

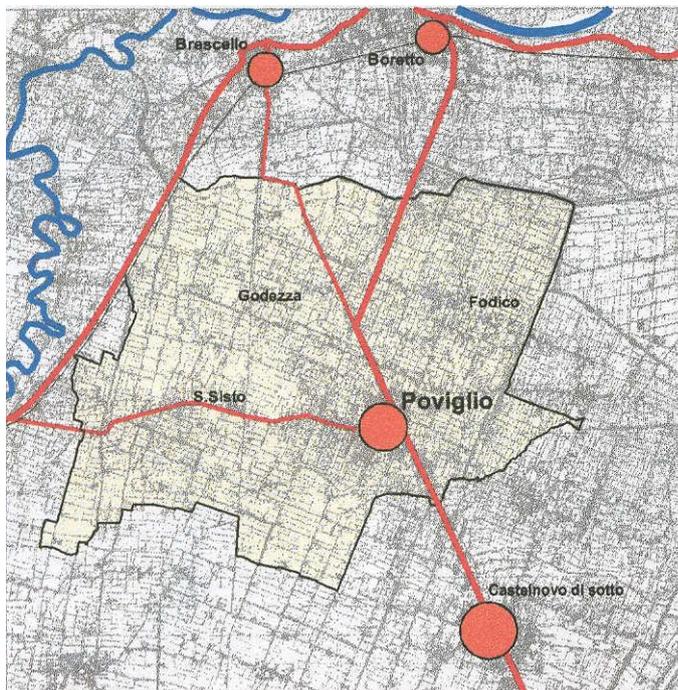
COMUNE DI POVIGLIO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Regolamento Urbanistico ed Edilizio

R.U.E. 2005

(Legge Regionale 24 marzo 2000 n° 20, art.29 e s.m.)



ADOZIONE: Del. C.C. n° 3 del 30/01/2006

APPROVAZIONE:

Del. C.C. n° 41 del 27/07/2007

VARIANTE RUE 2011

ADOZIONE: Del. C.C. n° 08 del 28/02/2011

APPROVAZIONE:

Del. C.C. n° 27 del 17/06/2011

VARIANTE 2011 PSC-POC-RUE

ADOZIONE: Del. C.C. n° 44 del 13/10/2011

APPROVAZIONE:

Del. C.C. n° 54 del 28/12/2011

VARIANTE 2013 PSC-POC-RUE

ADOZIONE: Del. C.C. n° 09 del 26/03/2013

APPROVAZIONE:

Del. C.C. n° 28 del 28/06/2013

VARIANTE 2014 PSC-RUE

ADOZIONE: Del. C.C. n° 12 del 08/04/2014

APPROVAZIONE:

Del. C.C. n° 62 del 27/11/2014

DATA

MARZO 2014

TITOLO:

R.U.E. (Regolamento Urbanistico ed Edilizio)

(rif. Art. 4 comma 6 PSC)

Testo Coordinato alla Variante PSC-RUE 2014 approvata con Del. C.C. n° 62 del 27/11/2014

IL SINDACO:

IL SEGRETARIO:

PROGETTO:

Studio di Architettura e Urbanistica Dott. Arch. Guido Leoni

Via Affò, 4 - Parma - tel. 0521.233423

Collaboratori: Arch. Michela Comani

INDICE

Parte I: DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO 1°: FINALITÀ DEGLI STRUMENTI URBANISTICI DI PIANIFICAZIONE COMUNALI ED OGGETTO DEL PSC – POC – RUE

- Art.1 Definizione e finalità degli strumenti urbanistici di pianificazione comunali e “Carta Unica” del territorio
- Art.2 Oggetto del Piano Strutturale Comunale (PSC)
- Art.2.1 Entrata in vigore del PSC, Norme abrogate – Misure di salvaguardia
- Art.2.2 Elaborati costitutivi del PSC
- Art.2.3 Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale e prescrizioni, direttive, indirizzi per la pianificazione comunale sottordinata (P.A.E. – Protezione Civile)
- Art.2.4 Varianti PSC, POC, RUE – Funzioni
- Art.3 Oggetto del Piano Operativo Comunale (POC)
- Art. 3.1 Elaborati costitutivi del POC
- Art.4 Oggetto del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)
- Art.4.1 Sostituzione e modifica di precedenti disposizioni
- Art.4.2 Efficacia e validità del RUE
- Art.4.3 Elaborati costitutivi del RUE
- Art.4.4 Valutazioni di compatibilità con la classificazione sismica

TITOLO 2°: LA TUTELA DELL'IDENTITÀ CULTURALE DEL TERRITORIO COMUNALE

Capo 2°A: Tutela e vincoli ambientali e paesaggistici

- Art.5 Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua (art.11 PTCP)
- Art.6 Invasi ed alvei dei corsi d'acqua (art.12 PTCP)
- Art.7 Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: dossi meritevoli di tutela (art.14 PTCP)
- Art.8 Progetti di tutela, recupero, valorizzazione (art.29 PTCP)

Rif. PTCP

Rif. L.R.
20/2000

Art.11

Art.12

Art.14

Art.27

Capo 2°B: Tutela e vincoli territoriali per zone di specifico interesse storico culturale

Art.9	Zone ed elementi di interesse storico ed archeologico (art.15 PTCP)	Art.15	
Art.10	Zone ed elementi dell'impianto storico della centuriazione (art.16 PTCP)	Art.16	Art.A-8
Art.11	Insediamenti urbani storici (art.17 PTCP)	Art.17	Art.A-7/A-8
Art.12	Strutture insediative territoriali storiche non urbane (art.17 bis PTCP)	Art.17 bis	
Art.13	Elementi di interesse storico- testimoniale (art.19 PTCP)	Rif. PTCP	Rif. L.R. 20/2000
Art.14	Tutela della viabilità storica (art.20 PTCP)	Art.20	Art.A-8

Capo 2°C: Elementi strutturanti la forma del territorio comunale e ambiti rurali

Art.15	Limiti e vocazioni del territorio		Artt.A-2/A-3
Art.16	Unità di paesaggio comunali	Art.6	
Art.17	Direttive e classificazioni del territorio rurale		Art.A-16
Art.18	Ambiti rurali di valore naturale e ambientale (Aa1)		Art.A-17
Art.19	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Aa2)		Art.A-18
Art.20	Ambiti agricoli periurbani di livello comunale (Aa3)		Art.A-20
Art.21	Ambiti agricoli ad alta vocazione agricola (Aa4)		Art.A-19
Art.22.1	Zone agricole ad alta vocazione agricola: sub-Ambito Aa4.1		
Art.22.2	Zone agricole ad alta vocazione agricola: sub-Ambito Aa4.2		
Art.23	Corridoi ecologici a livello provinciale e comunale		
Art.23 bis	Ambiti di Riqualficazione in territorio rurale		
Art.23 ter	Ambito attività ricettiva esistente in territorio rurale		

Parte II: STRUMENTI DI ATTUAZIONE E DESTINAZIONI D'USO

Art.24	Rapporti con i Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e modalità di attuazione
Art.24.1	Rapporti PUA e POC
Art.24.2	Modalità di attuazione
Art.25	Trasformazioni urbanistiche ed edilizie, obbligo analisi geologiche ed edifici condonati
Art.26	Definizioni preliminari dei termini utilizzati negli strumenti urbanistici
Art.27	Destinazioni d'uso o Funzioni

Parte III: DISPOSIZIONI PER IL TERRITORIO RURALE E PER IL SISTEMA INSEDIATIVO E REGOLAMENTAZIONE URBANISTICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI DISCIPLINATI E NON DAL P.O.C. (art. 4.2 comma 6 RUE)

TITOLO 3°: TERRITORIO RURALE

Capo 3°A: Interventi ordinari

- Art.28 Usi previsti e consentiti
- Art.29 Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti e non soggetti a vincolo di tutela
- Art.30 Interventi di recupero e di cambio d'uso di edifici tutelati
- Art.31 Interventi di modificazione morfologica del suolo a fine agricolo o dei corpi idrici e attività estrattive
- Art.32 Impianti per l'ambiente. Attrezzature per la pubblica amministrazione, la sicurezza e la protezione civile
- Art.33 Allevamenti speciali e custodia di animali
- Art.34 Opere per la tutela idrogeologica
- Art.35.1 Attrezzature ricreative e sportive in ambito rurale
- Art.35.2 Attività agrituristiche e di turismo rurale

Capo 3°B: Interventi consentiti in relazione allo svolgimento delle attività agricole e zootecniche

- Art.36 Articolazioni - definizioni
- Art.37 Unità agricola: applicazione dei parametri normativi
- Art.38 Usi connessi alle attività agricole
- Art.39 Interventi per la realizzazione di fabbricati per residenza di imprenditori agricoli a titolo principale (Uso Ua1)
- Art.40 Interventi per la realizzazione di fabbricati di servizio connessi all'attività di coltivazione agricola (Uso Ua2.)
- Art.41 Interventi per la realizzazione di fabbricati per le attività zootecniche aziendali e interaziendali non intensive (Uso Ua3)
- Art.42 Interventi per attività di prima lavorazione, conservazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici (Uso Ua4)
- Art.43 Interventi per la realizzazione di serre fisse (Uso Ua5)
- Art.44 Interventi connessi all'esercizio e noleggior di macchine agricole (Uso Ua7)
- Art.45 Allevamenti zootecnici, zootecnici industriali – intensivi per allevamenti suini e bovini (Uso Ub1)
- Art.46 Impianti per la piscicoltura (Uso Ub2)
- Art.47 Piano di recupero in territorio rurale

TITOLO 4°: SISTEMI INSEDIATIVI: STORICO, TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE

Capo 4°A: Sistema insediativo storico e relativi ambiti

- Art.48** Obiettivi del PSC per la tutela del territorio storico – Definizioni
- Art.49 Centri Storici (CS) – Sub-ambito storico “A”.
- Art.50 Complessi edilizi ed edifici - Sub-ambito storico “B”.
- Art.51 Modalità di attuazione negli ambiti del sistema insediativo storico.
- Art.52.1 Categorie o tipi di intervento nel sub-ambito storico “A” (Centri Storici)
- Art.52.2 Destinazione d’uso nel sub-ambito storico “A”.
- Art.53.1 Complessi edilizi ed edifici di interesse storico architettonico, culturale e testimoniale diffusi nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale - sub-ambito storico “B”.
- Art.53.2 Categorie di intervento - sub-ambito storico “B”.
- Art.53.3 Destinazioni d'uso e prescrizioni generali - sub-ambito storico “B”.

Art.A-9

Capo 4°B: Ambiti del territorio urbanizzato ed urbanizzabile

- Art.54** Definizioni e obiettivi del territorio urbanizzato ed urbanizzabile – Scheda urbanistica e Scheda Norma
- 1.1 Ambiti urbani consolidati (AUC)
- 1.1.1 Definizioni, perimetrazioni, caratteristiche urbanistiche e obiettivi
- 1.1.2 Requisiti e limiti alle trasformazioni
- 1.1.3 Dotazioni a livello locale
- 1.2 Ambiti da riqualificare (ARU)
- 1.2.1 Definizione e perimetrazione
- 1.2.2 Requisiti e limiti alle trasformazioni degli ARU
- 1.2.3 Ruolo del POC per l’attuazione delle previsioni del PSC entro gli ARU
- 1.2.4 Attuazione degli interventi negli ARU
- 1.2.5 Interventi ammessi per gli ambiti o gli edifici non inclusi nel POC
- 1.3 Ambiti per nuovi insediamenti (NU)
- 1.3.1 Definizione e perimetrazione
- 1.3.2 Attuazione degli interventi negli NU
- 1.4 Ambiti specializzati per attività produttive (AP)
- 1.4.1 Definizioni
- 1.4.2 Attuazione
- Art.55** Prescrizioni generali per la compatibilità di usi degli ambiti AUC, ARU, NU

- Art.56 Ambiti urbani consolidati (AUC): articolazione, destinazione d'uso e interventi annessi
AUC.1: Aree urbane per funzioni prevalentemente residenziali e servizi, prevalentemente edificate a media densità edilizia.
AUC.2: Aree urbane destinate a verde privato pertinenziale agli edifici circostanti.
- Art.57 Ambiti urbani da riqualificare (ARU)
- Art.58 Ambiti per i nuovi insediamenti (NU)
- Art.59 Piani Urbanistici Attuativi Vigenti secondo PRG previgente
- Art.60 Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunali (APS)
- Art.61 Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale (APC)
- Art.62 Ambiti per nuovi insediamenti produttivi (APC.1) *
- Art.63 Ambiti per attività produttive esistenti (APC.2)
- Art.64 Ambiti per nuovi insediamenti commerciali e direzionali (APC.3)
- Art.65 Ambiti per nuovi insediamenti turistico-ricettivo (APC4)
- Art.66 Ambiti per attività produttive insalubri esistenti (APC.5)

TITOLO 5°: DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE

Rif. L.R.
20/2000

- Art.67 Definizione e disciplina del sistema delle dotazioni territoriali e infrastrutture di interesse generale
- 1.1 Standard di qualità urbana
 - 1.2 Standard ecologico-ambientale
 - 1.3 Ruolo del Bilancio dei Servizi
 - 1.4 Attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali
 - 1.5 Procedure espropriative

Capo 5°A: Dotazione degli insediamenti

- Art.68 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (a1)
- Art.69 Aree per attrezzature e spazi collettivi (a2)
- Art.70 Parcheggi: definizioni
- Art.71 Parcheggi: requisiti tipologici
- Art.72 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi: parametri quantitativi
- Art.73 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi: caratteristiche e localizzazione
- Art.74 Scomputo dei contributi concessori
- Art.75 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi: costi di monetizzazione

Art.A-23

Art.A-21

* Variante PSC-POC-RUE 2011 approvata con delibera C.C. n. 54 del 28/12/2011.

Capo 5°B: Dotazioni ecologiche

- Art.76 Permeabilità dei suoli
- Art.77 Verde pubblico e privato – superfici permeabili – verde ecologico
- Art.78 Acque reflue
- Art.79 Acque superficiali sotterranee
 - Art.79.1 Riduzione dell'inquinamento e risparmio energetico
 - Art.79.2 Aree ecologicamente attrezzate

Capo 5°C: Infrastrutture per la mobilità

- Art.80 Classificazione delle strade
- Art.81 Ambiti stradali: disciplina e requisiti tipologici delle strade urbane
- Art.82 Strade private in territorio rurale
- Art.83 Fasce di rispetto stradale e distanze minime dal confine stradale
- Art.84 Percorsi pedonali e ciclovie (piste ciclabili)
- Art.85 Impianti di distribuzione dei carburanti

Capo 5°D: Reti, impianti tecnologici, cimiteri

- Art.86 Elettrodotti e relative fasce di rispetto
- Art.87 Depuratori privati
- Art.88 Impianti di trasmissione radio-televisiva
- Art.89 Impianti di trasmissione per la telefonia mobile
- Art.90 Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale
- Art.91 Metanodotti
- Art.92 Attività di raccolta, depositi e rottamazione degli autoveicoli e dei materiali ferrosi

Parte IV: DISPOSIZIONI PER L'ATTIVITA' DI COSTRUZIONE, TRASFORMAZIONE E CONSERVAZIONE; NORME IGIENICHE

TITOLO 6°: DISPOSIZIONI GENERALI

Capo 6°A: Parametri edilizi ed urbanistici

- Art.93 Definizione ed applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici
- Art. 93.1 Definizione di superficie:
- superficie lorda utile (Slu)
 - superficie non residenziale (Snr)
 - superficie complessiva (Sc)
 - Superficie coperta (Sq)
- Art. 93.2 Definizione di piano di un edificio
- Art. 93.3 Definizione di altezze
- Art. 93.4 Definizione di distanze e di indice di visuale libera
- Art. 93.5 Definizione di volume
- Art. 93.6 Superficie impermeabilizzata, superficie permeabile (SP), tasso di permeabilità
- Art. 93.7 Superficie di vendita (SV)
- Art.94 Definizione dei parametri urbanistici (St, Sf, Ut, Uf,)
- Art.95 Definizione di territorio urbanizzato (T.U.)
- Art.96 Definizione di centro abitato (C.A.)
- Art.97 Definizione di categoria e classe catastale
- Art. 98.1 Carico urbanistico
- Art.98.2 Dimensione minima degli alloggi
- Art.99 Edificio, unità edilizia (UE)
- Art.100 Area di pertinenza e area cortiliva

Capo 6°B: Requisiti igienici degli alloggi

- Art.101 Campo di applicazione
- Art.102 Classificazione dei locali adibiti ad abitazione privata
- Art.103 Dimensioni e caratteristiche dei locali di abitazione
- Art.104 Requisiti di illuminazione diretta

Capo 6°C: Definizione degli interventi edilizi

- Art.105 Interventi edilizi previsti dalla L.R. 31/2002 (Allegato)
- Art.106 Interventi edilizi non previsti dalla L.R. 31/2002
- Art.106.1 Ampliamenti
- Art.106.2 Interventi relativi all'arredo urbano

**Rif. L.R.
31/2002**

Art.6 c.1

Capo 6°D: Commissione per la qualità architettonica del paesaggio

Rif. L.R.
31/2002

Art.107 Competenze, composizione, modalità di nomina

Art.3

TITOLO 7°: TITOLI ABILITATIVI, PROCEDURE E ADEMPIMENTI

Capo 7°A: Riferimenti alla L.R. 25 novembre 2002, n°31

Art.108 Disposizioni generali – Titoli abilitativi

Art.4-5

Art.108.1 Procedimento per il rilascio del Permesso di costruire

Art.4.2 c.6 del
RUE

Art.108.2 Spese di Istruttoria per il rilascio dei permessi di costruire e per la verifica delle DIA

Art.108.3 Sportello Unico per l'Edilizia

Capo 7°B: Applicazione normativa della L.R. 31/2002 specifiche del RUE

Art.109 Interventi soggetti a permesso di costruire

Art.110 Ulteriori interventi attuabili con DIA

Art.111 Controllo delle opere eseguite con DIA e con Permesso di Costruire – conduzione del cantiere

Art.112 Contenuti della relazione per valutazione preventiva

Art.113 Modalità di controllo sulle opere eseguite relative al certificato di conformità edilizio e agibilità

Art.8
Art.9
Art.11 c.3
Art.13 c.11
Art.16 c.1
Art.17
Art.22 c.5

Capo 7°C: Norme procedurali integrative alla L.R. 31/2002 – Disposizioni varie

Art.114 Documentazione ed elaborati relativa ai "titoli abilitativi"

Art.115 Certificato d'uso

Art.116 Volture

Art.117 Pubblicità dei titoli abilitativi

Art.118 Mutamenti di destinazioni d'uso

Art.119 Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici

Art.120 Punti fissi di linea e di livello

Art.121 Elaborati costitutivi dei Piani urbanistici Attuativi (PUA)

Art.122 Perimetri dei Comparti Attuativi e dei PUA – Unità minima di intervento

Art.123 Progetti e programmi per settori specifici

Art.123.1 Elementi costitutivi dei Piani di Sviluppo Aziendale (PSA)

**TITOLO 8°: INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI DI OPERE EDILIZIE
NEL CONTESTO URBANO E RURALE**

Rif. L.R.
31/2002

Capo 8°A: Interventi edilizi su edifici tutelati

Art.33 c.4

- Art.124 Ambito di applicazione
- Art.125 Modalità di rispetto dell'ambiente storico urbano e rurale
- Art.126 Modalità di intervento sugli elementi architettonici
- Art.126.1 Strutture verticali
 - Art.126.2 Strutture portanti orizzontali
 - Art.126.3 Coperture
 - Art.126.4 Scale
 - Art.126.5 Aperture
 - Art.126.6 Paramenti esterni, intonaci e tinteggiature
 - Art.126.7 Infissi esterni
 - Art.126.8 Pavimentazioni
 - Art.126.9 Elementi decorativi

Capo 8°B: Modalità di intervento in territorio rurale

- Art.127 Indirizzi generali
- Art.127.1 Interventi ad uso residenziale in territorio rurale
 - Art.127.2 Interventi relativi ad uso a servizio diretto dell'azienda in territorio rurale
 - Art.127.3 Interventi di ristrutturazione edilizia per edifici a tipologia tradizionale
- Art.128 Impatto paesaggistico degli edifici in territorio rurale

Capo 8°C: Interventi edilizi nei nuovi edifici

- Art.129 Modalità di intervento generali per il territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale
- Art.129.1 Manutenzione e sicurezza delle costruzioni
 - Art.129.2 Facciate degli edifici ed elementi di pregio
 - Art.129.3 Elementi aggettanti delle facciate
 - Art.129.4 Allineamenti
 - Art.129.5 Coperture, canali di gronda e pluviali
 - Art.129.6 Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico
 - Art.129.7 Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc.
 - Art.129.8 Passi carrai ed uscita dalle autorimesse
 - Art.129.9 Strade, passaggi privati, cortili
 - Art.129.10 Cavedi e intercapedini
 - Art.129.11 Recinzioni
 - Art.129.12 Occupazione di suolo pubblico
 - Art.129.13 Progetti unitari di autorimesse, recinzioni e porticati in territorio urbanizzato
 - Art.129.14 Piani interrati
 - Art.129.15 Normativa antisismica

**TITOLO 9°: REQUISITI TECNICI ED IGIENICI DELLE OPERE
EDILIZIE:
- REQUISITI COGENTI
- REQUISITI VOLONTARI**

Rif. L.R.
31/2002

Art.33 - 34

- Art.130 Organismo abitativo e relazioni funzionali
- Art.131 Requisiti
- Art.132 Contenuto del requisito
- Art.133 Classificazione dei requisiti
- Art.134 Modalità di applicazione dei requisiti
- Art.135 Requisiti e tipi di intervento
- Art.136 Specifiche tecniche e relative asseverazioni

**APPENDICE 1: ELENCO DELLE ATTIVITA' INDUSTRIALI A
RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE**

**APPENDICE 2: ELENCO DELLE ATTIVITA' DI INDUSTRIALI
INSALUBRI**

ALLEGATO 1 - 2: OMISSIS

ALLEGATO "A3": DISTRIBUTORI CARBURANTI (Rif. Art. 85)

**ALLEGATO "A4": SCHEDE TIPOLOGICHE EDIFICI RURALI (rif. Art.
127.3)**

Parte I: DISPOSIZIONI GENERALI

**TITOLO 1°: FINALITÀ DEGLI STRUMENTI URBANISTICI DI
PIANIFICAZIONE COMUNALI ED OGGETTO DEL PSC
– POC – RUE
(rif. PSC – Titolo 1°)**

**Art.1 Definizione e finalità degli Strumenti Urbanistici di
Pianificazione Comunali e “Carta Unica” del territorio
(rif. PSC – art. 1)**

1. Ai sensi della L.R. 20/2000, per gli Strumenti Urbanistici di Pianificazione Comunale si intendono:
 - P.S.C., Piano Strutturale Comunale;
 - P.O.C., Piano Operativo Comunale;
 - R.U.E., Regolamento Urbanistico Edilizio;
2. Gli Strumenti Urbanistici di Pianificazione comunale sono formati ai sensi della L.R. 20/2000 e, in attuazione del quadro programmatico e normativo provinciale del PTCP, del Quadro Conoscitivo comunale e del Documento Preliminare, definiscono l’assetto del territorio comunale, disciplinandone l’uso e le trasformazioni del suolo.
3. Gli Strumenti Urbanistici di Pianificazione comunale perseguono i seguenti obiettivi strategici:
 - Promuovere la coesione sociale, attraverso il rafforzamento dell’identità della comunità locale.
 - Determinare le condizioni per mantenere costantemente positivo il trend demografico.
 - Favorire lo sviluppo del sistema produttivo.
 - Migliorare la qualità ambientale del territorio comunale, mirando alla tutela sia sotto il profilo dell’aspetto fisico che culturale.
4. Per il perseguimento di tali finalità gli Strumenti Urbanistici di Pianificazione comunale assumono i seguenti contenuti:
 - a) recepiscono gli interventi definiti a livello regionale e provinciale (in particolare per quanto riguarda gli indirizzi, direttive e prescrizioni del PTCP – art.4 delle norme), relativamente al sistema infrastrutturale primario e alle opere rilevanti per estensione e natura;
 - b) individuano, anche in attuazione degli obiettivi della pianificazione provinciale (“Strategie d’area”, “Strategie d’Ambito” del PTCP), ipotesi di sviluppo dell’area comunale, prospettando le conseguenti linee di assetto e di utilizzazione del territorio;

PTCP

Art.4

- c) definiscono le caratteristiche di vulnerabilità, criticità e potenzialità delle singole parti e dei sistemi naturali ed antropici del territorio e le conseguenti tutele paesaggistico-ambientali;
 - d) definiscono i bilanci delle risorse territoriali e ambientali, i criteri e le soglie del loro uso, stabilendo le condizioni e i limiti di sostenibilità territoriale e ambientale delle previsioni urbanistiche comunali che comportano rilevanti effetti che esulano dai confini amministrativi di ciascun ente;
 - e) specificano ed articolano le dotazioni territoriali, indicando a tal fine i diversi ruoli dei centri abitati nel sistema insediativo provinciale.
5. **La Carta Unica del territorio**, di cui all'art. 19 della L.R. 20/2000 coincide con le tavole in scala 1:5.000 e 1:10.000, in cui sono riportate le simbologie e le modalità di intervento dei rispettivi strumenti di PSC – POC – RUE.
Detta cartografia è elaborata, adottata e approvata contestualmente al POC.
Contestualmente all'adozione e approvazione del POC, viene adottata e approvata una Variante di RUE e relativa cartografia, che definisca che la cartografia di POC, contiene anche le simbologie relative alle modalità di intervento e agli usi del suolo del RUE.
6. Le Varianti cartografiche di PSC – di POC – di RUE, dovranno essere riportate anche nella "Carta Unica" di cui al precedente punto 5.

