE STORICO - CULTURALI, TESTIMONIALI E ARCHEOLOGICHE

Art. 4.1.13 - Aree ed elementi di interesse storico – culturali e testimoniali

1 Il RUE tutela le seguenti aree ed elementi di interesse storico – culturali e testimoniali:

a) Edifici sottoposti a vincolo (DLgs 42/2004, art. 10 e 12);

b) Edifici di valore storico - architettonico

c) Viabilità storica (art. 27 del PTCP)

d) Ambiti di particolare interesse storico archeologico (art. 22 e 23 del PTCP)

1 Ogni intervento di trasformazione del territorio si attua nel rispetto degli elementi di interesse storico-ambientale che lo caratterizzano, in conformità alle prescrizioni, alle direttive e agli indirizzi contenuti nel Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) e nel PTCP.

2 L'Amministrazione Comunale promuove la collaborazione con gli enti preposti, per attivare una specifica banca dati relativa ai beni di interesse culturale sottoposti per legge alle disposizioni del DLgs. N. 42/2004 e s.m. Negli elaborati RUE.T01, RUE.T02 e

RUE.TO3 sono individuati i beni di interesse culturale, definendo adeguate prescrizioni normative per la loro conservazione e valorizzazione.

3 Le modalità di salvaguardia e valorizzazione di tali elementi saranno ulteriormente specificate negli elaborati relativi del POC, e dei PUA che interessano tali elementi.

Art. 4.1.14 - Edifici di valore storico - architettonico

1 Il RUE individua gli edifici di valore storico-architettonico e definisce gli interventi ammissibili negli stessi, nell'ambito della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.

2 Negli elaborati RUE.T01, RUE.T02 e RUE.TO3 sono articolare le categorie di intervento ammesse negli edifici storici e nelle emergenze storico – architettoniche, in particolare raccordando gli obiettivi di tutela alla esigenze di sicurezza antisismica.

Art. 4.1.15 - Edifici da sottoporre a restauro scientifico

1 Per gli edifici da sottoporre a restauro scientifico è ammesso un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio stesso, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

2 Negli elaborati RUE.T01, RUE.T02 e RUE.TO3 sono articolate le modalità di tutela degli edifici da sottoporre a restauro scientifico.

Art. 4.1.16 - Edifici da sottoporre a restauro e risanamento conservativo

1 Per gli edifici da sottoporre a restauro e risanamento conservativo, sono consentiti gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

2 Negli elaborati RUE.T01, RUE.T02 e RUE.TO3 sono articolate le modalità di tutela degli edifici da sottoporre a restauro e risanamento conservativo.

3 Negli elaborati RUE.T01, RUE.T02 e RUE.TO3 sono articolate le possibilità di realizzare interventi di ristrutturazione edilizia per eventuali parti degli edifici assoggettati dal RUE a restauro e risanamento conservativo, che risultino mancanti dei presupposti per l'assoggettamento a tale tutela, secondo le disposizioni dell'art. 2.2.6.

Art. 4.1.17 - Elementi del paesaggio storico

1 Il RUE promuove la tutela e la valorizzazione:

a) delle infrastrutture storiche del territorio rurale, che costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio, quali la viabilità storica extraurbana;

b) del sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche anche quando obliterato;

c) delle sistemazioni agrarie tradizionali,

d) dei complessi paleo - industriali

e) delle complessi agricoli storici

2 E' compito del Comune, anche in collaborazione con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, sottoporre a specifiche prescrizioni gli elementi del paesaggio storico individuati dal RUE, integrando tali elementi con la protezione di eventuali altre strutture non rilevate, ma che rivestono interesse storico-testimoniale quali: teatri storici; sedi comunali; giardini e ville comunali; cimiteri; ville e parchi; sedi storiche, politiche, sindacali o associative, assistenziali, sanitarie e religiose; colonie e scuole; negozi, botteghe e librerie storiche; mercati coperti; edicole; fontane e fontanelle; edifici termali ed alberghieri di particolare pregio architettonico; architetture tipiche della zona; opifici tradizionali; architetture contadine tradizionali; fortificazioni;

ponti e navili storici; manufatti idraulici quali chiuse, sbarramenti, molini, centrali idroelettriche, lavorieri, acquedotti, argini, canali e condotti; alvei abbandonati.

Art. 4.1.18 - Viabilità storica

1 Il RUE, in conformità alle disposizioni del PTCP, individua gli elementi facenti parte della viabilità storica urbana ed extraurbana.

2 Relativamente ai tratti di viabilità storica valgono le seguenti disposizioni:

a) sono vietate la soppressione, la privatizzazione, l'alienazione o la chiusura della viabilità storica comprensiva degli slarghi e delle piazze urbane, salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;

b) sono consentiti interventi di manutenzione e ampliamento della sede evitando la soppressione o il pregiudizio degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio presenti, quali filari alberati, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura ed altri elementi similari;

c) in caso di attuazione di interventi modificativi del tracciato storico, devono essere garantiti, per i tratti esclusi dal nuovo percorso, una fruizione alternativa e un adeguato livello di manutenzione, qualora gli stessi assolvano ad una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico;

d) è consentita la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e manutenzione delle stesse.

3 I tratti di viabilità storica ricadenti nei centri storici sono regolati dalla disciplina prevista per le zone storiche, con particolare riferimento alla sagoma, al fondo stradale e ai tracciati, nonché agli elementi di pertinenza.

Art. 4.1.19 - Zone di interesse archeologico

1 Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela e alla valorizzazione dei beni di interesse storico-archeologico, comprensivi sia delle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi di leggi nazionali o regionali, ovvero di atti amministrativi o di strumenti di pianificazione dello Stato, della Regione, di Enti locali, sia delle presenze archeologiche motivatamente ritenute esistenti in aree o zone anche vaste, sia delle preesistenze archeologiche che hanno condizionato continuativamente la morfologia insediativa. Qualunque rinvenimento di natura archeologica, anche esterno ai perimetri e alle localizzazioni individuate nella cartografia di cui al successivo comma 2, è comunque disciplinato dal D.Lgs n. 42/2004 e successive modifiche, Parte II, Beni culturali, Capo VI.

2 I siti di cui al precedente comma 1 sono individuati nelle tavole del PTCP, secondo l'appartenenza alle seguenti categorie:

a) "complessi archeologici", cioè complessi di accertata entità ed estensione (abitati, ville, nonché ogni altra presenza archeologica) che si configurano come un sistema articolato di strutture;

b1) "aree di accertata e rilevante consistenza archeologica", cioè aree interessate da notevole presenza di materiali, già rinvenuti ovvero non ancora interessati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica;

b2) "aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti", cioè aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti, aree di rispetto o integrazione per la salvaguardia di paleo-habitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici, aree a rilevante rischio archeologico.

Fra le suddette categorie, il PTCP individua inoltre i siti oggetto di decreto di vincolo specifico. Le tavole del Quadro conoscitivo del PTCP individuano ulteriori segnalazioni di siti definiti "zone di interesse archeologico".

3 Il RUE , d'intesa con il PTCP, individua "zone di interesse archeologico" negli elaborati cartografici RUE.T01 e RUE.T02 che sono assoggettate a controllo archeologico preventivo; le trasformazioni urbanistiche ed edilizie comportanti movimenti di terreno e scavi di qualsiasi natura, ivi comprese le opere pubbliche ed infrastrutturali, sono

subordinate all'esecuzione di ricerche preliminari, svolte in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni archeologici e in conformità alle eventuali prescrizioni da questa dettate, volte ad accertare l'esistenza di complessi e/o materiali archeologici e la compatibilità degli interventi proposti con gli obiettivi di tutela, in funzione della eventuale individuazione di aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione. La carta delle potenzialità archeologiche costituisce lo strumento di supporto per tale attività conoscitiva e valutativa del territorio. Qualora tali aree, a seguito dell'esecuzione delle ricerche preliminari, risultino in tutto o in parte libere da complessi e/o materiali archeologici, per i rispettivi ambiti di riferimento varranno le previsioni successivamente definite dalla pianificazione comunale; in caso di ritrovamento di complessi e/o materiali archeologici, si applicano le disposizioni vigenti in materia.

Art. 4.1.20 - Zone di tutela della struttura centuriata

1 Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela degli elementi della centuriazione ed alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio rurale connotato da una particolare concentrazione di tali elementi quali: le strade, le strade poderali ed interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione, nonché ogni altro elemento riconducibile attraverso l'esame dei fatti topografici alla divisione agraria romana.

2 Il RUE, d'intesa con il PTCP, individua negli elaborati cartografici RUE.T01 e RUE.T02 le zone e gli elementi di cui al primo comma indicando:

a) gli ambiti con presenza di elementi diffusi;

b) gli elementi localizzati.

Per tali ambiti ed elementi valgono le disposizioni di cui ai successivi commi del presente articolo.

3 Le aree di cui al precedente comma 2, fermo restando quanto stabilito al successivo comma 4, hanno di norma destinazione d'uso rurale e sono conseguentemente assoggettati alle relative disposizioni, con le ulteriori prescrizioni che seguono:

a) è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi della centuriazione come indicati al precedente comma 1 del presente articolo; qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie deve possibilmente riprendere l'orientamento degli elementi localizzati della centuriazione e andranno comunque motivate la scelte dell'intervento;

b) gli interventi di nuova edificazione, sia di annessi rustici che di unità edilizie ad uso abitativo funzionali alle esigenze di addetti all'agricoltura, eventualmente previsti, devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e con la direzione degli assi centuriati presenti in loco e costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.

4 Nelle zone di tutela della struttura centuriata sono comunque consentiti:

a) qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti definito ammissibile dallo strumento urbanistico, come classificato nell'allegato alla L.R. n. 31/2002, ovvero in conformità agli artt. 36 e 40 della L.R. n. 47/1978;

b) il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PTPR per gli ambiti da questo individuati, ed al 26 gennaio 1999 per gli ulteriori ambiti individuati dal PTCP previgente;

c) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di qualificazione di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 228/2001, ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;

d) la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse, ricorrendo ove possibile all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della Direttiva assunta dalla Giunta regionale con deliberazione n. 3939 del 6 settembre 1994;

e) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento

idrico, irriguo e civile e simili nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere. Sono inoltre ammesse opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

5 Le opere di cui alle lettere, d. ed e. del comma precedente, nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera c. del medesimo comma, non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della L.R. n. 30/1981, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati. Devono altresì essere contemplate, in fase di progettazione, forme di valorizzazione delle zone di cui al presente articolo.

6 Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

a) linee di comunicazione viaria e ferroviaria;

b) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti per le telecomunicazioni;

c) impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui;

d) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;

sono ammesse qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o nel PTCP o in un piano provinciale di settore conforme al PTCP stesso e si dimostri che gli interventi garantiscono il rispetto delle disposizioni dettate nel presente articolo.

7 La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui al precedente comma non si applica alle strade, agli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti. Gli interventi dovranno comunque garantire il rispetto delle disposizioni dettate nel presente articolo.

8 Oltre a quanto previsto dal presente Piano, non sono soggette alle prescrizioni di cui ai precedenti commi, ancorché indicate nelle tavole di cui all'Art. 3 del PTCP come appartenenti alle zone di tutela della struttura centuriata, le aree di cui al comma 12 dell'art. 21 del PTPR vigente secondo la specifica disciplina ivi indicata.

Sezione 4 – SALVAGUARDIA DEGLI AMBITI A PERICOLOSITA' IDRAULICA.

Art. 4.1.21 - Vincolo idraulico

1 L'Amministrazione comunale persegue l'obiettivo di mettere in sicurezza il territorio comunale da fenomeni di esondazione della rete idrografica principale e secondaria.

2 Al fine di garantire la sicurezza delle opere idrauliche e la loro accessibilità per le attività di manutenzione, all'interno delle fasce individuate dagli elaborati RUE.T01 e RUE.T02, devono essere rispettate le disposizioni definite dal R.D. 25 luglio 1904, n. 523 "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie" e s.m.i.

Sezione 5 – SALVAGUARDIA DEGLI AMBITI A VULNERABILITA' IDROGEOLOGICA.

Art. 4.1.22 - Acque destinate al consumo umano.

1 Ai fini della salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, ai sensi del comma 2, lettera a., dell'Art. 34 del PTCP, sono individuate e disciplinate:

a) le aree di tutela delle acque erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, suddivise in:

- zone di tutela assoluta delle captazioni o derivazioni;

- zone di rispetto delle captazioni o derivazioni;

b) le aree di tutela del patrimonio idrico, suddivise in:

- zone di protezione delle acque superficiali, riferite alle derivazioni e agli invasi per l'approvvigionamento idropotabile;

- zone di protezione delle acque sotterranee riferite alle aree di ricarica della falda, alle emergenze naturali della falda (sorgenti e risorgive) e alle zone di riserva;

c) le ulteriori aree meritevoli di tutela per elevata vulnerabilità locale o per specifiche necessità di protezione o di risanamento.

1 Le aree di tutela delle acque erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse di cui al precedente comma 1, lettera a., sono individuate e disciplinate secondo le disposizioni di cui all'art. 94 del D.Lgs. n. 152/2006 e le specifiche direttive regionali di settore.

2 Lo scenario provinciale delle aree di tutela concorre alla definizione delle scelte di piano e rappresenta un riferimento necessario per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale preventiva delle scelte di trasformazione. I criteri di delimitazione e la disciplina di tutela degli elementi e delle zone di protezione sono specificati nei successivi commi 4, 5, 6, 7, 8 e 9.

3 Le zone di protezione delle acque superficiali oggetto di derivazione a fini potabili sono costituite dalle aree coincidenti con l'intero bacino imbrifero di alimentazione a monte della captazione e, al loro interno, dalle aree a ridosso della presa, corrispondenti alle porzioni di bacino a monte della presa per un'estensione di 10 Kmq. Nell'ambito di tali zone valgono le seguenti disposizioni:

a) all'interno del bacino imbrifero di alimentazione, compresa l'area a ridosso della presa, la tutela è riconducibile alla disciplina finalizzata al raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale e per specifica destinazione di cui al comma 2, lettera b., dell'Art. 34 del PTCP;

b) all'interno dell'area a ridosso della presa, nelle aree non urbanizzate e non destinate all'urbanizzazione da strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati alla data di entrata in vigore del PTA, valgono le seguenti disposizioni:

- non sono ammesse le attività di gestione dei rifiuti;

- la Provincia può prevedere specifiche limitazioni allo spandimento di reflui zootecnici e di fanghi, fertilizzanti, fitofarmaci o altri presidi chimici, nell'ambito degli strumenti previsti per lo svolgimento delle funzioni connesse all'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue;

- i Comuni, nell'ambito degli strumenti di pianificazione, non possono prevedere aree destinabili a nuove urbanizzazioni e devono prevedere specifiche limitazioni finalizzate ad eliminare o ridurre scarichi diretti e dilavamenti con recapito al corpo idrico e ad evitare la compromissione quantitativa delle risorse;

c) all'interno dell'area a ridosso della presa, nelle aree non urbanizzate ma destinate all'urbanizzazione da strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati alla data di entrata in vigore del PTA e nelle aree che saranno destinate all'urbanizzazione in conformità alle disposizioni del PTCP, valgono le seguenti misure per la tutela quantitativa e qualitativa della risorsa idrica:

- il divieto di attività comportanti scarichi pericolosi;

- il divieto di attività a rischio di inquinamento;

- l'obbligo di impermeabilizzazione dei piazzali delle aree industriali;

- il divieto di attività di stoccaggio e di distribuzione di carburanti;

- la realizzazione di reti fognarie separate;

- il corretto dimensionamento degli impianti di depurazione e il loro recapito in altro corpo idrico rispetto a quello captato o a valle della derivazione;

- nel caso di prelievi idropotabili dal bacino d'accumulo, lo scarico dell'effluente nell'emissario del bacino;

- il divieto di recapito delle acque di dilavamento delle strade nel corpo idrico a monte della captazione;

d) all'interno dell'area a ridosso della presa, nelle aree già urbanizzate alla data di entrata in vigore del PTA, sulla base del censimento degli scarichi diretti nel corpo idrico approvato dalla Giunta provinciale e delle misure disposte per la messa in sicurezza o la riduzione del rischio, l'Autorità d'Ambito deve prevedere misure per la ristrutturazione degli impianti fognari e degli scarichi secondo i medesimi criteri previsti alla precedente lettera c.

4 Le zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura sono costituite dai seguenti settori di ricarica degli acquiferi: tipo A, settore caratterizzato da ricarica diretta della falda; tipo B, settore di ricarica indiretta della falda; tipo C, bacini imbriferi di primaria alimentazione dei settori di tipo A e B; tipo D, fasce adiacenti agli alvei fluviali con prevalente alimentazione subalvea. Nell'ambito di tali zone valgono le seguenti disposizioni:

a) in tutti i settori delle aree di ricarica della falda, la Provincia può prevedere specifiche limitazioni allo spandimento di reflui zootecnici e di fanghi, fertilizzanti, fitofarmaci o altri presidi chimici, nell'ambito degli strumenti previsti per lo svolgimento delle funzioni connesse all'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue;

b) in tutti i settori delle aree di ricarica della falda, sulla base del censimento dei centri di pericolo che possono incidere sulla qualità della risorsa idrica, approvato dalla Giunta provinciale ai sensi del comma 2 dell'art. 45 del PTA, secondo l'elenco di cui all'allegato 1 al Capitolo 7 delle Norme del PTA, le Province e i Comuni dispongono misure di messa in sicurezza o di riduzione del rischio e favoriscono la delocalizzazione dei centri di pericolo;

c) in tutti i settori delle aree di ricarica della falda devono essere raccolte e trattate tutte le acque di prima pioggia provenienti da nuove strade di categoria A, B e C, ai sensi del D.Lgs. n. 258/1992, e tutte le acque di prima pioggia provenienti da aree produttive, secondo quanto previsto dalla deliberazione della Giunta regionale n. 286/2005;

d) nei settori di ricarica di tipo A, B e D, nelle aree non urbanizzate e non destinate all'urbanizzazione da strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati alla data di entrata in vigore del PTA, valgono le seguenti disposizioni:

- fatte salve le previsioni di livello sovracomunale, le aree di nuova edificazione devono essere pianificate conformemente a quanto disciplinato dalla Parte terza del PTCP, con l'obbligo di collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico, ferme restando le disposizioni di cui al comma 2, lettera b., dell'Art. 34 del PTCP in materia di risparmio idrico e di corretta gestione degli scarichi;

- individuare gli interventi necessari per contrastare gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione dei terreni, garantendo le condizioni di sicurezza igienico-sanitaria e il rispetto delle tutele culturali e paesaggistiche di cui al D.Lgs. n. 42/2004;

e) nei settori di ricarica di tipo A, B e D, nelle aree non urbanizzate ma destinate all'urbanizzazione da strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati alla data di entrata in vigore del PTA e nelle aree che saranno destinate all'urbanizzazione in conformità alle disposizioni del PTCP, gli strumenti urbanistici comunali prevedono misure per la tutela quantitativa e qualitativa della risorsa idrica definendo le attività consentite, prioritariamente tramite l'esclusione dei centri di pericolo di cui all'allegato 1 al Capitolo 7 delle Norme del PTA, e le modalità di realizzazione delle infrastrutture tecnologiche e viarie; l'insediamento di nuove attività industriali non va consentito nei settori di ricarica di tipo D, mentre nei settori di ricarica di tipo A va subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:

- che non vengano previste o potenziate attività di gestione di rifiuti pericolosi;

- che non sia presente uno stato di contaminazione delle acque sotterranee tale da rendere insostenibile ulteriore carico veicolato;

- che gli scarichi permettano il collettamento in pubblica fognatura delle acque reflue di lavorazione;

- che il prelievo di acque sotterranee a scopo produttivo sia verificato alla luce di una valutazione di compatibilità con il bilancio idrico locale supportata da specifico studio idrogeologico;

f) nei settori di ricarica di tipo A, B e D, nelle aree urbanizzate alla data di entrata in vigore del PTA i Comuni e l'ATO, secondo le rispettive competenze, devono prevedere misure per la riorganizzazione della rete fognaria (separazione delle reti e messa in sicurezza della rete delle acque nere) e la messa in sicurezza della rete viaria; le stesse misure vanno previste, se necessarie, anche per gli insediamenti e le infrastrutture viarie presenti nelle aree a destinazione rurale; l'insediamento di nuove attività industriali nei settori di ricarica di tipo D va consentito nel rispetto delle condizioni elencate alla precedente lettera e. per le attività industriali nei settori di ricarica di tipo A;

g) nei settori di ricarica di tipo D non sono comunque ammessi:

- la realizzazione di nuovi distributori di carburanti;

- la realizzazione di nuovi impianti di lavaggio automezzi;

- la realizzazione di nuovi cimiteri;

h) nei settori di ricarica di tipo A, B e D, l'esercizio delle attività estrattive per le quali, alla data di approvazione del PTA, non è stata approvata la convenzione richiesta dall'art. 12 della L.R. n. 17/1991, va effettuato nel rispetto delle seguenti condizioni:

- le attività estrattive non devono comportare rischi di contaminazione della falda e sono subordinate alla definizione di progetti di recupero ambientale da effettuarsi alla cessazione dell'attività; nella formazione dei detti progetti dovrà essere valutato il potenziale utilizzo delle ex cave come bacini di accumulo della risorsa idrica;

- non sono ammessi tombamenti di invasi di cava con terreni eccedenti i limiti di qualità di cui alla colonna A del D.M. n. 471/1999;

- nei settori di ricarica di tipo D le attività estrattive vanno finalizzate prioritariamente al recupero idraulico al fine di ripristinare e favorire il rapporto fiume-falda;

i) nei settori di ricarica di tipo A, B e D le attività di gestione dei rifiuti sono disciplinate come segue:

- nei settori A e D non sono ammesse discariche di rifiuti, pericolosi e non;

- nei settori B sono consentite discariche limitatamente a rifiuti non pericolosi come da D.M. n. 471/1999, subordinandone la realizzazione a verifica di compatibilità idrogeologica a scala areale;

j) nei settori di ricarica di tipo C devono essere rispettate le medesime disposizioni di cui al precedente comma 4, lettere b., c., d., previste per le zone di protezione delle acque superficiali.