Art.2 Oggetto del Piano Strutturale Comunale (PSC) (rif. PSC – art. 2)
--

1. Il piano strutturale comunale, redatto ai sensi della L.R. 20/2000, è lo strumento di pianificazione urbanistica generale predisposto dal Comune con riguardo al proprio territorio per delineare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo, e per tutelare l'integrità fisica e ambientale e l'identità culturale dello stesso.
2. In conformità alla L.R. 20/2000, al PSC compete di:
- a) stabilire i vincoli e le condizioni che derivano dalle trasformazioni del suolo e che operano senza alcun limite temporale;
 - b) può riconoscere la medesima possibilità edificatoria ai diversi "Ambiti" che presentano caratteristiche omogenee, in rapporto alla finalità della perequazione urbanistica;
 - c) può proporre modifiche al PTCP e ai Piani settoriali;
 - d) delinare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo e tutelare l'integrità fisica e ambientale e l'identità culturale del proprio territorio comunale; in particolare:
 - valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità;
 - fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
 - individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione;

Rif. L.R. 20/2000

Art.6

Art.7

Art.22

Art.28

- classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale, la cui perimetrazione è riportata nelle tavole di PSC;
- individua gli “Ambiti” del territorio comunale e definisce le caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali;
- definisce le trasformazioni che possono essere attuate attraverso intervento diretto, in conformità alla disciplina generale del RUE;
- si conforma alle prescrizioni e ai vincoli e dà attuazione agli indirizzi e alle direttive contenuti nel PTCP.

3. Contenuti strategici del PSC relativamente ai “Sistemi “ e agli “Ambiti” del territorio comunale in conformità alla L.R. 20/2000:

a) Sistema ambientale;

accerta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali presenti sul territorio comunale, dettando le norme per la loro salvaguardia ed individuando gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare, in conformità alle previsioni del PTCP.

Rif. L.R.
20/2000

Art.A-1

b) Sistema insediativo;

delimita gli ambiti del territorio comunale caratterizzati da differenti politiche di intervento e valorizzazione e da diversi assetti funzionali ed urbanistici, anche in attuazione delle direttive e degli indirizzi del PTCP. Il piano stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni per ciascun ambito con riferimento ai fabbisogni locali ed agli indirizzi del PTCP.

Art.A-4

c) Sistema delle infrastrutture per la mobilità;

recependo le previsioni della pianificazione e programmazione sovraordinata e provvede alla definizione:

- della rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza, avendo riguardo anche ai servizi di trasporto in sede propria, al sistema dei parcheggi di scambio e di interconnessione ed agli spazi per l'interscambio tra le diverse modalità di trasporto urbano o extraurbano;
- del sistema della mobilità ciclabile e pedonale;
- delle prestazioni che le infrastrutture devono possedere, in termini di sicurezza, di geometria e sezione dei tracciati, di capacità di carico, per garantire i livelli di funzionalità, accessibilità e fruibilità del sistema insediativo che costituiscono gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico ambientale;
- provvede inoltre alla definizione delle fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità, nell'osservanza della disciplina vigente;
- definisce il perimetro del centro abitato, ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali, come perimetro continuo del territorio urbanizzato che comprende tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione e i lotti interclusi;

Art.A-5

d) Centri storici;

definisce la perimetrazione del centro storico e ne individua gli elementi peculiari e le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale,

Art.A-7

ambientale ed edilizio; il PSC stabilisce inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione e rifunionalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico.

e) Insedimenti e infrastrutture storici del territorio rurale; recepisce e integra nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili individuati e specifica la relativa disciplina di tutela.

Art.A-8

f) Edifici di valore storico-architettonico; individua gli edifici di interesse storico-architettonico, tra cui quelli compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. n. 490 del 1999, e definisce gli interventi ammissibili negli stessi, nell'ambito della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.

Art.A-9

g) Ambiti urbani consolidati: delimita il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi del comma 2 dell'art.28 della L.R. 20/2000; per ambiti urbani consolidati si intendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione; il PSC indica inoltre le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale, definendone le politiche e gli obiettivi da perseguire.

Art.A-10

h) Ambiti da riqualificare: individua le parti urbane che necessitano di riqualificazione e fissa, per ciascuna di esse, gli obiettivi di qualità e le prestazioni da perseguire in sede di attuazione, i livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da assicurare nonché la quota massima dei carichi insediativi che potranno essere realizzati nell'ambito dell'intervento di riqualificazione.

Art.A-11

i) Ambiti per i nuovi insediamenti: perimetra gli ambiti del territorio comunale che possono essere destinati a tali nuovi insediamenti. Il piano stabilisce per ciascun ambito la disciplina generale dei nuovi insediamenti ammissibili, relativa alla capacità insediativa minima e massima per le specifiche funzioni ammesse, le dotazioni territoriali minime, le prestazioni di qualità urbana attese.

Art.A-12

l) Territorio rurale: delimita e disciplina gli ambiti del territorio rurale e indica le aree interessate da progetti di tutela, recupero e valorizzazione degli elementi naturali ed antropici, nonché le aree più idonee per la localizzazione delle opere di mitigazione ambientale e delle dotazioni ecologiche ed ambientali.

Art.A-16

Aree di valore naturale e ambientale :

- disciplina e individua le aree di valore naturale e ambientale definendone gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni del PTCP;
- provvede ad armonizzare gli assetti insediativi e infrastrutturali del territorio con le finalità di tutela dell'ambiente naturale e delle sue risorse.

Rif. L.R.
20/2000

Art.A-17

Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico:

Art.A-18

può individuare gli ambiti più idonei per lo sviluppo delle attività integrative del reddito agricolo, quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo, qualora sussistano limitazioni all'utilizzazione agricola del suolo.

m) Ambiti agricoli periurbani:

Art.A-20

sulla base delle indicazioni del PTCP, individua gli ambiti agricoli periurbani e ne definisce obiettivi e prestazioni attese e interventi ammessi; le previsioni del PSC costituiscono criteri di priorità ai fini dell'attribuzione alle aziende operanti negli ambiti agricoli periurbani di specifici contributi finalizzati a compensarle per lo svolgimento di funzioni di tutela e miglioramento dell'ambiente naturale

n) Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:

Art.A-23

- stabilisce, per i diversi ambiti del territorio comunale, la dotazione complessiva di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e le relative prestazioni che è necessario garantire;
- provvede inoltre: alla individuazione di massima delle aree più idonee alla localizzazione degli impianti e delle reti tecnologiche di rilievo comunale e sovracomunale; alla definizione delle fasce di rispetto e delle fasce di ambientazione che si rendano necessarie

o) Attrezzature e spazi collettivi

Art.A-24

- stabilisce per ciascun ambito del territorio comunale il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare e i relativi requisiti funzionali di accessibilità e fruibilità sociale, in conformità a quanto disposto dai commi 3, 4 e 5 dell'art.A-24 della L.R. 20/2000;
- definisce gli abitanti effettivi e potenziali.

7. Il dimensionamento urbano del PSC è argomentato ad un orizzonte temporale non superiore a 20 anni.

Art.2.1 Entrata in vigore del PSC – Norme abrogate – Misure di salvaguardia (rif. PSC – art. 2.1)

1. A decorrere dall'entrata in vigore del PSC sono abrogate le disposizioni del P.R.G. previgente ed ogni altra disposizione incompatibile, fatto salvo, in regime transitorio, fino all'approvazione del POC, per gli Ambiti Urbani Consolidati valgono le classificazioni delle Zone Omogenee e le Norme Tecniche di Attuazione del PRG previgente.
2. Ai sensi dell'art.12 della L.R. 20/2000, a decorrere dalla data di adozione del PSC l'Amministrazione comunale sospende ogni determinazione in merito:
 - all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni del PSC adottato o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
 - all'approvazione di strumenti sottordinati di pianificazione urbanistica (piani di settore, piani attuativi) in contrasto con le prescrizioni del PSC adottato.

Art.2.2 Elaborati costitutivi del P.S.C. (rif. PSC – art. 2.2)

1. Costituiscono elaborati del Piano Strutturale Comunali (PSC):
 - Relazione
 - Norme di PSC e relativi allegati: A1 – Schede urbanistiche e Schede di VALSAT
A2 – FunzioniTavole di PSC:
 - Tav. 1 – Territorio urbanizzato e urbanizzabile; (1 tavola in scala 1:10.000)
 - Tav. 2 – Ambiti e trasformazioni territoriali - tutele ambientali e storico culturali (3 tavole in scala 1:5.000), da intendersi "Carta Unica" del territorio (2a – 2b – 2c).
 - Tav. 3 – Tavola di sintesi (scala 1:10.000)
 - Tav. 4 – Tavola Sinottica
2. Costituiscono allegati al Piano Strutturale i seguenti documenti, elaborati ai sensi della L.R. 20/2000:
 - Quadro conoscitivo
 - Documento preliminare
 - VALSAT (Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale)
 - Allegato alle Schede Urbanistiche (1:5000), elaborato non prescrittivo ed indicativo per la formulazione del POC.

3. Il comune può proporre variazione al PTCP attraverso il PSC ai sensi dell'art. 22 della L.R. 20/2000 e in conformità all'art.7 delle "Norme per la tutela territoriale e paesaggistica" del PTCP.

Art.7

**Art.2.3 Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale e prescrizioni, direttive, indirizzi per la pianificazione comunale subordinata (P.A.E. – Protezione Civile)
(rif. PSC – art. 2.3)**

1. In conformità alle previsioni del PSC il Comune predispone e approva:
- il RUE, Regolamento Urbanistico Edilizio, che disciplina, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 20/2000;
 - le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
 - gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;
 - gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive.
 - Il POC, Piano Operativo Comunale, strumento urbanistico che, ai sensi dell'art.30 L.R. n. 20/2000, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Il POC non può modificare i contenuti del PSC.
2. Il comune può proporre variazione al PTCP attraverso il PTCP ai sensi dell'art. 22 della L.R. 20/2000.
3. Rapporti PUA E POC
- 3.1 I Piani Urbanistici Attuativi (PUA), con il POC, disciplinano gli interventi di trasformazione da attuare in forma unitaria, attraverso la ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli immobili interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree.
- 3.2 I PUA possono prevedere modifiche o integrazioni al POC; in tale caso si applicano le procedure di cui all'art.35 della L.R. 20/2000.
- 3.3 Si intendono Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.):
- piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata (artt 13 e seguenti L. 1150/1942 (P.P.)
 - piano per l'edilizia economica e popolare (L. 167/1962 e art. 35 e seguenti L.865/1971) (PEEP)
 - piano di lottizzazione di ufficio (art. 8 L. 765/1967) (PLU)

- piano per gli insediamenti produttivi (art. 27 e seguenti L.865/1971) (PIP)
- piano di recupero di iniziativa pubblica o privata (art. 27 e seguenti L.865/1971) (PdR)
- programma integrato di intervento, di iniziativa pubblica o privata (art. 16 L. 179/1992) (PII)
- programmi di recupero urbano (art. 11, comma 5, L. 493/1993) (PRU)
- programmi di riqualificazione urbana (art. 2, comma 2, L. 179/1992 e DM LL.PP 21.12.1994 e L.R. 3.07.1998 n° 19) (PQU)

I PdR, PII, PQU, possono essere individuati nel POC negli Ambiti Urbani Consolidati (AUC) anche se non compresi negli Ambiti Urbani da Riqualificare (ARU).

- 3.4 I Piani Particolareggiati (PP) definitivamente approvati e convenzionati, prima dell'adozione del RUE in attesa o in corso di esecuzione, o 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.
- 3.5 Nel caso in cui alcuni contenuti dei suddetti PP di cui al comma 3.4, definitivamente approvati e convenzionati, siano difformi rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali approvati (PSC, RUE, POC), queste ultime previsioni sono da intendersi operanti entro il perimetro dei piani attuativi a far tempo dalla scadenza del termine fissato per la completa attuazione dei contenuti delle convenzioni di tali medesimi strumenti attuativi o di loro varianti.
- 3.6 Per quanto riguarda le aree cedute al Comune per opere di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base dei PP di cui ai commi 3.4 e 3.5 approvati, il POC ne può prevedere, entro i limiti previsti dalla L.R. 20/2000, un utilizzo diverso, fermo restando il carattere pubblico delle stesse ed il loro ruolo di servizio agli insediamenti di pertinenza. In tali casi le previsioni del POC prevalgono su quelle dei PUA.
- 3.7 Per quanto riguarda le abitazioni e gli altri immobili realizzati sulla base del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare o di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) rimangono comunque in vigore per i tempi e la durata prevista i vincoli, gli obblighi e le condizioni a suo tempo fissate a carico degli Enti e dei soggetti assegnatari.
- 3.8 L'Amministrazione Comunale può deliberare la predisposizione di strumenti urbanistici attuativi per qualunque zona del territorio comunale per motivate ragioni e per pubblico interesse; in particolare con delibera di Consiglio Comunale, il Sindaco può assoggettare a programma integrato d'intervento, piani particolareggiati e di recupero di iniziativa privata e pubblica; in ogni caso, con Delibera di Consiglio Comunale costituente variante al POC o al RUE, il Sindaco può nell'ambito di P.P. e di P.D.R. di

iniziativa privata individuare una quota parte di edilizia pubblica e/o convenzionata.

Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale non proceda all'attuazione di interventi urbanistici attuativi nelle zone previste dal POC attraverso Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica, o Piano per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.), o Piano delle aree destinate agli Insediamenti Produttivi (P.I.P.), i privati aventi titolo potranno procedere all'attuazione delle stesse attraverso Piano Particolareggiato di iniziativa privata.

4. Le attività estrattive sono regolate dagli appositi Piani per le Attività Estrattive (P.A.E.) nell'ambito del P.I.A.E. al termine della validità dei PAE valgono le prescrizioni contenute nelle norme di attuazione dei PAE stessi ai fini della sistemazione del suolo; se le norme di PAE non definiscono le modalità di sistemazione del suolo o per la formazione di nuovi PAE, gli indirizzi da assumere sono la rinaturalizzazione o il ripristino all'uso agricolo o comunque un riutilizzo di tipo ambientale e/o di uso collettivo; è fatto comunque obbligo, come parte integrante del PAE, di un progetto esecutivo di sistemazione del suolo alla scadenza del PAE stesso.
5. In relazione all'uso per attrezzature per la pubblica amministrazione, la sicurezza, la protezione civile e simili, sono previsti in via ordinaria nel RUE esclusivamente interventi di manutenzione, interventi di realizzazione di manufatti non configurabili come edifici ad integrazione di attrezzature preesistenti, nonché eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati di opere pubbliche. Ogni altro intervento riguardo a tali usi, ivi compresa la realizzazione di nuove attrezzature, può essere programmato nel POC.

Art.2.4 Varianti di PSC, POC, RUE – Funzioni (rif. PSC – art. 2.4)

Il RUE e il POC possono essere modificati con varianti adottate e approvate con delibera di Consiglio Comunale, ad eccezione dei seguenti titoli e/o articoli che sono da considerare parti normative integranti al PSC e pertanto modificabili con le stesse procedure del PSC:

- **PARTE I: Disposizioni generali e relativi titoli:**
 - **Titolo 1°:** Finalità degli strumenti urbanistici di pianificazione comunale ed oggetto del PSC – POC - RUE
 - **Titolo 2°:** Disposizioni per i sistemi ambientali, paesaggistici e storico culturali del territorio comunale
- **PARTE II: Strumenti di attuazione e destinazioni d'uso**
Art. 24.1 Rapporti PUA - POC
 - **Titolo 4°:** Sistemi insediativi: storico, territorio urbanizzato e urbanizzabile:

- Capo 4°A – Sistema insediativo storico e sub-ambito:
 - Art. 48 – Obiettivi del PSC per la tutela del territorio storico. Definizioni
 - Capo 4°B – Ambiti del territorio urbanizzato e urbanizzabile:
 - Art. 54 – Definizione e obiettivi degli ambiti del territorio urbanizzato e urbanizzabile.
 - Art. 55 – Prescrizioni generali per la compatibilità di usi per gli ambiti (AUC, ARU, NU).
 - Art. 60 – Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (APS).
- Titolo 5° - Dotazioni territoriali e infrastrutture:
- Art. 67 – Definizione di dotazioni territoriali e infrastrutture di interesse generale.

L'Allegato "A2" relativo alle Funzioni con relativi codici, può essere integrato con altre sottocategorie di funzioni senza costituire Variante di PSC, ma solo Variante di RUE.

Art.3 Oggetto del Piano Operativo Comunale (POC) (rif. PSC – art. 3)
--

1. In conformità alla L.R. 20/2000, al POC compete di:
- a) recepire i vincoli che derivano dalle trasformazioni del suolo stabilite dal PSC;
 - b) disciplinare, con i PUA – in rapporto alla perequazione urbanistica – gli interventi di trasformazione da attuare in forma unitaria, assicurando la ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli immobili interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree.

Rif. L.R. 20/2000

Art.6

2. Il Piano Operativo Comunale (POC) è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti.

Art.30

Per quanto non definito al presente comma, si rinvia all'art. 30 della L.R. 30/2000.

In particolare: il POC contiene, per gli ambiti di riqualificazione e per i nuovi insediamenti:

- a) la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi;
- b) le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;

- c) i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;
- d) l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti;
- e) la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
- f) la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.

Nel definire le modalità di attuazione di ciascun nuovo insediamento o intervento di riqualificazione il POC applica criteri di perequazione ai sensi dell'art.7 della L.R. 20/2000.

Il POC programma la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità. A tale scopo il piano può assumere, anche in deroga ai limiti temporali definiti dal comma 2, il valore e gli effetti del PUA, ovvero individuare le previsioni da sottoporre a pianificazione attuativa, stabilendone indici, usi e parametri.

Il POC può stabilire che gli interventi di trasformazione previsti siano attuati attraverso società aventi come oggetto la trasformazione di aree urbane, di cui all'art.6 della L.R. 3 luglio 1998, n. 19.

Il POC disciplina inoltre i progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale nonché la realizzazione di dotazioni ecologiche o di servizi ambientali negli ambiti agricoli periurbani ai sensi del comma 4 dell'art.A-20 dell'Allegato della L.R. 20/2000.

Il POC si coordina con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione, di cui all'art.13 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10. Esso costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali, previsti da leggi statali e regionali.

Il POC può inoltre assumere il valore e gli effetti:

- a) dei progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane, di cui all'art.8 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14;
- b) dei piani pluriennali per la mobilità ciclistica, di cui alla L. 19 ottobre 1998, n. 366.

Le previsioni del POC relative alle infrastrutture per la mobilità possono essere modificate e integrate dal Piano Urbano del Traffico (PUT).

Per selezionare gli ambiti nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione tra tutti quelli individuati dal PSC, il Comune può attivare un concorso pubblico, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC. Al concorso possono prendere parte i proprietari degli immobili situati negli ambiti individuati dal PSC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune stipula, ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi.

Al fine di favorire l'attuazione degli interventi di trasformazione, il POC può assegnare quote di edificabilità quale equo ristoro del sacrificio imposto ai proprietari con l'apposizione del vincolo di destinazione per le dotazioni territoriali o per le infrastrutture per la mobilità. Per il medesimo scopo lo strumento urbanistico può prevedere, anche attraverso la stipula di accordi di cui all'art.18 della L.R. 20/2000, il recupero delle cubature afferenti alle aree da destinare a servizi, su diverse aree del territorio urbano.

Per le opere pubbliche e di interesse pubblico la deliberazione di approvazione del POC comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere e l'urgenza ed indifferibilità dei lavori ivi previsti. Gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità e di urgenza ed indifferibilità cessano se le opere non hanno inizio entro cinque anni dall'entrata in vigore del POC.

L'individuazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, di cui all'art.2 del D.P.R. n. 447 del 1998, è attuata dal Comune nell'ambito della predisposizione del POC o delle sue varianti. I progetti relativi alla realizzazione, ampliamento, ristrutturazione o riconversione degli impianti produttivi possono comportare variazioni al POC, secondo le modalità e i limiti previsti dall'art.5 del citato D.P.R. n. 447 del 1998.

Attraverso il POC sono individuate le eventuali aree per gli impianti di distribuzione dei carburanti, ai sensi del D.Lgs. 11 febbraio 1998, n. 32.

3. Relativamente agli "Ambiti" al POC competono:

a) Ambiti da riqualificare:

anche attraverso le forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'art.30, individuare all'interno degli ambiti ed in conformità alle prescrizioni previste dal PSC, gli interventi di riqualificazione urbana da attuarsi nel proprio arco temporale di efficacia. Il piano stabilisce in particolare per ciascuna area di intervento le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale; tenendo conto della fattibilità dell'intervento di riqualificazione, in relazione anche alle risorse finanziarie pubbliche e private attivabili, può inoltre definire gli ambiti oggetto di un unico intervento attuativo.

b) Ambiti per i nuovi insediamenti:

definire i nuovi insediamenti – da sottoporre a progettazione unitaria – da attuarsi nel proprio arco temporale di attuazione, all'interno degli ambiti delimitati e disciplinati dal PSC; in particolare perimetra le aree di intervento e definisce per ciascuna di esse le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale. Per la definizione dei contenuti del POC il Comune può attivare le procedure di concertazione con i privati stabilite dal comma 10 dell'art.30 della L.R. 20/2000.

c) Aree di valore naturale e ambientale:

coordinare gli interventi di conservazione, restauro ambientale, difesa e ricostituzione degli equilibri idraulici e idrogeologici previsti dagli strumenti di gestione delle aree di valore naturale e

Rif. L.R.
20/2000

Art.A-11

Art.A-12

Art.A-17

ambientale con le previsioni relative alle trasformazioni insediative ed infrastrutturali.

d) Ambiti agricoli periurbani:

può prevedere la realizzazione degli interventi di strutture ricreative e per il tempo libero e di dotazioni ecologiche per il miglioramento della qualità ambientale urbana, anche attraverso la stipula di accordi con i privati interessati, a norma dell'art.18 della L.R. 20/2000, qualora assumano rilevante interesse per la comunità locale.

Art.A-20

e) Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:

la previsione da parte del POC dei nuovi insediamenti e degli interventi negli ambiti da riqualificare è subordinata all'esistenza ovvero alla contemporanea realizzazione e attivazione di una adeguata dotazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.

Art.A-23

f) Attrezzature e spazi collettivi:

È compito del POC:

- a. articolare e specificare la dotazione complessiva fissata dal PSC avendo riguardo alle diverse tipologie di cui al comma 2;
- b. programmare la contemporanea realizzazione e attivazione, assieme agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi ad essi connessi;
- c. individuare gli spazi e le attrezzature collettive che dovranno essere realizzate, nel corso dell'arco di tempo della propria validità.

Art.A-24

g) Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali:

- Per i nuovi insediamenti e per gli interventi di riqualificazione stabilisce il contenuto degli obblighi di cui al comma 2 dell'Art.A-26 della L.R. 20/2000.
- Fermo restando l'adempimento degli obblighi previsti dalle lettere a), b) e c) del comma 2 dell'Art.A-26 citato, il Comune attraverso una apposita convenzione può, su loro richiesta, consentire ai soggetti interessati di realizzare direttamente, in tutto o in parte, le altre specifiche dotazioni territoriali alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli interventi. Ciò comporta lo scomputo dei contributi concessori dovuti ai sensi della lettera d) del comma 2, secondo quanto disposto dal RUE.
- Al fine di assicurare una più razionale localizzazione delle dotazioni territoriali, può stabilire motivatamente che gli interessati debbano assolvere all'obbligo di cui al comma 1 dell'Art.A-26 citato, attraverso il reperimento e la cessione di aree collocate al di fuori del comparto oggetto dell'intervento di trasformazione. Tali aree sono individuate dallo stesso POC.

Rif. L.R.
20/2000

Art.A-26

**Art. 3.1 Elaborati costitutivi del POC
(rif. PSC – art. 3.1)**

Il POC è costituito da:

- “Scheda Norma” per gli Ambiti di previsione, i cui contenuti sono previsti all'art. 25 comma 8 delle presenti norme.

**Art.4 Oggetto del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)
(rif. PSC – art. 4)**

1. Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio è redatto ai sensi della L.R. 20/2000 e secondo quanto previsto dalla L.R. 31/2002, ed ha per oggetto la regolamentazione di tutti gli aspetti relativi agli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili, alle destinazioni d'uso, nonché alle modalità attuative e alle procedure.

Rif. L.R.
20/2000

Art.29 c.1

2. In particolare il RUE disciplina, entro gli ambiti territoriali definiti dal PSC, quando non specificamente disciplinati dal Piano Operativo Comunale (POC):

Art.29 c.2

- 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.

3. Il Regolamento contiene inoltre:

Rif. L.R.
20/2000

Art.29 c.1

- le norme urbanistiche ed edilizie attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, non che la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente costruito.
- le condizioni e i vincoli relativamente alle trasformazioni 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 competenze, le procedure e gli adempimenti del processo edilizio;
- i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici di particolare interesse edilizio;
- i parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;
- la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione;
- le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.

Art.29 c.4

4. Relativamente agli "Ambiti", al RUE compete di disciplinare:

a) Ambiti urbani consolidati:

disciplinare le trasformazioni edilizie e le funzioni ammissibili

Art.A-10

b) Ambiti specializzati per attività produttive:

disciplinare gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle

Art.A-13

urbanizzazioni e degli impianti tecnologici nelle aree produttive esistenti; detti interventi sono attuati attraverso intervento diretto.

c) Territorio rurale:

disciplinare nel territorio rurale gli interventi: di recupero del patrimonio edilizio esistente; di nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole; di sistemazione delle aree di pertinenza; di realizzazione delle opere di mitigazione ambientale; disciplina inoltre gli interventi di recupero per funzioni non connesse con l'agricoltura, nell'osservanza di quanto disposto dall'art.A-21 dell'Allegato della L.R. 20/2000.

Art.A-16

d) Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico:

disciplinare gli interventi edilizi necessari, che devono riguardare prioritariamente il patrimonio edilizio esistente, nell'ambito di promozione per lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo.

Rif. L.R.
20/2000

Art.A-18

e) Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola:

Il RUE si attiene ai seguenti principi:

- a. sono ammessi gli interventi di recupero, riqualificazione, completamento e ampliamento degli edifici aziendali esistenti;
- b. gli interventi di trasformazione del suolo e di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione sono ammessi solo in ragione di specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola, previsti dagli strumenti di pianificazione o dai programmi di settore ovvero predisposti in attuazione della normativa comunitaria;
- c. la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale è ammessa in ragione dei programmi di cui alla lettera b) e qualora le nuove esigenze abitative, connesse all'attività aziendale, non siano soddisfabili attraverso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Art.A-19

f) Ambiti agricoli periurbani:

- Disciplinare la promozione di attività integrative del reddito agrario dirette:
 - a. a soddisfare la domanda di strutture ricreative e del tempo libero;
 - b. a contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche.
- Gli interventi di cui alle lettere a) e b) del comma 1 sono attuati attraverso intervento diretto.

Art.A-20

g) Interventi edilizi non connessi all'attività agricola:

- disciplinare il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, nel rispetto della disciplina relativa agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale. Il RUE si conforma ai seguenti principi.
 - a. per gli edifici con originaria funzione abitativa sono ammessi interventi di recupero a fini residenziali non connessi con l'esercizio di attività agricola e per altri usi compatibili con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale;

Art.A-21

- b. per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa sono consentiti interventi di recupero che risultino compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici stessi, e per gli usi compatibili con il contesto ambientale;
 - c. nel caso di edifici con caratteristiche tali da non consentire gli interventi di riuso di cui alle lettere a) e b), la pianificazione comunale, al fine del miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale e dello sviluppo della produttività delle aziende agricole, può prevedere interventi volti al recupero totale o parziale del patrimonio edilizio, attraverso la demolizione dei manufatti esistenti e la costruzione di edifici di diversa tipologia e destinazione d'uso in aree idonee appositamente individuate. Negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola il Comune persegue prioritariamente il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola con le modalità indicate dalla presente lettera;
 - d. gli ampliamenti e le sopraelevazioni dei volumi esistenti sono consentiti per realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare;
 - e. gli interventi di recupero di cui alle lettere a), b) c) e d) sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinenti in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità;
 - f. non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi.
- il RUE può subordinare gli interventi di recupero e ampliamento alla stipula di una convenzione con la quale il proprietario si impegna, in luogo del pagamento dei contributi di concessione, di cui all'art.3 della Legge n. 10 del 1977, alla realizzazione in tutto o in parte delle infrastrutture e dei servizi di cui alla lettera e) del comma 2 ovvero di talune opere necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale dell'area.
- h) Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali:
- stabilire il contenuto degli obblighi di cui al comma 2 Art.A-26 della L.R. 20/2000 (Oneri per gli interventi diretti), ai sensi del comma 3 dell'Art.29 della L.R. 20/2000;
 - regolamentare lo scomputo dei contributi concessori dovuti ai sensi della lettera d) del comma 2 della L.R. 20/2000;
 - regolamentare i casi in cui, in luogo della cessione delle aree di cui alla lettera a) del comma 2, gli interventi di trasformazione contribuiscano alla costituzione e al mantenimento delle dotazioni territoriali attraverso la monetizzazione delle aree, nelle seguenti ipotesi:
 - a. qualora nell'ambito interessato dall'intervento siano già state interamente attuate le dotazioni territoriali nella quantità minima prevista ed il PSC valuti prioritario

Rif. L.R. 20/2000

Art.A-26

- procedere all'ammodernamento e riqualificazione delle dotazioni esistenti;
- b. nei casi in cui l'esiguità della quota di aree da cedere non consenta l'effettiva realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie;
- dettare la disciplina generale circa il calcolo del valore delle aree da monetizzare e circa la regolazione convenzionale della cessione e attuazione delle dotazioni territoriali al di fuori del comparto di intervento.
5. Chiunque abbia titolo ad effettuare interventi di trasformazione fisica o funzionale di immobili deve attenersi alle prescrizioni del RUE.
6. Il testo di RUE contiene anche gli articoli delle Norme di PSC, individuati con una specifica sigla "PSC" seguita dal n° ... di articolo di Norma di PSC con caratteri grafici di corsivo.
In ogni caso ai fini procedurali l'adozione e approvazione delle Norme di PSC e di RUE sono da considerare come due strumenti distinti e da approvare in conformità alla L.R. 20/2000; pertanto qualsiasi modifica degli articoli relativi alle Norme di PSC e di RUE seguiranno i rispettivi iter di approvazione di PSC e di RUE.

Art.29 c.2

**Art.4.1 Sostituzione e modifica di precedenti disposizioni
(rif. PSC – art. 4.1)**

Il RUE sostituisce il precedente Regolamento Edilizio previgente. Il RUE costituisce disciplina generale delle trasformazioni e in quanto tale sostituisce le Norme Tecniche di Attuazione del PRG previgente aventi i medesimi oggetti fatto salvi per gli Ambiti Urbani Consolidati di cui al precedente art.2.1 in regime transitorio, fino all'approvazione del POC; inoltre definisce le norme di interesse igienico-sanitario.

**Art.4.2 Efficacia e validità del RUE
(rif. PSC – art. 4.2)**

1. Il RUE costituisce fonte normativa e dispiega i suoi effetti nei confronti di tutti i soggetti, pubblici e privati, in materia di trasformazione e gestione del territorio, secondo la disciplina quivi contenuta.
2. Per l'attuazione delle finalità di cui all'articolo 1 il RUE può dettare indirizzi, direttive e prescrizioni.
- per indirizzi si intendono le disposizioni volte a fissare obiettivi, riconoscendo ambiti di discrezionalità nella specificazione e integrazione delle proprie previsioni e nell'applicazione dei propri contenuti alle specifiche realtà attuative;
 - per direttive si intendono le disposizioni che devono essere osservate nella elaborazione dei contenuti dei Piani Urbanistici Attuativi;
 - per prescrizioni si intendono le disposizioni del RUE che incidono direttamente sul regime giuridico dei beni disciplinati, regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite.

3. Di seguito con il termine “Disposizione” si intende l’insieme di indirizzi, direttive, prescrizioni di cui al precedente comma 2; se non specificatamente indicata, la terminologia “indirizzi” – “direttive” – “prescrizioni”, gli articoli del RUE sono da intendersi soggetti a “prescrizione”.
4. Il RUE deve intendersi in ogni caso conforme alle prescrizioni, direttive, indirizzi dettati dal PSC. In caso di non conformità di Indicazioni del RUE alle disposizioni del PSC, queste ultime devono intendersi comunque prevalenti.
5. 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.
6. Il RUE all’interno dei successivi titoli 4° e 5°, prevede la “Regolamentazione urbanistica degli interventi edilizi” disciplinati e non dal POC.
Sono in ogni caso soggetti ad interventi non disciplinati dal POC e attuati attraverso interventi diretti, nei seguenti ambiti:
 - Ambiti urbani consolidati (AUC), non soggetti a PUA (successivi artt.li 54 (1.1) – 56);
 - Ambiti per gli insediamenti (soggetti a PUA vigente) (successivo art. 59);
 - Ambiti specializzati per attività produttive esistenti e in corso di attuazione (APC2) (successivo art. 63);
 - Ambiti specializzati per attività produttive esistenti insalubri (APC5) (successivo art. 66);
 - Territorio rurale non soggetto a PUA (successivi capi 4°A – 4°B);
 - Centri Storici (successivo art. 49-52);
 - Edifici di interesse storico – architettonico (successivi articoli 11-53);
 - Edifici di interesse culturale – testimoniale (successivi articoli 11-53).
7. In conformità alla L.R. 31/2002:
 - sono attuati liberamente gli interventi di cui alla lett. a-b-c dell’art. 4 (Attività edilizia libera) della L.R. 31/2002;
 - sono confermati le modalità di intervento di cui alla lett. a-b-c-d comma 1 dell’art. 5 (Attività edilizia in aree parzialmente edificate) della L.R. 31/2002.
8. Le concessioni od autorizzazioni o DIA per opere edilizie rilasciate anteriormente alla data di adozione del RUE, 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.

9. Il RUE non si applica, inoltre, alle varianti non essenziali ad autorizzazioni dei Titoli abilitativi già rilasciate o richieste in data antecedente a quella di adozione del RUE stesso.

10. Alle prescrizioni contenute nel PSC si applicano, dalla data di adozione del RUE stesso, le misure di salvaguardia di cui all'art.12 della L.R. 20/2000.

PTCP art.7	L.R. 20/2000 art.12
---------------	------------------------

Art.4.3 <i>Elaborati costitutivi del RUE</i> <i>(rif. PSC – art. 4.3)</i>

1. Il RUE è costituito da:

- dal presente fascicolo:
 - R.U.E. (Regolamento Urbanistico ed Edilizio)
- Requisiti cogenti di cui agli articoli 33-34 della L.R. 31/2002.
- Requisiti volontari di cui agli articoli 33-34 della L.R. 31/2002.

Allegati: Carta Unica di cui all'art. 1 commi 5-6 delle presenti norme

A3: Impianti distribuzione carburanti

A4: Schede tipologiche edifici rurali (rif. Art. 127.3)

Art.4.4 <i>Valutazioni di compatibilità con la classificazione sismica</i> <i>(rif. PSC – art. 4.4)</i>

Gli strumenti urbanistici comunali ai diversi livelli (PSC in particolare nel Quadro Conoscitivo e VALSAT, POC e PUA con analisi di ammissibilità degli interventi pianificatori attuativi, RUE sia sui nuovi interventi in territorio urbanizzato e sia sugli interventi sul patrimonio edilizio esistente) dovranno valutare la compatibilità delle previsioni in essi contenute con l'obiettivo della riduzione del rischio sismico e con le esigenze di protezione civile, sulla base della pericolosità locale nonché di vulnerabilità ed esposizione urbana (art.10 comma 1 della L.R. 19/06/1984 n° 35).

TITOLO 2°: TUTELA DELL'IDENTITA' CULTURALE DEL TERRITORIO COMUNALE
(rif. PSC – Titolo 2°)

CAPO 2°A TUTELA E VINCOLI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI
(rif. PSC – Capo 2°A)

Art.5 Zona di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua
(Art. 11 PTCP)
(rif. PSC – art. 5)

Rif. PTCP

Rif. L.R.
20/2000

Art.11

A.18

1. Il PSC individua le zone di tutela dei corsi d'acqua come definiti dal PTCP; in particolare individua un'area a Nord – Ovest del Comune in aderenza al Canale S. Sisto.
2. Tali aree sono inoltre classificate ai sensi della L.R. 20/2000 come "Ambiti rurali di valore naturale e ambientale" di cui all'art. A-18 della Legge citata e di cui al successivo art. 18 delle presenti norme e classificate come Sub-Ambito Aa1.2; detti Sub-ambiti costituiscono campo di applicazione dell'art. 11 del PTCP.
3. Sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:
 - a. l'utilizzazione agricola del suolo, compresa la realizzazione di strade poderali ed interpoderali con larghezza non superiore a 4 mt;
 - b. la pubblica fruizione delle aree a fini ricreativo-escursionistici e naturalistici, anche attraverso la realizzazione degli interventi di ricostruzione e riqualificazione degli apparati vegetazionali e forestali;
 - c. Il POC può localizzare:
 - parchi le cui attrezzature siano amovibili e/o precarie, con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli e comunque che non impedisca il normale deflusso delle acque meteoriche nel sottosuolo;
 - percorsi e spazi di sosta pedonali per mezzi di trasporto non motorizzati;
 - corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero;
 - 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 lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali, ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari.
4. Corsi d'acqua pubblici (di cui ai RD 25.03.1920 – RD 1775/1933): Canalazzo di Brescello, Canale di S. Sisto D. lgs. 42/2004 art., 142, L.R. 31/2002 art. 46 comma 4. Per tali corsi d'acqua pubblici, fatto salvo quanto è indicato nelle cartografie di piano, e fatta salva l'attivazione di quanto definito dall'Accordo fra il Ministero per i

Beni e Attività locali dell'Emilia Romagna e le Associazioni delle Autonomie locali Emilia – Romagna” (ai sensi dell'art. 46 della L.R. 25/11/2002 n°31) – di cui al Boll. Uff. RER n°161 del 27/10/2003 vale solo il vincolo di natura procedurale, in particolare: per qualsiasi opera ed intervento di trasformazione del territorio relativo, a tali corsi d'acqua e alle relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, è fatto obbligo, dell'invio della richiesta di permesso di costruire o autorizzazione – anche in sanatoria – al Ministero de Beni Culturali e Ambientali e alle Soprintendenze Territorialmente competenti, al fine di ottenere da parte dei sopradetti enti l'atto di assenso ai fini paesistici.

Art.6 Invasi ed alvei dei corsi d'acqua (art. 12 PTCP) (rif. PSC – art. 6)
--

1. Gli “Invasi ed Alvei dei corsi d'acqua” individuati nella tavole del PSC sono classificati come “Ambiti rurali di valore naturale e ambientale” ai sensi dell'art.17 c.3 della L.R. 20/2000 e di cui al successivo art.17 delle presenti Norme e classificati come Sub Ambito Aa1.1; detti sub-ambiti costituiscono il campo di applicazione dell'art.12 del PTCP; in particolare sono individuati:

Rif. PTCP

Art.12

- I corsi d'acqua meritevoli di tutela: Canale Derivatore, il Canale Risalita, il Canale S. Sisto, il Canalizzo di Brescello – Canale di Casalpò, Fossa Marzia;

Essi sono destinati alla funzione idraulica del relativo corpo idrico, a sede delle opere e dei manufatti di regolamentazione idraulica e di infrastrutture di attraversamento, nonché a funzioni naturalistiche e paesaggistiche, loro precipue.

2. Sono ammesse esclusivamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica:
- la realizzazione delle opere connesse alle infrastrutture ed attrezzature di cui ai commi sesto, settimo e ottavo, nonché alle lettere c), e) ed f) del nono comma dell'articolo 11 del PTCP ⁽¹⁾, fermo restando che per le infrastrutture lineari e gli impianti, non completamente interrati, è da prevedersi solo l'attraversamento in trasversale;
 - la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo, dei manufatti edilizi isolati aventi interesse storico-artistico, o storico-testimoniale, che siano definiti ammissibili dal piano regolatore generale in conformità alla L.R. 7 dicembre 1978, n° 47;
 - l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte;
 - la realizzazione sui canali artificiali di pianura, con esclusione di quelli di interesse storico, di opere inerenti esigenze idrauliche, igieniche urbanistiche relative ad interventi di modificazione del tracciato, della sagoma, della morfologia;
 - la pubblica fruizione delle aree a fini escursionistici e naturalistici anche attraverso la realizzazione di interventi di ricostruzione e riqualificazione degli apparati vegetazionali e forestali.

3. Le estrazioni di materiali litoidi nei corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 2 della L.R. 18 luglio 1991, n° 17 per quanto attiene al demanio fluviale e lacuale. Tali disposizioni, in quanto applicabili, valgono anche per le aree non demaniali comprese all'interno delle zone di cui al presente articolo. Sono fatti salvi gli interventi necessari al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica ed a garantire la funzionalità delle opere pubbliche di bonifica e di irrigazione. L'autorizzazione preposta può disporre che inerti eventualmente rimossi, vengano resi disponibili per i diversi usi produttivi, unicamente in attuazione di piani, programmi e progetti finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica conformi al criterio della massima rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali, anche attraverso la regolarizzazione plano-altimetrica degli alvei, la esecuzione di invasi golenali, la rimozione di accumuli di inerti in zone sovralluvionate, ove non ne sia previsto l'utilizzo per opere idrauliche e sia esclusa ogni utilità di movimentazione in alveo lungo l'intera asta fluviale.

Nota 1

ART. 11 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, invasi e corsi d'acqua

... omissis

7. La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui al sesto comma non si applica alle strade e agli impianti ed opere di cui alle lettere b), d), e), g) ed h) del precedente sesto comma, 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. Nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti di cui al presente comma, si deve comunque evitare che essi corrano parallelamente ai corsi d'acqua, salvo i casi in cui ne sia dimostrata l'impossibilità di alternativa in conseguenza delle verifiche di cui al precedente 6° comma. Resta comunque ferma la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.
8. La pianificazione comunale od intercomunale, sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, può localizzare nelle aree di cui alla lettera b) del precedente comma:
- a) parchi le cui attrezzature siano amovibili e/o precarie, con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli e comunque che non impedisca il normale deflusso delle acque meteoriche nel sottosuolo;
 - b) percorsi e spazi di sosta pedonali per mezzi di trasporto non motorizzati;
 - c) corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero;
 - d) chioschi e costruzioni amovibili e/o precarie per la balneazione, nonché depositi di materiali e di attrezzi necessari per la manutenzione di tali attrezzature, esclusivamente nelle aree di cui alla lettera g) del sesto comma del presente articolo;
 - e) infrastrutture ed attrezzature aventi le caratteristiche di cui al precedente settimo comma
9. Nelle aree di cui alla lettera b) del precedente 2° comma, fermo restando quanto specificato ai commi sesto, settimo e ottavo, sono comunque consentiti:
- a) qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal piano regolatore generale in conformità alla L.R. 7 dicembre 1978, n° 47;
 - b) gli interventi nei complessi turistici all'aperto eventualmente esistenti, che siano rivolti ad adeguarli ai requisiti minimi richiesti;
 - c) il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale;
 - d) 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 lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali, ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
 - e) 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;
 - f) 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 lineari, 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.

... omissis

**Art.7 Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi:
dossi meritevoli di tutela (art.14 PTCP)
(rif. PSC – art. 7)**

Rif. PTCP

Art.14

1. I dossi di pianura, riportati sulla tavola di PTCP, sono individuati anche nella Tav. A2.4/B1.3 del Quadro Conoscitivo e nella tav. 5 di PSC, a seguito dell'approfondimento di cui all'art.14 comma 3 e della corrispondente Tavola del PTCP in scala 1:25.000; in tale ambito sono vietate le attività che possono alterare negativamente le caratteristiche morfologiche ed ambientali in essere, fermo restando che sono consentiti gli interventi edificatori previsti dal PSC, POC e RUE; sono comunque escluse nuove discariche e nuove attività estrattive di qualsiasi tipo.
2. Nei dossi di pianura di cui al comma 1 si applicano le seguenti prescrizioni:
 - non sono consentite nuove attività estrattive o ampliamenti di quelle esistenti, che non siano previste in Piani per le attività estrattive vigenti alla data di entrata in vigore del presente Piano, nonché adottati prima della data di adozione del presente piano e successivamente approvati;
 - non sono consentite nuove discariche per lo smaltimento di qualsiasi tipo di rifiuto, salvo quelle previste in strumenti di pianificazione provinciale o subprovinciale vigenti alla data di entrata in vigore del presente Piano, nonché adottati prima della data di adozione del presente piano e successivamente approvati e salvo quelle previste da progetti di interesse pubblico sottoposti a valutazione di impatto ambientale.

**Art.8 Progetti di tutela, recupero e valorizzazione (art. 29
PTCP)
(rif. PSC – art. 8)**

1. Le tavole di PSC individuano il perimetro del "Progetto di tutela, recupero e valorizzazione".
2. Il POC individua gli strumenti di attuazione ed eventuali stralci attuativi, specificandone gli obiettivi e le condizioni di tutela, di recupero, di valorizzazione specifiche per l'area.

Art.29

CAPO 2°B TUTELA E VINCOLI TERRITORIALI PER ZONE DI SPECIFICO INTERESSE STORICO CULTURALE (rif. PSC – Capo 2°B)

Art.9 Zone ed elementi di interesse storico ed archeologico (art.15 PTCP) (rif. PSC – art. 9)

Rif. PTCP

Art.15

1. Il territorio comunale di Poviglio è interessato, in località S. Rosa, da un'area di concentrazione di materiali archeologici" di cui all'art.15 comma2 lett.b2 del PTCP.
2. Per tale zona e per i singoli elementi valgono gli indirizzi e le prescrizioni dell'art. 15 del PTCP, in particolare:

2.1 Indirizzi

I complessi e le aree di cui al secondo comma possono essere inclusi in parchi archeologici, volti alla tutela e valorizzazione, sia dei singoli beni archeologici, che del relativo sistema di relazioni, nonché di altri valori eventualmente presenti, ed alla regolamentata pubblica fruizione di tali beni e valori.