Art. 4.1.23 - Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei

1 Le zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei di cui al comma 2, lettera c., dell'Art. 34 del PTCP si identificano per condizioni di elevata permeabilità dei terreni e ricchezza di falde idriche, connotando il paesaggio dell'alta pianura provinciale. Le caratteristiche morfologiche, le peculiarità idrogeologiche e di assetto storico-insediativo, definiscono questa fascia di transizione come uno dei sistemi fisico-ambientali strutturanti il territorio provinciale.

2 Nelle zone di cui al precedente comma 1 sono vietati:

a) gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza, con la sola eccezione della distribuzione agronomica del letame o liquami e delle sostanze ad uso agrario, nel rispetto dei contenuti della specifica disciplina di settore, nonché dei reflui trattati provenienti da civili abitazioni o da usi assimilabili che sono consentiti nei limiti delle relative disposizioni statali e regionali;

b) lo stoccaggio o accumulo dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici e dei concimi organici, con la sola eccezione di appositi contenitori impermeabilizzati;

c) l'interramento, l'interruzione o la deviazione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti pozzi ed acquedotti per uso idropotabile.

Art. 4.1.24 - Elementi delle Unità di Paesaggio–Tutela e Valorizzazione del paesaggio

1 Il RUE analizza negli elaborati RUE.T05 RUE.T05.1 gli Elementi di Unità di Paesaggio, significativi nell'ambito insediativo e vegetazionale del territorio comunale; esse sono finalizzate alla salvaguardia e alla valorizzazione delle caratteristiche e degli Elementi propri delle singole sub-unità individuate.

2 Gli Elementi di Unità di Paesaggio sono definiti in quattro sub-unità di rilevanza locale:

1a) Sub - unità del fiume Po
2a) Sub - unità dell'alta pianura
5b) Sub - unità del basso corso del torrente Tidone
16b) Sub - unità sistema urbanizzato di Sarmato

3 La disciplina attuativa e di conservazione delle succitate sub - unità è dettagliata nell' elaborato RUE.N03 "SCHEDA DEI VINCOLI "

CAPO 2 – FASCE DI RISPETTO

Sezione 1 – INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'.

Art. 4.2.1 - Fasce di rispetto alla rete stradale e autostradale

Negli elaborati cartografici RUE.T01 e RUE.T02 sono individuate le fasce di rispetto stradale e autostradale in coerenza con il Codice della Strada.

Le fasce di rispetto stradale coincidono con le aree agricole comprese tra il ciglio stradale esistente o di progetto e la linea ideale che evidenzia il limite minimo di arretramento della nuova edificazione.

All'interno delle fasce di rispetto alla viabilità, in tal modo determinate, l'indicazione grafica delle sedi stradali e dei nodi stradali, ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo di intervento approvato dall'Amministrazione Comunale e dall'ente pubblico che ne abbia competenza ai sensi di legge. Nell'elaborazione dei progetti esecutivi relativi alla viabilità, dovrà essere tenuto comunque in massimo conto l'esigenza di sviluppare tracciati scorrevoli e sostanzialmente rispettosi delle indicazioni di piano. anche per quanto attiene le sezioni di progetto ed i sistemi di svincolo in corrispondenza degli incroci principali.

Le fasce di rispetto stradale, relative alle strade esistenti, determinano la distanza minima da osservarsi nell'edificazione misurata in proiezione orizzontale a partire dal ciglio della strada; a tale distanza minima va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti dai progetti approvati; pertanto nessun nuovo edificio può essere costruito in tali aree e quelli esistenti, se demoliti, possono essere eventualmente ricostruiti solo nel rispetto dei limiti di arretramento del RUE.

In dette fasce e nelle zone agricole normali ad esse adiacenti è invece consentito, a titolo precario e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli che dovranno essere realizzati in conformità alle leggi vigenti in materia e ai provvedimenti regionali conseguenti.

Le fasce di rispetto relative alla viabilità di progetto stabiliscono un vincolo di inedificabilità assoluta delle aree comprese nella fascia.

Le strade esistenti in ogni punto del territorio comunale possono subire ampliamenti ed altri interventi tesi ad adeguarle alle caratteristiche minime fissate dal RUE.

Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto stradale del RUE sono consentiti gli interventi manutentivi e conservativi delle presenti norme sempreché l'edificio oggetto dell'istanza di concessione o autorizzazione non costituisca grave intralcio alla sicurezza della

circolazione o ostacolo per la realizzazione dei programmi d'intervento sulla rete viabilistica previsti dagli enti pubblici.

Gli interventi su edifici esistenti che comportino sopraelevazioni, incremento di volume e/o superficie utile, cambi di destinazione delle superfici edificate, nonché demolizioni e ricostruzioni possono essere consentiti a condizione che:

a - i progetti d'intervento non comportino una riduzione della distanza dell'edificio esistente rispetto al ciglio stradale;

b - non vengano a determinarsi presupposti di grave intralcio alla sicurezza della circolazione e di ostacolo ai programmi d'intervento previsti dall'ente pubblico;

c - non si preveda la costruzione di nuovi alloggi ma solo l'ampliamento, la razionalizzazione o la riqualificazione di quelli esistenti;

d - l'intervento non riguardi edifici classificati di valore monumentale o tipologico – architettonico nelle tavole di RUE;

e - l'entità degli ampliamenti e delle sopraelevazioni per gli edifici extragricoli non comporti incrementi superiori al 20% rispetto alle quantità volumetriche e/o di superficie edificata esistente senza tener conto delle superfetazioni, dei volumi incongrui al corpo di fabbrica consolidato e dei volumi precari;

f - gli ampliamenti e le sopraelevazioni degli edifici agricoli funzionali all'attività produttiva avvengano nel rispetto delle norme della zona agricola e siano localizzati in modo da non ridurre la distanza del fabbricato dal ciglio stradale;

g - nel caso di demolizione totale e ricostruzione, il nuovo edificio sorga nel rispetto dei limiti di arretramento del RUE.

Art. 4.2.2 - Fasce di rispetto alla rete ferroviaria

Le zone ferroviarie e le relative fasce di rispetto, sono caratterizzate dalla inedificabilità assoluta e al loro interno è vietata qualsiasi nuova costruzione; sono consentiti, tuttavia, gli interventi di ampliamento, manutenzione straordinaria delle aree, la realizzazione di recinzioni e delimitazioni delle proprietà, nonché gli impianti e le costruzioni ferroviarie con i relativi fabbricati e servizi. È altresì consentita la realizzazione di opere di mitigazione dell'impatto acustico ed ambientale prodotto dalla realizzazione e dall'esercizio delle linee ferroviarie, nonché la viabilità pubblica da realizzarsi in fregio alla ferrovia, in modo tale da garantire, in ogni caso, la realizzazione delle opere di mitigazione acustica.

La fascia di m. 30, misurata dal ciglio o dal piede della scarpata, sia o non sia disegnata dal RUE, equivale al limite di edificazione.

Per gli edifici esistenti all'interno di tali fasce, e per l'attuazione degli interventi nelle zone adiacenti le medesime, si applicano le disposizioni di cui ai punti successivi:

1 Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto ferroviario, sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed ampliamento come specificato al punto successivo.

2 Gli ampliamenti sono ammessi "una tantum" fino ad un massimo del 20% della superficie utile esistente alla data di adozione del RUE e sono realizzati in aderenza nella parte opposta al fronte prospiciente la ferrovia oppure in soprelevazione, in ogni caso nel limite dell'altezza massima consentita dal piano nella zona in cui è ubicato l'edificio, previa acquisizione di nulla osta da parte dall'Ente preposto alla tutela del vincolo.

Eventuali deroghe, se consentite dall'Ente preposto alla tutela del vincolo, saranno possibili solamente entro i limiti dell'allineamento prevalente degli edifici esistenti.

Sezione 2 – INFRASTRUTTURE PER L' URBANIZZAZIONE.

Art. 4.2.3 - Elettrodotti e relative fasce di rispetto

1 Il RUE individua il tracciato e le relative distanze di prima approssimazione degli impianti per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica costruiti o autorizzati con tensione superiore a 15 kV, comunicati dai gestori delle linee con riferimento all'obiettivo di qualità di 3 microT.

2 In fase attuativa è facoltà dell'attuatore richiedere al gestore della linea il calcolo delle fasce di rispetto, secondo quanto previsto dalla normativa nazionale vigente in materia (DM 29/05/2008).

3 Per le cabine elettriche, sia primarie sia secondarie, i soggetti gestori devono garantire il rispetto dell'obiettivo di qualità di 3 microT in corrispondenza della recinzione delle cabine medesime.

4 All'interno delle fasce di rispetto e dei corridoi di fattibilità non sono consentite nuove costruzioni con destinazioni d'uso che prevedano la permanenza di persone per un tempo uguale o superiore alle 4 ore giornaliere, nonché da adibire ad asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali. In mancanza del calcolo delle fasce di rispetto, la stessa prescrizione vale per le aree comprese nelle distanze di prima approssimazione.

5 Le distanze di prima approssimazione e i corridoi di fattibilità costituiscono dotazione ecologica e ambientale del territorio.

6 Il RUE recepisce, attraverso delibera di Consiglio Comunale, la riduzione delle distanze di prima approssimazione degli elettrodotti in seguito ad interventi che ne comportino la riduzione dei campi elettromagnetici e la loro eliminazione in seguito alla dismissione dell'elettrodotto medesimo.

7 Il RUE recepisce, attraverso delibera di Consiglio Comunale, la conversione dei corridoi di fattibilità in distanze di prima approssimazione, in seguito alla realizzazione dell'elettrodotto, sulla base di specifica comunicazione dell'ente gestore.

Art. 4.2.4 - Metanodotti e relative fasce di rispetto

1 L'Amministrazione comunale persegue l'obiettivo di mettere in sicurezza il territorio comunale regolando la coesistenza dei metanodotti con i nuclei abitati, i fabbricati isolati, le fognature, le canalizzazioni e altre infrastrutture.

2 Al fine di garantire la sicurezza del territorio, all'interno delle fasce individuate dagli elaborati RUE.T01 e RUE.T02, devono essere rispettate le disposizioni definite dal D.M. 24/11/1984 "norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8" e s.m.i.

Art. 4.2.5 - Fasce di rispetto agli impianti di depurazione

1 Il RUE individua l'area occupata dai depuratori esistenti e la relativa fascia di rispetto da tenersi in caso di trasformazione urbanistica.

2 Per la realizzazione di nuovi impianti, pubblici o privati, di depurazione biologica di acque reflue civili o di acque reflue derivanti da insediamenti produttivi o per l'ampliamento di impianti esistenti, è prescritta una fascia di rispetto, secondo quanto prescritto dalla Delibera del Comitato Interministeriale del 04/02/1977, non inferiore a m 100 da abitazione od edifici adibiti ad attività di pubblico servizio esistenti, o da insediamenti a destinazione abitativa di pubblico servizio previsti dal Piano o dai suoi strumenti attuativi.

3 Per l'ubicazione di funzioni residenziali e di pubblico servizio in parti del territorio contermini ad impianti di depurazione a ciclo biologico, deve essere osservata la fascia di rispetto di 100 m da qualsiasi componente impiantistica esistente o di progetto.

4 Deroghe alle distanze di rispetto di 100 m, sia riferite alla realizzazione dell'impianto da insediamenti residenziali e di pubblico servizio contermini, esistenti o di progetto, sia riferita alla localizzazione di predetti insediamenti rispetto ad un impianto di depurazione preesistente, possono essere concesse solo subordinatamente alla presentazione di una documentazione di valutazione ambientale che, sulla base delle caratteristiche costruttive dell'impianto o dei depositi e di adeguati interventi di mitigazione degli impatti che ne derivano, dimostri l'assenza di effetti a carico delle funzioni e attività oggetto di tutela.

5 Gli interventi di trasformazione o riqualificazione prossimi ai sistemi di depurazione biologica e delle relative aree di rispetto devono essere accompagnati da una valutazione della dispersione delle sostanze odorigene, con la verifica della compatibilità igienico-sanitaria degli interventi e la definizione di eventuali misure di mitigazione da realizzare a carico del soggetto attuatore.

6 Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli impianti di capacità inferiore o uguale a 50 abitanti equivalenti.

Art. 4.2.6 - Fasce di rispetto cimiteriale

1 Il RUE individua le fascie di rispetto dei cimiteri presenti nel territorio comunale.

2 Le aree cimiteriali sono destinate ad attrezzature cimiteriali e ai relativi ampliamenti cosi come disciplinato dall' art 338 del Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 e s.m.i. " Testo unico delle leggi sanitarie".

3 Nelle aree cimiteriali possono essere consentite, a titolo precario, piccole costruzioni per la vendita dei fiori ed oggetti per il culto e per la onoranza dei defunti. Nel caso di intervento di iniziativa pubblica, possono essere realizzati servizi tecnologici e opere di urbanizzazione primaria e generale.

4 Indipendentemente dall'estensione delle aree cimiteriali, non sono consentite nuove costruzioni, diverse da quelle di cui ai precedenti commi, ad una distanza inferiore a m. 200 dalle attrezzature cimiteriali esistenti, salvo diversa specificazione cartografica espressa nelle tavole del RUE.

5 L'attuazione degli interventi di cui al comma 3 avviene mediante intervento edilizio diretto sulla base di un progetto unitario nel rispetto dei criteri e parametri che la Giunta Comunale preciserà nell'atto di assenso preventivo che dovrà esprimere a fronte di istanze di intervento da parte di privati. Una apposita convenzione stabilirà:

a) le modalità dell'intervento;

b) le forme di utilizzazione, accesso e gestione delle attrezzature;

c) il reperimento delle dotazioni minime obbligatorie, ovvero di quote aggiuntive, di parcheggi pertinenziali;

d) l'eventuale reperimento e la cessione di aree pubbliche da destinare a dotazioni territoriali, nei casi precisati dalla Giunta Comunale;

e) le definizione degli interventi edilizi ulteriori o successivi che non necessitino della modifica o dell'integrazione della convenzione stessa.

f) All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Art. 4.2.7 Disciplina della riduzione dell'inquinamento luminoso

1 Il PSC assume come obiettivo il contenimento dell'inquinamento luminoso.

2 L'Amministrazione comunale incentiva la sostituzione dei sistemi illuminanti che determinano inquinamento luminoso.

3 Il POC definisce, nel rispetto di quanto prescritto dal Nuovo Codice della Strada e dalla LR n.19/2003, le condizioni di adeguatezza dei sistemi di contenimento dell'inquinamento luminoso e delle loro caratteristiche costruttive tecniche.

4 Ai sensi della normativa regionale di cui al comma 3, tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblici e privati, in fase di progettazione o di appalto, devono essere eseguiti su tutto il territorio a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico. A tal fine, gli impianti devono rispettare i requisiti di cui all'art. 5 della direttiva regionale.

5 L'elaborato PSC.T08 individua le zone di protezione dall'inquinamento luminoso, ai sensi dell'art. 70 delle norme del PTCP

Sezione 3 – TUTELA DALLE EMISSIONI ELETTROMAGNETICHE.

Art. 4.2.8 - Obiettivi di riduzione dell'esposizione a emissioni elettromagnetiche

1 Il RUE assume come obiettivo la riduzione dell'esposizione della popolazione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici attraverso:

a) l'individuazione delle fasce di rispetto e il sistematico rispetto degli obiettivi di qualità previsti dalle normative vigenti, sia per le nuove edificazioni nei confronti

delle linee e degli impianti esistenti sia per i nuovi impianti nei confronti delle costruzioni esistenti;

b) il risanamento di aree particolarmente sensibili;

c) la delocalizzazione degli impianti per emittenze radio;

d) la minimizzazione di nuove installazioni fisse per telefonia mobile, delle quali dovrà essere sistematicamente dimostrata la reale necessità.

Art. 4.2.9 - Localizzazione degli impianti per le emittenze radio e televisive

1 Gli impianti per l'emittenza radio e televisiva sono vietati in ambiti classificati dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica come territorio urbanizzato o urbanizzabile a prevalente funzione residenziale o a servizi collettivi e in una fascia di rispetto di 300 metri dal perimetro del centro abitato, ai sensi della direttiva per l'applicazione della LR.30/2000 approvata con DGR n.197/2001.

2 Le installazioni di impianti per l'emittenza radio e televisiva sono vietate in aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali, scolastiche e sportive.

3 Le installazioni di impianti sono altresì vietate su edifici:

a) scolastici, sanitari e a prevalente destinazione residenziale;

b) vincolati ai sensi della normativa vigente;

c) classificati di interesse storico-architettonico e monumentale;

d) di pregio storico, culturale e testimoniale.

Art. 4.2.10 - Localizzazione degli impianti per la telefonia mobile

1 Nel rispetto delle prescrizioni fornite dalla LR n.30/2000 e s.m.i., gli impianti e le antenne fisse per la telefonia mobile sono vietate in aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche, nonché su edifici di valore storico-architettonico e monumentale, perseguendo obiettivi di qualità che minimizzino l'esposizione ai campi elettromagnetici in tali aree.

Art. 4.2.11 - Aree a servizio della protezione civile

1 Il RUE individua le Aree a servizio della protezione civile, non soggette a rischi ambientali, in cui sono vietati interventi non compatibili con le funzioni ivi previste, suddividendole in Aree di ricovero della popolazione e in Aree di ammassamento dei soccorritori.

2 Le Aree a servizio della protezione civile devono essere servite dal sistema di approvvigionamento dell'acqua potabile, dalla rete elettrica e dal sistema fognario.

3 L'Amministrazione pubblica garantisce adeguate attrezzature e infrastrutturazioni delle Aree a servizio della protezione civile per garantirne la funzionalità durante gli eventi calamitosi.

4 L'Amministrazione Comunale dovrà predisporre piani di realizzazione, adeguamento, manutenzione delle infrastrutturazioni all'interno delle aree a servizio della protezione civile .

Art. 4.2.12 - Apprestamenti per la protezione civile

1 Al fine del loro utilizzo come campi di prima accoglienza in caso di emergenza, le aree di verde pubblico di cessione o le aree di parcheggio, di estensione cumulativa maggiore di 4.000 mq, devono comprendere tra le opere di urbanizzazione almeno un pozzetto di presa per l'erogazione di acqua potabile ed almeno un pozzetto di ricezione di scarichi di acque nere per ogni appezzamento di 4.000 mq o frazione. Detti pozzetti devono essere dislocati marginalmente e comunque accessibili attraverso una viabilità interna o esterna, anche da parte di mezzi d'opera pesanti.

2 Gli edifici scolastici di prima infanzia, asili e scuole materne, nonché delle scuole elementari, devono prevedere aree di ammassamento in caso di evacuazione di emergenza. Tali aree devono avere contemporaneamente i seguenti requisiti:

a) Essere agevolmente e direttamente raggiungibili dalle uscite dall'edificio;

b) Essere ubicate nelle vicinanze ma non a ridosso dell'edificio;

c) Avere sufficiente ampiezza per accogliere tutta la scolaresca e i genitori che accorrono per il prelevamento dei figli;

d) Avere accesso agevole da un parcheggio su area o da strada pubblica.

3 Le aree adiacenti alle arginature dei torrenti o corsi d'acqua della rete primaria di scolo, devono prevedere percorsi carrabili lungo le sponde arginate e non, con collegamenti, separatamente in entrata ed in uscita, sulla rete viaria, per l'ispezione, la vigilanza e per gli interventi necessari alla salvaguardia da esondazioni.