Le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione dei complessi e delle aree di cui sopra, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione, alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati, sono definiti da piani o progetti pubblici di contenuto esecutivo, formati dagli Enti competenti, previa consultazione con la competente Soprintendenza archeologica, ed avvalendosi della collaborazione dell'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali della Regione Emilia-Romagna. Tali piani o progetti possono prevedere, oltre alle attività ed agli interventi di cui al settimo comma, alle condizioni ed ai limiti eventualmente derivanti da altre disposizioni del presente Piano, la realizzazione di attrezzature culturali e di servizio alle attività di ricerca, studio, osservazione delle presenze archeologiche e degli eventuali altri beni e valori tutelati, nonché di posti di ristoro e percorsi e spazi di sosta, ed altresì la realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, nonché di impianti tecnici di modesta entità.

I piani o progetti di cui al punto 2.1.2 possono motivatamente, a seguito di adeguate ricerche, variare la delimitazione delle zone secondo le modalità previste all'art. 15 commi 2-6 del PTCP.

Prescrizioni

Fatta salva ogni ulteriore disposizioni dei piani o progetti di cui al punto 2.1.2, nelle zone e negli elementi della località S. Rosa (lett. b2 dell'art. 15 comma 1 delle norme di PTCP) possono essere attuate le previsioni dei vigenti strumenti urbanistici comunali (territorio rurale), fermo restando che ogni intervento che comporti operazioni di scavo è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità di progetti di intervento con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto, o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.

Art.10 Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione (Art. 16 PTCP) (rif. PSC – art. 10)

1. La tavola di PSC n°5 (1:10.000) individua la zona di tutela dell'impianto storico della centuriazione, definita per esse dall'art. 16 del PTCP, cui si rinvia.
2. Gli elementi testimoniali dell'impianto storico della centuriazione presenti nel territorio comunale sono individuati con specifica simbologia nelle Tavole del PSC n°2.(1-2-3), quali ad es. strade, strade poderali ed interpoderali, canali lungo gli assi principali della centuriazione.
3. In alcune aree della zona dell'impianto storico della centuriazione il PSC ha individuato ulteriori aree a destinazione extragricola, il cui assetto risulta comunque coerente con l'organizzazione territoriale storica; per tali aree il POC ed i PUA dovranno comunque garantire il rispetto delle dispersioni dettate dall'art.16 del PTCP, in particolare:
 - a. è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi di cui al presente articolo; qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie deve, ove possibile, riprendere gli analoghi elementi lineari della centuriazione e comunque essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale; in particolare è fatto divieto di interrare o tombare con canalizzazioni artificiali i corsi d'acqua presenti, su di essi sono consentiti esclusivamente tombamenti puntuali per soddisfare esigenze di attraversamento viario, in trasversale;
 - b. gli interventi di nuova edificazione previsti sia in nuovi Ambiti sia di rustici e di unità edilizie ad uso abitativo funzionali alle esigenze di addetti all'agricoltura, sia di costruzioni derivanti dall'esercizio della facoltà di cui al precedente comma 3, devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e con la direzione degli assi centuriali presenti in loco. Gli interventi medesimi devono inoltre costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'eventuale edificazione preesistente.
 - c. Nell'ambito delle zone di cui al presente articolo sono comunque consentiti:
 - c1. qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal piano regolatore generale in conformità alla L.R. 7 dicembre 1978, n° 47;
 - c2. il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale;
 - c3. 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 lineari, 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 imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;

- c4. la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- c5. 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 di predette opere. Sono inoltre ammesse opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

d. Le opere di cui alle precedenti lettere c4) e c5), nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera c3) del quinto 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 ai piani economici ed ai piani di coltura e conservazione, ai sensi della L.R. 4 settembre 1981, n° 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

e. Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
- impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e collegamento, nonché impianti per le telecomunicazioni;
- impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi;
- sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;

Sono ammesse nelle zone di cui al presente articolo, qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali e si dimostri che gli interventi siano coerenti con l'organizzazione territoriale storica e che venga garantito il rispetto delle disposizioni dettate a tutela degli individuati elementi della centuriazione.

4. Al fine di rendere comunque leggibili le informazioni dello stato di fatto (strade, corsi d'acqua, etc.) contenuti nella cartografia di Piano, gli elementi testimoniali della centuriazione possono essere cartografati a lato dell'elemento stesso.

Art.11 *Insedimenti urbani storici (Art. 17 PTCP)*
(rif. PSC – art. 11)

1. Il PSC, a seguito dell'approfondimento del sistema insediativo storico comunale (di cui al Quadro Conoscitivo e alle tav. A1.4, A3.1, A3.5, A3.6, B4) ha perimetrato gli insediamenti urbani storici di Poviglio e Casalpò (Elenco località n°29 in allegato alle norme di PTCP).
2. Gli insediamenti urbani storici sono normati dai successivi articoli.

Art.17

Art.12 *Strutture insediative territoriali storiche non urbane (Art. 17 bis PTCP)*
(rif. PSC – art. 12)

1. In conformità all'art.17 del PTCP a seguito dell'approfondimento di cui al Quadro Conoscitivo e alle tav. A1.4, A3.1, A3.5, A3.6, B4, nelle tavole di PSC, sono stati perimetrali gli insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane.
2. Il PSC classifica tali edifici di "interesse storico – architettonico", di cui all'art.A.9 comma 1 della L.R. 20/2000; il RUE, ne disciplina la tutela, con specifiche categorie di intervento a Restauro Scientifico o a Restauro e Risanamento Conservativo.

Art.17 bis

Art.13 *Elementi di interesse storico testimoniale (Art. 19 PTCP)*
(rif. PSC – art. 13)

1. Il PSC (a seguito di quanto emerso dal Quadro Conoscitivo e dalle tavole A3.1 – A3.3 – A3.5 – A3.6 – B4) ha individuato con specifica simbologia, gli elementi di interesse storico - testimoniale e le proprie aree di pertinenza; per dette aree di pertinenza è vietata qualsiasi nuova edificazione.
2. Il PSC classifica tali edifici e manufatti "di pregio storico-culturale e testimoniale" di cui all'art.A.9 comma2 della L.R. 20/2000; il RUE ne disciplina la tutela, il recupero e la valorizzazione, con specifiche categorie di intervento.
3. Gli indirizzi per il decoro delle costruzioni nell'ambito degli insediamenti storici sono definite dal RUE.

Art.19

Art.20

Art.14 Tutela della viabilità storica (Art. 20 PTCP) (rif. PSC – art. 14)

1. Sono oggetto delle disposizioni del presente articolo i seguenti elementi:
 - a) la viabilità storica di preminente interesse provinciale;
 - b) la restante viabilità storica;
 - c) la viabilità storica-panoramica.

Per viabilità storica si intende il complesso di strade che mantengono un valore testimoniale, nel loro tracciato ed eventualmente anche nella loro configurazione fisica, dei collegamenti consolidati nel corso dei secoli tra i vari luoghi del territorio provinciale e con i recapiti posti al di fuori di esso. Per viabilità storica-panoramica si intende l'insieme di quelle strade che assommano, alle caratteristiche di cui sopra, anche la valenza di punti di veduta panoramica del territorio.

2. I tracciati che individuano la viabilità storica di preminente interesse provinciale di cui alla lettera a) del precedente comma 1 nonché i riferimenti per la identificazione della restante viabilità storica e della viabilità storica-panoramica sono individuati sulle tavole di Piano.

3. Ai sensi delle presenti norme costituiscono comunque modifiche ammissibili le opere di sistemazione e rifacimento, secondo criteri di maggiore sicurezza ed efficienza, delle intersezioni stradali, in particolare:

Per la viabilità storica di cui al presente articolo si applicano le seguenti prescrizioni:

- la viabilità, comprensiva degli slarghi e delle piazze urbane, non può essere soppressa, né alterata nel suo insieme in modo da cancellare o rendere di difficile riconoscibilità il sistema dei percorsi;
- nel caso si attuino interventi modificativi del tracciato storico, i progetti devono essere accompagnati da uno studio di inserimento e valorizzazione paesistico ambientale dell'intervento e i tratti esclusi dal nuovo percorso, nel caso assolvano ad una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico, andranno mantenuti con una loro autonoma funzionalità, pur se di rango inferiore; in tali casi, qualora alla dismissione del tratto stradale consegua l'alienazione dello stesso, dovranno comunque essere opportunamente garantiti il permanere del segno territoriale, onde conservarne la finalità storica, e la necessaria manutenzione anche allo scopo della pubblica fruibilità;
- la viabilità di cui al comma 1 lettera a) precedente va tutelata sia per quanto concerne gli aspetti strutturali storici sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze di pregio. Tale viabilità può essere sottoposta ad interventi di manutenzione ed ampliamento della sede a condizione che ciò non comporti la soppressione o il pregiudizio degli eventuali elementi di arredo e pertinenze presenti, quali filari alberati di pregio, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura ed altri elementi similari.

- la viabilità, comprensiva degli slarghi e delle piazze, ricadente nel Centro Storico, è regolata dalla disciplina particolareggiata prevista nei medesimi piani per le zone storiche, con particolare riferimento alla sagoma, ai tracciati ed all'eventuale presenza di arredo meritevole di tutela;
- per la viabilità al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, per una fascia di profondità di 10 ml per lato, non è consentito edificare nuovi manufatti edilizi in tali ambiti; inoltre, per tale fascia di 10 ml, sono vietati installazione di pannelli pubblicitari (fatte comunque salve le prescrizioni per le fasce di rispetto stradale).

CAPO 2°C ELEMENTI STRUTTURANTI LA FORMA DEL TERRITORIO COMUNALE E AMBITI RURALI (rif. PSC – Capo 2°C)

Art.15 Limiti e vocazioni del territorio (rif. PSC – art. 15)

Rif. PTCP

Rif. L.R. 20/2000

Art.6 – Q.C.

Art. A2 -A3

Sulla base dello studio, redatto nell'ambito della redazione del Quadro Conoscitivo del PSC, ed in particolare dei risultati relativi agli aspetti storici, agronomici, geologici, idrogeologici ed idraulici del territorio, rappresentano riferimento primario per l'attuazione delle politiche di tutela e la definizione dei limiti e variazioni da porre e da considerare in merito alle trasformazioni del territorio in sede di POC, le seguenti tavole di sintesi, che costituiscono allegati al PSC:

TAV B1.1 – Carta della vulnerabilità (Inquinamento acquifero)

TAV B1.2 – Carta del rischio idraulico

TAV B1.3 – Carta delle microunità di paesaggio comunali

TAV B1.4 – Carta agroecologica

TAV B1.5 – Carta dei limiti – compatibilità ambientale

Art.16 Unità di Paesaggio Comunali (art.28 PTCP) (rif. PSC – art. 16)

Rif. PTCP

Art.6

1. Nell'ottica di cui al precedente [art.15](#), la [Tavola B1.3](#) del Quadro Conoscitivo, individua le "Unità di Paesaggio" di rango comunale, articolata mediante ulteriori approfondimenti e specificazioni richieste dall'art. 6 comma 4 del PTCP
2. Il territorio comunale è articolato in 7 unità di rango comunale:
 - Up.1 Aree vallive di piana alluvionale
 - Up.2 Aree di contorno del dosso fluviale
 - Up.3 Aree ondulate e leggermente rilevate
 - Up.4 Aree rilevate del dosso fluviale
 - Up.5 Paleoalveo del T. Enza con morfologia di canale conservata
 - Up.6 Paleoalveo del T. Enza con morfologia di canale poco pronunciata
 - Up.7 Aree antropizzate
3. Le unità di Paesaggio Comunali sono inoltre da considerare strumenti conoscitivi e propedeutici per la definizione degli Ambiti Rurali e Sistemi ambientali
4. La stessa tavola B1.3, individua per ciascuna unità di paesaggio le invarianti del paesaggio, nonché le condizioni per il mantenimento della loro integrità, espresse nei seguenti indicatori:

- Caratteristiche geomorfologiche – insediative;
 - Coltivazioni permanenti;
 - Presenza o assenza di rischi e/o limiti;
 - Classi agronomiche;
 - Limitazioni agronomiche.
- 5 I beni storici, culturali e testimoniali sono individuati nella cartografia di PSC e coincidono con gli elementi, gli edifici e manufatti di cui al precedente Capo 2°B.

Art.17 *Directive e classificazioni del territorio rurale*
(rif. PSC – art. 17)

Rif. L.R.
20/2000

Art.A- 16

1. Recependo le prescrizioni e gli indirizzi di tutela del PTCP di cui ai precedenti Capi 2A - 2B, sulla base delle risultanze del Quadro Conoscitivo con particolare riferimento ai precedenti art.li 15-16, ai fini delle attività agricole il PSC individua e perimetra il territorio rurale nei seguenti ambiti rurali:
- Aa1 Ambiti agricoli di valore naturale e ambientale, con relativi Sub-Ambiti Aa1.1 – Aa1.2 – Aa1.3
 - Aa2 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
 - Aa3 Ambiti agricoli periurbani
 - Aa4 Ambiti agricoli ad alta vocazione agricola, con relativi Sub-Ambiti Aa4.1 – Aa4.2
2. Le disposizioni normative relative agli “Ambiti” di cui al precedente comma 1, sono definite nei successivi articoli del presente Capo 3C.
3. Per quanto riguarda i cambi d’uso il RUE ne definisce le modalità d’intervento; in ogni caso i cambi d’uso sono consentiti per tutti gli edifici esistenti negli ambiti rurali individuati dal PSC, sempreché esistenti alla data di adozione delle presenti norme e purché non utilizzati ai fini della conduzione aziendale al momento della richiesta di permesso di costruire o di presentazione di DIA. I sopracitati edifici individuati con apposita simbologia, sono suddivisi in due categorie:
- Edifici esistenti non connessi a destinazione prevalentemente residenziale.
 - Edifici esistenti non connessi a destinazione produttiva.
- La destinazione agli usi indicati è ammessa nei termini di seguito esposti:
- a) che venga istituito – mediante scrittura privata autenticata o atto pubblico assoggettati a trascrizione nei pubblici registri immobiliari – il vincolo di inedificabilità abitativa e residenziale dei lotti dell’unità agricola di provenienza;

- b) che i cambi di destinazione non diano luogo ad un aumento delle unità immobiliari residenziali in misura maggiore di tre. Alla domanda di permesso di costruire o DIA, il richiedente dovrà allegare una autocertificazione che attesti il numero delle unità immobiliari destinate alla residenza esistenti alla data di adozione del RUE.

Art.18 *Ambiti rurali di valore naturale e ambientale (Aa1)*
(rif. PSC – art. 18)

Rif. L.R.
20/2000

Art.17

1. Gli ambiti rurali di valore naturale e ambientale sono costituiti da aree dotate di particolare pregio e interesse sotto il profilo naturalistico ed ambientale del territorio comunale e pertanto sottoposte ad uno speciale disciplina di tutela e a progetti di valorizzazione.
2. Gli ambiti rurali di valore naturale e ambientale , sono suddivisi nei due sub – ambiti Aa1.1 – Aa1.2 – Aa.3.
3. Il sub – ambito Aa1.1 comprende le zone di tutela degli “invasi ed alvei dei corsi d’acqua”; tale ambito è normato dal precedente art.6 (Invasi ed alvei dei corsi d’acqua) delle presenti norme, cui si rinvia.
4. Il sub – ambito Aa1.2, comprende l’area di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d’acqua; tale ambito è normato dal precedente art.5 delle presenti norme cui si rinvia.
5. Il sub – ambito Aa1.3, definito come “Zona di tutela ecologica” comprende le zone umide di particolare valore ambientale individuate sulla tavola di piano; in tali zone è fatto divieto assoluto di edificazione e di abbattimento di alberature e siepi esistenti; qualsiasi alterazione ambientale, compresi movimenti di terra, deve essere comunque sottoposta ad una richiesta di Permesso di Costruire. Sono consentite per edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Art.19 *Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Aa2)*
(rif. PSC – art. 19)

Rif. L.R.
20/2000

Art.A-18

1. Gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Aa2) sono costituiti da aree ove la presenza di caratteri di particolare rilievo ed interesse sotto il profilo storico e ambientale, si integra armoniosamente con l’azione dell’uomo volta alla coltivazione e alla trasformazione del suolo; in particolare coincidono con aree di rispetto ai manufatti storici di valore storico-architettonico, e con aree di rispetto ai beni archeologici.
2. Obiettivo generale è la tutela integrale di tali aree a salvaguardia dei manufatti storici e di alcune aree di valore paesaggistico – naturalistico – archeologico.
3. In tali ambiti è consentito l’utilizzo agricolo, con il divieto di edificazione di qualsiasi nuova costruzione.
4. In tali ambiti è compresa anche l’area urbana di “Casa Corazza”.

Art.20 *Ambiti agricoli periurbani di livello comunale (Aa3)*
(rif. PSC – art. 20)

Rif. L.R.
20/2000

Art.20

1. Sono zone che a seguito dell'espansione dell'urbanizzato si trovano oggi a stretto contatto con l'edificato, di cui rappresentano i margini verdi, e che interagiscono con il territorio urbanizzato in termini:
 - di relazioni ecologiche, in quanto subiscono azioni di pressione antropica per effetto della prossimità del territorio urbanizzato;
 - di relazioni paesaggistiche basate sul rapporto tra spazi aperti e spazi periurbani edificati;
 - di relazioni funzionali, connotate da possibili conflitti in rapporto alla vulnerabilità delle componenti ambientali coinvolte (aria, acqua, suolo) e alle reciproche esigenze di protezione.
2. In tali ambiti è vietata qualsiasi nuova edificazione; sono consentiti solo interventi su edifici esistenti di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con usi residenziali e/o a questi compatibili.
3. In tali ambiti sono comunque consentiti gli usi agricoli - con esclusione degli allevamenti animali - e quelli di verde privato a servizio delle altre attività, con la specifica finalità di favorire il mantenimento di spazi aperti, organizzati su colture e destinazioni capaci di mantenere, valorizzare e qualificare i quadri paesaggistici, e di arrestare il processo di abbandono del territorio agricolo periurbano, favorendo l'insediamento di attività pubbliche e/o private compatibili con i vicini insediamenti urbani (strutture ricreative e per il tempo libero, dotazioni ecologiche e servizi ambientali...).
4. Verificando che la manutenzione di tali fondi sia tale da garantire corretti rapporti ecologici, funzionali e percettivi con lo spazio urbano, l'Amministrazione può promuovere preventivamente entro tali zone azioni di bonifica e riqualificazione ambientale, ad esempio attraverso interventi di adeguamento delle reti tecnologiche e delle infrastrutture, attraverso la stipula di Accordi con i privati interessati, ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000.
5. Fermo restando il mantenimento della conduzione agricola dei fondi al fine promuovere attività integrative del reddito, sono consentite attività atte a:
 - soddisfare la domanda di attività ricreative per il tempo libero;
 - contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche e di servizi ambientali.
6. In tali ambiti il Comune può stabilire specifiche forme di compensazione e riequilibrio territoriali, attraverso gli strumenti di perequazione di cui al comma 3 dell'art. 15 della L.R. 20/2000.

Art.21 *Ambiti agricoli ad alta vocazione agricola (Aa4)*
(rif. PSC – art. 21)

Rif. L.R.
20/2000

Art. A-19

1. Il PSC individua l' "ambito ad alta vocazione produttiva agricola", in considerazione della qualità agronomica di tale ambito territoriale.
2. Il PSC persegue la conservazione dell' integrità di questo ambito del territorio agricolo di pianura promovendo il riordino della qualificazione del patrimonio edilizio esistente e la razionalizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture.
3. Il PSC attua politiche di sostegno all' attività agricola attraverso le norme del RUE, che disciplina le modalità di intervento, in particolare consentendo:
 - l' adeguamento e ampliamento del patrimonio edilizio esistente utilizzato a fini aziendali
 - gli interventi di realizzazione di nuovi edifici aziendali, entro limiti definiti dal RUE
 - la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale, soltanto nei casi – previsti alla lett. C) dell' art. A-19 della L.R. 20/2000, in cui sia dimostrato che le nuove esigenze abitative connesse all' attività aziendale non siano soddisfabili attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.
4. Le nuove edificazioni saranno comunque inserite in un progetto unitario esteso all' intera "unità agricola" ove si dimostri la impossibilità a soddisfare i fabbisogni attraverso il recupero dei fabbricati esistenti.
5. Oltre all' attività agricola sono ammesse le seguenti attività di servizio e di prima trasformazione: caseifici, cantine sociali, controterzisti, raccolta e conservazione dei prodotti; dette attività sono comunque regolamentate.
6. E' consentito il recupero abitativo degli edifici non più funzionali all' esercizio dell' attività agricola.
7. Al fine di favorire la permanenza e l' ampliamento degli habitat naturali anche attraverso la creazione ed il ripristino di reti e corridoi ecologici, siepi e filari, il Comune può stabilire specifiche forme di compensazione, attraverso la stipula di accordi con i privati interessati, ai sensi dell' art. 18 della L.R. 20/2000, e/o attraverso gli strumenti di perequazione di cui al comma 3 dell' art. 15 della L.R. 20/2000.
8. L' ambito agricolo ad alta vocazione agricola, è suddiviso in due Sub-Ambiti in rapporto alle condizioni geomorfologiche e ad eventuali condizioni di limite, in particolare:
 - Sub-Ambito Aa4.1: zone agricole prive di condizione di limite
 - Sub-Ambito Aa4.2: zone agricole con alcune condizioni di limite, (definite con campitura gialla nelle tavole di PSC-POC)
 - Per tali Sub-Ambiti sono fatte salve le prescrizioni e gli indirizzi di cui ai precedenti art.7 (Dossi meritevoli di tutela) e

Art.42 c.5-6-
9-10

art.9 (Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione) e cartografate nelle tav. 2 di PSC.

Art.22.1 Zone agricole ad alta produttività agricola, sub-ambito Aa4.1 (rif. PSC – art. 22.1)

- 1 Sono costituite da aree agricole prive di particolari condizioni di limite; per tali aree valgono le disposizioni di cui al precedente art. 21.

Art.22.2 Zone agricole ad alta produttività agricola, sub-ambito Aa4.2 (rif. PSC – art. 22.2)

- 2 Sono costituite da aree agricole che presentano alcune condizioni di limite che impongono alcune misure di controllo e di salvaguardia all'intervento edilizio.
- 3 In particolare corrisponde alla classe III della tav B1.4 (Carta Agronomica) tratta di suoli che presentano alcune difficoltà di lavorazione in qualche periodo dell'anno a causa di fessurazioni profonde e/o ristagni d'acqua sul suolo e debole permeabilità del terreno.
- 4 Per tali Sub-Ambiti, ferme restando le disposizioni di cui al precedente art.21, l'intervento edilizio di nuova costruzione è subordinato al progetto esecutivo delle opere di fondazione e di una verifica specifica, con adeguata documentazione, sulla situazione idraulica della rete idrologica superficiale tale da garantire l'efficienza.
- 5 Gli allevamenti sono ammessi subordinatamente alla redazione di un piano di evacuazione del bestiame.
- 6 Le sopraccitate documentazioni devono far parte integrante del permesso di costruire o della DIA.

Art.23 Corridoi ecologici a livello provinciale e comunale (rif. PSC – art.23)

1. Le tavole di PSC individuano graficamente i corridoi ecologici di rango provinciale e comunale.
2. All'interno dei corridoi ecologici potranno essere predisposti programmi e piani tesi al miglioramento ambientale del territorio, secondo i seguenti indirizzi:
 - a) Prioritariamente mantenimento e consolidamento delle attuali forme di gestione agricola ecosostenibile (con particolare riferimento al "Progetto di rete ecologica della Pianura Reggiana, di cui art. 4 ex L.R. n°47/1992 – Programma Regionale 1999 – Delibera G.R. 2307/99);
inoltre possono essere perseguite le seguenti finalità:
 - b) salvaguardare i biotipi esistenti per la costituzione di una riserva di biomassa stabile;

- c) operare il recupero dei biotipi potenziali, contenendo separazioni, recinzioni e barriere spaziali;
 - d) ricreare situazioni ambientali diversificate, favorendo le biodiversità;
 - e) incentivare diversità, capacità di filtro e rigenerazione all'interno di uno stesso ambiente;
 - f) stabilire nuove connessioni ecologiche, favorendo la continuità tra elementi, varchi e reti ecologiche diffuse;
 - g) promuovere l'attivazione di accordi agro-ambientali;
 - h) individuare precorsi pedonali e/o ciclabili pubblici;
3. Il POC potrà prevedere interventi di ripristino e restauro ambientale per la costituzione effettiva di porzioni della rete ecologica provinciale e locale.
 4. Le azioni e gli interventi di cui ai precedenti commi 2-3 potranno essere attuati attraverso stipula di accordi con i privati interessati, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000.

**Art.23 bis Ambiti di Riqualificazione in territorio rurale
(rif. PSC – art. 23bis)**

Gli Ambiti di Riqualificazione in territorio rurale sono insediamenti di ex attività produttive agricole dimesse, in particolare ex caseifici ed ex porcilaie.

Per ciascun "ARR" individuato nelle tavole di PSC, sono previste come parte integrante delle presenti norme, delle "Schede Urbanistiche", in cui sono definite le modalità di intervento, le destinazioni d'uso e le prescrizioni di VALSAT.

**Art.23 ter Ambito attività ricettiva esistente in territorio rurale
(rif. PSC – art. 23ter)**

1. Le tavole di Piano individuano con specifica perimetrazione e sigla ARI un'area di pertinenza di **un'attività ricettiva esistente**.
2. Il comparto si attua attraverso P.U.A. di iniziativa privata.
3. Destinazioni d'uso:
 - Funzioni alberghiere e di ristorazione;
 - Parco privato, con possibilità di attrezzature sportive quali ad es. piscine, campi da gioco scoperti.
4. Per il Comparto d'intervento il POC dovrà prevedere una "Scheda Norma" che dovrà indicare sia le condizioni e usi attuali e/o di ristrutturazioni dell'edificio esistente e dei nuovi interventi in ampliamento; detti ampliamenti dovranno comunque essere localizzati in continuità con l'edificio esistente o secondo un assetto morfologico tradizionale di "corte rurale aperta".
5. Parametri urbanistici:
 - Ampliamento una tantum di 2.000 mq di Slu;

- Altezza massima = altezza del fabbricato rurale esistente e comunque non superiore a due (2) piani;
- Dotazioni territoriali: secondo POC e comunque non inferiore a quanto previsto dall'art. 32.6 delle Norme di PSC
- Il POC può consentire la monetizzazione, anche parziale, degli standard richiesti.

Parte II: **STRUMENTI DI ATTUAZIONE E DESTINAZIONE D'USO**

Art.24 Rapporti con i Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

Art.24.1 Rapporti PUA E POC (rif. PSC art. 2.3 comma 3)

Per i rapporti PUA-POC si rinvia al precedente art. 2.3 comma 3.

Art.6

Art.24.2 Modalità di attuazione PUA

- 1 L'inserimento dell'area interessata a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) nel POC, fatto salvo quanto definito al precedente art.24.1 comma 8 e fatto salvo quanto più sotto precisato, equivale all'autorizzazione comunale ai proprietari, o aventi titolo, alla presentazione del Piano Urbanistico Attuativo relativo all'intero "Comparto" così come individuato dal POC e/o dalla "Scheda Norma" di cui al successivo art.54.
Il POC potrà prevedere la realizzazione anche parziale dell'intervento; anche in questo caso tuttavia il Piano Urbanistico Attuativo dovrà riguardare l'intero Comparto, specificando la localizzazione della Slu realizzabile, come da previsioni del POC e/o della Scheda norma. Le disposizioni di cui al presente comma si applicano nell'ipotesi in cui la presentazione del Piano Urbanistico Attuativo sia effettuata da tutti i proprietari (od aventi titolo) delle aree ricomprese nel perimetro delimitante l'area di trasformazione.
- 2 In conformità all'obiettivo di "Perequazione urbanistica" di cui all'art. 7 della L.R. 20/2000, tutte le proprietà interessate dal PUA concorrono all'attuazione del PUA con una quota percentuale di Slu (Superficie Lorda Utile) e proporzionalmente alla superficie di proprietà e in conformità ai successivi art.54 comma 2 e art. 72 comma 6 delle presenti norme.
- 3 Nell'ipotesi che la presentazione del Piano Urbanistico Attuativo non coinvolga tutte le proprietà delle aree è necessaria la previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. In tal caso l'istanza di autorizzazione alla presentazione del Piano Urbanistico Attuativo per essere accolta dovrà essere corredata dalla prova sia dell'avvenuta notifica dell'intenzione di dare attuazione al piano ai restanti proprietari, sia dell'invito agli stessi di aderire alla presentazione del piano entro trenta giorni dalla notifica dell'invito. Conseguentemente, la richiesta di autorizzazione dovrà essere inoltrata al Comune dopo che si trascorso quest'ultimo termine.
- 4 Il Comune, con l'autorizzazione alla presentazione del Piano Urbanistico Attuativo, stabilirà i termini entro cui il relativo progetto, composto anche dallo schema di convenzione, dovrà essere presentato al protocollo comunale.
- 5 Nell'ipotesi prevista nel precedente comma 3, il deposito del progetto del Piano Urbanistico Attuativo presso la segreteria comunale per il decorso del termine per le eventuali osservazioni od opposizioni, potrà essere consentito solamente se al progetto

- sarà stata allegata la prova della sua avvenuta notifica ai restanti proprietari, o aventi titolo, assieme all'invito agli stessi di aderire al progetto entro trenta giorni dalla notifica del medesimo. Conseguentemente il deposito del progetto del piano e la prosecuzione del procedimento di sua approvazione potranno avere luogo solo dopo che sia trascorso il termine sopra indicato.
- 6 E' facoltà del Comune, in sede di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, consentirne l'attuazione per "Stralci Funzionali Autonomi", nel rispetto delle prescrizioni e delle facoltà di cui al successivo comma 7 e comma 8.
 - 7 Con il provvedimento di attuazione del PUA il Comune potrà altresì fissare un termine per la presentazione dei progetti per la realizzazione degli interventi in esso previsti. Detto termine dovrà essere contenuto in un apposito invito da notificare anche agli eventuali proprietari, od aventi titolo, non presentatari del progetto di piano attuativo, con l'invito ad attivarsi per dare attuazione al piano particolareggiato entro e non oltre novanta giorni dalla notifica. Decorso inutilmente questo termine, previa la fissazione di un ulteriore termine di sessanta giorni, nell'ipotesi di perdurante inerzia dei proprietari predetti, il Comune potrà decidere di dare al piano urbanistico attuativo valore ed efficacia di piano di iniziativa pubblica, secondo quanto previsto dall'art. 23 della L. n° 115/1942, dall'art. 13 della L. n°10/1977, dall'art. 28 della L.n° 457/1979.
 - 8 L'attuazione parziale del Piano Urbanistico Attuativo, rispetto al riferimento di POC e/o della Scheda Norma, è subordinata all'osservanza delle seguenti condizioni:
 - a) siano garantiti in proporzione i parametri urbanistici fissati per l'intera area di intervento;
 - b) sia garantita in proporzione la quota di aree necessarie alla realizzazione delle infrastrutture e dei servizi;
 - c) siano rispettati i contenuti prescrittivi come definiti nelle "Schede Norma";
 - d) l'attuazione sia coerente con la connessione al sistema delle urbanizzazioni esistenti. Non è quindi possibile procedere all'attuazione parziale di un' area che non sia collegata agli impianti a rete esistenti;
 - e) il sistema delle urbanizzazioni a rete sia dimensionato sull'intera area di intervento;
 - f) la Slu e le aree per standard siano almeno il 20% di quelle previste complessivamente nell'area di intervento.
 9. La distribuzione tra operatori e Amministrazione comunale degli oneri relativi alla realizzazione delle opere infrastrutturali previste nel disegno urbanistico degli ambiti di trasformazione e delle zone speciali, viene effettuata sulla base di un preventivo di massima, all'atto della stipula della convenzione che regola l'attuazione degli interventi. Gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti in base alla L.10/1977 vengono a tal fine scomputati dal valore delle opere da realizzare. Con delibera del Consiglio comunale, all'atto di approvazione della convenzione, viene determinato l'esatto ammontare delle opere da realizzare a cura e

spese dell'operatore, e l'eventuale quota di opere integrative di cui si farà carico la Pubblica Amministrazione anche attraverso fonti di finanziamento specifiche (programmi integrati, programmi di riqualificazione, ecc.).

10. I perimetri dei Comparti Attuativi e dei PUA e l'unità minima di intervento, sono definiti al successivo art. 122.
11. I rapporti fra PUA e "Schede Norma" e attuazione del POC, sono regolati dal successivo art. 54.

Art.25 Trasformazioni urbanistiche ed edilizie - obbligo analisi geologiche - edifici condonati

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia possono essere oggetto di permesso di costruire o DIA qualora si verificano tutte le seguenti condizioni:

- che l'intervento sia previsto nel POC in vigore, oppure rientri nella casistica di interventi ordinari attuabili sulla base del PSC e del RUE, al di fuori della programmazione del POC;
- che l'intervento sia conforme alle destinazioni d'uso, agli indici urbanistici ed edilizi, alle prescrizioni e ai vincoli previsti dal PSC, dal RUE e, ove previsto, dal POC;
- che l'area di intervento sia servita dalle reti e infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui al successivo art. 67 in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale adeguati ai sensi di quanto richiesto in sede di PSC ed eventualmente di POC.

Qualora tali opere non esistano o esistano solo in parte, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo corredato da adeguate garanzie l'impegno del concessionario all'esecuzione delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, oppure deve esistere l'impegno del Comune ad eseguirle o completarle, sulla base di un progetto già approvato e finanziato.

2. Nei casi previsti dal PSC e dal POC è inoltre richiesto che risulti approvato il PUA al cui interno è contenuto l'intervento oggetto di richiesta di concessione e che la relativa convenzione sia stata sottoscritta.
3. Secondo quanto definito dal D.M. 11/03/1988 per ogni intervento edificatorio dovranno essere effettuate specifiche analisi geologiche e geotecniche. Per le ristrutturazioni e gli ampliamenti occorrerà verificare la compatibilità delle fondazioni e l'idoneità dei terreni in funzione degli incrementi e delle distribuzioni dei carichi. I risultati di tale analisi saranno riportati in specifica relazione a firma del tecnico abilitato.
4. Gli edifici condonati secondo le normative nazionali, alla data di adozione del RUE possono essere mantenuti e sono soggetti alla disciplina di ambito sulla quale insistono.

Questi edifici, purchè nel rispetto della disciplina di ambito e nel mantenimento delle superfici e del volume condonati possono

essere ristrutturati anche con demolizione e ricostruzione al fine di una migliore integrazione con gli edifici contermini; essere sostituiti con traslazione della superficie e del volume condonati per venire accorpati ad altro edificio esistente nel lotto di pertinenza, fatti salvi i distacchi previsti dal codice civile, o per essere conformi alle norme e ai regolamenti vigenti. Fatto salvo per le prescrizioni degli standard urbanistici.

Art.26	Definizioni preliminari dei termini utilizzati negli strumenti urbanistici
---------------	---

1. Campo di applicazione di una norma è l'insieme di situazioni a cui si applica tale norma; può essere costituito:
 - da un "Ambito" o "Sub-Ambito";
 - da una Zona o insieme di "Zone di tutela";
 - da "Aree";
 - da "Comparti"
 - da un insieme di immobili identificabili sulla base di propri attributi definiti.
2. Ambito o "Sub-Ambito" è una porzione di territorio individuata dal PSC e dal POC, non solo sulla base di attributi propri delle aree interessate, ma anche ed essenzialmente sulla base dei caratteri progettuali assegnati dal PSC (obiettivi, requisiti e prestazioni, condizioni) a tali porzioni di territorio, in base alla L.R. 20/2000.

Gli "Ambiti" e i "Sub-Ambiti" sono sempre individuati nella cartografia del piano con specifiche perimetrazioni e/o con campiture grafiche.
3. La zona di tutela è una porzione di territorio, che costituisce il campo di applicazione di una norma generalmente non determinata dal Piano stesso, bensì da strumenti sovraordinati preesistenti: leggi, regolamenti, vincoli apposti da autorità diverse o da Piani sovraordinati.

Talune zone di tutela sono dette anche "fasce": ad esempio di rispetto stradale, ferroviari, di pertinenza fluviale, ecc.
4. Area è una porzione di suolo identificata sulla base di specifici attributi propri (attributi fisici, giuridici, ecc.), non assegnati dal PSC, dal RUE o dal POC, ma solo eventualmente riconosciuti dal Piano stesso, se ed in quanto meritevoli di particolare disciplina.
5. Comparto è una porzione di territorio individuata dal RUE o dal POC non per attributi propri, né per caratteri progettuali assegnati dal Piano stesso, ma quale campo di applicazione di norme del Piano di carattere esclusivamente procedurale, ossia norme riguardanti le modalità di attuazione del piano stesso.
- 5.1 Si definisce Comparto attuativo, l'unità territoriale interessata da uno strumento attuativo preventivo; qualora sia individuato dal POC con un'apposita perimetrazione costituisce l'unità territoriale minima da interessare con uno strumento attuativo preventivo.

5.2 Ai comparti attuativi si applicano le norme di cui all'Art. 23 della l. 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni.

Art.27 Destinazioni d'uso o Funzioni

1. Le destinazioni d'uso o funzioni sono definite dalle seguenti categorie e sottocategorie d'uso:

Ua) funzioni agricole

- Ua1) Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale
- Ua2) Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature
- Ua3) Attività zootecniche aziendali (non intensivo)
- Ua4) Attività di prima lavorazione, conservazione e alienazione dei prodotti agricoli compresi i caseifici
- Ua5) Coltivazioni in serre fisse
- Ua6) Attività agrituristiche (Ua6.1) – turismo rurale (Ua6.2)
- Ua7) Esercizio e noleggio di macchine agricole
- Ua8) Allevamenti speciali e attività di custodia di animali

Ub) Funzioni per attività specializzate del settore agricolo

- Ub1) Allevamento zootecnico intensivo
- Ub2) Impianti per la piscicoltura

Uc) Funzioni produttive manifatturiere e assimilabili

- Uc1) Attività manifatturiere industriali o artigianali
- Uc2) Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agroalimentare e conserviero compresi i caseifici
- Uc3) Attività estrattive
- Uc4) Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami
- Uc5) Attività di trasporto, magazzinaggio, logistica

Ud) Funzioni direzionali

- Ud1) Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico
- Ud2) Attività espositive, fieristiche e congressuali

Ue) Funzioni produttive integrabili nel contesto urbano

- Ue1) Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese
- Ue2) Artigianato dei servizi agli automezzi
- Ue3) Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale

- Uf) Funzione residenziale
 - Uf1) Residenza
 - Uf2) Residenza collettiva
- Ug) Funzioni commerciali
 - Ug1) Esercizi commerciali di vicinato (SV: fino a 150 mq)
 - Ug2a) Medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto (SV: da 150 a 800 mq)
 - Ug2b) Medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare (SV: da 150 a 800 mq)
 - Ug3a) Medio-grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto (SV: da 800 a 1500 mq)
 - Ug3b) Medio-grandi strutture di vendita del settore non alimentare (SV: da 800 a 1500 mq)
 - Ug4) Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso
 - Ug5) Distribuzione carburanti per uso autotrazione
 - Ug6) Pubblici esercizi
 - Ug7) Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati rionali
- Uh) Funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo
 - Uh4) Attività ricettive alberghiere
 - Uh5) Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù
 - Uh6) Campeggi e villaggi turistici
 - Uh7) Attività ristorative
- Ui) Funzioni di servizio e assimilabili
 - Ui1) Studi professionali e piccoli uffici in genere
 - Ui2) Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano
 - Ui3) Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano
 - Ui4) Altre attività ricreative, sportive e di spettacolo
 - Ui5) Attività sanitarie
 - Ui6) Attività di parcheggio
- Uj) Servizi sociali di base
 - Uj1) Attività di interesse comune di tipo civile
 - Uj2) Attività di interesse comune di tipo religioso
 - Uj3) Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici
 - Uj4) Attività di svago, riposo, esercizio sportivo

Funzioni speciali

Um) Infrastrutturazione tecnologica.

Um1) Reti tecnologiche e relativi impianti

Um2) Impianti per l'ambiente

Um3) Impianti di trasmissione (via etere)

Un) Infrastrutturazione per la mobilità e varie

Un1) Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria

Un2) Mobilità veicolare

Un3) OMISSIS

Un4) Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale

Un5) Parcheggi pubblici in sede propria

Un6) Attrezzature cimiteriali

Un7) Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile

Un8) Opere per la tutela idrogeologica

Un9) Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti

2. Per “categorie d’uso” si intendono le voci indicate con la sola lettera:

Ua – Funzioni agricole

Ub – Funzioni per attività specializzate del settore agricolo

Uc – Funzioni produttive manifatturiere e assimilabili

Ud – Funzioni direzionali

Ue – Funzioni produttive integrabili nel contesto urbano

Uf – Funzione residenziale

Ug – Funzioni commerciali

Uh – Funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo

Ui – Funzioni di servizio e assimilabili

Uj – Servizi sociali di base

Um – Infrastrutturazione tecnologica

Un – Infrastrutturazione per la mobilità e varie

- Per “sottocategorie d’uso” si intendono le corrispondenti voci indicate con lettera e numero.

3. Fermo restando quanto definito dall’art. 26 della L.R. 31/2002, per “mutamento di destinazione d’uso” si intende il mutamento da diverse “categorie d’uso”.

Parte III: **DISPOSIZIONI PER IL TERRITORIO
RURALE E SISTEMA INSEDIATIVO:
REGOLAMENTAZIONE URBANISTICA DEGLI
INTERVENTI EDILIZI DISCIPLINATI E NON DAL POC (art. 4.2
c.6 RUE)**

TITOLO 3°: TERRITORIO RURALE

CAPO 3°A INTERVENTI ORDINARI

Art.28 Usi previsti e consentiti

1. Nel territorio rurale, sono consentite le funzioni agricole propriamente dette:

- | | |
|------|---|
| Ua1) | Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale |
| Ua2) | Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature |
| Ua3) | Attività zootecniche aziendali (non intensivo) |
| Ua4) | Attività di prima lavorazione, conservazione e alienazione dei prodotti agricoli compresi i caseifici |
| Ua5) | Coltivazioni in serre fisse |

Fatto salvo quanto specificato nel RUE in particolare al Titolo 2° e al Titolo 3°, capo 3°B e nel rispetto delle condizioni prescritte nel PSC, sono consentiti i seguenti usi:

- | | |
|------|---|
| Ua6) | Attività agrituristiche – turismo rurale |
| Ua7) | Esercizio e noleggio di macchine agricole |
| Ua8) | Allevamenti speciali e attività di custodia di animali |
| Ub1) | Allevamento zootecnico intensivo |
| Ub2) | Impianti per la piscicoltura |
| Um1) | Reti tecnologiche e relativi impianti |
| Um2) | Impianti per l'ambiente |
| Um3) | Impianti di trasmissione (via etere) |
| Un2) | Mobilità veicolare |
| Un5) | Parcheggi pubblici in sede propria |
| Un6) | Attrezzature cimiteriali |
| Un7) | Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile |
| Un8) | Opere per la tutela idrogeologica |
| Ug5) | Distribuzione carburanti per uso autotrazione |

Sono inoltre consentiti, solo in quanto preesistenti, oppure in quanto considerati compatibili in determinati casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nei limiti specificati nei successivi articoli, i seguenti ulteriori usi:

- | | |
|------|--|
| Uf1) | Residenza |
| Uf2) | Residenza collettiva |
| Ug1) | Esercizi commerciali di vicinato |
| Ug6) | Pubblici esercizi |
| Ue1) | Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese |
| Ui1) | Studi professionali e piccoli uffici in genere |
| Ui2) | Attività culturali, attività ricreative, sportive e di |

- spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano
- Ui3) Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano
- Ui1) Attività di interesse comune di tipo civile
- Ui2) Attività di interesse comune di tipo religioso

2. In conformità ai commi 2 lett. A e 3 dell'art. 29 della L.R. 20, gli interventi in territorio rurale non sono soggetti al POC e possono essere attuati per interventi edilizi diretti, fatto salvo quanto prescritto ai successivi art. 42-45, e quanto definito all'art. 47 (P.d.R.) del RUE.

Art.29 Interventi di recupero previsti e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela

1. Interventi edilizi di recupero: in tutti gli edifici esistenti non soggetti a vincoli ai sensi del successivo art. 30 sono ammessi gli interventi edilizi: Manutenzione Ordinaria, Manutenzione straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione edilizia, Demolizione.
2. Interventi di Cambio d'uso (CD) in coerenza con l'art. 7 comma 3 di PSC: è ammesso l'intervento di cambio d'uso CD in conformità ai commi successivi e per le destinazioni d'uso di seguito specificate in relazione alla tipologia dell'edificio, per le quali è ammesso il riuso, in particolare distinguendo gli edifici a tipologia storica (tipi A-B) dagli edifici di recente costruzione (tipi C-D-E-F-G-H):

Tipo	Tipologia e funzioni esistenti alla data di adozione del PSC - RUE	Destinazioni d'uso ammissibili
	Edifici a tipologia storica	
A	Edifici in tutto o prevalentemente abitativi, a tipologia storica la cui esemplificazione è indicata nella Scheda Tipologica di cui all'allegato A.	USI: Ua1, a6, a8; f1, f2; e1; g6; h1,h2; i1, i2; l1, l2.
B	Edifici non abitativi di servizio all'agricoltura e alla zootecnia: stalle, fienili, barchesse e simili a tipologia storica la cui esemplificazione è indicata nella Scheda Tipologica di cui all'allegato A del RUE.	USI: Ua1, a2, a3, a4, a6, a7, a8; f1; g6. E' comunque ammesso il cambio d'uso di tali vani ad uso di vani accessori pertinenti alla funzione principale, ossia superficie non residenziale (Snr).
B1	Edifici religiosi	USI: Ui2, UI2

	Edifici di recente e/o nuova costruzione con esclusione dei tipi A-B	
C	Edifici accessori pertinenziali non agricoli: autorimesse e simili	E' ammesso esclusivamente il mantenimento di utilizzazioni pertinenziali alle funzioni dell'edificio principale di cui sono pertinenza.
D	Edifici produttivi: capannoni artigianali, opifici (compreso l'eventuale alloggio annesso)	Usi: Uc1,c2; Ua6,a7,a8. E' ammessa inoltre la residenza limitatamente all'eventuale preesistente alloggio annesso.
E	Edifici per attrezzature turistiche, ricreative, ricettive, pubblici esercizi, strutture di vendita, attività dei servizi (compreso l'eventuale alloggio annesso).	Usi: Ug1,g6; e1; i1,i2,i3; l1,l2; h1,h2. E' ammessa inoltre la residenza limitatamente all'eventuale preesistente alloggio annesso.
F	Edifici religiosi.	Usi : Ui2, UI2

3. I cambi d'uso di cui al precedente comma sono consentiti per tutti gli edifici esistenti negli ambiti rurali individuati dal RUE, con apposita simbologia e sono suddivisi in due categorie:
 - Edifici esistenti non connessi a destinazione prevalentemente residenziale o di pertinenza alla residenza o per funzioni varie (esercizi pubblici, ricreativi, ecc.), per gli usi di cui alle lettere A-B-B1-C-E-F del precedente comma 2.
 - Edifici esistenti non connessi a destinazione produttiva, per i quali sono consentiti gli usi di cui alla lettera D del precedente comma 2.
4. La destinazione agli usi indicati è ammessa nei termini di seguito esposti:
 - a) che venga istituito – mediante scrittura privata autenticata o atto pubblico assoggettati a trascrizione nei pubblici registri immobiliari – il vincolo di inedificabilità abitativa e residenziale dei lotti dell'unità agricola di provenienza, così come definita e riconosciuta in applicazione dell'art. 36 delle presenti norme;
 - b) che i cambi di destinazione d'uso non diano luogo ad un numero complessivo di unità immobiliari maggiore di tre (3) comprese le esistenti e contestualmente le superfici delle stesse unità immobiliari non siano inferiori a 150 mq di Slu contenuti all'interno del volume esistente; qualora la Slu esistente sia inferiore a 450 mq sono ammesse comunque tre unità immobiliari di Slu non inferiore a mq 65. Alla domanda di permesso di costruire o DIA, il richiedente dovrà allegare una autocertificazione che attesti il numero delle unità immobiliari destinate alla residenza esistenti alla data di adozione del RUE.
5. Il cambio d'uso di un edificio o parte di edificio da un uso connesso alla funzione agricola ad un uso diverso non più connesso alla funzione agricola è subordinato alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo nel quale sono indicate le eventuali opere da effettuarsi a carico del titolare ai fini della tutela e riqualificazione ambientale e idrogeologica: ad es. demolizione di corpi di fabbrica accessori o manufatti incongrui con la valorizzazione del contesto (quali concimaie, baracche, tettoie),

impianto di alberature e siepi, manutenzione dei drenaggi, opere di urbanizzazione e simili.