TITOLO 5 – REGOLAMENTAZIONE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO 1 – NORME GENERALI SULLE COSTRUZIONI NEL TERRITORIO URBANIZZATO

Art. 5.1.1 – Norme generali

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

Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.

Nei nuovi edifici non sono ammessi aggetti su suolo pubblico superiori a m 0,10, fino ad un'altezza da terra di m 4,50, e non superiori a m 1,20 ad altezze superiori.

Negli edifici esistenti sono ammessi il mantenimento e la ristrutturazione, dei seguenti aggetti su suolo pubblico:

- aggetti massimi di cm 30, (quali cornici, bancali, inferriate), fino all'altezza di ml 4,50 dal suolo; nel centro storico l'aggetto massimo si riduce a cm 10;

- aggetti massimi di ml 1,20 (quali balconi e pensiline) ad una altezza superiore a ml 4,50 dal piano stradale o dal marciapiede.

- le chiusure (quali vetrate e persiane) possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a ml 2,50, misurata dal piano del marciapiede se esistente o di ml 4,50 se non esistente.

Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno m 2,50 dal piano stradale o dal marciapiede. E' consentito installare i pluviali esternamente nel caso di edifici vincolati o tutelati dal PSC, in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.

Art. 5.1.2 – Recinzioni

Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente, avere caratteristiche che non costituiscano pericolo per la pubblica incolumità e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, previste dal Codice della Strada o richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.

Le recinzioni su strada non devono superare ml 2,00 di altezza totale, non essere di impedimento alla visibilità ai fini della sicurezza del traffico e la eventuale porzione in muro pieno non deve superare l'altezza di ml 0,70. Negli ambiti produttivi e agricoli l'altezza massima è di ml 3,00.

Art. 5.1.3 – Passi carrai

L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada.

L'apertura di nuovi passi carrai può essere negata qualora la loro ubicazione possa intralciare il traffico oppure sia valutata inopportuna rispetto ai programmi dell'Amministrazione Comunale in materia di assetto della circolazione e pedonalizzazione.

Le rampe di accesso ad autorimesse devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque. La larghezza non deve essere inferiore a ml. 3,50

se la rampa è rettilinea, e ml. 4,00 se curva; tale larghezza può essere derogata per edifici preesistenti in caso di difficoltà non altrimenti risolvibili. La pendenza non deve essere superiore al 15%, eventualmente aumentabile fino a un massimo del 20% se la rampa è rettilinea. Si richiama in materia il rispetto delle norme di cui al D.M. 1/2/1986 e successive modificazioni " Norme di sicurezza antincendio per la costruzione ed esercizio di autorimesse e simili".

Tra l'inizio della livelletta inclinata della rampa e il confine della carreggiata, o dell'eventuale marciapiede (se esistente o da realizzare), o porticato pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno m 3,50, atto alla fermata di un'autovettura in entrata o in uscita. Questa norma può essere derogata nel caso di edifici preesistenti, in mancanza di soluzioni tecniche praticabili; in questo caso, al fine di evitare incidenti, andranno previsti dispositivi di pre-segnalazione acustica e visiva delle auto in uscita.

I cancelli o portoni o altri elementi di chiusura dei passi carrai su strade e spazi pubblici, devono essere arretrati dal limite della sede stradale di almeno m 5, in modo da permettere la fermata di un autoveicolo in entrata o in uscita.

Art. 5.1.4 - Tende

Le tende esterne in aggetto destinate a proteggere dal sole botteghe e negozi, devono essere applicate in armonia con il fabbricato ed il suo intorno e poste in opera a regola d'arte; sono vietate copertine o pensiline aggiunte, in qualsiasi materiale, poste a protezione delle tende stesse.

In una stessa unità architettonica le tende devono, in tutte le aperture protette, armonizzarsi per forma, impostazione, colore e materiali. Le tende a protezione di negozi e botteghe con aperture archi voltate devono essere in armonia e tali da non alterare le linee architettoniche.

Le tende protese su spazio pubblico devono avere l'orlo inferiore ad una altezza superiore o uguale a ml 2,50 dal suolo e la loro massima sporgenza deve rimanere entro il filo esterno del bordo del marciapiede. Ove la larghezza del marciapiede risulti inferiore o uguale a un metro, la tenda potrà sporgere sino al filo dello stesso. In assenza di marciapiede l'orlo inferiore della tenda dovrà essere ad una altezza superiore o uguale a ml 4,50 dal suolo.

Le tende su spazio pedonale non hanno limiti di aggetto, salvo permettere il transito dei veicoli ammessi alla saltuaria circolazione.

L'installazione di tende esterne è subordinata inoltre alle condizioni che esse siano collocate in guisa da non nascondere targhe stradali per la denominazione delle vie, i cartelli indicatori di viabilità, i semafori, i numeri civici, e non disturbino la circolazione.

Nessuna tenda o parte di tenda, aggettante sul suolo pubblico, può essere assicurata al suolo con fili, funi, pali, ecc.

È comunque soggetta ad Autorizzazione amministrativa, l'installazione di tende o frangisole che aggettano sul suolo pubblico. È altresì soggetta ad Autorizzazione amministrativa l'installazione di tende o frangisole in relazione ad edifici vincolati ai sensi della Parte Seconda del D. Lgs. 42/2004 (per i quali dovrà altresì essere presentata l'autorizzazione della competente Soprintendenza) nonché in riferimento a quelli di interesse storico-architettonico o di pregio storico-testimoniale.

In tutti gli altri casi, l'installazione di tende e frangisole che non aggettano su suolo pubblico, è soggetta a regime libero, nel rispetto delle disposizioni dettate nei commi precedenti.

Art. 5.1.5 – Numeri civici

È di competenza degli Uffici Comunali l' attribuzione del numero civico e degli eventuali subalterni agli accessi che dalle aree di circolazione immettono ai fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni od ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili), nel rispetto delle leggi vigenti.

La rimozione o l'alterazione della numerazione senza l'autorizzazione comunale costituisce infrazione al Regolamento Urbanistico-Edilizio ed è soggetta alle conseguenti sanzioni.

Nell'ambito del Centro storico le tabelle dei numerici civici dovranno essere di materiale pregiato (pietra o marmo).

Art. 5.1.6 – Targhe

Per targhe si intendono le scritte a carattere permanente che si riferiscono a studi professionali ed uffici, pubblici e privati.

Dette targhe non potranno avere una superficie superiore a mq.0,35 (0,5x0,7) ed andranno collocate preferibilmente a fianco degli accessi degli edifici sulla muratura, escludendo la possibilità di interessare

elementi architettonici quali lesene, colonne ecc.

Nel caso di più targhe da collocare in corrispondenza del medesimo accesso, dovranno essere previste soluzioni unitarie, e le stesse dovranno essere tutte racchiuse in uno spazio di dimensioni non superiori a ml.0.80x1.20.

L'installazione di targhe non è soggetta ad Autorizzazione semprechè vengano rispettate le indicazioni riportate nei commi precedenti.

Art. 5.1.7 – Installazione di impianti tecnologici

Sono interventi di installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici e/o attrezzature esistenti, quelli che si rendono indispensabili per garantire il rinnovo, l'adeguamento ed il potenziamento degli impianti stessi, in base alle norme in materia di sicurezza, di igiene, di compatibilità ambientale, di buona tecnica, e di economicità di funzionamento, quando eccedano gli interventi di mera manutenzione.

Tali interventi comprendono anche la realizzazione di volumi tecnici, come definiti dal presente RUE

Nel caso di insediamenti produttivi, i sopradetti interventi comprendono anche quelli riguardanti impianti industriali, come previsto dalla Circ. Min. LL.PP. del 16 gennaio 1977, n. 1918, quando siano funzionali ai cicli produttivi esistenti, senza aumento di capacità produttiva, né di superficie utile né di volume utile.

Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici, in generale, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico. Lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori di adduzione, captazione e di espulsione, come pure per le radio antenne della telefonia cellulare. In base al suddetto criterio, ogni volta che sia possibile, vanno adottate soluzioni di tipo centralizzato e condominiali e comunque installando apparecchi non direttamente visibili dagli spazi pubblici.

In particolare per quanto attiene alla posa in esterno degli edifici di unità condensanti per il condizionamento dell'aria e similari, deve osservarsi la seguente normativa:

a) in ambito Centro storico e sugli edifici assoggettati a vincolo conservativo, è vietata la posa su facciate e prospetti direttamente visibili dagli spazi pubblici. E' preferibile la posa nei cavedi e sulle coperture, utilizzando, ove possibile, la falda del tetto meno visibile dagli spazi pubblici, verificando preliminarmente che rumori ed espulsioni di aria non arrechino disturbo;

b) nel rimanente territorio comunale è preferibile non utilizzare le facciate degli edifici e i prospetti che ivi si affacciano. Ove possibile, è preferibile la posa su balconi o coperture; in caso di più unità immobiliari, occorre scegliere la medesima ubicazione o l'utilizzo di opportuni accorgimenti quali la stessa colorazione del mantelli esterni.

Per quanto attiene alla posa in esterno di antenne e parabole per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive terrestri e satellitari in edifici costituiti da più unità immobiliari, devono essere adottate soluzioni di tipo centralizzato (condominiali).

Devono altresì essere osservate le seguenti norme:

a) gli apparati di ricezione installati all'esterno degli edifici dovranno essere collocati esclusivamente sulla copertura a distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto. Sono vietate le installazioni su balconi o terrazze non di copertura;

b) l'ingombro degli apparati dovrà essere il più ridotto possibile, presentare una colorazione mimetica, essere privo di logotipi;

c) nell'Ambito Centro Storico e sugli edifici assoggettati a vincolo conservativo, è vietata la posa di impianti ricetrasmittenti sulle facciate, sui prospetti visibili da spazi pubblici e sui balconi. Ove possibile, è preferibile la posa nei cavedi e sulle coperture, utilizzando, ove possibile, la falda del tetto meno visibile dagli spazi pubblici e soluzioni centralizzate.

L'adeguamento alle previsioni di cui ai commi precedenti è obbligatorio nel caso di interventi di nuova costruzione ed inoltre nel caso di interventi di a restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e ripristino tipologico.

Nel caso di interventi parziali, o riguardanti la singola unità immobiliare, l'adeguamento è obbligatorio per l'ambito di intervento.

Per quanto attiene alle norme sulle antenne e parabole per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive terrestri e satellitari l'adeguamento è altresì obbligatorio nei seguenti casi:

a. rifacimento totale dell'impianto;

b. manutenzione straordinaria della copertura dell'edificio.

Qualora l'installazione degli impianti tecnologici avvenga in contrasto con le previsioni della presente norma è possibile, per ragioni di decoro, l'adozione di ordinanza del sindaco, ai sensi dell'art. 35.2, comma 1, della presente normativa.

Art. 5.1.8 – Spazio condominiale per gioco-bimbi

Negli edifici residenziali di nuova costruzione si deve prevedere un locale destinato al gioco per bambini avente superficie minima netta di 30 mq. per edifici con almeno otto appartamenti di tipologia diversa dal mono o bilocale (max 50 mq. slu); tale superficie viene aumentata di 2 mq. per ogni appartamento in più fino a 12 e di 1 mq. per ogni appartamento oltre i 12. Modifiche successive delle unità immobiliari comportano la verifica dell'eventuale necessità del gioco-bimbi in conformità a quanto disposto dal presente articolo.

Detto locale deve avere i requisiti previsti dall'art. 1.13 dell'Allegato A.1 "Requisiti igienico sanitari".

Il locale per gioco dei bambini non costituisce volume o slu ai fini della verifica di applicazione degli indici di edificabilità previsti dal piano.

Il locale di cui sopra deve intendersi vincolato, per quanto concerne la loro destinazione d'uso asservita alla totalità degli alloggi dell'edificio e non può essere alienato come entità da esso separata. Debitamente dimensionato può essere realizzato a servizio di un complesso edilizio costituito da più edifici.

Art. 5.1.9 - Manutenzione delle aree e delle costruzioni

Tutti gli edifici e tutte le aree libere devono essere mantenuti, in ogni loro parte, in piena conformità alle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico, a cura del proprietario dell'immobile. Quando tali requisiti vengano a mancare e questi, non provveda, il Sindaco può con apposita ordinanza disporre l'esecuzione delle opere necessarie, entro un congruo termine fissato. L'inutile decorso di tale termine comporta l'applicazione delle sanzioni di legge e la possibile esecuzione d'ufficio, a spese dell'interessato.

Il mancato rispetto delle disposizioni di cui al presente Capo comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste per legge, oltre all'obbligo di adeguare o ripristinare i luoghi.

Nel caso di gravi pericoli che minaccino l'incolumità dei cittadini, il Sindaco può emettere provvedimenti contingibili ed urgenti. In caso di inottemperanza può provvedere d'ufficio a spese degli interessati, senza pregiudizio per l'azione penale.

Art. 5.1.10 – Autorizzazione taglio piante

In tutto il territorio comunale l'abbattimento delle piante ad alto fusto, ad eccezione di quelle costituenti normale attività colturale (es. pioppo), deve essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale previa richiesta dell'interessato, ed è ammessa solo in caso di morte, o di pericolosità, o di altre documentate esigenze.

Tale autorizzazione può essere negata, in considerazione del tipo di essenze e della loro rarità, dell'età e delle caratteristiche delle piante, dell'effetto ambiente ed ornamentale da esse creato.

Sono da considerare e da salvaguardare gli elementi del verde che caratterizzano il paesaggio agrario quali filari, le macchie boschive ed i singoli alberi che presentano significative caratteristiche di interesse ambientale e vegetativo. L'eventuale abbattimento di alberi inseriti in tali contesti potrà essere autorizzato solamente per cause eccezionali da documentarsi. E' comunque prescritta la sostituzione di tali alberi con altri della medesima essenza, se tipica del luogo, di adeguate dimensioni d'impianto al fine di ricostituire gli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario;

Per l'abbattimento di alberi ad alto fusto, deve essere richiesto l'autorizzazione allo Sportello Unico per l'edilizia allegando uno stralcio cartografico della zona interessata dall'intervento ed un'adeguata documentazione fotografica necessaria a dimostrare le caratteristiche della vegetazione interessata dall'intervento e dell'intorno;

Di norma l'autorizzazione dovrà prescrivere la messa a dimora di un nuovo albero, in sostituzione di ogni albero abbattuto, scelto fra le essenze autoctone di adeguate dimensioni d'impianto fatte salve particolari situazioni dove risulta evidente l'impossibilità e l'inopportunità di tali operazioni

L'abbattimento abusivo di albero ad alto fusto, nonché il mancato rispetto delle disposizioni regolamentari in materia, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla legislazione vigente, fermo restando l'obbligo di reimpianto di cui al comma precedente.

Quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, come da previsioni facenti parte del titolo abilitativo concessione edilizia, devono essere sostituite con altre di essenza compatibili con il territorio in cui vengono messe a dimora, di altezza massima non inferiore a mt. 3,00 poste a dimora nelle aree libere del lotto.

Per gli interventi di nuova costruzione, la quantità di alberatura esistente o da porre a dimora non dovrà essere inferiore a due piante, di altezza non inferiore a mt. 3,00 ogni 100 mq. di superficie non costruita. Qualora per documentate esigenze determinate dall'utilizzazione delle aree non costruite, verificate dall'Amministrazione attraverso l'Ufficio Tecnico Comunale, il prescritto numero di essenze non potesse essere messo a dimora nel lotto, queste dovranno essere collocate a cura e spese del titolare del titolo abilitativo su aree limitrofe di sua o di altra proprietà che ne accetti la messa a dimora, o su aree pubbliche, previa richiesta ed autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Ina alternativa le piante per le quali sussiste l'obbligo di messa a dimora, posso essere monetizzate a favore del Comune, con riferimento ad una pianta di analoga essenza avente circonferenza minima 16/18 e altezza minima di ml. 3,00.

La presente norma si applica solo nelle zone residenziali, e produttive.

CAPO 2 – INTERVENTI INCENTIVATI MEDIANTE RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DELLE DISTANZE.

Art. 5.2.1 – Costruire con criteri di bioedilizia

Il Comune promuove in alternativa all'impiego delle tecniche costruttive usuali e premia economicamente la progettazione e la realizzazione di case realizzate in bioarchitettura, ecologiche, sicure, che risparmiano energia, che abbattano l'inquinamento, sia interno che esterno e che minimizzino l'impatto ambientale che possono influenzare l'area.

Al fine di favorire il miglioramento del rendimento energetico del patrimonio edilizio esistente trovano applicazione le seguenti misure di incentivazione, in coerenza con quanto disposto dall'articolo 11, commi 1 e 2, del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE):

a) i maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dalla normativa vigente, non costituiscono nuovi volumi e nuova superficie nei seguenti casi:

1) per gli elementi verticali e di copertura degli edifici, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino a un massimo di ulteriori 25 centimetri;

2) per gli elementi orizzontali intermedi, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 15 centimetri;

b) è permesso derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura di 25 centimetri per il maggiore spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.

Le decurtazioni ammissibili e cumulabili, relative agli oneri di urbanizzazione secondaria per un nuovo edificio o la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente sono previste dalla delibera di C.R. n.849 del 04.03.1998 recepita dalla deliberazione di C.C. n…… del …….

Le decurtazioni ammissibili e le modalità di verifica sono articolate nell'Allegato A.3 del presente RUE "Criteri di calcolo del Contributo di costruzione".

CAPO 3 – COMMISSIONE CONSULTIVA PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO.

Art. 5.3.1 - Definizione e compiti

Ai sensi dell'articolo 6 della Legge Regionale 15/2013 è istituita la Commissione Consultiva per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.

La Commissione Consultiva per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio è l'organo ordinario di consulenza dello Sportello Unico dell'Edilizia e Imprese (SUEI) cui spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia:

- sul rilascio dei provvedimenti in materia di beni paesaggistici;
- sugli interventi edilizi sottoposti a SCIA e permesso di costruire negli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale individuati dagli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'articolo A-9, commi 1 e 2, dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000, ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);
- sull'approvazione degli strumenti urbanistici.

Il parere della Commissione è un atto di natura preparatoria, interno al procedimento amministrativo.

La Commissione esprime il proprio parere, avendo presenti le leggi e le disposizioni in materia, e curando il rispetto delle esigenze di tutela dell'ambiente, nello spirito di tutela dell'abitato e del territorio allo scopo di contribuire al miglioramento funzionale e formale del patrimonio edilizio, essa valuta il valore architettonico, il decoro e l'ambientazione delle opere proposte, nel rispetto della espressione artistica e progettuale.

La Commissione Consultiva per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, allo scopo di garantire una elevata qualità urbana, esprime il proprio parere sugli indirizzi progettuali, architettonici, in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale, così come disposto dall'art. 6, comma 1, della legge n. 15/2013;

La Commissione costituisce organo a carattere esclusivamente tecnico i cui componenti presentano una elevata competenza e specializzazione.

I pareri della Commissione non costituiscono presunzione di emissione o negazione del provvedimento comunale, che è riservato esclusivamente al Responsabile dello SUEI.

Il Responsabile dello SUEI può assumere determinazioni difformi dal parere consultivo espresso dalla Commissione, senza alcun obbligo di darne congrua motivazione e comunicazione alla Commissione stessa, purché tali determinazioni siano debitamente motivate all'interno del provvedimento comunale. In tali casi comunque, le determinazioni conclusive del Responsabile dello SUEI non conformi, anche in parte, al parere della Commissione, sono immediatamente comunicate al Sindaco per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di trenta giorni, della facoltà di richiesta di riesame.

Art. 5.3.2 - Composizione e nomina

La Commissione Consultiva per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio è nominata dalla Giunta Comunale ed è composta:

dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia e Imprese o da un suo delegato, in qualità di Segretario, senza diritto di voto;

da un laureato esperto in materia di VALSAT (valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale);

da un tecnico laureato esperto in materia di pianificazione urbanistica;

da un tecnico laureato esperto in materia di restauro architettonico e di storia dell'architettura, con particolare riferimento agli interventi effettuati su edifici vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;

da due tecnici laureati esperti in materia di analisi e valutazione del patrimonio edilizio esistente rivolta al recupero ed alla riqualificazione urbana;

In vista del rinnovo della Commissione, il Responsabile dello SUEI rende noto alla cittadinanza, con le forme di pubblicità ritenute più opportune, la possibilità di segnalare candidature di soggetti idonei, professionalmente e culturalmente, a ricoprire l'ufficio di componente della Commissione, invitando a fare pervenire tali segnalazioni entro un termine che non potrà essere inferiore a giorni 15 (quindici).

Le segnalazioni dovranno essere corredate da idonea documentazione atta a comprovare il possesso, da parte dei soggetti segnalati, dei requisiti professionali e culturali necessari (curriculum professionale), titoli accademici, specializzazioni, pubblicazioni, esperienze di lavoro in settori specifici.

Il candidato dovrà avere una anzianità di iscrizione al proprio ordine di almeno 5 anni.

I candidati non dovranno essere membri di commissioni per la qualità architettonica ed il paesaggio di altri Comuni.

Non possono far parte della Commissione Consultiva per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio i rappresentanti di Organi o Istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sulla materia.

La Commissione viene rinnovata all'inizio di ogni tornata amministrativa entro due mesi dall'insediamento della nuova Giunta Comunale.

La Commissione Consultiva per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio dura in carica cinque anni ed i suoi componenti non possono far parte della Commissione per più di due volte. Per ciò che riguarda il funzionamento e la durata in carica dei membri della Commissione, oltre la scadenza del termine dei cinque anni, valgono le disposizioni di legge vigenti in materia di proroga degli organi amministrativi.

I membri che non partecipano, senza giustificati motivi, a tre sedute consecutive, o a cinque sedute nel corso di un anno solare, decadono dalla carica. La decadenza, su richiesta del Segretario, è dichiarata dalla Giunta Comunale che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto secondo le indicazioni del comma 1. La decadenza per rinuncia deve essere comunicata per iscritto.

La decadenza è dichiarata dalla Giunta Comunale all'atto dell'adozione del provvedimento di surroga, dopo avere esaminato le controdeduzioni dell'interessato alla contestazione della decadenza, controdeduzioni che devono essere presentate al Sindaco o all'Assessore delegato entro sette giorni dalla ricezione della contestazione.

In caso di dimissioni, decadenza o morte di uno o più membri della Commissione, la Giunta Comunale dichiara la decadenza e provvede alla relativa sostituzione per il solo periodo di durata in carica della Commissione.

Ai componenti della Commissione Consultiva per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio viene attribuito un gettone di presenza.

Art. 5.3.3 - Funzionamento

La Commissione Consultiva per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio all'atto del suo insediamento (1° seduta), nomina tra i membri della Commissione il Presidente e il Vice-Presidente.

La Commissione si riunisce presso la sede dello SUEI ordinariamente tutte le volte che il Segretario lo ritenga necessario. La convocazione, con specificazione della data ed orario della prima convocazione e data e ora della seconda convocazione, deve essere comunicata per iscritto dal Segretario e pervenire almeno tre giorni prima della seduta; in casi di estrema urgenza la convocazione, comunicata a mezzo telegrafico, telefonico, via fax o e-mail, deve pervenire almeno un giorno prima della seduta. L'omesso invio dell'avviso di convocazione a tutti i componenti rende irregolare la seduta ed invalida le determinazioni in essa adottate. E' inoltre possibile la convocazione della Commissione da parte del Segretario durante il corso della seduta precedente, a condizione che siano però presenti tutti i componenti e che tale convocazione venga iscritta a verbale. La comunicazione di convocazione non contiene alcun ordine del giorno. L'effettivo ordine del giorno trattato nella

seduta, che indica le pratiche che saranno sottoposte all'esame della Commissione, verrà consegnato ai componenti all'inizio della seduta stessa. Copia dell'avviso di convocazione, con il relativo Ordine del Giorno, deve essere inviato, a cura del Segretario, anche al Sindaco ed all'Assessore delegato, il quale potrà, senza diritto di voto, partecipare alla seduta.

Alle sedute della Commissione partecipa, obbligatoriamente, senza diritto di voto, il responsabile del procedimento di ogni singola pratica iscritta all'ordine del giorno, con funzioni anche di verbalizzante.

Le riunioni della Commissione Consultiva per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio sono valide in prima convocazione se interviene la metà più uno dei componenti, tra i quali il Presidente (n. 3 intervenuti); in seconda convocazione, la quale deve essere fissata a non meno di 1 ora dalla prima, se intervengono 3 componenti, tra cui il Presidente o il Vice-Presidente. Il numero legale dei componenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione a cura del Segretario della Commissione.

L'ordine del giorno della riunione, tenuto dal Segretario, contiene tutte le pratiche trasmesse dal responsabile del procedimento, secondo l'ordine di presentazione.

Il responsabile del procedimento relaziona obbligatoriamente prima della espressione del parere della Commissione, su ciascuna pratica posta all'ordine del giorno, esponendo le proprie valutazioni.

I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno debbono essere espressi entro il termine inderogabile di 30 giorni dal ricevimento degli atti, tenendo conto dell'ordine cronologico di trasmissione delle pratiche alla Commissione da parte del responsabile del procedimento. Decorso tale termine senza la formulazione del parere della Commissione, il responsabile del procedimento, procede in assenza di questo e formula la proposta motivata per l'emanazione del provvedimento, precisando il mancato parere al Sindaco, all'Assessore delegato ed al Responsabile dello SUEI.

La Commissione Consultiva per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria per i seguenti motivi:

- convocazione del progettista nel corso della riunione della Commissione, per chiarimenti relativi agli elaborati presentati;
- necessità di sopralluogo.

I progettisti invitati dovranno comunque allontanarsi prima della formulazione del parere.

La richiesta di convocazione del progettista va comunicata dal responsabile del procedimento al richiedente e al progettista, con un preavviso di almeno 7 giorni; in caso di mancata presenza del progettista convocato, la Commissione provvede in ogni caso alla formulazione del parere. Quando la Commissione ritenga che si trattino argomenti di particolare importanza o che richiedano una preparazione specifica, il Presidente ha facoltà di invitare alle riunioni della Commissione uno o più esperti senza diritto di voto, o richiederne la consulenza scritta.

Anche i progettisti possono chiedere, attraverso richiesta scritta rivolta al Presidente della Commissione, di essere ascoltati dalla Commissione, al fine di illustrare il contenuto dei loro progetti. La Commissione decide a maggioranza sull'accoglimento della loro richiesta, verbalizzando la relativa decisione.

Il Presidente, ogniqualvolta lo ritenga necessario, può chiamare a prendere parte alle riunioni della Commissione, senza diritto di voto, oltre ai soggetti sopra richiamati, i funzionari di altri servizi comunali interessati, per ragioni d'ufficio, a particolari problemi e anche, quando l'esame di questioni di speciale natura ed importanza lo consigli, funzionari di altri enti od uffici, o professionisti particolarmente esperti.

Dell'esercizio delle facoltà del presente comma, deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale della seduta, a cura del Segretario della Commissione.

La Commissione Consultiva per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio esprime al responsabile del procedimento i seguenti pareri, obbligatori per i casi previsti dal presente Regolamento, ma comunque di natura esclusivamente consultiva e pertanto non vincolanti in alcun modo né per il responsabile del procedimento, né per il Responsabile dello SUEI:

- parere favorevole;
- parere favorevole con eventuali condizioni o suggerimenti;
- parere contrario motivato.

Ogniqualvolta sia possibile la Commissione esprime, piuttosto che parere contrario, parere favorevole condizionato ad apportare modifiche al progetto, con la specificazione delle varianti alla cui accettazione rimane condizionato il rilascio del provvedimento comunale.

Tale possibilità, da valutare caso per caso, è applicabile purché le modifiche imposte abbiano carattere semplice e possano essere agevolmente controllate dal responsabile del procedimento, non anche quando le innovazioni abbiano carattere complesso e siano quindi tali da richiedere il riesame da parte della Commissione. In tali casi, nella seduta successiva, il responsabile del procedimento informa la Commissione dell'avvenuto o meno rispetto delle prescrizioni impartite.

Il parere negativo della Commissione può essere espresso solo in relazione a motivazioni attinenti la propria competenza, ovvero in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale e non possono in alcun modo riguardare valutazioni circa la conformità o meno del progetto alle norme e prescrizioni urbanistico-edilizie, compito che invece spetta, in via esclusiva, al responsabile del procedimento. Ogni determinazione della Commissione in violazione di detto principio è illegittima.

E' valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta.

Il voto viene espresso, di regola, in forma palese, tranne che non venga disposto diversamente dal Presidente.

E' interdetto, in via di principio, alla Commissione il riesame degli oggetti sui quali abbia espresso il suo parere, se non per considerare, a richiesta degli interessati, elementi nuovi e non apprezzabili in sede di primo esame. In tal caso gli interessati potranno essere sentiti dalla Commissione. In ogni caso, il nuovo provvedimento, ove difforme dal precedente, deve essere esaurientemente e puntualmente motivato.

Per gli scopi del presente articolo è fatto obbligo, a cura del Segretario della Commissione, di mantenere un registro delle pratiche edilizie sottoposte alla Commissione, con l'indicazione della data in cui la pratica è stata trasmessa dal responsabile del procedimento alla Commissione, la data di eventuali richieste di integrazioni, la data del ricevimento di tali integrazioni da parte della Commissione, la data di espressione del parere.

I componenti della Commissione Consultiva per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su una opera edilizia costituisce per i membri della Commissione motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima. I Commissari interessati debbono essi stessi, sotto la propria responsabilità, farne dichiarazione al momento dell'esame dei progetti. La trasgressione comporta la revoca da membro della Commissione ad opera della Giunta Comunale e la segnalazione all'Ordine od al Collegio di appartenenza dell'iscritto.

Il divieto di presenza e di partecipazione vale anche nell'ipotesi in cui la Commissione debba esprimere parere su progetti ai quali siano interessati enti, organismi o associazioni di cui i componenti la commissione siano membri con i poteri di amministrazione o di rappresentanza.

Delle adunanze della Commissione Consultiva per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio viene redatto apposito verbale sottoscritto dal Presidente e dal Segretario; esso deve indicare i pareri espressi su ogni singola pratica iscritta all'Ordine del Giorno e contenere, nel caso di pareri contrari o condizionati, la motivazione, almeno in forma sommaria; deve inoltre indicare il numero dei voti favorevoli e di quelli contrari e le eventuali dichiarazioni di voto dei singoli Commissari. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: "Esaminato nella seduta del ..... dalla Commissione Consultiva per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio " completata dalla data e dalla vidimazione del Presidente.

Le sedute della Commissione Consultiva per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio non sono pubbliche, salvo che il Presidente non disponga il contrario. In questo caso, su richiesta anche di un solo Commissario, il voto potrà essere espresso in forma segreta.

I processi verbali di seduta possono essere rilasciati in copia, con le modalità fissate dal Regolamento comunale per l'esercizio del diritto di accesso agli atti, su richiesta dei soggetti legittimati a richiedere copia della pratica edilizia.

Art. 5.3.4 – Contenuto dell'attività di valutazione della commissione per interventi in ambito soggetti vincolo paesistico

Per quanto riguarda gli interventi in ambito soggetto a vincolo paesaggistico e pertanto sottoposti al procedimento di autorizzazione paesaggistica di cui all'art.146 del D. Lgs. 42/2004, gli aspetti principali da considerare nella valutazione degli interventi di trasformazione proposti sono quelli definiti dall'art. 9 dell'Accordo Ministro - Regioni del 19.04.2001 oltre che dall'art. 6, comma 2, lett. a) della L.R. 13/2013, essi riguardano:

- la conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute nei piani;
- la coerenza dell'intervento proposto con gli obbiettivi di qualità paesistica;
- la congruità dell'intervento proposto con i valori riconosciuti del vincolo;
- la correttezza, formale e sostanziale, dell'intervento proposto in merito al suo inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale.

Analizzando nel merito le fasi sopra delineate, si rileva che, riguardo alla valutazione prevista al punto 1), la verifica di conformità deve essere condotta in riferimento alle disposizioni del PTCP e del PSC dove ne abbia attuato i contenuti e gli obiettivi ai sensi dell'art. 24 e 28 della L.R. 20/00 e s.m.i..

Per quanto riguarda l'attività di verifica di cui al precedente punto 2), elementi di riferimento ai fini della definizione degli "obiettivi di qualità paesistica" possono essere considerati gli obiettivi di tutela e di limitazione alle trasformazioni fissate dai piani e riconducibili alle diverse zonizzazioni effettuate dal PTCP ovvero dal PSC dove si è proceduto a tale individuazione. A tal proposito si evidenzia la circostanza che le zonizzazioni di tutela definite dal PTCP articolano in modo gerarchico le diverse parti del territorio regionale in funzione del livello di integrità, di identità e di rilevanza dei valori paesistici, assegnando a ciascuna delle zone individuate limitazioni alle trasformazioni possibili in relazione ai valori paesaggistico-ambientali riscontrati, con le seguenti finalità:

- il mantenimento delle caratteristiche, dei valori costitutivi e delle morfologie, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi tradizionali;
- la previsione di linee di sviluppo compatibili con i diversi livelli di valori riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
- la riqualificazione delle parti compromesse o degradate per il recupero dei valori preesistenti ovvero per la creazione di nuovi valori paesistici coerenti ed integrati.

Le due attività fin qui descritte sono da eseguirsi a cura dello Sportello Unico dell'edilizia, trattandosi di attività che devono necessariamente relazionarsi con gli strumenti di pianificazione e gli obiettivi di qualità del territorio determinati dal Comune.

Le successive fasi di esame dei progetti di trasformazione, relative alla congruità con i valori riconosciuti del vincolo ed alla correttezza del loro corretto inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale, competono invece alla Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio nell'esercizio di espressione del relativo parere di merito.

La verifica di congruità del progetto con i valori riconosciuti dal vincolo (punto 3), deve necessariamente rivolgere la propria attenzione alle caratteristiche ed agli effetti derivanti dall'intervento nel suo complesso, oltre che alle parti accessorie e di servizio.

Allo scopo di riconoscere i valori salvaguardati dal vincolo, una prima distinzione deve essere fatta sulla base delle tipologie di beni tutelati che rientrano nell'abito di applicazione del procedimento di autorizzazione paesistica. Infatti, per beni individuati con provvedimenti specifici, sarà necessario fare riferimento alle motivazioni che hanno determinato l'apposizione del vincolo. Per quanto riguarda i beni assoggettati a tutela direttamente dalla legge, qualora il piano non definisca espressamente le caratteristiche e le modalità di intervento in tali ambiti, la valutazione può essere ricondotta a quegli elementi che, nel loro insieme, definiscono, per qualunque tipologia di bene, il suo carattere precipuo. Tali elementi, che possono essere considerati aspetti salienti attraverso i quali valutare gli effetti di trasformazioni, sono riconducibili alla forma del bene in questione, alla funzione da questo espressa (ecologica, economica, testimoniale), al significato storico, culturale o naturale da esso rappresentato, e, infine, al valore intrinseco del bene ovvero al valore che esso assume a causa della relazione con altri oggetti dello stesso tipo o del contesto i cui esso si trova inserito.

Per quanto riguarda la valutazione delle cosiddette "opere incongrue" si può fare riferimento ai principi contenuti nell'art. 10 della LR. 16/02 "Norme per il recupero degli edifici storico-artistici e la promozione della qualità architettonica e paesaggistica del territorio": la norma infatti definisce tali "le costruzioni e gli esiti degli interventi di trasformazione del territorio

che per impatto visivo, per dimensioni planivolumetriche o per caratteristiche tipologiche e funzionali, alterano in modo permanente l'identità storica, culturale o paesaggistica dei luoghi".

Qualora l'intervento proposto presentasse elementi che potrebbero determinare nei confronti del valore riconosciuto, impatti di non rilevante importanza nell'economia del progetto, la sua congruità con i valori del luogo può essere ottenuta anche attraverso la previsione di specifiche azioni finalizzate alla mitigazione od alla compensazione dell'impatto dell'opera sul paesaggio, che in alcuni casi potrebbero configurarsi come attività di recupero e di riqualificazione, in particolare nei territori che abbiano subito processi di disgregazione dei caratteri morfologici, tipologici e funzionali, mediante la creazione di nuovi valori e nuove identità paesaggistiche, come sollecitato dalla Convenzione europea e dall'Accordo Ministro - Regioni del 19.04.2001.

In relazione alla verifica di inserimento paesaggistico dell'intervento proposto di cui al precedente punto 4), esplicitamente richiesto dall'art. 6 della LR. 13/2013 non sarà sufficiente, infatti, certificare i caratteri dell'opera proposta e la sua interferenza diretta od indiretta con i valori paesaggistici e ambientali riscontrabili nell'area o nelle sue immediate vicinanze, ma occorre verificare la coerenza del suo inserimento nel più ampio contesto paesaggistico di riferimento; confrontarlo, cioè, con il complesso dei caratteri, delle tipologie, dei valori, degli equilibri, delle invarianti strutturali, delle identità culturali, delle testimonianze e di ogni altro elemento connotante quello che si può definire come il "sistema locale di paesaggio".

L'esito della valutazione paesaggistico e ambientale dei progetti proposti, svolta in base alle fasi sopra descritte, può determinare tre possibili esiti:

- il progetto viene valutato positivamente, con pieno riconoscimento della sua idoneità paesistica, in quanto riconosciuto compatibile con il cotesto paesistico esistente;
- il progetto presenta lacune in parti non essenziali sotto il profilo localizzativo, della soluzione progettuale adottata, degli interventi di integrazione o compensazione previsti. In tali casi la valutazione potrà avere esito positivo, pur inducendo l'amministrazione a dettare le prescrizioni necessarie a ricondurre il progetto proposto alla necessaria compatibilità paesaggistica, che potranno comprendere anche le eventuali modalità di inserimento paesaggistico al fine di minimizzare l'impatto ambientale;
- il progetto incide in modo negativo direttamente sui caratteri, i valori e le invarianti che caratterizzano l'area di intervento od il contesto paesaggistico-ambientale. In questi casi il progetto dovrà essere rigettato, affinché venga riformulato sulla base delle osservazioni della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio.

Art. 5.3.5 - Dichiarazione di indirizzi

Nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame, la Commissione adotta criteri di esame uniformi e trasparenti.

A tale scopo la Commissione Consultiva per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio all'atto del suo insediamento, nella sua prima seduta, prima dell'inizio dell'attività consultiva, deve redigere, un documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri. Tale documento, denominato "Dichiarazione di Indirizzi", illustra i criteri ed i metodi di lavoro che la Commissione adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame, in rapporto alla qualità formale e compositiva degli interventi. La Dichiarazione, che potrà essere assunta anche a maggioranza dei componenti, dovrà riguardare anche le modalità, tempi, procedure ed aspetti tecnici, nei limiti di legge e del presente Regolamento, che dovranno regolare i lavori della Commissione stessa. Con apposita seduta preliminare, pertanto, la Commissione sarà tenuta a stilare gli orientamenti sopraccitati.

Ogni qualvolta sia possibile, i pareri espressi dalla Commissione sulle singole pratiche, dovranno fare riferimento ai contenuti della Dichiarazione di Indirizzi riconducibili a tale parere.

Il Responsabile dello SUEI, con specifica determinazione, prende atto della Dichiarazione di Indirizzi approvata dalla Commissione e provvede a darne conoscenza mediante affissione all'Albo Pretorio comunale per 30 giorni, oltre che, a cura del front office dello SUEI, mediante pubblicazione sul sito web dello Sportello stesso.

Copia della Dichiarazione di Indirizzi inoltre, entro 30 giorni dalla sua adozione da parte della Commissione, viene inviata, a cura del Responsabile dello SUEI, al Presidente del Consiglio

Comunale, affinché ne venga fatto oggetto di specifica deliberazione di presa d'atto, che costituirà allegato e recepito dal Regolamento Urbanistico Edilizio.

Il Consiglio Comunale, in sede di esame del documento, può invitare la Commissione a rielaborarlo, indicando le linee ed i criteri da seguire.

La Dichiarazione di Indirizzi verrà integrata, di volta in volta, in base alle interpretazioni di massima delle disposizioni vigenti in materia di edilizia, che la Commissione adotterà durante l'espletamento del proprio mandato.