6. Il cambio d'uso da uso Ua1 (abitazione di imprenditore agricolo a titolo principale) ad uso diverso non connesso alla funzione agricola è soggetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione ai sensi dell'Art. 10, comma terzo della legge 10/77.

Inoltre al titolo abilitativo dovrà essere allegato un atto d'obbligo unilaterale in cui risulti l'accettazione di condizione di promiscuità tra usi residenziali e pratiche agronomiche da parte dei soggetti aventi diritto al cambio di destinazione d'uso.

7. Interventi di ampliamento (AM).

Oltre alle possibilità di intervento di cui ai commi precedenti, per le sole Unità Edilizie con originaria funzione abitativa, monofamiliari, aventi una SLU inferiore a mq. 130 sono ammessi inoltre interventi di ampliamento fino al raggiungimento di tale SLU massima, con mantenimento dell'uso abitativo. Tale possibilità non è applicabile ad edifici legittimati sulla base delle Leggi n.47/85 e n.724/94 sul condono edilizio.

8. Requisiti soggettivi

I titoli abilitativi (Permesso di costruire - DIA) per interventi di Ristrutturazione edilizia e Ampliamento, se riguardano edifici con uso in essere Ua1, sono rilasciate ad imprenditori agricoli a titolo principale per uso Ua1.

In tutti gli altri casi i titoli abilitativi sono rilasciati a qualunque soggetto avente titolo in conformità a quanto stabilito nei precedenti commi 2 – 3.

9. Attività agrituristiche e turismo rurale (uso Ua6) sono regolamentate dal successivo art. 35.2.

10. Criteri morfologici e sistemazione delle aree di pertinenza

In relazione al recupero di edifici esistenti per funzioni non agricole (interventi di Ristrutturazione edilizia, Cambio d'Uso, Ampliamento) si applicano le norme del Capo 5.B riguardo all'obbligo di piantare essenze arboree nelle aree di pertinenza e le norme di cui alla successiva Parte III, Capo 8°B.

11. Edifici totalmente o parzialmente diroccati o demoliti

Gli edifici totalmente o parzialmente diroccati o demoliti sono soggetti a "ripristino tipologico" di cui al successivo art. 105 lett.e), nei soli seguenti casi:

- che siano non individuati negli strumenti urbanistici come edifici di valore storico – architettonico come edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, per i quali si rimanda all'articolo seguente.
- che siano stati demoliti per ordinanza sindacale in relazione a situazioni di pericolosità e la richiesta di concessione per la ricostruzione sia presentata entro cinque anni dalla demolizione;

- che siano crollati spontaneamente o per eventi naturali in data posteriore alla data di adozione delle presenti norme.
- 12. Ad eccezione degli edifici di cui al precedente comma 11, gli edifici esistenti che abbiano caratteristiche tipologiche tradizionali, sono comunque soggetti a Ristrutturazione Edilizia – anche se non individuati cartograficamente – in conformità al successivo art. 127.3.
- 13. Edifici in corso di costruzione o ristrutturazione
Per gli edifici oggetto di regolare concessione edilizia o DIA o Autorizzazione in corso di validità è ammesso il rilascio di nuove concessioni per il completamento delle opere anche in variante, purché non comportino aumento della SLU rispetto alla concessione già rilasciata.
- 14. Modalità di attuazione: intervento edilizio diretto.
- 15. Per gli edifici di cui al presente articolo e oggetti di cambio d'uso, dovrà inoltre essere presentato, in sede di permesso di costruire o DIA, un adeguato progetto fognario di smaltimento delle acque nere, consistente o nell'immissione della fognatura comunale o in un impianto di depurazione o attraverso impianti di ossidazione o di fitodepurazione; in ogni caso è fatto obbligo di verificare lo stato dei corsi d'acqua ricettori degli effluenti degli impianti di trattamento dei reflui, in modo che il corpo ricettore sia adeguato alla quantità di scarichi trattati prodotti.
- 16. Per le funzioni di servizi pubblici e di ristorazione è fatto obbligo l'approvvigionamento idrico a mezzo di acquedotto e della verifica di un corretto smaltimento dei reflui, così come definito dal precedente punto 15 tale da non aggravare la situazione ambientale dell'uso originario.

Art.30	Interventi di recupero e <u>di cambio d'uso di edifici tutelati</u>
---------------	--

1. Interventi edilizi: per gli edifici che sono stati riconosciuti di interesse storico-architettonico di cui al precedente art.12 comma 2 o di pregio storico-culturale e testimoniale di cui al precedente art.13 comma 2 e che sono stati quindi tutelati ai sensi del successivo Capo 5° A, sono ammessi gli interventi di manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro scientifico, Restauro e Risanamento Conservativo, nei limiti e con le modalità definiti in detto articolo per ciascun tipo di intervento – di cui al successivo art. 105 lett. a-b-c-d-f, e per ciascuna tipologia edilizia.
2. Cambio d'uso: sono ammessi inoltre gli interventi di cambio d'uso per le destinazioni d'uso specificate al medesimo Capo 4°A in relazione alla tipologia dell'edificio.
3. Si applicano inoltre i commi 4, 5, 6, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16 dell'articolo 29 precedente.

Art.31 Interventi di modificazione morfologica del suolo a fine agricolo o dei corpi idrici e attività estrattive

1. Costituiscono intervento di modificazione morfologica a fini agricoli del suolo o dei corpi idrici, le opere che comportano modifiche morfologiche o altimetriche permanenti e significative di una porzione di suolo, senza peraltro comportare la realizzazione di costruzioni: ad esempio scavi, reinterri e rilevati, realizzazione di fossi di drenaggio e opere di sistemazione idrogeologica, opere di rimodellazione di corsi d'acqua, opere di rinaturalizzazione, scavi archeologici, e simili.
Non rientrano in detti interventi i significativi movimenti di terra e i rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli, di cui al successivo [art. 105](#) lett. m.
2. Tali interventi sono sottoposti a permesso di costruire, salvo che si tratti di lavorazioni agricole del terreno o di modifiche connesse con le sistemazioni idrauliche delle acque pubbliche, nel qual caso non sono sottoposti ad alcuna procedura. Le modificazioni del suolo connesse alla coltivazione di cave e torbiere sono sottoposte alle procedure autorizzative specifiche di cui alle leggi vigenti in materia.
3. Gli interventi di cui al presente articolo sono ammissibili a condizione che sia garantita l'efficienza della rete idrologica superficiale; in caso di dubbi o rischi in proposito, il permesso di costruire è subordinato alla presentazione di adeguata documentazione tecnica sulla situazione idraulica e gli effetti dell'intervento.

Art.32 Impianti per l'ambiente - Attrezzature per la pubblica amministrazione, la sicurezza, la protezione civile

1. In relazione all'uso Um2 (discariche, impianti di depurazione e simili) sono previsti in via ordinaria nel RUE esclusivamente interventi di manutenzione, interventi di realizzazione di manufatti non configurabili come edifici ad integrazione di impianti preesistenti, nonché eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati di opere pubbliche. Ogni altro intervento riguardo a tali impianti, ivi compresa la realizzazione di nuovi impianti, può essere programmato nel POC sulla base delle condizioni definite al successivo [art.87](#).
2. In relazione all'uso Un7 (attrezzature per la pubblica amministrazione, la sicurezza, la protezione civile e simili) sono previsti in via ordinaria nel RUE esclusivamente interventi di manutenzione, interventi di realizzazione di manufatti non configurabili come edifici ad integrazione di attrezzature preesistenti, nonché eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati di opere pubbliche. Ogni altro intervento riguardo a tali usi, ivi compresa la realizzazione di nuove attrezzature, può essere programmato nel POC sulla base delle condizioni definite nel PSC. al successivo [art.67](#).

Art.33 Allevamenti speciali e custodia di animali

Per l'uso Ua8 è ammesso esclusivamente il cambio d'uso di edifici esistenti, nonché la costruzione di manufatti non configurati come edifici (recinti, gabbie e simili). La realizzazione di tali manufatti è soggetta al permesso di costruire e può essere condizionata, ove opportuno, alla realizzazione di cortine vegetali per la mitigazione dell'impatto visivo.

Art.34 Opere per la tutela idrogeologica

In relazione all'uso Un8 sono previsti in via ordinaria nel RUE esclusivamente interventi di manutenzione di opere preesistenti, nonché eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati di opere pubbliche. Ogni altro intervento di realizzazione di opere per esigenze di tutela idrogeologica, può essere attuato solo se compreso nei programmi di intervento dell'Autorità di Bacino o di altri enti competenti.

Art.35.1 Attrezzature ricreative e sportive in ambito rurale

In relazione agli usi Ui2, Ui3, Ui4, (attrezzature ricreative e sportive e simili in ambito rurale) sono previsti in via ordinaria nel RUE esclusivamente interventi di manutenzione, interventi di realizzazione di manufatti non configurabili come edifici ad integrazione di attrezzature preesistenti, nonché eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati; dette aree per attrezzature ricreative e sportive esistenti sono cartografate nelle tavole di RUE.

Ogni altro intervento riguardo a tali usi, ivi compresa la realizzazione di nuove attrezzature, può essere programmato nel POC sulla base di specifici accordi con i privati interessati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, nei soli ambiti agricoli periurbani Aa3), con esclusione comunque di nuove costruzioni.

Art.35.2 Attività agrituristiche e di turismo rurale

Art.35.2.1 Attività agrituristiche (Ua6.2)

- Funzione agricola connessa alla conduzione del fondo
- Sono agrituristiche ai sensi della L.R. n°26/94, le attività di stagionale ricezione, ospitalità e ristorazione esercitate da soggetti in possesso di iscrizione nell'elenco degli operatori agrituristici, della qualifica di imprenditore agricolo e dell'attestato di frequenza al corso per operatore agrituristico.
- Le strutture agrituristiche sono quelle indicate al titolo II della L.R. n°26/94.

- Parcheggi di pertinenza delle costruzioni in tutti gli interventi: 1 mq/mq di Superficie utile.

Art.35.2.2 Turismo rurale (Ua6.2)
--

- Sono ammesse le attività di offerta turistica disciplinata dal titolo II della L.R. n.26/94 composta da un complesso di attività che può comprendere ospitalità, ristorazione, attività sportive, del tempo libero e di servizio, finalizzate alla corretta fruizione dei beni naturalistici, ambientali e culturali del territorio rurale.
- Le strutture del turismo rurale sono quelle indicate dal titolo II della L.R. n.26/94 e dal Regolamento regionale 03/05/1996 n.11.
- Standards:
 - parcheggi pubblici in tutti gli interventi: da determinarsi in funzione della tipologia di esercizio fra quelle elencate all'art.22 della L.R. n.26/94;
 - parcheggi di pertinenza delle costruzioni in tutti gli interventi: 1mq/mq di Superficie Utile.
- Prescrizioni
Sono da osservarsi le prescrizioni di cui alla L.R. n.26/94 e al Regolamento regionale 03/05/1996 n.11.

CAPO 3°B INTERVENTI CONSENTITI IN RELAZIONE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ AGRICOLE E ZOOTECNICHE

Art.36 Articolazione, definizioni

1. Articolazione del territorio rurale

Ai fini delle attività agricole il territorio rurale è suddiviso dal PSC nei seguenti ambiti e sub-ambiti in conformità all'art. 17 delle presenti norme:

Ambiti Aa1: Ambito agricolo di valore naturale e ambientale, con relativi Sub-Ambiti Aa1.1 – Aa1.2 - Aa1.3.

Sub-ambiti Aa2: Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

Ambiti Aa3: Ambiti agricoli periurbani

Ambiti Aa4: Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, con relativi Sub-Ambiti Aa4.1 – Aa4.2.

2. Unità fondiaria agricola - Per "unità fondiaria agricola", o semplicemente "unità agricola", ai fini degli strumenti urbanistici, si intende l'insieme dei terreni e dei fabbricati costituenti un'unità tecnico-economica condotta unitariamente da un imprenditore agricolo o da forme giuridiche ad esso assimilabili secondo la vigente legislazione in materia (società di persone, società di capitali, cooperative).

L'unità fondiaria agricola costituisce l'unità di intervento per il rilascio di permesso di costruire o DIA finalizzate all'attività agricola.

L'unità fondiaria agricola può essere costituita da terreni in proprietà (dell'imprenditore o dei componenti del suo nucleo familiare), in affitto con contratto di affitto regolarmente registrato di durata almeno quinquennale, o con altri diritti di godimento quali: usufrutto, enfiteusi, benefici parrocchiali. Nei casi in cui l'unità agricola non sia costituita esclusivamente da terreni in proprietà la richiesta di permesso di costruire o DIA, dovrà essere avanzata da tutte le proprietà interessate, tranne nei casi espressamente previsti dalla legislazione in materia. I terreni non in proprietà che siano stati computati come facenti parte di una unità agricola ai fini del rilascio di permesso di costruire o DIA, non sono successivamente computabili ai fini dell'edificazione in un'altra unità agricola, anche in caso di cessazione del contratto di affitto o del titolo di godimento. Qualora la potenzialità edificatoria derivante da un terreno venga utilizzata per un intervento edilizio su un terreno di proprietà diversa, il vincolo che ne deriva deve essere oggetto di un atto pubblico trascritto fra le parti interessate.

3. L'unità agricola può essere costituita da più appezzamenti di terreno non contigui tra loro (corpi aziendali). In tali casi gli interventi edilizi di norma dovranno essere ubicati nel corpo aziendale dove già insistono altri fabbricati o in assenza di questi nel corpo aziendale di superficie maggiore; ubicazioni diverse degli interventi edilizi potranno essere ammesse solo in presenza di

esigenze organizzative aziendali, debitamente documentate da una apposita relazione tecnica, o nei casi in cui siano presenti vincoli restrittivi alla edificabilità nei corpi aziendali già dotati di edifici o di superficie maggiore.

4. Superficie fondiaria dell'unità agricola (SF) - Per superficie di un'unità fondiaria agricola si intende la superficie totale quale risulta dalla documentazione catastale, nonché dalla documentazione relativa a contratti di affitto o diritti di godimento.
5. Superficie agricola utilizzata (SAU) - Per superficie agricola utilizzata si intende la superficie fondiaria di un'unità fondiaria agricola, depurata delle superfici boscate e delle tare improduttive, misurata sulla Carta Tecnica Regionale e/o quantificata secondo Misura Catastale.
6. Imprenditore agricolo a titolo principale (IATP) ¹
Si considera IATP ai sensi della L.R. 5/5/1977 n. 18 e successive modificazioni, il soggetto in possesso della documentazione comprovante tale titolo rilasciata in data non anteriore a sei mesi.
7. Centro aziendale agricolo
Si considera centro aziendale agricolo l'insieme di edifici, generalmente contigui attorno ad un'unica area di pertinenza, realizzati ai fini dell'attività produttiva di un'unità fondiaria agricola; può essere costituito anche da un solo edificio.

Art.37	Unità agricola, applicazione dei parametri normativi
---------------	---

1. L'unità agricola da considerare ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi è costituita dai terreni anche non contigui di pertinenza di ciascuna azienda agricola.
2. In caso di unità agricola insistente in parte nel comune di Poviglio e in parte in comune confinante, per l'edificazione dell'area del comune di Poviglio può essere computato, in base agli indici del RUE, anche il terreno ricompreso in altro comune. In tal caso il comune di Poviglio notificherà il rilascio del permesso di costruire al comune confinante.
3. Per il riconoscimento dell'unità agricola si fa riferimento allo stato di fatto dell'azienda alla data di adozione del RUE come attestata dalla documentazione catastale e/o da atti di compravendita.
4. Le superfici utili relative alle costruzioni esistenti sull'unità aziendale come definita dal comma 1 debbono essere computate nel calcolo degli indici di fabbricabilità ammessi.

¹ Imprenditore agricolo a titolo principale: si considera a titolo principale l'imprenditore agricolo che dedichi all'attività produttiva almeno i due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dall'attività medesima almeno i due terzi del proprio reddito globale risultante dalla propria posizione fiscale. Nelle zone svantaggiate di cui alla direttiva CEE 75/268, il tempo di lavoro ed il reddito agricolo sono ridotti del 50%.

5. In deroga da quanto previsto dal successivo art. 39 c. 4 qualora l'unità aziendale sia frazionata dopo la data di adozione del RUE gli interventi finalizzati alla realizzazione di una nuova unità agricola si attuano applicando i parametri di edificazione fissati dalle presenti norme: dalla potenzialità edificatoria, così determinata, dei singoli poderi ottenuti dall'originaria unità agricola va scomputata la SLU dei fabbricati insistenti sul singolo podere risultante dal frazionamento.
6. Il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di nuovi fabbricati e per l'attuazione di interventi comportanti aumento di SLU è subordinato alla sottoscrizione e alla trascrizione a cura e spese del soggetto attuatore di atto unilaterale d'obbligo in cui risulti individuata l'area dell'unità agricola asservita all'edificazione.

Art.38	Usi connessi alle attività agricole
---------------	--

1. Le possibilità di costruire edifici destinati a funzioni connesse allo svolgimento di attività agricole si intendono utilizzabili una sola volta su una determinata porzione di terreno, ma sono realizzabili anche per fasi successive. Le possibilità edificatorie consentite ai sensi dei successivi articoli, rispettivamente per gli usi Ua1, Ua2, Ua3, Ua4, Ua7 sono riferite, ciascuna, all'unità fondiaria agricola, e sono quindi cumulabili sulla medesima superficie di terreno; esse devono essere sempre considerate comprensive della Slu di tutti gli edifici esistenti nell'unità agricola, destinata ai medesimi usi.
2. Nelle zone agricole ad ogni edificio costruito o ricostruito o ampliato dopo l'approvazione del PRG previgente (del G.R. n° 4494 del 21/09/1993) è asservito permanentemente il terreno che è stato considerato ai fini del rilascio del permesso di costruire o DIA, in rapporto agli indici e parametri di edificabilità vigenti al momento del rilascio.

Tale terreno potrà quindi essere computato per il rilascio di ulteriori permessi di costruire o DIA solamente congiuntamente all'edificio stesso.
3. Nei nuovi interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento, Ricostruzione il rilascio del permesso di costruire o DIA è subordinato alla individuazione planimetrica su base catastale del terreno e degli edifici dell'intera unità agricola considerata ai fini dell'edificazione, nella quale potranno essere ulteriormente rilasciate concessioni per la realizzazione di altri edifici solamente considerando la Slu degli edifici già concessi.

Art.39	Interventi per la realizzazione di fabbricati per residenza di imprenditori agricoli a titolo principale (uso Ua1)
---------------	---

1. Modalità di attuazione

I soli edifici di abitazione di nuova edificazione ammessi nel territorio rurale sono quelli necessari a soggetti aventi titolo, appartenenti ad un'unità agricola di cui all'art. 36 delle presenti norme e ai conseguenti soggetti aventi titolo. Tali edifici comunque devono essere progettati in connessione architettonica e funzionale, ma non necessariamente in aderenza, con gli immobili necessari allo svolgimento delle attività produttive medesime.

2. Parametri edilizi

Per gli edifici di abitazione a servizio di unità agricole, la residenza è ammessa in applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria U_f = 0,01 mq/mq e comunque per una Slu massima di mq 350 per ogni unità agricola e per una superficie minima (SF) di 6 ha.

H massima: 7,5 ml in gronda e 9,5 in colmo

VI (visuale libera): 0,5

3. Ulteriori prescrizioni

Per le unità agricole già dotate di edifici di abitazione per gli addetti all'agricoltura, la cui natura sia comprovata sia dall'iscrizione alla Camera di Commercio, sia dal certificato di versamento dei contributi previdenziali obbligatori, sono ammessi in via prioritaria, la ristrutturazione ed il risanamento conservativo, anche con aumento di superficie lorda utile (così come previsto nel secondo comma del presente articolo) delle costruzioni esistenti nonché la demolizione con ricostruzione anche con diversa ubicazione, purchè il nuovo edificio sia progettato e realizzato in connessione funzionale con gli edifici rustici, a condizione che questi non siano compresi negli ambiti individuati nelle tavole del PSC e POC con apposito simbolo e corrispondenti al censimento degli edifici rurali soggetti a tutela.

4. Nel caso di creazione di nuove unità agricole, ove queste risultino prive dell'abitazione, l'autorizzazione a realizzare l'abitazione rurale è subordinata alla certificazione di cui al comma precedente e all'esistenza o alla preventiva realizzazione dei fabbricati di servizio (uso Ua2) costituenti nel loro insieme l'unità agricola.

Art.40 Interventi per la realizzazione di fabbricati di servizio connessi all'attività di coltivazione agricola (uso Ua2)

1. Modalità di attuazione degli interventi di Nuova costruzione, Ampliamento, Ricostruzione
Di norma intervento edilizio diretto, salvo i casi di seguito previsti. E' sempre prescritto il PUA. qualora l'intervento non consista nel potenziamento di un centro aziendale preesistente, bensì nella realizzazione di un centro aziendale in una unità agricola che ne sia sprovvista.
2. Parametri edilizi:
 - SAU min. = 3 ha;
 - $U_f = 0,025 \text{ mq/mq}$
 - H massima = 7,5 m in gronda e 10,0 in colmo, con pendenza delle coperture non inferiori al 25%; per i silos sono consentite altezze maggiori, in relazione alle esigenze funzionali.
3. Tramite PSA (Piano di sviluppo Aziendale) è possibile:
 - derogare dai limiti minimi di intervento fino ad un minimo di 1,0 ha;
4. Il PSA regolato dal successivo art. 123.1 e con riferimenti all'art. 42 comma 4 del PTCP è consentito solo negli Ambiti ad alta vocazione agricola, sub-Ambiti Aa4.1 – Aa42.
5. Distanze:
Distanza minima dai limiti di zona agricola e dai confini: 10 m.