TITOLO 6 – PROCEDURE NELL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO 1 – NORME PROCEDURALI PER IL CONSEGUIMENTO DEGLI ATTI EDILIZI

Art. 6.1.1 - Semplificazione

In conformità ai principi di semplificazione dell'attività edilizia e l'uniformità di interpretazione e applicazione della disciplina edilizia, nel rispetto della normativa Nazionale e Regionale in materia, il Rue persegue in particolare i seguenti obiettivi:

- il rafforzamento della funzione dello Sportello unico per l'edilizia (SUE) di unico interlocutore ai fini del rilascio dei titoli edilizi;
- la specificazione della funzione consultiva della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio;
- la riduzione del numero dei titoli abilitativi edilizi, prevedendo la Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) anche nel caso di interventi assoggettabili a titolo alternativo al permesso di costruire;
- l'estensione dei casi di attività edilizia libera che possono essere attuati senza la presentazione allo Sportello unico di alcuna documentazione edilizia;

Art. 6.1.2 Sportello unico per l'edilizia e impresa (SUEI)

Il Comune si doterà in forma singola o associata di un'unica struttura che svolge le competenze dello Sportello unico per l'edilizia (SUE) e le competenze dello Sportello unico per le attività produttive (SUAP denominato SUEI . Il SUEI è l' unico punto di accesso a cui devono rivolgersi i soggetti pubblici e privati coinvolti nella realizzazione e modifica di opere edilizie, residenziali e produttive,

Lo sportello unico per l'edilizia (SUEI) è l'interlocutore primario del cittadino, non solo nei procedimenti abilitativi e nell'esercizio della funzione di vigilanza e controllo dell'attività edilizia, ma anche per supportarlo nella definizione degli interventi ammissibili e in fase di progettazione degli interventi. Il SUEI svolge compiti di raccordo tra le varie amministrazioni che intervengono nel procedimento edilizio, costituendo l'unico interlocutore tra dette amministrazioni e il soggetto interessato. Questa funzione è prevista come obbligatoria ai fini del rilascio del permesso di costruire, ove è lo sportello che acquisisce, anche attraverso la conferenza dei servizi, gli atti di assenso di competenza di altre amministrazioni e le stesse amministrazioni sono obbligate a trasmettere al SUEI gli atti di propria competenza. Diversamente, per gli interventi di attività edilizia libera soggetti a CIL e per gli interventi soggetti a SCIA, l'interessato ha la facoltà di rivolgersi direttamente alle amministrazioni ed agli enti terzi, al fine di ottenere gli atti di assenso necessari all'inizio dei lavori, ovvero di richiedere al SUEI di adempiere a tale funzione di sportello unico.

In particolare lo SUEI si occuperà anche del procedimento per il rilascio dell'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) ai sensi del D.P.R. 13/03/2013 n. 59 in particolare:

- autorizzazione agli scarichi (Capo II del Titolo IV della Sezione II della Parte Terza del D.Lgs n.152/2006 e smi);
- comunicazione preventiva (art. 112 del D.Lgs n.152/2006 e smi) per l'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, delle acque di vegetazione dei frantoi oleari e delle acque reflue provenienti dalle aziende ivi previste;
- autorizzazione alle emissioni in atmosfera per gli stabilimenti di cui all'art. 269 del D.Lgs n.152/2006 Parte Quinta e smi;
- autorizzazione generale di cui all'art. 272 del D.Lgs n.152/2006 Parte Quinta e smi;

- comunicazione o nulla osta in materia di impatto acustico (art. 8, commi 4 o 6 della Legge n.447 del 1995 e smi);
- autorizzazione all'utilizzo dei fanghi derivanti dal processo di depurazione in agricoltura (art.9 del D.Lgs 99/1992 e smi);
- comunicazioni in materia di rifiuti di cui agli articoli 215 e 216 D.Lgs n. 152/2006 Parte Quarta e smi.

Art. 6.1.3 – Tipologia di titoli abilitativi

Le definizioni tecniche di cui al presente articolo sono elencate in conformità a quanto previsto dall'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico sulle definizioni urbanistico edilizie e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi" in attuazione dell'art. 16 c. 2, lett. c LR 20/2000 e art. 6, c. 4 e art. 12 della LR 15/2013;

Art. 6.1.4 – Documentazione necessaria per la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)

La SCIA si intende istruibile se corredata della seguente documentazione minima:

a. Modulo predisposto dal SUE compilato e sottoscritto in modo completo;
b. Attestazione di versamento dei diritti di segreteria se previsti per l'intervento;

(atto o elaborato)	*(quando occorre)*
Documentazione generale	
1.1. Titolo ad intervenire	Per tutti gli interventi.
1.2. Documentazione catastale	Per tutti gli interventi.
1.3. Ricevuta pagamento diritti di segreteria	Per tutti gli interventi.
1.4. Indicazione del direttore dei lavori e dell' impresa cui si intendono affidare i lavori	Per tutti gli interventi
1.5. DURC (documento unico di regolarità contributiva) e dichiarazione di avvenuta verifica della documentazione di cui all'art. 90, comma 9, lettere a-b, DLgs 81/2008	Per tutti gli interventi che prevedano l'esecuzione dei lavori da parte di impresa o lavoratore autonomo (art. 90, comma 9, lettera c, DLgs 81/2008).
1.6. Copia della notifica preliminare ad ASL ed a direzione provinciale del lavoro, di cui all'art. 99, DLgs 81/2008 (relativa a coordinatori alla sicurezza ed imprese selezionate)	Per tutti gli interventi per i quali è prevista la presenza di più imprese esecutrici, o un'unica impresa la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a 200 uomini-giorno (art. 90, comma 9, lettera c, e art. 99, DLgs 81/2008, mod. da DLgs 106/2009). La trasmissione di questa documentazione al Comune è necessaria prima dell'inizio dei lavori (art. 90, comma 9, lettera c, DLgs 81/2008). In mancanza di notifica, la SCIA è inefficace (art. 90, comma 10, DLgs 81/2008). Qualora la copia della notifica non sia presentata contestualmente alla SCIA, il titolare dichiara in essa di riservarsi la relativa presentazione prima della data di inizio dei lavori indicata nel titolo.
1.7. Elenco precedenti edilizi	Per tutti gli interventi su manufatto esistente.
1.8. Calcolo del contributo di costruzione e ricevuta del versamento	Per tutti gli interventi non ricompresi nei casi di esonero elencati all'articolo 32, comma 1, della LR 13/2013.
1.9. Modello Istat	Per tutti gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento (secondo le istruzioni ISTAT, ai sensi dell'art. 7, DLgs 322/1989, e del DPR 14 luglio 2004).

1.10. Certificato di imprenditore agricolo professionale	Ai fini dell'esonero dal pagamento del contributo di costruzione (art. 32, LR 13/2013) e nelle altre eventuali ipotesi contemplate dalla strumentazione comunale in ordine alla disciplina degli interventi edilizi nel territorio rurale (Capo A-IV della LR 20/2000).
Documentazione descrittiva stato di fatto e progetto	
1.11. Documentazione fotografica dello stato di fatto ([1])	Per tutti gli interventi.
1.12. Elaborati grafici dello stato di fatto (rilievo) ([1])	Per tutti gli interventi.
1.13. Relazione tecnico descrittiva	Per tutti gli interventi.
1.14. Asseverazione di conformità	Per tutti gli interventi.
1.15. Elaborati grafici dello stato legittimo	Quando la SCIA consiste in (o comprende) un accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004 (lo stato legittimo dell'immobile, risultante dai precedenti titoli abilitativi, non corrisponde allo stato di fatto).
1.16. Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato legittimo	
1.17. Elaborati grafici di progetto	Per tutti gli interventi, con esclusione del caso in cui la SCIA integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004.
1.18. Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e progetto (giallo e rosso)	Per tutti gli interventi su manufatto esistente, con esclusione del caso in cui la SCIA integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004.
Altra documentazione tecnica	
1.19. Elaborati grafici dimostrativi e relazione di conformità alla normativa sulle barriere architettoniche (L 13/1989) ***o*** dichiarazione asseverata di intervento non soggetto	- Gli elaborati grafici e la relazione di conformità occorrono nei casi di cui all'art. 1, DM 14/6/1989 n. 236, all'art. 24, L 104/1992, e di cui all'art. 77, DPR 380/2001; - In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa per l'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche.
1.20. Progetto strutturale o relazione tecnica sulla riduzione del rischio sismico, con asseverazione ed elaborati grafici relativi agli schemi e alle tipologie della struttura (art. 10, LR 19/2008) ***o*** asseverazione di intervento non soggetto	- La documentazione progettuale richiamata occorre nei casi di cui all'art. 9, LR 19/2008; - In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa per la riduzione del rischio sismico.
1.21. Relazione geotecnica e/o geologica (DM 11/3/1988 DM 14/1/2008, Capo 6)	Per gli interventi di cui al punto A.1 del DM 11/3/1988 [nuova costruzione (edifici, corpi accessori, piscine), ampliamento e sopraelevazione, demolizione e ricostruzione, scavi e rinterri, muri di sostegno, piscine, opere di consolidamento e sostegno terreni, etc.], con le semplificazioni previste per interventi di "modesto rilievo", e la possibilità di utilizzare la documentazione relativa a precedenti indagini.
1.22. Relazione sul rispetto dei requisiti cogenti	Di cui alla DGR 268/2000 e 21/2001 recepiti dal Comune.
1.23. Relazione sul rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici (DPCM 5/12/1997)	Per gli interventi di nuova costruzione e di "ristrutturazione totale" (circolare del Ministero dell'Ambiente 9/3/1999).
1.24. Progetto degli impianti a servizio degli	Per gli interventi che contemplino installazione,

edifici (DM 37/2008 - L 46/90)	trasformazione o ampliamento di impianti (art. 11, DM 22/1/2008, n. 37).
1.25. Progetto e relazione sul rispetto dei requisiti di risparmio energetico (DLgs 192/2005 - DLgs 311/2006 - DCR 156/2008 - DM 22/11/2008 n. 37)	Per gli interventi che contemplino nuovi impianti in edifici esistenti, o ristrutturazione di edifici ed impianti (con le modalità previste all'art. 3, commi 2 e 3, DLgs 192/2005), e per gli interventi indicati nell'art. 3 della direttiva approvata con DCR 156/2008.
1.26. Comunicazione e documentazione per la riduzione dell'inquinamento luminoso e il risparmio energetico (LR 19/2003 – DGR 2263/2005)	Per ogni intervento che comporti la realizzazione di un impianto di illuminazione esterna (con le deroghe previste all'art. 8 della direttiva approvata con DGR 29/12/2005 n. 2263 – vedi anche circolare esplicativa n. 14096 del 12/10/2006)
1.27. Relazione asseverata terre e rocce da scavo	Per gli interventi che comportino la produzione di terre e rocce da scavo, esclusi quelli ove sia certo che il materiale è utilizzato a fini di costruzione allo stato naturale nello stesso sito in cui è stato scavato (artt. 186 e 266, comma 7, DLgs 152/2006).
1.28. Documentazione di impatto acustico	Per interventi che riguardano attività produttive, sportive e ricreative, centri commerciali polifunzionali, grandi strutture di vendita (art. 10, comma 3, LR 15/2001).
1.29. Documentazione previsionale del clima acustico	Se non è già stata prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di scuole e asili nido, ospedali, case di cura e riposo, e nuovi insediamenti residenziali, nei pressi di opere per cui è richiesta la documentazione di impatto acustico (LR 15/2001 - DGR 673/2004).
1.30. Comunicazione sull'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati da elettrodotti	Se non è già stata già prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di nuovi insediamenti e aree di gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenza superiori a 4 ore, in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio (DPCM 8/7/2003 - DM 29/5/2008).
Richieste di autorizzazioni da allegare alla SCIA *Le occorrenti richieste di autorizzazioni/nulla-osta/valutazioni/pareri, comunque denominati, devono essere sempre presentate tramite lo sportello unico per l'edilizia (SUE), contestualmente alla SCIA In tutti i casi è possibile presentare l'eventuale atto già rilasciato. Tutte le richieste devono essere accompagnate dalla prevista documentazione. L'inizio dei lavori è sempre subordinato al rilascio dell'atto (autorizzazione, nulla-osta, valutazione o parere favorevole).*	
(*atti di competenza del Comune*)	
1.31. Richiesta di autorizzazione paesaggistica ***o*** richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica (DLgs 42/2004)	Per gli interventi su aree ed edifici (solo per quanto riguarda l'aspetto esteriore) tutelati dalla Parte III del DLgs 42/2004 (artt. 136, 142, 143 comma 1, lett. d, e art. 157). L'accertamento di compatibilità paesaggistica è ammesso (in luogo dell'autorizzazione paesaggistica) in alcuni casi di SCIA in sanatoria.
1.32. Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza comunale	Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strada di competenza comunale (DLgs 285/1992 e DPR 495/1992).
1.35. Richiesta di autorizzazione sismica	L'autorizzazione occorre: - (in tutti i Comuni) per gli interventi di cui all'art. 11, comma 2, LR 19/2008 (art. 5, comma 1, LR 23/2009);

	- (<u>solo per i Comuni classificati a media o alta sismicità</u>), dal 01.06.2010, per tutti i lavori di cui all'art. 9, comma 1, LR 19/2008 (art. 11, comma 1, LR 19/2008; art. 5, comma 1, LR 23/2009).
(*atti di competenza di altre Amministrazioni*)	
1.36. Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza provinciale o statale (ANAS)	Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strade di competenza provinciale o statale (DLgs 285/1992 e DPR 495/1992).
1.37. Richiesta di parere di conformità alla normativa sulla prevenzione incendi (competenza comando provinciale vigili del fuoco) ***<u>o</u>*** dichiarazione di intervento non soggetto (DM 16/2/1982 e DPR 37/1998)	- Il parere è necessario in caso di costruzione o trasformazione di locali, attività, impianti inclusi nell'elenco dell'allegato A del DM 16/2/1982. - In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa sulla prevenzione incendi.
1.38. Richiesta di autorizzazione per interventi su beni culturali tutelati dalla Parte II del DLgs 42/2004	Per tutti gli interventi su immobili tutelati dagli articoli 10 e 11 DLgs 42/2004.
1.39 Richiesta di VIA (valutazione di impatto ambientale) o di screening (LR 9/1999)	Per gli interventi previsti dall'articolo 4 della LR 9/1999 (qualora il Comune non abbia previsto che l'esito favorevole della VIA abbia anche valore di titolo abilitativo).
1.40. Richiesta di parere integrato AUSL/ARPA (LR 19/1982 e DGR 1446/2007)	Per gli interventi e le attività contemplati negli allegati della DGR 1446/2007.
1.42. Richiesta di autorizzazione idraulica del STB (servizio tecnico di bacino) o del consorzio di bonifica (a seconda della competenza sul corso d'acqua)	Per gli interventi contemplati nel Testo Unico delle opere idrauliche approvato con RD 523/1904 (RD 368/1904, L 183/1989, DLgs 112/1998, LR 3/1999).
1.43. Richiesta di nulla-osta in deroga all'interno di fasce di rispetto di competenza di Ferrovie, ANAS, autorità militari o aeroportuali	Per gli interventi che interessano aree comprese nelle fasce di rispetto di infrastrutture o zone militari.

Art. 6.1.5 – Documentazione necessaria per il Permesso di Costruire (PC)

Sezione 2. Documentazione necessaria per la richiesta di permesso di costruire	
(atto o elaborato)	*(quando occorre)*
Documentazione generale	
2.1. Titolo ad intervenire	Per tutti gli interventi.
2.2. Documentazione catastale	Per tutti gli interventi.
2.3. Ricevuta pagamento diritti di segreteria	Per tutti gli interventi.
2.4. Elenco precedenti edilizi	Per tutti gli interventi su manufatto esistente.
2.5. Calcolo del contributo di costruzione	Per tutti gli interventi non ricompresi nei casi di esonero elencati all'articolo 32, comma 1, della LR 13/2013
2.6. Modello Istat	Per tutti gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento (secondo le istruzioni ISTAT, ai sensi dell'art. 7, DLgs 322/1989, e del DPR 14 luglio 2004).

2.7. Certificato di imprenditore agricolo professionale	Ai fini dell'esonero dal pagamento del contributo di costruzione (art. 30, comma 1, lettera a, della LR 31/2002), e nelle altre eventuali ipotesi contemplate dalla strumentazione comunale in ordine alla disciplina degli interventi edilizi nel territorio rurale (Capo A-IV della LR 20/2000).
Documentazione descrittiva stato di fatto e progetto	
2.8. Documentazione fotografica dello stato di fatto ([1])	Per tutti gli interventi.
2.9. Elaborati grafici dello stato di fatto (rilievo) ([1])	Per tutti gli interventi.
2.10. Relazione tecnico descrittiva	Per tutti gli interventi.
2.11. Asseverazione di conformità	Per tutti gli interventi.
2.12. Elaborati grafici dello stato legittimo	Quando il permesso di costruire consiste in (o comprende) un accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004 (lo stato legittimo dell'immobile, risultante dai precedenti titoli abilitativi, non corrisponde allo stato di fatto)
2.13. Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato legittimo	
2.14. Elaborati grafici di progetto	Per tutti gli interventi, con esclusione del caso in cui il permesso di costruire integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004.
2.15. Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e progetto (giallo e rosso)	Per tutti gli interventi su manufatto esistente, con esclusione del caso in cui il permesso di costruire integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004.
Altra documentazione tecnica	
2.16. Elaborati grafici dimostrativi e relazione di conformità alla normativa sulle barriere architettoniche (L 13/1989) ***o*** dichiarazione asseverata di intervento non soggetto	- Gli elaborati grafici e la relazione di conformità occorrono nei casi di cui all'art. 1, DM 14/6/1989 n. 236, all'art. 24, L 104/1992, e di cui all'art. 77, DPR 380/2001; - In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa per l'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche.
2.17. Progetto strutturale o relazione tecnica sulla riduzione del rischio sismico, con asseverazione ed elaborati grafici relativi agli schemi e alle tipologie della struttura (art. 10 LR 19/2008) ***o*** asseverazione di intervento non soggetto	- La documentazione progettuale richiamata occorre nei casi di cui all'art. 9, LR 19/2008; - In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa per la riduzione del rischio sismico.
2.18. Relazione geotecnica e/o geologica (DM 11/3/1988; DM 14/1/2008, Capo 6)	Per gli interventi di cui al punto A.1 del DM 11/3/1988 [nuova costruzione (edifici, corpi accessori, piscine), ampliamento e sopraelevazione, demolizione e ricostruzione, scavi e rinterri, muri di sostegno, piscine, opere di consolidamento e sostegno terreni, etc.], con le semplificazioni previste per interventi di "modesto rilievo", e la possibilità di utilizzare la documentazione relativa a precedenti indagini.
2.19. Relazione sul rispetto dei requisiti cogenti	Di cui alla DGR 268/2000 e 21/2002 recepiti dal Comune.
2.20. Relazione sul rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici (DPCM 5/12/1997)	Per gli interventi di nuova costruzione e di "ristrutturazione totale" (circolare del Ministero dell'Ambiente 9/3/1999).
2.21. Progetto degli impianti a servizio degli	Per gli interventi che contemplino installazione,

edifici (DM 37/2008 - L 46/90)	trasformazione o ampliamento di impianti (art. 11, DM 22/1/2008, n. 37).
2.22. Progetto e relazione sul rispetto dei requisiti di risparmio energetico (DLgs 192/2005 - DLgs 311/2006 - DCR 156/2008 - DM 22/11/2008 n. 37)	Per gli interventi che contemplino nuovi impianti in edifici esistenti, o ristrutturazione di edifici ed impianti (con le modalità previste all'art. 3, commi 2 e 3, DLgs 192/2005), e per gli interventi indicati nell'art. 3 della direttiva approvata con DCR 156/2008.
2.23. Comunicazione e documentazione per la riduzione dell'inquinamento luminoso e il risparmio energetico (LR 19/2003 – DGR 2263/2005)	Per ogni intervento che comporti la realizzazione di un impianto di illuminazione esterna (con le deroghe previste all'art. 8 della direttiva approvata con DGR 29/12/2005 n. 2263 – vedi anche circolare esplicativa n. 14096 del 12/10/2006).
2.24. Relazione asseverata terre e rocce da scavo	Per gli interventi che comportino la produzione di terre e rocce da scavo, esclusi quelli ove sia certo che il materiale è utilizzato a fini di costruzione allo stato naturale nello stesso sito in cui è stato scavato (artt. 186 e 266, comma 7, DLgs 152/2006).
2.25. Documentazione di impatto acustico	Per interventi che riguardano attività produttive, sportive e ricreative, centri commerciali polifunzionali, grandi strutture di vendita (art. 10, comma 3, LR 15/2001).
2.26. Documentazione previsionale del clima acustico	Se non è già stata prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di scuole e asili nido, ospedali, case di cura e riposo, e nuovi insediamenti residenziali, nei pressi di opere per cui è richiesta la documentazione di impatto acustico (LR 15/2001 - DGR 673/2004).
2.27. Comunicazione sull'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati da elettrodotti	Se non è già stata già prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di nuovi insediamenti e aree di gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenza superiori a 4 ore, in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio (DPCM 8/7/2003 - DM 29/5/2008).
Richieste di autorizzazioni da allegare alla richiesta di permesso di costruire *Le occorrenti richieste di autorizzazioni/nulla-osta/valutazioni/pareri, comunque denominati, devono essere sempre presentate tramite lo sportello unico per l'edilizia (SUE), contestualmente alla richiesta di permesso di costruire. In tutti i casi è possibile presentare l'eventuale atto già rilasciato. Tutte le richieste devono essere accompagnate dalla prevista documentazione. Per ogni atto si specifica se esso costituisce condizione per il rilascio del permesso di costruire, oppure condizione per l'inizio dei lavori.*	
(*atti di competenza del Comune*)	
2.28. Richiesta di autorizzazione paesaggistica ***o*** richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica (DLgs 42/2004)	Per gli interventi su aree ed edifici (solo per quanto riguarda l'aspetto esteriore) tutelati dalla Parte III del DLgs 42/2004 (artt. 136, 142, 143 comma 1 lett. d, e art. 157). L'accertamento di compatibilità paesaggistica è ammesso (in luogo dell'autorizzazione paesaggistica) in alcuni casi di permesso in sanatoria. Il rilascio dell'autorizzazione (o il positivo accertamento di compatibilità) è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire
2.29. Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza comunale	Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strada di competenza comunale (DLgs 285/1992 e DPR 495/1992). Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini

	dell'inizio lavori.
2.32. Richiesta di autorizzazione sismica	L'autorizzazione per gli interventi di cui all'art. 11, comma 2, LR 19/2008 (art. 5, comma 1, LR 23/2009); per tutti i lavori di cui all'art. 9, comma 1, LR 19/2008 (art. 11, comma 1, LR 19/2008; art. 5, comma 1, LR 23/2009). Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.
(*atti di competenza di altre Amministrazioni*)	
2.33. Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza provinciale o statale (ANAS)	Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strade di competenza provinciale o statale (DLgs 285/1992 e DPR 495/1992). Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.
2.34. Richiesta di parere di conformità alla normativa sulla prevenzione incendi (competenza comando provinciale vigili del fuoco) ***o*** dichiarazione di intervento non soggetto (DM 16/2/1982 e DPR 37/1998)	- Il parere è necessario in caso di costruzione o trasformazione di locali, attività, impianti inclusi nell'elenco dell'allegato A del DM 16/2/1982. - In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa sulla prevenzione incendi. Il rilascio del parere di conformità è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire.
2.35. Richiesta di autorizzazione per interventi su beni culturali tutelati dalla Parte II del DLgs 42/2004	Per tutti gli interventi su immobili tutelati dagli articoli 10 e 11 del DLgs 42/2004. Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.
2.36. Richiesta di VIA (valutazione di impatto ambientale) o di screening (LR 9/1999)	Per gli interventi previsti dall'articolo 4 della LR 9/1999 (qualora il Comune non abbia previsto che l'esito favorevole della VIA abbia anche valore di titolo abilitativo). L'esito favorevole della VIA è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire.
2.37. Richiesta di parere integrato AUSL/ARPA (LR 19/1982 e DGR 1446/2007)	Per gli interventi e le attività contemplati negli allegati della DGR 1446/2007. Il rilascio del parere favorevole è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire.
2.39. Richiesta di autorizzazione idraulica del STB (servizio tecnico di bacino) o del consorzio di bonifica (a seconda della competenza sul corso d'acqua)	Per gli interventi contemplati nel Testo Unico delle opere idrauliche approvato con RD 523/1904 (RD 368/1904, L 183/1989, DLgs 112/1998, LR 3/1999). Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.
2.40. Richiesta di nulla-osta in deroga all'interno di fasce di rispetto di competenza di Ferrovie, ANAS, autorità militari o aeroportuali	Per gli interventi che interessano aree comprese nelle fasce di rispetto di infrastrutture o zone militari. Il rilascio del nulla-osta è necessario ai fini dell'inizio lavori.

Art. 6.1.6 – Definizione dei contenuti di alcuni elaborati

numeraz. elaborati	*Elaborato*	*Contenuti*

1.1. 2.1.	**Titolo ad intervenire**	Concerne la legittimazione dell'intestatario del titolo abilitativo edilizio, sotto il profilo dell'effettiva disponibilità dell'area o dell'edificio oggetto dell'intervento. La documentazione consiste in: - copia dell'atto di proprietà oppure dichiarazione sostitutiva di certificazione (art. 46, DPR 445/2000) relativa al titolo di disponibilità dell'immobile; copia dell'eventuale provvedimento di concessione d'uso di suolo pubblico (qualora l'opera insista su suolo pubblico).
1.2. 2.2.	**Documentazione catastale**	Estratto di mappa e certificato catastale validati dal tecnico progettista (la planimetria catastale, se esistente, verrà presentata qualora possa chiarire aspetti relativi alle fasi costruttive del manufatto).
1.7. 2.4.	**Elenco precedenti edilizi**	Elenco degli estremi dei precedenti titoli abilitativi edilizi, rilasciati dal Comune, riferiti all'immobile oggetto di intervento. In assenza di tali atti potrà essere presentata documentazione catastale di impianto (1939) o altri documenti probatori. E' necessario elencare anche eventuali valutazioni preventive già rilasciate, piani attuativi connessi con l'intervento, titolo abilitativo per opere di urbanizzazioni connesse con l'intervento o precedenti progetti presentati sullo stesso lotto e non realizzati.
1.8. 2.5.	**Calcolo del contributo di costruzione**	Escludendo i casi di esonero di cui all'art. 33, LR 13/2013, determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e compilazione del modello di calcolo per la determinazione del costo di costruzione (Allegati B, C, D, alla DCR 1108/1999): Allegato A2 Calcolo per la monetizzazione degli standard prevista dal presente RUE: Allegato A2.
1.11. 2.8.	**Documentazione fotografica dello stato di fatto**	Documentazione fotografica idonea ad una lettura completa, chiara ed univoca della consistenza del lotto o dell'immobile oggetto d'intervento (compresi i locali interni se interessati dai lavori), nonché delle aree ed edifici contermini e delle preesistenze vegetazionali. Le immagini sono accompagnate da indicazione planimetrica dei punti di ripresa.
1.12. 2.9.	**Elaborati grafici dello stato di fatto (rilievo)**	***Per interventi di nuova costruzione*** : planimetria generale dello stato dei luoghi e delle aree attigue (di norma in scala 1/500) che riporti la toponomastica, i profili altimetrici del terreno, le distanze dai confini di proprietà, da strade, percorsi, edifici limitrofi, con indicazione delle specie arboree, di tutte le reti tecnologiche esistenti (relativamente all'area di intervento) e di ogni elemento che possa caratterizzare il contesto del progetto, compresa la segnalazione di eventuali vincoli di rispetto e di eventuali servitù di uso pubblico (devono essere riportate le servitù di uso pubblico rilevabili dagli strumenti urbanistici, o dagli inventari del patrimonio comunale o dagli elenchi comunali delle strade vicinali, nonché, in ogni caso, le servitù costituite su passaggi di accesso a beni demaniali). ***Per interventi su edifici esistenti*** : planimetria generale (di norma in scala 1/1000 o 1/500) che consenta l'individuazione dell'area e dell'immobile oggetto di intervento, con indicazione della toponomastica, delle distanze dai confini e di eventuali specie

		arboree; rilievo quotato in scala adeguata (di norma 1/100) delle parti di immobile oggetto di intervento (piante, prospetti e sezioni necessarie a descrivere adeguatamente il manufatto) con indicazioni della destinazione d'uso dei locali, dei rapporti illumino-ventilanti, delle altezze interne dei locali e di tutte le informazioni utili a comprendere la consistenza dell'immobile su cui si interviene.
1.13. 2.10.	**Relazione tecnico descrittiva**	Deve contenere le seguenti informazioni: - tipologia di intervento (N.C., demolizione, ristrutturazione etc.); - tipologia del manufatto; - ubicazione dell'intervento; - classificazione urbanistica; - vincoli (di legge, da piani sovraordinati, comunali, fasce di rispetto, servitù di uso pubblico); - (*nel caso si realizzi o si intervenga su un edificio)* verifica del rispetto dei valori massimi di edificazione; conteggi superfici utili, accessorie, superfici permeabili; verifica standard e parcheggi pertinenziali ed eventuali monetizzazioni degli standard; destinazioni d'uso; situazione rispetto allo scarico dei reflui; - descrizione e motivazione delle scelte progettuali (es. per un edificio: struttura, tamponature, infissi esterni, caratteristiche dimensionali (metriche e volumetriche) e prestazionali, scelta dei materiali di finitura e colori e relazione con il contesto). La relazione può inoltre contenere (qualora non siano distinti in altri elaborati): - asseverazione di conformità; - dichiarazione di intervento soggetto (o meno) alle normative per l'abbattimento delle barriere architettoniche, per la prevenzione incendi, per la vulnerabilità sismica, etc.;
1.14. 2.11.	**Asseverazione di conformità**	Dichiarazione del progettista abilitato che assevera, ai sensi dell'art. 481 del codice penale, la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati e approvati ed al RUE, alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, nonché alla valutazione preventiva, ove acquisita (articolo 13, comma 2, LR 31/2002). Nel caso in cui il titolo abilitativo riguardi un **accertamento di conformità**, ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004 (anche nel caso dei cd. "titoli misti", di "parziale sanatoria" e di autorizzazione di nuovi interventi), i contenuti dell'asseverazione relativi alla **normativa tecnica per l'edilizia** (sicurezza sismica, contenimento consumi energetici, eliminazione barriere architettoniche, sicurezza degli impianti, cemento armato e strutture metalliche) attestano la conformità delle opere da sanare in riferimento alle norme vigenti al momento della realizzazione delle opere stesse; In particolare, per la **normativa sulla sicurezza sismica**, l'asseverazione contiene, ai sensi della LR 19/2008: • o la dichiarazione che i lavori realizzati non comportano modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse, • o che i lavori rispettano la normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della loro realizzazione, • o che sono stati realizzati ulteriori lavori (per i quali sarà presentata istanza di autorizzazione o depositato il progetto ai sensi della LR 19/2008) per adeguare l'opera

		alla normativa tecnica vigente al momento della richiesta di sanatoria.
1.15. 2.12.	**Elaborati grafici dello stato legittimo**	Copia dell'ultimo progetto presentato per l'immobile per il quale sia stato rilasciato un titolo abilitativo (o presentata una DIA eseguibile). Per i fabbricati costruiti fuori dai centri abitati prima del 01.09.1967 in assenza di strumenti urbanistici (entrata in vigore della L. 765/1967), tale documentazione può essere sostituita da copia della planimetria catastale d'impianto.
1.16. 2.13.	**Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato legittimo**	Gli elaborati devono ricomprendere tutte le piante, le sezioni e i prospetti in scala adeguata (di norma in scala 1/100) necessari ad evidenziare, attraverso la sovrapposizione dei due disegni, le differenze tra l'ultimo stato legittimato (o, nei casi previsti, la planimetria catastale d'impianto) e il rilievo del manufatto. Devono essere evidenziati con campitura rossa tutti gli elementi rilevati che nello stato legittimo o non erano presenti, o sono stati tamponati, o si trovano in posizione diversa da quanto indicato; devono essere evidenziati con campitura gialla gli elementi presenti nello stato legittimo che, viceversa, si rileva che siano assenti o demoliti o spostati.
1.17. 2.14.	**Elaborati grafici di progetto**	Gli elaborati devono ricomprendere: - ***Planimetria generale di progetto***, di norma in scala 1/500 o 1/200, con indicazione quotata delle distanze dai confini e quote planimetriche e altimetriche riferite a strade e percorsi limitrofi; indicazione dei manufatti in progetto e di quelli attigui, di parcheggi, accessi e recinzioni; indicazione di eventuali corsi d'acqua, fasce di rispetto e altri vincoli; indicazione dell'arredo urbano, delle pavimentazioni e dell'organizzazione delle aree verdi con le essenza arboree e arbustive nel loro sviluppo definitivo, nonché di ogni altro elemento utile per valutare l'inserimento del progetto nel contesto di appartenenza; - ***Planimetria*** in scala adeguata (di norma 1/200 o 1/100) che rappresenti gli schemi di progetto delle **reti tecnologiche** all'esterno dell'edificio e l'eventuale posizione di macchinari e apparecchiature, le canne di smaltimento e di captazione, i contatori e ogni altro elemento tecnico principale; - ***Piante di progetto***, di norma in scala 1/100 o 1/50, debitamente quotate, di tutti i livelli non ripetitivi dei fabbricati, con l'indicazione della destinazione dei singoli locali e della relativa superficie utile e accessoria e del rapporto aero-illuminante; pianta della copertura con indicazione delle falde e delle pendenze, volumi tecnici e lucernai; - ***Sezioni di progetto***, di norma in scala 1/100 o 1/50, debitamente quotate, in numero tale da descrivere compiutamente l'intervento edilizio, e comunque non meno di due; - ***Prospetti di progetto***, di norma in scala 1/100 o 1/50, di tutti i fronti del manufatto, con indicazione dei materiali impiegati e, almeno su una copia, dei colori risultanti; quando trattasi di edifici costruiti in aderenza, i prospetti dovranno rappresentare anche parte degli edifici contermini; - Eventuali ***particolari architettonici*** in scala adeguata se utili per una più completa e accurata descrizione dell'opera progettata. Per quanto riguarda gli ampliamenti e altre opere sull'esistente, gli elaborati di progetto sopra descritti potranno essere limitati alla

		parte che viene modificata, senza tralasciare eventuali effetti sulla sagoma e sui prospetti, distanze dai confini etc.
1.18. 2.15.	**Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e progetto (giallo e rosso)**	Gli elaborati devono ricomprendere tutte le piante, le sezioni e i prospetti in scala adeguata (di norma 1/100) necessari ad evidenziare, attraverso la sovrapposizione dei due disegni, le differenze tra lo stato di fatto (rilievo) e il progetto. Devono essere evidenziati con campitura rossa tutti gli elementi che nel progetto sono di nuova realizzazione o vengono tamponati; devono essere evidenziati con campitura gialla gli elementi esistenti che vengono demoliti comprese le nuove aperture di porte e finestre. Eventuali elementi sostituiti (demoliti e ricostruiti nella stessa posizione) sono evidenziati con un tratteggio giallo e rosso.

Art. 6.1.7 – Disciplina per il rilascio del Permesso di costruire (PC)

Il procedimento per il rilascio del permesso di costruire è indicato all'art. 18 della L.R. 15/2013.

Art. 6.1.8 – Disciplina della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)

Il procedimento di presentazione e perfezionamento della SCIA è indicato agli artt. 14 e 15 della L.R. 15/2013;

In conformità a quanto previsto dall'art. 23, comma 6, della L.R. 15/2013, nonché alla Delibera di Giunta Comunale n. ... del ... le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività presentate sono sottoposte alla verifica della sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti territoriali ed urbanistici per l'esecuzione dell'intervento nella misura minima del 25%.

Art. 6.1.9 - Requisiti delle opere edilizie

Il rilascio del permesso di costruire e la presentazione della segnalazione di inizio attività sono subordinati alla conformità del progetto ai requisiti tecnici definiti dal presente RUE Allegato A1.

L'asseverazione del rispetto dei requisiti tecnici è obbligatoria per ottenere il titolo abilitativo all'intervento o il certificato di conformità edilizia nei limiti espressamente stabiliti dalla normativa nazionale, perché rappresentano esigenze e livelli minimi di prestazione essenziali per garantire in uguali livelli di sicurezza, benessere e fruibilità agli utenti delle opere edilizie.

Il rilascio dei titoli abilitativi e dell'agibilità è subordinato al rispetto dei suddetti requisiti che possono essere assolti rispettando le soluzioni tecniche dei requisiti igienico-sanitari

CAPO 2 – CONCLUSIONE DELLE OPERE – VERIFICA DI CONFORMITÀ EDILIZIA ED AGIBILITÀ

Art. 6.2.1 – Comunicazione di fine lavori

Il Titolare del Permesso di Costruire e della SCIA deve comunicare, su apposita modulistica, al Responsabile dello sportello unico per l'edilizia la data di fine dei lavori, entro 15 giorni dall'effettiva ultimazione degli stessi.

Nella comunicazione di fine lavori devono essere indicati i nominativi del titolare, gli estremi del titolo abilitativo edilizio, del direttore dei lavori, del coordinatore per l'esecuzione delle opere e del costruttore, del quale va indicato anche il numero di iscrizione alla Cassa edili di appartenenza.

Deve essere presentata entro 15 gg. dalla comunicazione di fine lavori anche la Scheda Tecnica Descrittiva oppure la richiesta del Certificato di conformità edilizia e agibilità quando dovuta ai sensi del successivo art. 5.2.2.

In caso di mancata comunicazione di fine lavori, sulla base delle risultanze di apposito sopralluogo, per la parte dei lavori non ultimata viene comunicata la decadenza e conseguente archiviazione.

Art. 6.2.2 - Certificato di conformità edilizia e agibilità

Il certificato di conformità edilizia e agibilità attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto approvato o presentato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, ed in particolare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, secondo quanto disposto dalla normativa vigente.

Il Certificato di conformità edilizia e di agibilità è richiesto per tutti gli interventi edilizi soggetti a SCIA e a permesso di costruire e per gli interventi privati la cui realizzazione sia prevista da accordi di programma, ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera a). Il procedimento per il rilascio del certificato è definito dall'art. 23 della L.R. 15/2013.

Sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato il titolare del Permesso di Costruire o della SCIA, ovvero i loro successori o aventi causa.

Per gli interventi edilizi non compresi al comma 2 la dichiarazione di conformità del professionista abilitato, contenuta nella STD di cui al precedente art. 5.2.2 tiene luogo del certificato di conformità edilizia e agibilità. Per i medesimi interventi, copia della STD è trasmessa al Comune entro quindici giorni dalla data di ultimazione dei lavori, insieme alla richiesta di accatastamento dell'immobile, quando prevista.

La tardiva richiesta del certificato di conformità edilizia e di agibilità, dopo la scadenza della validità del titolo, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria per unità immobiliare di 100,00 euro per ogni mese di ritardo, fino ad un massimo di dodici mesi.

Trascorso tale termine il Comune, previa diffida a provvedere entro il termine di sessanta giorni, applica la sanzione di 1000,00 euro per la mancata presentazione della domanda di conformità edilizia e agibilità.

Art. 6.2.3 – Agibilità parziale

Il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità parziale può essere richiesto:

a. qualora siano state realizzate e collaudate le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti relative all'intero edificio e siano state completate le parti comuni relative al singolo edificio o singola porzione della costruzione;

b. per singole unità immobiliari, purché siano completate le opere strutturali, gli impianti, le parti comuni e le opere di urbanizzazione relative all'intero edificio di cui fanno parte.

Nel caso di richiesta di agibilità parziale, la comunicazione di fine lavori individua specificamente le opere edilizie richiamate dalle lettere a) e b) del comma precedente, trovando applicazione per ogni altro profilo il procedimento di cui all'articolo 23 della L.R. 15/2013.

Art. 6.2.4 - Certificato di conformità edilizia per immobili assoggettati a sanatoria

Per gli edifici e le loro parti che abbiano conseguito il titolo abilitativo in sanatoria ai sensi della L. 47/85 e seguenti, è possibile richiedere il Certificato di conformità edilizia. In questi casi il tecnico che compila la scheda tecnica descrittiva, nel dichiarare i livelli di prestazione dell'opera realizzata in ordine ai requisiti cogenti e volontari, espliciterà quei requisiti cogenti per i quali i livelli richiesti non sono rispettati, dichiarando per ciascuno il livello di prestazione raggiunto e la non conformità.

A seguito della concessione o autorizzazione in sanatoria il certificato di agibilità viene rilasciato anche in deroga ai requisiti fissati da norme regolamentari, qualora le opere sanate non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica, attestata dal certificato di idoneità di cui alla lettera b) del terzo comma e di prevenzione degli incendi e degli infortuni.

Il SUE procederà alla verifica di conformità ovvero al rilascio del certificato mediante convalida della dichiarazione resa dal tecnico che ha sottoscritto la scheda tecnico-descrittiva.

Art. 6.2.5 - Tolleranze costruttive

Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e le difformità verificatesi in sede di costruzione, a condizione che non eccedano, per singola misura lineare dichiarata in sede di progetto, le seguenti percentuali:

a. 1% per le misure lineari > ml 20 (con uno scostamento massimo di ml. 0,5)
b. 2% per le misure lineari fra ml. 2 e ml. 20;
c. 4% per le misure lineari < a ml. 2.

Art. 6.2.6 - Verifica degli interventi edilizi eseguiti con SCIA, PC e PCC

In conformità a quanto previsto dall'art. 23, comma 6, della L.R. 15/2013, nonché alla Delibera di Giunta Comunale n. ... del ... nell'ambito del procedimento di rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità sono sottoposti alla verifica di merito della documentazione presentata ed alla visita di controllo delle opere realizzate nella misura minima del 25%;

la scelta degli interventi da sottoporre a controllo a campione è svolta in conformità ai contenuti dell'atto di coordinamento tecnico regionale approvato con Delibera di G.R. n. 76/2014 del 27/01/2014.