Art.41 Interventi per la realizzazione di fabbricati per le attività zootecniche aziendali non intensivi (uso Ua3)

1. Non è ammesso l'insediamento di nuovi allevamenti negli ambiti agricoli: Aa1, Aa2, Aa3.
2. Le quantità edificatorie, riportate successivamente, suddivise per allevamenti bovini-suini e allevamenti di altri animali, non sono cumulabili fra loro sulla medesima superficie fondiaria.
3. Modalità di attuazione:
di norma intervento edilizio diretto salvo i casi di seguito previsti. Qualunque richiesta di permesso di costruire deve essere accompagnata dalla documentazione sul rispetto della legislazione vigente e dei regolamenti vigenti in materia di smaltimento delle deiezioni animali.
4. Limiti per attività zootecniche aziendali non intensivi
Per attività zootecniche aziendali non intensivi si intendono:

- per i bovini una dimensione massima di 4 bovini equivalenti (c.b.e.) per ettaro con riferimento all'intera SAU
 - per i suini, allevamenti fino a 20 capi suini equivalenti (c.s.e.)¹
5. Parametri edilizi per allevamenti bovini e suini:
- SAU minima dell'unità agricola: 10 ha;
 - Slu massima = 2000 mq;
 - Slu = 100 mq/ha per gli ha dal 1° al 5° e 60 mq/ha per gli ha dal 6° in poi;
 - H massima = 7,5 m e 10,0 in colmo, con pendenza delle coperture non inferiori al 25%.
6. Parametri edilizi per altri allevamenti (equini, ovini, ecc):
- SAU minima dell'unità agricola: 10 ha;
 - Slu massima = 1000 mq
 - Slu = 80 mq/ha per gli ha dal 1° al 5°, e 60 mq/ha per gli ha dal 6° in poi;
 - H massima = 7,5 m e 10,0 in colmo, con pendenza delle coperture non inferiori al 25%.
7. Tramite PSA è possibile:
- Derogare dalla superficie fondiaria minima sino ad un minimo di 5 ha nel caso degli allevamenti bovini e suini, e sino ad un minimo di 3 ha nel caso degli altri allevamenti;
 - Superare il parametro di Slu unitaria del 20%.
 - Il PSA, regolato dal successivo art. 123.1 e con riferimento all'art. 42 comma 4 del PTCP, è consentito solo negli Ambiti Aa4.1 Aa4.2.
8. Distanze:
- Distanza minima dai confini di proprietà: 20 m;
Distanza minima da edifici abitativi esterni all'unità agricola: 60 ml;
Distanza minima da edifici abitativi interni all'unità agricola: 10 ml;
Distanza minima dal perimetro esterno del territorio urbanizzato e urbanizzabile: 500 ml.
- Gli interventi edilizi riguardanti allevamenti esistenti non rispettanti le distanze minime di cui sopra sono ammissibili in deroga a tali distanze a condizione che siano accompagnati da provvedimenti tecnici e/o organizzativi per l'abbattimento degli odori molesti, ritenuti idonei, nella specifica situazione, dall'Amministrazione Comunale.

¹ 1 c.s.e.= capo suino dal peso medio di 80 kg
1 capo da ingrasso = 1 c.s.e.
1 scrofa = 4,5 c.s.e.

Art.42	Interventi per attività di prima lavorazione, conservazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici (uso Ua4), in territorio rurale
---------------	--

1. In relazione all'uso Ua4 in territorio rurale sono previsti in via ordinaria nel RUE esclusivamente interventi di tipo conservativo sugli immobili esistenti (ai sensi del Capo 4 A), nonché interventi di realizzazione di manufatti e impianti tecnologici non configurabili come edifici ad integrazione di attività in essere.

2. Interventi Nuova Costruzione, Ampliamento e Ricostruzione possono solo essere programmati nel POC sulla base delle condizioni e parametri di cui ai successivi commi;

L'inserimento nel POC è comunque condizionato:

- Alla procedura di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) di cui alla L.R. 16/11/2000 n.35 e s.m., pur se tali attività presentano limiti inferiori a quelli previsti dagli allegati B2.25-26-31-33 della stessa L.R. 35/2000;
- a verifiche specifiche di cui all'art. 55 comma 2 delle presenti norme; tali verifiche sono a carico dei soggetti proponenti e sono sottoposte ai pareri di ARPA e AUSL e Amministrazione Comunale.

Questi insediamenti sono comunque consentiti solo tramite piani per insediamenti previsti all'art.27 della Legge 865/1971, esclusivamente e nelle zone agricole ad alta vocazione produttiva (Aa4) e comprendono²:

- c) strutture per la trasformazione, conservazione commercializzazione dei prodotti lattiero caseari;
- d) mulini e mangimifici;
- e) cantine e industrie per la lavorazione dei mosti con esclusione della distillazione e della produzione di enocianina;
- f) strutture per la lavorazione, conservazione e commercializzazione delle produzioni vegetali quali industrie conserviere, frigoriferi, magazzini e strutture per attività similari;
- g) rimesse ed officine per la manutenzione, riparazione e deposito macchine agricole ad uso aziendale o interaziendale.

3. In questi insediamenti devono essere presenti tutte quelle infrastrutture che garantiscono la protezione delle falde acquifere.

4. Gli interventi previsti, con esclusione delle rimesse di cui alla lett. e), devono rispettare i seguenti indici:

Sm= Superficie minima di intervento: mq 5.000

Uf = Indice di utilizzazione fondiaria: 0,30 mq/mq

di cui un massimo di mq 180 di superficie lorda utile (Slu) per l'alloggio di custodia;

- Distanze dei fabbricati:
- dalle strade: m 20
 - dai confini: m 10;

² IDEM PRG vigente

I caseifici, i mulini e i mangimifici dovranno in ogni caso essere posti ad una distanza minima di m 500 dalla perimetrazione del territorio urbanizzato e urbanizzabile, individuate in cartografia di PSC.

Aree di servizio: parcheggi 10% della superficie totale del lotto.

Le aree residue del lotto dovranno essere attrezzate a verde con alberi di alto fusto con densità di un albero ogni 50 mq di superficie non utilizzata; la messa a dimora degli alberi il cui progetto è parte integrante della concessione deve essere realizzata prima del certificato di abitabilità.

5. Le rimesse ed officine per macchine agricole di cui alla lettera e) devono rispettare i seguenti indici:

Sm = superficie minima di intervento: 2000 mq

Uf = Indice di utilizzazione fondiaria: 0,45 mq/mq di cui un massimo di mq 180 di superficie lorda utile (Slu) per l'alloggio di custodia;

VI = indice di visuale libera: 1 con distanze minime dei fabbricati: dalle strade m 10, dai confini m 5.

Aree di servizio: parcheggi 10% della superficie totale del lotto.

Le aree residue del lotto dovranno essere attrezzate a verde con alberi di alto fusto con densità di un albero ogni 50 mq di superficie non utilizzata con le stesse condizioni di cui al precedente comma.

Art.43 Interventi per la realizzazione di serre fisse (uso Ua5)

1. In serra fissa: si intendono le costruzioni stabilmente collegate al suolo mediante strutture prevalentemente vetrate o simili, destinate alla coltivazione di colture specializzate; si intendono serre fisse, anche le serre, che pur con strutture mobili o semimobili, hanno un'altezza massima, in colmo o in chiave di volta, superiore a 2,5 ml.
2. Modalità di attuazione:
di norma intervento edilizio diretto salvo i casi di seguito previsti.
3. Parametri edilizi:
H max in colmo: 5,0 ml per serre fisse
SAU minima dell'unità agricola: 2,0 ha
Slu massima = 2.000 mq
4. Tramite PUA di intervento privato, con allegato "piano di investimento aziendale" è possibile derogare dal limite max di Slu consentita al precedente comma 3, fino al limite del doppio di 2.000 mq di Slu.
Per la redazione del "piano di investimento aziendale" il riferimento di massima è quanto richiesto dal "Programma di sviluppo rurale (P.S.R. 2007-2013) della RER Allegato 4 "Programma operativo di misura" punti 1-2-4.

Art.44 Interventi connessi all' esercizio e noleggio di macchine agricole (uso Ua7)

1. Per l'uso Ua7 sono ammessi in via ordinaria nel RUE esclusivamente interventi di tipo conservativo sugli immobili esistenti ed interventi di cambio d'uso di immobili esistenti (ai sensi del Capo 3° A). Interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento e ricostruzione possono solo essere programmati nel POC solo negli ambiti rurali Aa4 – Aa5.
2. I soggetti richiedenti devono comunque essere iscritti alla CCIA nell'apposita categoria di attività o, se coltivatori diretti esercenti anche il contoterzismo, all'UMA.

Art.45 Allevamento zootecnico intensivo o industriale per allevamenti suini e bovini, polli o di zootecnia minore (uso Ub1)

1. Per l'uso Ub1 sono ammessi in via ordinaria nel RUE esclusivamente interventi di tipo conservativo sugli immobili esistenti ed interventi di cambio d'uso di immobili esistenti (ai sensi del Capo 4° A). Ad eccezione degli allevamenti di suini comunque esclusi, gli interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento, Demolizione e ricostruzione possono solo essere programmati nel POC sulla base delle condizioni e dei parametri di cui ai successivi commi.
L'inserimento nel POC è comunque condizionato:
 - Alla procedura di impatto ambientale (V.I.A.) di cui alla L-R. 16/11/2000 n°35 e s.m., pur se tali attività presentano limiti inferiori a quelli previsti dagli allegati B3.1, B3.2, della stessa L.R. 35/2000;
 - a verifiche specifiche di cui all'art. 55 comma 2 delle presenti norme; tali verifiche sono a carico dei soggetti proponenti e sono sottoposte ai pareri di ARPA e AUSL e Amministrazione Comunale.
2. Allevamento zootecnico intensivo o industriale: si definisce intensivo o industriale un allevamento nel quale il carico complessivo di bestiame medio annuo supera i parametri di cui al precedente art.41 comma 4.
Tali allevamenti sono subordinati alla definizione del Piano Zonale Agricolo provinciale nel rispetto di quanto stabilito dal Regolamento CEE 2066/92 che definisce la densità di bestiame per ettaro che il territorio può sopportare, espresso in UBA:

3,5/UBA/ha	nel	1993
3,0/UBA/ha	"	1994
2,5/UBA/ha	"	1995
2,0/UBA/ha	"	1996
3. Gli insediamenti di cui al precedente comma sono consentiti, tramite piani per insediamenti previsti all'art. 27 delle Legge

865/1971 nelle zone agricole ad alta vocazione produttiva agricola (Aa4) e si dovranno rispettare i seguenti indici:

Sm = superficie minima di intervento: 10.000 mq / 5.000 mq per polli o zootecnia minore;

Uf = Indice di utilizzazione fondiaria: 0,30 mq/mq ;

Distanze minime dei fabbricati: - dalle strade: 20ml;
- dalle abitazioni: 30 ml;
- 1500ml dalla perimetrazione del territorio urbanizzato e urbanizzabile, individuato nelle tavole di PSC.

Aree di servizio: parcheggi esterni: 15% della superficie totale del lotto, parcheggi interni: 20% della superficie del lotto netto.

4. Il rilascio di qualsiasi permesso di costruire è subordinato alla preventiva approvazione delle modalità di raccolta, accumulo e smaltimento dei liquami zootecnici, tramite un Piano di spandimento o altra tecnica alternativa, nel rispetto dei limiti posti dalla Carta provinciale degli spandimenti dei liquami e degli altri adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia. Inoltre qualunque rilascio del permesso di costruire è subordinato ad una valutazione preventiva dell'impatto dell'emissione di odori molesti e all'adozione delle conseguenti misure (tecnologiche od organizzative) di mitigazione che si ritengano necessarie da parte degli uffici competenti.
5. Abitazioni di custodia
Per ogni allevamento industriale, in aggiunta alla Slu consentita ai sensi dei precedenti commi, è ammessa la realizzazione di ma 120 di Slu destinata ad uso Ua1 (abitazioni) per finalità di custodia; tale superficie abitativa può essere realizzata solo in edificio separato da quello o da quelli ospitanti gli allevamenti, ad una distanza da questi e dai lagoni di accumulo non inferiore a m 30.
6. Mitigazione dell'impatto visivo
Per ogni allevamento, in occasione del rilascio di concessione è prescritta la formazione di una cortina alberata costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte.

Art.46 Impianti per la piscicoltura (Ub2)

Nel territorio Comunale di Poviglio sono consentiti impianti per la piscicoltura solo per le attività esistenti, senza possibilità di ampliamenti.

Art.47 Piano di recupero in Zone Agricole (PdRR)

1. All'interno della perimetrazione indicata nelle cartografie di RUE al fine di incentivare il recupero di fabbricati di particolare interesse storico – tipologico – ambientale, è facoltà di intervenire tramite strumento urbanistico preventivo definito "Piano di Recupero in zona Agricola".

2. E' facoltà di intervenire senza Piano di Recupero; in tal caso valgono le norme generali di Piano per il Territorio rurale e la rinuncia all'uso del Piano di Recupero deve far parte integrante dell'atto unilaterale d'obbligo.
3. All'interno di tali Piani di recupero è consentita la trasformazione di uso da attività produttive agricole ad uso residenziale secondo il precedente art. 29 commi 4-5-6-8-9-12-13-14-15-16.
4. E' consentita la demolizione dei volumi esistenti solo qualora sia dimostrata, attraverso appropriata documentazione storica e/o tipologica, la condizione superfetativa dei medesimi.
5. In caso di attuazione del Piano di Recupero, sulla restante area di pertinenza al fondo agricolo sono concesse solo le eventuali nuove costruzioni così come definite dagli art.li 40 e 41 delle presenti norme. Queste dovranno essere realizzate comunque previo Piano di sviluppo Aziendale o Interaziendale, localizzate ad una distanza dalla perimetrazione del Piano di recupero tale da salvaguardare i caratteri morfologici – ambientali del contesto, progettate secondo tipologie e materiali tali da non essere in contrasto con i caratteri architettonici del Piano di recupero; sono vietate nuove costruzioni residenziali da destinare agli agricoltori in quanto queste dovranno essere comunque reperite all'interno dei fabbricati esistenti delimitati dal piano di recupero.
6. In caso di attuazione del Piano di recupero, sono dovuti i contributi di concessione di cui all'art. 3 della legge n°10 del 28/01/1977, ad eccezione delle eventuali abitazioni per agricoltori.
7. Il Piano di Recupero in Zona agricola sarà costituito dai seguenti elaborati:
 - relazione tecnico-storica
 - documentazione fotografica
 - rilievo stato di fatto in scala 1:200
 - tavole di progetto in scala 1:200, con destinazioni d'uso.

TITOLO 4°: SISTEMI INSEDIATIVI: INSEDIATIVO STORICO, URBANIZZATO E URBANIZZABILE
(rif. PSC – Titolo 3°)

CAPO 4°A SISTEMA INSEDIATIVO STORICO E SUB-AMBITI
(rif. PSC – Capo 3°A)

Art.48 Obiettivi del PSC per la tutela del territorio storico e definizioni
(rif. PSC – art. 24)

Rif. PTCP

Rif. L.R.
20/2000

Art. 17

Capo A7

1. Il PSC individua ai sensi del Capo II dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" della L.R. n.20/2000 e ai sensi dell'art. 17 del PTCP, l'insieme di luoghi caratterizzati da insediamenti storici, che presentano una struttura di tessuto urbano, oppure originatisi come elementi singolari.
2. Il sistema insediativo storico è convenzionalmente classificato, ai fini della disciplina d'intervento di cui ai successivi articoli, nei seguenti Sub-Ambiti-storici:
Sub A) Centri storici (CS): Poviglio – Casalpò.
Sub B) Complessi edilizi ed edifici di interesse storico-architettonico e di pregio storico, culturale e testimoniale, diffusi nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale.
3. In conformità al comma 2 lett. B-3 dell'art. 29 della L.R. 20/2000 gli interventi diffusi del sistema storico insediativo possono sempre essere attuati attraverso interventi edilizi diretti, fatti salvi i casi di assoggettamento a piano attuativo individuati nel POC.

Art.49 Centri Storici (CS) – Sub-Ambito storico "A"
(rif. PSC – art. 24.1)

1. I centri storici (CS) sono individuati cartograficamente e perimetrati nelle tavole del P.S.C e del POC e corrispondono ai Centri Storici di Poviglio e Casalpò; detti insediamenti corrispondono agli "Insediamenti urbani storici" di cui al precedente art.11 e sono normati dai successivi articoli..
2. Gli interventi nei Centri Storici devono essere volti a conservare e valorizzare il patrimonio edilizio ed urbanistico, migliorando le condizioni abitative e la dotazione dei servizi pubblici e sociali.
3. Non è consentito l'incremento del volume edificato esistente all'epoca di adozione del PSC.
4. Il rilascio del permesso di costruire o la presentazione di DIA in tali ambiti è subordinato alla preventiva verifica della rispondenza della situazione delle sistemazioni cortilive e dei fabbricati a quanto previsto dall'ultimo atto autorizzativo rilasciato. In fase istruttoria dei progetti verrà accertata tale situazione.
5. Nel Centro Storico di Poviglio il RUE recepisce integralmente la perimetrazione, la classificazione e la disciplina particolareggiata del Piano di Recupero approvato con delibera C.C. n°53 del 16/09/1988.

Art.50 **Complessi edilizi ed edifici – Sub-Ambito storico “B”**
(rif. PSC – art. 24.2)

I complessi edilizi ed edifici del Sub-ambito storico B corrispondono alle “Strutture insediative territoriali storiche non urbane” ed agli “Elementi di interesse storico-testimoniale” di cui ai precedenti art.li 12-13 e sono normati dai successivi articoli.

1. Nei sub-ambiti storici B, il PSC e il POC individuano gli edifici di interesse storico architettonico di cui all'art. A-9 c.1 della L.R. 20/2000 e gli edifici di pregio storico, culturale e testimoniale con le relative aree di perimetrazione, di cui all'art. A-9 c.2. della L.R. 20/2000; detti edifici sono classificati: restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo.

Art. A 9

Art.51 **Modalità di attuazione negli ambiti del sistema insediativo storico**
(rif. PSC – art. 24.3)

1. In termini generali, il R.U.E. prevede all'interno dei perimetri dei Sub-ambiti storici A-B, l'intervento diretto, per la singola unità immobiliare o per l'intera unità edilizia;
2. Il P.O.C. può prevedere interventi attraverso Piani Attuativi, i cui perimetri possono essere proposti su iniziativa dell'Amministrazione Comunale o dei proprietari interessati.

Art.52.1 **Categorie o tipi di intervento nel sub-ambito storico “A”**
(Centri Storici)
(rif. PSC – art. 24.4)

1. Per il Centro Storico di Casalpò le categorie o tipi di intervento individuate con specifica simbologia sono, il restauro scientifico, il restauro e risanamento conservativo in conformità alla L.R. 31/2002; per il centro storico di Poviglio valgono le categorie di intervento definite dal PdR vigente.
2. Gli interventi di cui al precedente comma si attuano con intervento edilizio diretto, ad eccezione della Ristrutturazione Urbanistica che si attua con PUA individuato in sede di POC. Sono comunque sempre consentite la Manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art.52.2 **Destinazioni d'uso nel sub-ambito storico “A”**
(rif. PSC – art. 24.5)

1. I Sub ambiti storici A – Centri storici sono definiti come ambiti polifunzionali a prevalente destinazione residenziale. Il P.S.C. persegue l'obiettivo della tutela e potenziamento della residenza, della equilibrata integrazione con essa delle funzioni non residenziali, della qualificazione degli spazi e dei servizi pubblici.
2. E' sempre facoltà del Sindaco, sentito il parere del Servizio Igiene Pubblica dell'A.S.L., opporre divieto a destinazioni d'uso che, a causa del tipo di attività svolta e dei movimenti di traffico indotti,

risultino incompatibili con i caratteri del nucleo storico. Sono comunque vietate destinazioni d'uso per attività rumorose, nocive o inquinanti.

3. Il mutamento di destinazione d'uso degli immobili non connesso a trasformazioni fisiche è soggetto, nei sub-ambiti A, a DIA, in conformità a quanto prescritto dalla L.R. 31/2002 e del RUE.

Il mutamento di destinazioni d'uso degli immobili nei sub-ambiti A connesso a trasformazioni fisiche è soggetto a Permesso di costruire, in conformità a quanto prescritto dalla L.R. 31/2002 e dal RUE.

4. Le destinazioni d'uso ammesse negli edifici ed aree comprese nel perimetro dei Sub-ambiti A sono quelle elencate di seguito.

Funzione principale:

- Abitativa: Uf1 - Uf2

Funzione compatibile (fino al 30% dell'intera unità edilizia):

- Commerciale di vicinato (Ug1)
- Pubblici esercizi (Ug6)
- Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche (Uf8)
- Artigianato di servizio della persona, della casa, ai beni di produzione, alle imprese (Ue1)
- Attività di parcheggio (Ui6)
- Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e assimilabili (Ud – Ug2a – Ug2n – Ue – Ui1 – Ui2 – Ui5)
- Funzioni alberghiere e per il soggiorno temporaneo (Uh1 – Uh2)

5. I locali posti al piano terra, qualunque sia la loro destinazione attuale, possono essere destinati ad attività non residenziali, compatibili di cui al precedente comma;
6. I locali destinati a commercio al minuto (Ug1 – Ug2a) devono essere direttamente accessibili da spazi pubblici o dalle aree cortilive, che a tal fine vanno destinate ad uso pubblico; l'attività commerciale al primo piano è ammessa solo come sviluppo della stessa attività al piano terra, ad esso collegata direttamente.
7. E' escluso il passaggio a residenza da altro uso nei casi di: edifici specialistici (storici o recenti); edifici storici monumentali non residenziali.
8. Specificazioni e limitazioni agli usi consentiti possono essere introdotte dagli strumenti attuativi, tra i quali i programmi integrati, i programmi di riqualificazione urbana (L.R. 19/98) e i progetti di valorizzazione commerciale (L.R. 14/99); questi ultimi in particolare possono disciplinare entro ambiti definiti gli usi commerciali con la finalità di riqualificare l'area e potenziare il servizio commerciale presente.
9. In ogni caso i cambi di destinazione d'uso sono consentiti se sono verificati e soddisfatti i requisiti di cui al successivo [art. 55](#).
10. Per il Centro Storico di Poviglio sono fatte salve le destinazioni previste dal PdR vigente; le prescrizioni e gli indirizzi di cui ai

Art. A 7 C.3 lett.b

precedenti commi sono da considerare integrative e complementari alle norme e alla cartografia del PdR vigente.

Art.53.1 Complessi edilizi ed edifici di interesse storico architettonico, culturale e testimoniale diffusi nel territorio urbanizzato e rurale – sub-Ambito storico “B” (rif. PSC – art. 24.6)

1. Il PSC e il POC individuano gli edifici di interesse storico-architettonico, secondo quanto prescritto all'art.A-9 comma 1, della L.R. n.20/2000 "Contenuti della pianificazione" specificando per ciascuno le categorie di intervento di recupero ammissibili e gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, specificando per ciascuno le categorie di intervento di recupero ammissibili, secondo quanto prescritto all'art.A-9 c.2 della L.R. n.20/2000.
2. Tali insediamenti rientrano nelle seguenti categorie e individuate nella cartografia di PSC – POC con specifiche simbologie:
 - Casa colonica;
 - Casa a corte – Palazzo;
 - Edifici con funzioni specialistiche
3. Di ciascun organismo è stato identificato e perimetrato, quando tuttora riconoscibile, l'ambito spaziale di pertinenza, sia in termini di funzionalità rispetto all'attività originaria, sia in quelli di rispetto percettivo e ambientale; tale ambito è assoggettato a tutela, ai sensi dell'art. A-8 della L.R. n.20/2000; l'ambito di pertinenza è identificato nella simbologia di piano o ad "Ambito di Valore Paesaggistico" (di cui all'art.19 del RUE) o "Area di pertinenza - Verde Privato"; in entrambi i casi tali ambiti sono da intendersi inedificabili per nuove costruzioni.

Rif. L.R.
20/2000

Art. A 9

Rif. L.R.
20/2000

Art. A 8

Art.53.2 Categorie di intervento nei Sub-Ambiti storici “B” (rif. PSC – art. 24.7)

1. Nei sub-Ambiti storici B, per le categorie di insediamenti di cui al comma 2 dell'art.53.1 le categorie di intervento ammesse attraverso interventi a edilizia diretta sono: la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro scientifico e il restauro e risanamento conservativo in conformità alla L.R. 31/2002 e relativo Allegato.
2. Il volume vuoto per pieno di eventuali corpi incongrui aderenti al fabbricato oggetto d'intervento possono essere recuperati, mediante intervento diretto, attraverso limitate modifiche planovolumetriche della medesimo fabbricato; solo in questo caso è consentito derogare all'inedificabilità dell'area di pertinenza e nel rispetto degli indirizzi di cui ai successivi Capi 9A –9B, fatti salvi gli edifici di interesse storico architettonico (art. 12) per i quali vale sempre il principio di inedificabilità delle aree di pertinenza.