Il controllo prende in esame la documentazione di progetto e quella relativa all'opera realizzata, svolgendo tutte le verifiche di completezza e di coerenza delle asseverazioni e della relativa documentazione, in ordine al rispetto dei requisiti cogenti e alla rispondenza dell'opera alle previsioni di progetto e a quanto stabilito dalla normativa urbanistica, edilizia ed igienica.

Qualora i risultati delle verifiche evidenziano differenze e/o necessità di ulteriori approfondimenti, il SUE comunica agli interessati tali risultanze, invitandoli a produrre le relative controdeduzioni entro un termine prefissato, fatta salva comunque ogni altra azione conseguente ai sensi di legge. In tale caso il termine per il rilascio del CCEA, se previsto, rimane sospeso.

La verifica analitica viene effettuata a cura e spese del Comune ed il titolare delle opere edilizie è tenuto a prestare l'assistenza necessaria.

Art. 6.2.7 - Dichiarazione di inagibilità o antigienicità

Quando ricorrono motivate ragioni di ordine igienico o di pubblica incolumità, il SUE (di concerto con l'AUSL) può dichiarare inagibile o antigienico e quindi non utilizzabile una costruzione o un'unità immobiliare, a norma dell'Art. 222 del R.D. n 1265/1934, e può ordinare la rimozione, entro un termine stabilito, dei vizi riscontrati.

L'alloggio è da ritenersi antigienico quando presenta uno o più dei seguenti requisiti:

a. privo di servizi igienici propri e incorporati nell'alloggio;
b. tracce di umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità ineliminabili con interventi di manutenzione ordinaria;
c. inadeguati dispositivi per il riscaldamento.

L'alloggio è da ritenersi inagibile quando presenta uno o più dei seguenti requisiti:

a. condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
b. alloggio improprio (soffitto, seminterrato, rustico, box);
c. mancanza di un sistema di riscaldamento;
d. mancanza di disponibilità di acqua potabile, servizi igienici o servizio cucina;
e. mancato allacciamento alla rete fognaria, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.
f. insufficienti condizioni di illuminazione e ventilazione.

Per le nuove costruzioni e per gli interventi di recupero edilizio realizzate a seguito dell'approvazione del presente RUE, l'ordinanza di cui al comma 1 è emanata nel caso di gravi difformità delle opere realizzate rispetto a quanto previsto dal presente RUE o a quanto dichiarato nella scheda tecnica descrittiva.

Art. 6.2.8 – Comunicazione di fine lavori

Il Titolare del Permesso di Costruire e della SCIA deve comunicare, su apposita modulistica, al Responsabile dello sportello unico per l'edilizia la data di fine dei lavori, entro 15 giorni dall'effettiva ultimazione degli stessi.

CAPO 3 – VIGILANZA E SANZIONI

Art. 6.3.1 – Sanzioni

Alle violazioni delle norme del RUE, si applicano, a seconda dei casi, le sanzioni amministrative le sanzioni civili e fiscali, nonché le sanzioni penali previste dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.

Le violazioni a disposizioni del presente RUE nonché a prescrizioni contenute nel permesso di costruire che non concretizzino fattispecie rilevanti ai fini penali, né perseguibili ai sensi delle leggi in materia urbanistica ed edilizia, sono comunque da ritenersi assoggettabili alle sanzioni amministrative di cui alla L.689/81 (come integrata e modificata dalla L.507/99) le quali saranno irrogate ai sensi del D.Lgs n.267/00 art.7 bis integrato dalla L. 3/2003 art.16, con riferimento ai diversi tipi di violazione delle norme.

Allegato 2 – Sarmato, riserve sul RUE

Premesso che

- la verifica istruttoria ha interessato la disciplina del territorio urbano ed extraurbano rappresentata nelle Tavole RUE.T01, RUE.T02, RUE.T02.1, RUE.T03, RUE.T04, RUE.T05, RUE.T05.1, RUE.T06 e regolata dai Titoli 3 e 4 delle Norme tecniche di attuazione del RUE, nonché il documento di ValSAT,
- per quanto concerne le competenze di ciascun livello in cui si articola la pianificazione urbanistica comunale dopo la riforma urbanistica regionale del 2000, si richiama quanto disposto dall'art. 28, comma 3, della LR 20/2000, come modificato dalla LR 6/2009, secondo cui le indicazioni del PSC relative alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal piano operativo comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC,

si formulano le seguenti riserve:

VERIFICA DI CONFORMITA' DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO AI CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE, DEL PTCP, DELLA LR 20/2000 E DI ALTRE DISPOSIZIONI NORMATIVE VIGENTI

GENERALE

1. In generale, si rammenta al Comune la necessità di operare, all'interno delle NTA del RUE, le necessarie integrazioni ed approfondimenti disposti dalle Norme Tecniche di Attuazione del PSC (utilizzando la stessa terminologia e le stesse denominazioni), da quelle del PTCP, dalla LR 20/2000 e dalle varie normative di settore.
   Si evidenzia, inoltre, che occorre perfezionare l'articolato normativo di RUE distinguendo in modo chiaro le norme contraddistinte da valore regolamentare da quelle con valore pianificatorio.

2. L'art.29, comma 1 della L.R. 20/2000, stabilisce che il RUE deve contenere la disciplina degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano. L'elaborato **RUE.R01 – Relazione illustrativa**, non contiene alcun riferimento rispetto agli argomenti sopra citati, ne per quanto concerne il dimensionamento delle dotazioni territoriali, in particolare gli spazi e le attrezzature collettive. Si proceda, pertanto, ad integrare il documento di piano con i dati mancanti.

2. La Relazione illustrativa ha la funzione di guida alla comprensione del nuovo strumento urbanistico e ha contenuti descrittivi e non prescrittivi rispetto alle scelte di piano. Le Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) raccolgono in forma riveduta e riordinata quanto in precedenza disperso fra le norme urbanistiche del piano regolatore generale, il regolamento edilizio e altri regolamenti. Inoltre l'aggiornamento delle norme ha riguardato le prescrizioni e gli indirizzi derivanti dalla legislazione nazionale e regionale, dalla pianificazione sovraordinata (in particolare dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale), ma non presenti nelle norme del PRG vigente. Le N.T.A. rappresentano il riferimento principale rispetto agli usi e alle funzioni ammesse e alle potenzialità dimensionali delle trasformazioni, sono l'elaborato di maggiore cogenza ed in caso di difformità prevalgono sugli altri documenti di RUE. Le norme del RUE sono completate da schede normative allegate, Permessi di Costruire Convenzionato (PCC), che con

diversi livelli di cogenza hanno la funzione di guidare l'Ufficio Tecnico Comunale e i soggetti che devono attuare le previsioni urbanistiche, al fine di promuovere una maggiore attenzione ai caratteri qualitativi dello spazio urbano e del territorio. Il loro carattere prescrittivo varia in ragione del tema trattato, così come specificato nelle succitate schede. La Scheda dei vincoli descrive il sistema delle limitazioni e prescrizioni operanti nel territorio comunale, riportando per ciascun vincolo o prescrizione l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva. La cartografia mette in evidenza per l'intero territorio comunale la disciplina urbanistico-edilizia delle diverse zone, unitamente al sistema dei vincoli e delle tutele, al fine di avere una cartografia unica in cui sono rappresentate e messe in relazione sia le previsioni di Piano sia il sistema dei limiti e condizionamenti alle trasformazioni del suolo.

NORME

3. In generale, le Norme del RUE devono risultare coerenti con:
   - i compiti assegnati allo strumento dalla LR 20/2000 e dal PSC;
   - il PTCP 2007 vigente, approvato con atto C.P. n.69 del 02.07.2010;
   - le disposizioni di specifiche leggi nazionali e regionali vigenti.

   Inoltre, si rammenta che la disciplina normativa deve tenere conto dei principi di integrazione, non duplicazione e semplificazione di cui alla LR 15/2013 ed al recente Atto di coordinamento tecnico approvato con Deliberazione G.R. n. 994/2014.

3. Come evidenziato nella precedente osservazione l'aggiornamento delle norme ha riguardato le prescrizioni e gli indirizzi derivanti dalla legislazione nazionale e regionale, dalla pianificazione sovraordinata (in particolare dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale), ma non presenti nelle norme del PRG vigente. Le N.T.A. rappresentano il riferimento principale rispetto agli usi e alle funzioni ammesse e alle potenzialità dimensionali delle trasformazioni, sono l'elaborato di maggiore cogenza ed in caso di difformità prevalgono sugli altri documenti di RUE.

4. Si ritiene utile strutturare tutto l'articolato normativo del RUE secondo commi numerati e coordinare i vari elaborati (testuali e grafici) dei Piani comunali, utilizzando le medesime terminologie, denominazioni e diciture che contraddistinguono gli oggetti dei Piani. Ad esempio, ad esempio, il territorio rurale è articolato secondo ambiti differenti nel PSC e nel RUE.

4. Si conferma che l'articolato normativo del RUE è impostato secondo commi numerati; la suddivisione del territorio in zone omogenee risulta contenuta nell'art. 2 del DM n. 1444 / 68, ancora oggi vigente nella normativa nazionale, la quale non può essere superata da alcuna normativa regionale.

5. Come è noto, tra le novità introdotte dalla LR 20/2000 rispetto alla previgente legge urbanistica regionale, vi è il superamento dello "*zoning*" di Piano (articolazione in zone omogenee), a favore di una suddivisione in ambiti del territorio comunale. Si ritiene, pertanto, necessario riorganizzare le Norme di RUE in funzione degli ambiti definiti per il territorio comunale di Sarmato ed in coerenza con i contenuti del PSC, piuttosto che riproporre l'articolazione normativa in zone omogenee presente nelle NTA del PRG.

5. Si evidenzia come la suddivisione del territorio in zone omogenee sia contenuta nell'art. 2 del DM n. 1444 / 68, ancora oggi vigente nella normativa nazionale, la quale non può essere superata da alcuna normativa regionale.

6. Occorre rivedere la stesura dell'articolato normativo eliminando i riferimenti al PRG, se non come strumento previgente (ad es. all'art.3.2.26, lett b) è disposto: "S1 = aree di urbanizzazione primaria come da P.R.G.").

6. Si recepisce l'osservazione sostituendo P.R.G. con R.U.E.

7. Si rammenta l'obbligatorietà di utilizzare, nelle NTA del RUE, le definizioni tecniche uniformi di cui all'Allegato A all'Atto di coordinamento sulle definizioni

tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi, approvato con Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 279/2010 e ss.mm. (v. nota regionale Prot. 9885 del 15.01.2014).

7. Si precisa che al "TITOLO 2 – DEFINIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI" vengono riportate le definizioni uniformi di cui all'Allegato A all'Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi, approvato con Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 279/2010 e ss.mm. (v. nota regionale Prot. 9885 del 15.01.2014).

DIMENSIONAMENTO PREVISIONI INSEDIATIVE

8. Occorre che il dimensionamento delle previsioni insediative del RUE risulti coerente con quanto definito nella Relazione illustrativa del PSC (capitolo 6 "I contenuti dimensionali del Piano Strutturale"), garantendo che l'attuazione degli interventi previsti dal RUE medesimo negli ambiti consolidati e nel territorio rurale, non generi incrementi di popolazione che si discostino in modo rilevante dagli obiettivi fissati dal PSC.
8. Si rimanda alla relazione illustrativa del RUE "STRUTTURA E CARATTERI DIMENSIONALI DEL RUE" per la verifica della coerenza con le previsioni insediative previste dal PSC.

TERRITORIO COMUNALE

9. Nella definizione degli ambiti del territorio comunale, occorre utilizzare la stessa terminologia e le stesse denominazioni; ad esempio, il territorio rurale è articolato secondo ambiti differenti nel PSC e nel RUE.
9. Si evidenzia che la suddivisione del territorio in zone omogenee sia contenuta nell'art. 2 del DM n. 1444 / 68, ancora oggi vigente nella normativa nazionale, la quale non può essere superata da alcuna normativa regionale.

10. Il perimetro del territorio urbanizzato deve essere modificato in coerenza con le modifiche richieste in riferimento agli elaborati del PSC ed alla definizione stabilita dall'art. A-5 della LR 20/2000.

10. Il perimetro del territorio urbanizzato del RUE è coerente con le modifiche richieste in riferimento agli elaborati del PSC come definito dall'art. A-5 della LR 20/2000.

SISTEMA INSEDIATIVO STORICO URBANO E RURALE – CENTRI STORICI

11. Al fine di una maggiore chiarezza e comprensibilità degli elaborati di RUE, della completezza della disciplina particolareggiata dei tessuti storici e degli edifici di interesse storico-architettonico e testimoniale, e della conformità con il PSC, si evidenzia quanto segue:
    - la dicitura "zona A" deve essere eliminata dai diversi elaborati di RUE in quanto non più in uso nella legislazione regionale vigente; negli strumenti urbanistici comunali, al fine di definire gli ambiti territoriali devono infatti essere utilizzate le definizioni della L.R.20/2000;
    - Si evidenzia come la denominazione "Zona A" sia contenuta nell'art. 2 del DM n. 1444 / 68, ancora oggi vigente nella normativa nazionale, la quale non può essere superata da alcuna normativa regionale.
    - si modifichi la Tavola RUE.T01 Quadrante 7 al fine di rimandare, secondo la modalità grafica utilizzata, l'articolazione dell'ambito "**Struttura insediativa storica non urbana**" di Agazzino, alla Tavola di maggior dettaglio da predisporre integrando l'elaborato RUE.T02 Classificazione del territorio, ossia inserendo un nuovo quadrante e la specifica voce di legenda "*Struttura insediativa storica non urbana*" e modificando la voce di legenda della

sezione "*Cartografia di dettaglio*" in "*Centro storico e struttura insediativa storica non urbana visualizzati nella cartografia in scala 1:1000 per la definizione delle categorie di intervento*";

- Si accoglie la riserva evidenziando come il nucleo di Agazzino si configuri come un centro storico, la cui disciplina di intervento è riportata nell'elaborato RUE.T03.
- in merito alla disciplina particolareggiata contenuta nell'elaborato RUE.T03 **Disciplina particolareggiata dei centri storici**, si evidenzia che l'attribuzione della categoria di intervento deve essere effettuata sulla base del valore morfologico e delle caratteristiche, rilevati negli elaborati di PSC e delle tutele di cui al D.Lgs. 42/2004, e nel rispetto della disciplina normativa di PSC; pertanto, richiamando le valutazioni conclusive alle controdeduzioni comunali alle riserve al PSC, risulta necessario verificare l'individuazione dei Beni architettonici soggetti a dichiarazione di tutela (art.10 commi 1, 3 e 4 e art.11 comma 1), sulla base dei decreti di vincolo, e definire il perimetro delle aree oggetto di vincolo (edifici e relative aree di pertinenza), modificando anche la voce di legenda, riportando la medesima definizione utilizzata nel PSC come modificata in riferimento alle valutazioni conclusive formulate dalla Provincia in sede di Intesa; in seguito alle verifiche effettuate si dovranno eventualmente rivalutare le categorie di intervento attribuite relativamente agli edifici e disciplinare correttamente le aree di pertinenza. Per quanto riguarda le definizioni delle categorie di intervento a cui fa riferimento la disciplina particolareggiata dei centri storici, si evidenzia che gli interventi di ripristino tipologico rientrano tra i casi di ristrutturazione edilizia per effetto dell'art.30, comma 1, lettera a), del decreto legge 21 giugno 2013, n.69, convertito con modificazioni dalla L. 9 agosto 2013 n.98. (Vd. parere della RER prot. 209512 del 15/05/2014); in ogni caso le modifiche statali sono direttamente applicabili nel territorio regionale e prevalgono sulle previsioni con esse incompatibili, come si evince dalla circolare regionale "Indicazioni applicative conseguenti all'entrata in vigore del decreto legge n. 133 del 2014, convertito con modificazioni dalla legge n.164 del 2014" del 21 novembre 2014 e successive precisazioni. Infine si modifichi la voce di legenda "*Beni vincolati "ope legis" (D.Lgs.42/2004, art.10 c.1 e art.12)*" in "*Beni architettonici di proprietà pubblica con più di settant'anni sottoposti alle disposizioni di tutela del D.Lgs.42/2004 fino all'effettuazione della verifica dell'interesse culturale (art.12)*";
- Si accoglie la riserva verificando e, in virtù di tali verifiche, ottimizzando l'elaborato RUE.T03, in conformità al recepimento delle valutazioni conclusive sul PSC.
- si modifichi la perimetrazione degli **Edifici di valore storico-architettonico, storico-culturale, testimoniale-ambientale esterni ai Centri storici/struttura storica non urbana**, individuati negli elaborati RUE.T01, RUE.T02 e RUE.T02.1, sulla base dei contenuti del PSC come modificato in riferimento alle valutazioni conclusive formulate dalla Provincia in sede di Intesa (si vedano in particolare le valutazioni conclusive relative alle controdeduzioni comunali alla riserva n.109); inoltre, fra i suddetti edifici, inserendo una specifica voce di legenda nella medesima sezione degli elaborati citati, si provveda ad individuare sempre in riferimento al PSC, come modificato, i beni soggetti alle disposizioni di cui al D.Lgs.42/2014 effettuando specifiche perimetrazioni e assegnando le opportune categorie di intervento (la disciplina deve essere riferita non solo agli edifici ma anche alle relative pertinenze); di conseguenza si modifichi la sezione di legenda "Emergenze culturali, storiche e paesaggistiche" eliminando le voci relative agli "Elementi di interesse storico-architettonico e testimoniale".
- Si accoglie la riserva verificando e, in virtù di tali verifiche, ottimizzando gli elaborati RUE.T01, RUE.T02 e RUE.T02.1, in conformità al recepimento delle valutazioni conclusive sul PSC.

12. Relativamente alla **disciplina del centro storico/struttura insediativa**

storica non urbana e degli Edifici di valore storico – architettonico, storico culturale e testimoniale ambientale, contenuta nell'elaborato RUE.N01 Norme tecniche di attuazione, si evidenzia quanto segue:

- al fine di una più corretta e chiara lettura del RUE, in coerenza al PSC e alla cartografia dello stesso RUE, risulta necessario modificare la disciplina normativa, inserendo le stesse definizioni utilizzate sulle tavole, tenendo conto delle modifiche conseguenti alle presenti riserve provinciali; come già precedentemente evidenziato, si eliminino i riferimenti alla "zona A";
- Si accoglie la riserva verificando e, in virtù di tali verifiche, ottimizzando l'elaborato RUE.N01.
- in merito alle categorie di intervento di cui **Titolo 2 Capo II,** si evidenzia che le modifiche statali sono direttamente applicabili nel territorio regionale e prevalgono sulle previsioni con esse incompatibili, come si evince dalla circolare regionale "Indicazioni applicative conseguenti all'entrata in vigore del decreto legge n. 133 del 2014, convertito con modificazioni dalla legge n.164 del 2014" del 21 novembre 2014 e successive precisazioni;
- Si conferma la coerenza con la legge n.164 del 2014" del 21 novembre 2014. Per quanto riguarda l'Art. 2.2.6 - Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale – si chiarisce che tale comma è un approfondimento della Ristrutturazione Edilizia derivante dall'analisi dei fabbricati immobili compresi nei centri storici e negli insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale, di cui agli articoli A-7 e A-8 dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000
- considerato che la disciplina particolareggiata relativa ai centri storici e alle zone storico-testimoniali, come disposto dal comma 5 dell'art.25 del PTCP, deve riguardare anche gli **usi** e non solo le trasformazioni ammissibili e che negli elaborati di RUE non risulta individuata la destinazione d'uso ammessa, si riformulino le disposizioni di cui all'art.3.2.2, al fine di individuare gli usi ammessi in riferimento alle caratteristiche architettonico-decorative e morfologico strutturali del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto dell'art.25 del Piano provinciale;
- Le destinazioni d'uso consentite nelle zone territoriali omogenee A sono definite all'interno delle norme e le relative modalità di intervento sono specificate nell'elaborato RUE.T03
  Per gli edifici ed i complessi edilizi esterni ai perimetri delle zone "A" che sulle tavole di RUE vengono classificati con specifiche simbologie di valore monumentale, storico - architettonico e testimoniale ovvero riconosciuti tali a seguito delle indagini conoscitive propedeutiche agli interventi sull'edilizia sparsa in zona agricola, indipendentemente dalla zona omogenea in cui ricadono, si applicano le categorie di intervento contenute negli elaborati RUE.T01 (territorio extraurbano) e RUE.T02 (territorio urbano)
- al fine di coordinare le norme di RUE, si inserisca negli articoli 3.2.2 e 3.3.3 un richiamo alle specifiche disposizioni di cui agli articoli 4.1.13, 4.1.14, 4.1.15 e 4.1.16; in ogni caso si riformuli la disciplina di cui agli articoli 4.1.14, 4.1.15 e 4.1.16 in un unico articolo relativo alle zone ed elementi di interesse storico-architettonico e testimoniale, richiamando le disposizioni di cui all'art.25 del PTCP e del D.Lgs.42/2004, e le disposizioni di PSC;
- Si accoglie la riserva verificando e, in virtù di tali verifiche, ottimizzando l'elaborato RUE.N01.
- risulta necessario integrare l'art.4.1.13 con uno specifico comma al fine di disciplinare gli immobili o aree sottoposti a vincolo, sia espresso sia ope legis, facendo salve le competenze del Ministero per i Beni e le Attività Culturali di cui al D.Lgs.42/2004.
- Si accoglie la riserva verificando e, in virtù di tali verifiche, ottimizzando l'elaborato RUE.N01.

AMBITI URBANI CONSOLIDATI

13. Come già evidenziato, si invita il Comune a verificare il perimetro del

territorio urbanizzato e la conseguente articolazione del territorio comunale in ambiti, in coerenza con quanto effettuato nel PSC; con particolare riferimento agli ambiti urbani consolidati, si evidenzia che la loc. Pontetidone è compresa nelle tavole del PSC nel territorio rurale, mentre sulle tavole RUE.T02 è compresa tra le zone B0 residenziali consolidate.
Si rammenta che, in generale, i nuclei abitati possono appartenere agli ambiti urbani consolidati solamente se ne possiedono le caratteristiche e solo qualora risultino interni al territorio urbanizzato come definito dal citato art. A-5 della LR20.
Per le incongruenze presenti, è necessario motivare l'applicabilità delle disposizioni di cui al comma 3 dell'art.28 della LR 20/2000 ovvero riportare a coerenza gli elaborati del RUE con quanto previsto da quelli del PSC approvato.

13. Si accoglie la riserva, esplicitando che il perimetro del territorio urbanizzato è conforme a quello riportato negli elaborati del PSC. Inoltre, si sottolinea come la suddivisione del territorio in zone omogenee sia contenuta nell'art. 2 del DM n. 1444 / 68, ancora oggi vigente nella normativa nazionale, la quale non può essere superata da alcuna normativa regionale.
Con riferimento alla loc. Pontetidone, si accoglie la riserva esplicitando che tale insediamento presenta caratteristiche consone alla classificazione all'interno del territorio rurale, secondo le tipologie degli ambiti definite dalla L.R. 20/2000. La classificazione urbanistica assunta dal RUE rappresenta la conferma di uno stato di diritto che era stato previsto con il pre-vigente strumento urbanistico.

14. Con riferimento alla definizione di Piani attuativi pre-vigenti (PAV) e Strumenti urbanistici pre-vigenti (SUP) di cui all'art. 3.2.10 delle NTA, si chiede al Comune di valutare la possibilità di utilizzare per essi un'unica dicitura in quanto, trattandosi di Piani attuativi previgenti (quindi, compresi nel territorio urbanizzato, tra gli ambiti urbani consolidati) è sufficiente inserire nelle NTA lo specifico rinvio agli elaborati dei medesimi PUA, indipendentemente dal fatto che siano "ancora da attuare (SUP) e/o in fase di realizzazione (PAV)." La disciplina proposta, peraltro, non distingue tra l'una e l'altra categoria.

14. Risulta necessario mantenere la distinzione in quanto tali piani sono attuabili o in fase di attuazione con normativa non omogenea.

AMBITI DA RIQUALIFICARE

15. Gli ambiti da riqualificare devono essere ridefiniti in coerenza con le modifiche richieste nell'ambito dell'Intesa formulata sul PSC (v. determinazione conclusiva relativa alla riserva n. 55) e, per essi, occorre chiarire in modo definitivo ed univoco l'appartenenza o meno alla categoria degli Ambiti da riqualificare di cui all'art. A-11 della LR 20/2000.
Nello specifico, infatti, tali ambiti sono contraddistinti nel RUE (tavole RUE.T02 e RUE.T02.1), non come ambiti da riqualificare, ma:
- l'ambito di Riqualificazione della via Emilia come zona D1 produttiva di completamento e come "Elemento del PSC e del POC",
- l'ambito di riqualificazione Via Po come zona B0 residenziale consolidata e come "Elemento del PSC e del POC",
- l'ambito di riqualificazione dell'area di stoccaggio ex Eridania come "Ambiti per i nuovi insediamenti – Ambito di riqualificazione dell'area di stoccaggio ex Eridania – Ambito specializzato per attività produttive di rilievo comunale di progetto.

15. Si riporta la valutazione espressa nella riserva 55 del PSC:
"Costituiscono ambiti da riqualificare le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità; ovvero necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono".
Le azioni di riqualificazione successive saranno perseguite con il Piano Operativo

Comunale (POC), che all'interno dell'ambito definito dal PSC individuerà, attraverso dei bandi esplorativi, le parti dove esistono le condizioni di fattibilità. In attesa che si realizzi per parti il progetto proposto, nelle aree non interessate dal POC viene confermato lo stato di diritto previgente così riportato nel RUE.
A tal fine, sia l'Ambito di Riqualificazione Via Po che l'Ambito di Riqualificazione dell'area di stoccaggio ex Eridania sono stati inseriti nell'elaborato PSC.T05 "Aree in salvaguardia".

AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

16. Con particolare riferimento all'art. 3.2.12 ed agli ambiti ex Eridania, si ritiene utile integrare l'articolato normativo di RUE, coerentemente con quello di PSC, inserendo un rinvio non solamente ai Piani attuativi approvati, ma anche ai contenuti dell'Accordo territoriale sottoscritto dal Comune di Sarmato e dalla Provincia di Piacenza in data 27.03.2012 e, per l'ambito del Polo funzionale, anche alle risultanze dello Screening effettuato.
Si rammenta, infine, che per l'ambito specializzato per attività produttive ex Eridania, è stata predisposta una specifica Analisi ambientale ed è stato approvato il relativo Programma ambientale della futura APEA, che dovrà sorgere sull'ambito medesimo.

16. Si accoglie la riserva, esplicitando che gli ambiti ex Eridania fanno parte degli "elementi del PSC", pertanto si rimanda al recepimento delle valutazioni conclusive sul PSC.

ASPETTI COMMERCIALI

17. In coerenza con i contenuti normativi di PSC, nel RUE occorre illustrare i criteri relativi alle scelte autorizzative e gli elementi di indirizzo progettuale (indicazioni e requisiti), come ad esempio la disciplina degli standard urbanistici, dei parcheggi pertinenziali, delle aree per il carico/scarico merci e dell'accessibilità alle strutture di vendita da parte dell'utenza.

17. Si accoglie la riserva e si integrano gli art. 2.3.20 e 2.4.6

18. Con riferimento alla disciplina delle funzioni ammesse all'interno degli ambiti oggetto di RUE, si rammenta che l'insediamento di funzioni commerciali deve risultare coerente con gli indirizzi di cui al punto 4. dell'Atto C.R. n. 1253/1999.
Inoltre, in coerenza con le più recenti disposizioni normative di settore, occorre che venga rivista la possibile insediabilità dei vari usi commerciali e, in particolare, gli usi U1, U3 e U5 in funzione delle tipologie dimensionali e dei settori merceologici. Tali usi fanno riferimento, infatti, a "attività commerciali al minuto" (uso U1), "centri commerciali – integrati e relativi spazi di servizio" (uso U3), "commercio al minuto di generi ingombranti" (uso U5).
Occorre integrare le NTA di RUE inserendo la disciplina (oppure uno specifico rinvio) relativa alle dotazioni di parcheggi pertinenziali e di aree per il carico/scarico delle merci ed ai requisiti di accessibilità di cui, rispettivamente ai punti 5.2 e 5.3 dell'Atto di indirizzo approvato con deliberazione C.R. n. 1253/1999.

18. Si accoglie la riserva e si integrano gli art. 2.3.20 e 2.4.6

DOTAZIONI TERRITORIALI

19. Si ritiene necessario, all'interno del Capo 3 – Infrastrutture per la mobilità, integrare il corpo normativo inserendo una norma che preveda la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili, così come disposto dal D. M. 30 novembre 1999, n. 557.

19. Si inerisce all'interno del Capo 3 il rimando al D. M. 30 novembre 1999, n. 557.

20. Sulla base di quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada (decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285) si ritiene necessario stralciare dalle tav.

RUE.T02, RUE.T02.1 e RUE.T06, le fasce di rispetto stradali che ricadono all'interno dei centri abitati (vedi ex strada statale n.10 "Padana Inferiore"). Infatti, l'art.28 del Regolamento stabilisce che le distanze dal confine stradale, nei centri abitati, da rispettare nella costruzione, ricostruzione o ampliamento di manufatti o muri di cinta di qualsiasi tipo non possono essere inferiori a:
a) 30 m per le strade di tipo A;
b) 20 m per le strade di tipo D;
Mentre per le strade di tipo E ed F, nei casi di cui al comma 1, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini delle sicurezza della circolazione.

20. Si accoglie la riserva, sottolineando che le fasce di rispetto stradale e autostradale riportate negli elaborati RUE.T02, RUE.T02.1 e RUE.T06 sono state redatte in conformità al Nuovo Codice della Strada.

21. Per quanto concerne le disposizioni dell'art. 3.2.29 "Zone F2 – Attrezzature cimiteriali", occorre integrare il testo con il rinvio alla normativa di settore vigente: T.U.LL.SS. ossia il R.D. 1265/1934, DPR 285/1990, L. 166/2002, LR 19/2004, Circolare regionale Prot. AMP/DPA/1493 del 21.01.2005).

21. Si recepisce l'osservazione inserendo nell'art. 3.2.29 il rinvio alla normativa di settore vigente: T.U.LL.SS. ossia il R.D. 1265/1934, DPR 285/1990, L. 166/2002, LR 19/2004, Circolare regionale Prot. AMP/DPA/1493 del 21.01.2005)

22. In merito alla localizzazione degli impianti di distribuzione carburanti, si richiama l'attenzione del Comune sui contenuti del parere formulato dalla Regione Emilia Romagna di prot. PG/2011/254908 del 20.10.2011.

22. Si recepisce l'osservazione integrando la norma con i contenuti del parere espresso dalla Regione Emilia Romagna prot. PG/2011/254908 del 20.10.2011.

TERRITORIO RURALE

23. Risulta necessario modificare gli elaborati RUE.T01, RUE.T02 e RUE.T02.1, al fine di rivedere l'articolazione degli ambiti del **territorio rurale** (sul RUE sono individuate zone E1 - Agricola normale) sulla base degli elaborati di PSC, come eventualmente modificati in riferimento alle valutazioni conclusive, relative alle controdeduzioni comunali alla riserva n.53, formulate dalla Provincia in sede di Intesa sul PSC.
Richiamando le valutazioni conclusive relative alle controdeduzioni comunali alla riserva n.56, formulate dalla Provincia in sede di Intesa sul PSC, si provveda ad individuare negli elaborati di RUE, gli edifici, presenti nei complessi agricoli, funzionali e non funzionali all'esercizio dell'attività agricola, modificando di conseguenza la disciplina di cui agli articoli 3.2.22 e 3.2.23 di RUE, nel rispetto di quanto disposto dagli artt.28, 29 e 30 di PSC come modificati in riferimento alle valutazioni conclusive formulate dalla Provincia.

23. Si accoglie la riserva, rimandando a quanto recepito per le valutazioni conclusive relative alle controdeduzioni sul PSC.

24. Relativamente alle disposizioni relative al territorio rurale di cui ai Capi 1 e 2 del Titolo 3 dell'elaborato RUE.N01 Norme tecniche di attuazione, si evidenzia quanto segue:

- è necessario modificare il comma 1 dell'art.3.1.1 sostituendo ad "ambiti agricoli normali" la definizione "ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" ed inserendo il riferimento alle tavole di RUE dove vengono definiti gli ambiti del territorio rurale;
- Si accoglie la riserva, esplicitando che ai sensi e per gli effetti dell'Art. 17 della legge 6/8/1967 n. 765 e dell'Art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444 il territorio comunale è suddiviso in zone omogenee, tra le quali sono comprese anche le zone agricole (zone E).
- è necessario riformulare la disciplina del territorio rurale di cui al Capo 2 del Titolo 3 (artt. 3.2.19, 3.2.20, 3.2.21, 3.2.22 e 3.2.23) in riferimento

all'articolazione del territorio rurale da effettuarsi negli elaborati di RUE in conformità al PSC (come evidenziato in precedenza) e nel rispetto delle disposizioni di cui al Titolo II – Capo I delle Norme PSC, al Titolo I – Parte Terza del PTCP vigente e al Capo A-IV dell'Allegato alla L.R.20/2000;

- Si accoglie la riserva, esplicitando che ai sensi e per gli effetti dell'Art. 17 della legge 6/8/1967 n. 765 e dell'Art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444 il territorio comunale è suddiviso in zone omogenee, tra le quali sono comprese anche le zone agricole (zone E).
- è necessario riformulare le disposizioni relative agli interventi edilizi possibili per funzioni connesse e non connesse alle attività agricole (articoli 3.2.22 e 3.2.23 di RUE) oltreché sulla base delle modifiche cartografiche da effettuarsi come in precedenza evidenziato, anche con particolare riferimento alle direttive di cui agli articoli 61 e 62 del PTCP, all'art. A-21 della L.R.20/2000 ed in coerenza con quanto disposto dagli artt.28, 29 e 30 di PSC come modificati in riferimento alle valutazioni conclusive formulate dalla Provincia, recependo i comandi da questi assegnati.
- Si accoglie la riserva, esplicitando che ai sensi e per gli effetti dell'Art. 17 della legge 6/8/1967 n. 765 e dell'Art. 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444 il territorio comunale è suddiviso in zone omogenee, tra le quali sono comprese anche le zone agricole (zone E). Inoltre, si rimanda a quanto recepito per le valutazioni conclusive relative alle controdeduzioni sul PSC.

ASPETTI CONDIZIONANTI

25. In generale, si evidenzia che la disciplina dei vincoli e delle tutele interessanti il territorio comunale di Sarmato deve essere compresa nelle NTA del PSC, come effettivamente effettuato all'intero del Titolo V delle NTA del Piano Strutturale. Occorre, pertanto, in virtù del principio di non duplicazione, stralciare tale disciplina (contenuta nel Titolo IV) dalle norme di RUE e sostituendola, ove necessario, con rinvii agli elaborati del PSC.

25. Si accoglie la riserva verificando e, in virtù di tali verifiche, ottimizzando l'elaborato RUE.N01.

TAVOLA DEI VINCOLI

26. Considerato che gli elaborati RUE.T05, RUE.T05.1 e RUE.N03, hanno i medesimi contenuti degli elaborati di PSC (PSC.T07, PSC.T07.01 e PSC.N03), si richiamano le valutazioni conclusive relative alle controdeduzioni comunali alle riserve n.102, 107, 108, 109, 110 e 111, formulate dalla Provincia in sede di Intesa sul PSC, in riferimento alle quali devono essere effettuate le modifiche/integrazioni; di conseguenza devono essere modificati gli altri elaborati di RUE che contengono i medesimi contenuti della "Tavola dei vincoli". In ogni caso si evidenzia che la Tavola e la Scheda dei vincoli non dovrebbero costituire la duplicazione dei contenuti di PSC, ma, pur se redatte in conformità allo stesso, devono riferirsi all'ambito di applicazione specifico del RUE, sviluppando le tematiche di competenza.

26. Si accoglie la riserva rimandando a quanto recepito per le valutazioni conclusive relative alle controdeduzioni sul PSC. Inoltre, si sottolinea come sia il PSC che il RUE si riferiscono al medesimo ambito di applicazione, ossia l'intero territorio comunale.

27. Premesso che la disciplina normativa relativa ai contenuti della tavola dei vincoli, deve essere riformulata sulla base delle modifiche cartografiche da effettuarsi in riferimento alle precedenti riserve, si evidenzia quanto segue:

- la disciplina non deve riprodurre l'apparato normativo del PSC o di disposizioni di leggi o strumenti di pianificazione vigenti, come ad esempio il PTCP, ma, in riferimento ai medesimi, qualora previsto, si deve elaborare una disciplina di livello comunale che consideri le specificità locali, recependo i comandi assegnati dal PSC; si evidenzia inoltre che alcune disposizioni,

riportando i contenuti del PTCP o di leggi nazionali, si riferiscono a tipologie di beni non presenti sul territorio comunale (si veda ad esempio gli "immobili e le aree di notevole interesse pubblico" - art.4.1.9, "aree archeologiche categorie a), b1) e b2 del PTCP" – art. 4.1.19, "ambiti con presenza di elementi diffusi del PTCP" - art.4.1.20);

- per quanto riguarda la disciplina di cui agli articoli 4.1.13, 4.1.14, 4.1.15 e 4.1.16 si rimanda a quanto evidenziato nella precedente specifica riserva;
- si modifichi l'art.4.1.18 Viabilità storica, al fine di formulare una specifica disciplina relativa alla viabilità storica urbana comprensiva degli slarghi e delle piazze, da individuarsi ai sensi dell'art.27 comma 2 del PTCP;
- si modifichi l'art.4.1.19 al fine di predisporre la specifica disciplina delle zone di interesse archeologico, in riferimento alle integrazioni della cartografia da effettuarsi secondo quanto evidenziato nella precedente riserva relativa alla Tavola dei vincoli; in ogni caso si elimini il comma 2 in quanto non pertinente con l'oggetto della norma (non sono infatti presenti sul territorio comunale le tipologie di aree archeologiche indicate nel suddetto comma);
- in merito all'art.4.1.12 Aree di protezione paesaggistica, richiamando le valutazioni conclusive relative alle controdeduzioni comunali alla riserva n 111, formulate dalla Provincia in sede di intesa sul PSC, si provveda a coordinarne il contenuto con l'eventuale nuova disciplina di cui all'art.59 di PSC come modificato;
- per quanto riguarda l'art.4.1.24 Elementi delle Unità di Paesaggio-Tutela e Valorizzazione del paesaggio, richiamando le valutazioni conclusive relative alle controdeduzioni comunali alla riserva n 110, formulate dalla Provincia in sede di intesa sul PSC, si riveda la disciplina in conformità con l'art.56 del PSC come modificato;
- si integrino le Norme di RUE con un articolo in merito alla Tavola e Scheda dei vincoli e con specifiche disposizioni che ne normino i contenuti.

27. Si accoglie la riserva verificando e, in virtù di tali verifiche, ottimizzando l'elaborato RUE.N01.

VALSAT

28. Si concorda con la metodologia utilizzata ai fini della valutazione del regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), in coerenza con quanto sancito dal principio di non duplicazione.
Tuttavia, si chiede al Comune di rivedere ed approfondire l'attività di definizione e valutazione degli impatti, condotta mediante apposite schede valutative solamente in riferimento alle azioni che, nell'ambito dell'analisi di coerenza esterna (confronto obiettivi PSC/azioni RUE), hanno prefigurato effetti negativi. Poiché l'obiettivo di tale attività è quello di stimare i potenziali effetti indotti sull'ambiente ed il territorio dall'attuazione del RUE, si ritiene che tale attività debba essere svolta per ciascuna delle azioni di RUE considerate nella verifica di coerenza, al fine di eliminare, ma anche ridurre e minimizzare i citati impatti mediante le necessarie azioni di mitigazione e compensazione.

28. Si accoglie la riserva, esplicitando che la struttura metodologica e concettuale del Rapporto ambientale approfondisce la valutazione ambientale delle previsioni e delle politiche/azioni del Piano, con l'obiettivo di disporre di un sistema di valutazione utile alla definizione dei limiti e delle condizioni alla trasformazione del territorio e dell'ambiente.

29. La stesura della Sintesi non Tecnica dovrà essere modificata ed aggiornata a seguito delle variazioni ed integrazioni operate in accoglimento alle riserve formulate sul RUE e sulla relativa ValSAT.

29. Si accoglie la riserva, adeguando la Sintesi non Tecnica a quanto stabilito nelle risposte di cui alle riserve precedenti.

30. Si evidenzia, infine, che con la Circolare Prot. PG/2010/23900 del

01.02.2010, paragrafo 3.1.3.2, la Regione Emilia Romagna ha chiarito che sul territorio regionale ed agli strumenti urbanistici di cui alla LR 20/2000 e ss.mm.ii., deve essere applicata la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT). Pertanto, occorre modificare il testo del punto 26. del paragrafo "4. Contenuti ed elaborati minimi per la ricevibilità delle proposte di PUA" dell'Allegato A.2 alle NTA del RUE sostituendo i riferimenti alla Verifica di assoggettabilità a VAS con quelli alla ValSAT dei PUA, che siano in Variante o meno al POC vigente.

In ogni caso, sono fatti salvi i casi di esenzione dei PUA dallo svolgimento della procedura di valutazione ambientale di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 5 della LR 20/2000 e ss.mm.ii..

30. Si accoglie la riserva, modificando l'Allegato A.2 alle NTA del RUE.