**Art.53.3 Destinazioni d'uso – Sub-Ambiti storici “B”
(rif. PSC – art. 24.8)**

1. Nei Sub Ambiti storici B la conservazione o la modifica delle destinazioni d'uso attuali (desunte dallo stato di fatto) deve avvenire nel rispetto dei successivi commi.
2. Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti in rapporto alle seguenti tipologie edilizie:
 - Casa colonica, Casa a corte, Palazzo:
Ua1, Ua6; Uf1 – Uf2; Ud1 – Ud2; Ud4; Ug1 - Ug6; Uh1; Ue1; Ui1 – Ui2 – Ui3; Ui5; - UI1;
 - Edifici e complessi con funzioni specialistiche (residenziali, religiose, civili, produttive):
Uf1 – Uf2 (solo se preesistenti); Ud1 – Ud2; Ug1 - Ug6; Uh1; Ui1 – Ui2 – Ui3 – Ui5; UI1 – UI2 – UI3 – UI4;
3. In linea generale, oltre alle possibilità di cui al comma 8 sono comunque sempre ammessi il ripristino degli usi originari (ad esempio il ripristino delle funzioni agricole), gli usi residenziali permanenti e quelli temporanei (funzioni ricettive, residenze speciali, ecc.), e tutti gli usi anche non citati legati alle attività sociali e culturali e al terziario di servizio a basso carico di utenza.
4. Le modifiche alle destinazioni d'uso, connesse o meno a trasformazioni fisiche, sono soggette alle stesse procedure previste per i sub-ambiti CS.
5. I locali destinati a commercio al minuto o di vicinato, devono essere direttamente accessibili da spazi pubblici o dalle aree cortilive, che a tal fine vanno destinate ad uso pubblico; l'attività commerciale al primo piano è ammessa solo come sviluppo della stessa attività al piano terra, ad esso collegata direttamente.
6. E' escluso il passaggio a residenza da altro uso nei casi di: edifici specialistici (storici o recenti); edifici storici monumentali non residenziali.
7. Specificazioni e limitazioni agli usi consentiti possono essere introdotte dagli strumenti attuativi, tra i quali i programmi integrati, i programmi di riqualificazione urbana (L.R. 19/98) e i progetti di valorizzazione commerciale (L.R. 14/99); questi ultimi in particolare possono disciplinare entro ambiti definiti gli usi commerciali con la finalità di riqualificare l'area e potenziare il servizio commerciale presente.
8. Per edifici meritevoli inclusi nei perimetri dei sub-ambiti B, ma di origine non storica, quando non classificati dal PSC o dal POC, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia o ripristino tipologico, senza incremento di volume rispetto a quello legittimato alla data di adozione del RUE. L'intervento dovrà comunque rispettare i caratteri architettonici e ambientali del luogo.

**CAPO 4°B AMBITI DEL TERRITORIO URBANIZZATO E
URBANIZZABILE
(rif. PSC – Capo 3°B)**

**Art.54 Definizioni e obiettivi degli ambiti del territorio
urbanizzato e urbanizzabile ; Scheda Urbanistica e
Scheda Norma
(rif. PSC – art. 25)**

1. Il PSC , con riferimento alla perimetrazione di cui alle tavole di piano individua i seguenti “Ambiti”, in conformità a quanto definito dalla L.R. 20/2000 art. 28 lett.d, del territorio urbanizzato (T.U.) e urbanizzabile.

Rif. L.R.
20/2000

2. Gli Ambiti identificati dal PSC del territorio urbanizzato e del territorio urbanizzabile (di seguito definiti “Ambito” o “Ambito territoriale”) sono:

Art. A -10

AUC = Ambiti Urbani Consolidati

ARU = Ambiti Urbani da Riquilificare

NU = Ambiti per nuovi insediamenti

AP = Ambiti specializzati per nuovi insediamenti

- Le sigle ARU, NU, AP e le corrispondenti simbologie individuate nelle tavole di PSC e/o di POC, stanno ad indicare l’“Ambito territoriale” prevalente.

- Allegati e parti integranti delle “Norme di PSC” sono le “Schede Urbanistiche” (Allegato A1) elaborati per ogni Ambito NU; e AP, in cui sono indicati per ciascuno Ambito: obiettivi, contenuti ambientali e morfologici, requisiti prestazionali, ivi incluse le dotazioni di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale, di infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti e di attrezzature di spazi collettivi per l’urbanizzazione degli insediamenti e di attrezzature di spazi collettivi; in particolare tali indicazioni sono riportate nelle seguenti specifiche:

- Localizzazione;
- Caratteri morfologici e funzionali;
- Obiettivi dell’intervento unitario;
- Indirizzi per la progettazione urbanistica;
- Funzioni ammesse;
- Slud (Superficie lorda utile definita) ammessa;
- Dotazioni territoriali;
- Prestazioni di qualità ecologico ambientale;
- Possibilità di suddivisione in comparti attuativi.

Il perimetro complessivo di tali “Ambiti” individuati nelle tavole di PSC e/o di POC, può comprendere anche altre specifiche destinazioni d’uso, quali ad esempio aree per la

mobilità, per le dotazioni territoriali, la eventuale classificazione nella cartografia di PSC delle diverse destinazioni d'uso comprese nei sopraccitati "Ambiti", possono essere modificati (ad eccezione delle aree per dotazioni territoriali e la viabilità), con il POC e/o con le relative "Schede Norma" senza costituire varianti al PSC, di cui al successivo comma 3, fermo restando quanto definito dagli obiettivi e dagli indirizzi identificati per ogni Ambito nella Relazione.

- In conformità all'obiettivo della "Perequazione urbanistica" di cui all'art. 7 della L.R. 20/2000, tutte le proprietà interessate dagli Ambiti ARU – NU – AP, concorrono all'attuazione degli "Ambiti", con una quota percentuale di Slu (Superficie Utile Lorda) proporzionale alla superficie di proprietà, ad eccezione per le aree definite dalle Schede Urbanistiche a "standard pubblico", (dotazioni territoriali) per le quali le proprietà concorrono proporzionalmente alla superficie di proprietà in rapporto alla Slu teorica potenziale assegnata dalla Scheda Norma, in conformità a quanto definito dal successivo art.72, comma 6.
3. Per ciascuno degli Ambiti ARU – NU – AP, il POC può definire dei Sub-Ambiti.
 - il POC, all'interno degli Ambiti di PSC o dei Sub-Ambiti può individuare delle "Schede Norma" di più specifico assetto urbanistico; la perimetrazione di dette "Schede Norma" possono coincidere in tutto o in parte con l'Ambito di PSC o di POC.
 4. Qualora le "Schede Norma" di assetto urbanistico del POC prevedano che le aree per il soddisfacimento degli standard siano in parte reperite in Comparti diversi dello stesso Ambito di nuovo insediamento, il PUA deve prevedere attraverso specifico atto le modalità di attuazione contestuale degli standard relativi anche a questi comparti.
 5. Per la definizione dei contenuti degli ambiti AUC – ARU – NU – AP e dei perimetri dei Comparti Attuativi possono essere attivate procedure di concertazione con i privati interessati stabiliti dall'art. 18 e dall'art. 30 c.10 della L.R. 20/2000.
 6. L'attuazione degli interventi edilizi negli Ambiti ARU – NU - AP è subordinata all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA), secondo le modalità definite dal RUE; la convenzione del PUA dovrà definire i tempi e i modi di cessione delle aree a "Dotazioni territoriali" (standard), di realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate dal P.O.C. come pubbliche, e di realizzazione da parte dei soggetti attuatori delle opere incluse all'interno del perimetro dell'ambito e descritte nella "Schede Norma".
 7. All'atto della stipula della convenzione l'Amministrazione potrà definire d'intesa con gli operatori interessati all'attuazione, per una parte delle aree oggetto di cessione (in esubero rispetto alle dotazioni minime prescritte per legge), forme di gestione convenzionata degli usi pubblici, prevedendo per tali aree il mantenimento del possesso da parte dei privati (proprietari o altri soggetti).

8. La “Scheda Norma” viene sviluppata in sede di POC sia in termini di programmazione qualitativa e quantitativa, sia attraverso la predisposizione di un elaborato grafico in scala 1:5.000 o 1:2.000, che rappresenta il riferimento normativo di carattere progettuale per l’attuazione degli interventi; la “Scheda Norma” di assetto urbanistico è pertanto un elaborato del P.O.C. i cui contenuti presentano caratteri in parte prescrittivi, ed in parte di indirizzo; questi ultimi contenuti possono essere modificati in sede di pianificazione attuativa.

a) I contenuti della “Scheda Norma” di POC possono essere:

- perimetrazione di eventuali “Comparti Attuativi” (di cui all’art.26 comma 6) e/o le percentuali edificatorie, da attuare nella dimensione temporale di cinque anni del POC
- gli indici e/o la Superficie lorda utile definita e i parametri edilizi
- destinazioni d’uso ammissibili
- modalità di intervento
- le dotazioni territoriali (verde e parcheggi pubblici, attrezzature collettive)
- i contenuti fisico morfologici e l’assetto strutturale
- possibilità o meno di monetizzazione (di cui al successivo art.75 comma 3)
- eventuali condizioni perequative: tali condizioni possono riguardare anche aree esterne alla perimetrazione della Scheda Norma e/o facenti parte di altri Ambiti territoriali di PSC
- potenzialità teorica di Slu in detrazione riferita alle aree di Standard in caso di inerzia (art.72 comma 6)
- strade carrabili di nuova realizzazione
- superfici fondiari degli interventi di nuova edificazione ed ambiti di edificazione
- eventuali allineamenti di fronti edilizi
- parcheggi privati
- principali percorsi pedonali e ciclabili
- spazi pedonali pubblici e privati
- ambiti agricoli periurbani (di cui al precedente art.20)
- fasce di ambientazione di rispetto dell’abitato (di cui al precedente art. 23 comma 6)
- verde ecologico (di cui al successivo art.77 commi 10-11)
- spazi privati di pertinenza (accesso, parcheggio, verde privato)
- verde privato condominiale
- edifici storici da recuperare
- edifici esistenti compatibili con il disegno urbanistico.

b) Rapporto fra Scheda Norma e attuazione del POC

- b1) La “Scheda Norma” di POC costituisce un’esemplificazione di applicazione delle norme del P.O.C. e del Regolamento Urbanistico-Edilizio, e come tale rappresenta strumento prescrittivi e/o di indirizzo per l’attuazione dei PUA, siano questi riferiti all’intero “Ambito” o ai singoli “Comparti Attuativi”; per le modalità di attuazione dei PUA si rinvia al precedente art. 24.2.
- b2) I contenuti prescrittivi della Scheda Norma sono definiti dalla scheda stessa e generalmente sono costituiti dalle scelte progettuali strutturali o che hanno influenza su altre parti del territorio: tracciati della viabilità, dimensione e localizzazione degli spazi pubblici; eventuali interventi di mitigazione. Altre indicazioni possono essere costituite da indirizzi per un’attuazione spedita e dei riferimenti per l’esame di eventuali proposte alternative in sede di piano attuativo.

c) Varianti della Scheda Norma

- c1) In caso di modifiche sostanziali di carattere qualitativo e quantitativo relative ai contenuti prescrittivi della Scheda Norma (riguardanti ad esempio i percorsi stradali e/o la distribuzione delle aree di uso pubblico ad eccezione di quelle definite dal PSC) che comportino una conseguente modifica di assetto strutturale dell’Ambito e di sub-ambito di nuovo insediamento o conseguenze sull’assetto urbanistico di aree esterne all’Ambito o sub-ambito, il PUA può assumere il ruolo di Variante specifica di P.O.C., secondo la procedura di Variante al POC.
- c2) Una modifica del perimetro di un Sub-Ambito di POC definito da Scheda Norma o di un comparto e altre modifiche che riguardino contenuti non prescrittivi e che non comportino varianti di classificazione delle aree limitrofe e confinanti - fermo restando l’assetto complessivo di zona – possono avvenire attraverso approvazione del piano attuativo (PUA), con conseguente modifica della cartografia di POC.
- c3) Una modifica del perimetro di un Ambito o di un Comparto che comporti una diversa classificazione delle aree limitrofe confinanti, costituisce specifica di variante di POC, la cui adozione può essere contestuale all’adozione dello stesso PUA.
9. Il perimetro del Territorio urbanizzato (T.U.) di cui alle tavole di PSC, coincide e vale a tutti gli effetti quale delimitazione del Centro Abitato ai sensi del Codice della Strada.

54.1.1 *Ambiti urbani consolidati (AUC)*
(rif. PSC – art. 26)

54.(1.1.1) *Definizioni, perimetrazioni, caratteristiche urbanistiche e obiettivi*
(rif. PSC – art. 26.1)

In conformità all'art. A10 della L.R. 20/2000

- a1) All'interno del territorio urbanizzato, delimitato dal PSC per ambiti urbani consolidati si intendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione.
- a2) La pianificazione urbanistica comunale persegue gli obiettivi sociali, morfologici ed ambientali nei tessuti urbani di cui al comma a1), il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili. Favorisce inoltre la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso.
- a3) Il PSC individua il perimetro di tali ambiti e ne indica nella Relazione le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale; definisce inoltre le politiche e gli obiettivi da perseguire.
Le trasformazioni edilizie e funzionali ammissibili sono disciplinate dal RUE ai sensi del comma 2 dell'art. 29 della L.R. 20/2000.
- b) Entro tali ambiti il PSC persegue inoltre obiettivi di qualificazione complessiva dei tessuti urbani, di incremento della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini; inoltre specificatamente per il capoluogo, gli obiettivi per tali ambiti sono la continuità con i prevalenti caratteri morfologici e tipologici che si sono venuti a consolidare con la pianificazione regolamentata dai PRG previgenti, con particolare riferimento al "Sistema di aree centrali" illustrati nel Quadro Conoscitivo e all'integrazione fra sistema residenziale, produttivo compatibile e servizi – spazi pubblici;
- c) Per consentire a tali politiche di dotarsi di strumenti idonei a governare le trasformazioni in situazioni diverse anche in modo significativo, il PSC assegna al RUE il compito di definire ed attuare le scelte generali attraverso strumenti diversificati in rapporto alla diversità delle situazioni fisiche e funzionali. A tal fine è compito del POC e del RUE definire i Sub-Ambiti con funzioni prevalentemente residenziali e di servizi connotati da diverse condizioni morfologiche, tipologiche, di densità edilizia, e la corrispondente disciplina degli interventi edilizi e degli usi ammessi.

Gli interventi di trasformazione in tali ambiti e sub-ambiti (in conformità alla L.R. 20/2000 [art. 29] c.2 lett. a, c.3) prescindono dalla validità temporale del POC e sono sempre attuati attraverso intervento diretto, ad eccezione per le aree sottoposte a PUA;

- d) Per quanto definito alla precedente lettera c), modifiche di perimetrazione dei sub-ambiti non costituiscono varianti al PSC;
- e) In regime transitorio fino all'adozione del POC, per gli AUC perimetrali dal PSC, valgono le classificazioni delle zone omogenee e le Norme Tecniche di Attuazione del PRG precedente.
- f) Negli Ambiti urbani consolidati (AUC) dovrà essere valutata la suscettività del terreno sulla base delle prove in sito ritenute di comune applicazione quali CPT e/o SPT e mediante le correlazioni disponibili in letteratura potrà essere valutata in via sperimentale la Vs.

Qualora gli interventi fossero di grande entità, si dovrà fare riferimento, oltre alle succitate metodologie di indagine a prove geofisiche in foro di tipo Down Hole (DH) e/o Cross Hole (CH). In tal caso si perverrà alla determinazione delle Vs in maniera diretta.

Si impone di esplorare un numero adeguato di verticali commisurato all'importanza dell'opera e alla estensione dell'area di indagine e che siano in numero sufficiente ad accertare la variabilità spaziale delle caratteristiche stratigrafiche e litotecniche del deposito.

**54.(1.1.2) Requisiti e limiti alle trasformazioni
(rif. PSC – art. 26.2)**

- a) L'autorizzazione ad interventi edilizi che comportino un incremento del carico urbanistico è comunque subordinata alla verifica della funzionalità e dell'efficienza della rete scolante artificiale, e se necessario al suo contestuale adeguamento.
- b) Gli indici e gli usi dei sopraccitati interventi per ciascun sub-ambito, sono definiti dal RUE, che ne disciplina le trasformazioni edilizie e le funzioni ammissibili in conformità all'art. A-10 della L.R. 20/2000, fermo restando che l'indice non potrà superare l'Uf = 0,5 mq/mq e le altezze per i nuovi edifici non potranno superare i 9,50 ml.
- c) I parametri quantitativi per attrezzature e spazi collettivi (standard) sono definiti dal RUE.
- d) Il RUE provvederà a definire cartograficamente due Sub-Ambiti: AUC1 – AUC2, che saranno sottoposti alle seguenti disposizioni:
Sub-ambiti AUC1
Gli interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento e Ricostruzione sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:
 - UF max = 0,50 mq./mq.
 - Q max = 40% della SF, o = Q preesistente se superiore
 - H max = 9,50 m., o = H preesistente se superiore

- Superficie minima di intervento (SM) per i soli interventi NC = 500 mq.

Sub-ambiti AUC2: verde privato di pertinenza

- a. Porzioni degli ambiti urbani da sistemare e utilizzare come verde privato di pertinenza delle Unità Edilizie circostanti.
- b. In tali ambiti il piano si attua per intervento edilizio diretto su una superficie minima di intervento non inferiore alla superficie del lotto esistente alla data di adozione delle presenti norme.
- c. Le costruzioni esistenti in tali zone alla data di adozione delle presenti norme potranno essere ampliate una tantum nella misura massima pari al 25% della superficie utile residenziale preesistente e che si configura in un'unica soluzione architettonica per il complesso esistente.
- d. La sistemazione a giardino del lotto dovrà essere mantenuta o potenziata (così come risulterà dal progetto dell'area cortilizia). L'Amministrazione potrà, in sede di rilascio della concessione, prescrivere ulteriori interventi di sistemazione del verde e delle alberature.
- e. L'ampliamento di cui al precedente secondo comma non potrà essere consentito nel caso in cui, in base alle tavole di piano, gli edifici siano soggetti a restauro o a risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia.
- f. Eventuali edifici accessori esistenti nel lotto potranno essere recuperati all'uso residenziale, attraverso operazioni di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione. In tal caso non è consentito alcun ampliamento degli edifici esistenti.

**54.(1.1.3) Dotazioni di livello locale
(rif. PSC – art. 26.3)**

Il POC può definire, previa intesa con le proprietà interessate, dotazioni di livello locale da realizzare entro gli ambiti urbani consolidati, in particolare per la realizzazione di attrezzature di interesse sociale, di spazi verdi attrezzati e di parcheggi pubblici .

**54.1.2 Ambiti da riqualificare (ARU)
(rif. PSC – art. 27)**

**54.(1.2.1) Definizione e perimetrazione
(rif. PSC – art. 27.1)**

- a) sono le parti urbane che necessitano di riqualificazione per degrado urbanistico – edilizio e/o incompatibilità con le prevalenti funzioni residenziali e/o per impatto ambientale delle strutture esistenti in rapporto al contesto morfologico e tipologico.
- b) Ai sensi dell'art.A-11 della L.R. 20/2000 il PSC individua ambiti urbani caratterizzati da carenze nella struttura morfologica e funzionale e da condizioni di degrado.

Art. A -11

**54.(1.2.2) Requisiti e limiti alle trasformazioni degli ARU
(rif. PSC – art. 27.2)**

- a) Il PSC, per ciascun ARU, definisce una “Scheda Urbanistica” in cui vengono esplicitati i requisiti e i limiti alle trasformazioni. Il POC può definire per ciascun ARU, una “Scheda Norma”:
- b) Eventuali modeste modifiche e/o rettifiche di perimetro degli ARU - a seguito dei rilievi specifici in rapporto anche alle proprietà catastali - costituiscono varianti di POC, senza che ciò comporti varianti al PSC.
- c) La “Scheda Urbanistica” definisce per ciascun ARU, la SLUD (Superficie Lorda Utile Definita), le funzioni ammesse e le dotazioni territoriali minime. Qualora la “Scheda Urbanistica” non normasse l'altezza massima, questa non potrà superare gli 10,0 ml o quella esistente se maggiore.
- d) Negli Ambiti da riqualificare (ARU) dovrà essere valutata la suscettività del terreno sulla base delle prove in sito ritenute di comune applicazione quali CPT e/o SPT e mediante le correlazioni disponibili in letteratura potrà essere valutata in via sperimentale la Vs.
Qualora gli interventi fossero di grande entità, si dovrà fare riferimento, oltre alle succitate metodologie di indagine a prove geofisiche in foro di tipo Down Hole (DH) e/o Cross Hole (CH). In tal caso si perverrà alla determinazione delle Vs in maniera diretta.
Si impone di esplorare un numero adeguato di verticali commisurato all'importanza dell'opera e alla estensione dell'area di indagine e che siano in numero sufficiente ad accertare la variabilità spaziale delle caratteristiche stratigrafiche e litotecniche del deposito

**54.(1.2.3) Ruolo del POC per l'attuazione delle previsioni del PSC
entro gli ARU (rif. PSC – art. 27.3)**

- a) Ad eccezione degli interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, gli interventi negli ARU si attuano attraverso il POC, al quale spetta:
 - la selezione, sulla base delle priorità attuative fissate dall'Amministrazione, dell'accertamento della disponibilità degli interessati ad intervenire, della disponibilità di risorse pubbliche dirette e indirette eventualmente necessarie, e del coordinamento temporale con gli altri interventi inseriti nel POC; degli ambiti entro i quali promuovere interventi di riqualificazione nell'arco temporale quinquennale di validità del piano.
- b) Per gli ARU dove sono presenti strutture incongrue per impatto ambientale, gli “Accordi con i privati”, di cui all'art. 18 della L.R. 20/2000, possono prevedere il trasferimento della Superficie Utile Lorda (Slu) esistente in eccedenza rispetto alle SLUD (Superficie lorda utile definita) stabiliti dal PSC o POC, nell'ambito APS, in particolare da localizzare nelle aree da convenzionare con il Comune, fermo restando la disponibilità di queste.

**54.(1.2.4) Attuazione degli interventi negli ARU
(rif. PSC – art. 27.4)**

Negli ambiti urbani da riqualificare gli interventi sono programmati, entro i limiti definiti dal Piano Strutturale, dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) estesi ad un

intero comparto definito dal POC (anche parziale rispetto all'intera estensione dell'ambito definito dal PSC); il POC viene attuato con le stesse modalità di attuazione di cui al successivo art. 54.(1.3.2).

54.(1.2.5) Interventi ammessi per gli ambiti o gli edifici non inclusi nel POC (rif. PSC – art. 27.5)

Il RUE disciplina gli interventi ammessi in assenza di inserimento nel POC, garantendo la finalità generale di non compromettere attraverso interventi singoli non coordinati le possibilità di trasformazione e riqualificazione.

**54.1.3 Ambiti per i nuovi insediamenti (NU)
(rif. PSC – art. 28)**

**54.(1.3.1) Definizione e perimetrazione
(rif. PSC – art. 28.1)**

- a) Sono gli “Ambiti” che possono essere destinati a nuovi insediamenti, tali ambiti sono caratterizzati dalla equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili;
- b) Il PSC individua le parti del territorio oggetto di una nuova urbanizzazione, localizzandole nelle parti prossime ai tessuti urbani esistenti;

Art. A -12
c.1

**54.(1.3.2) Requisiti, limiti e attuazione degli interventi negli NU
(rif. PSC – art. 28.2)**

- a) Il PSC per ciascun NU, definisce una “Scheda Urbanistica” in cui vengono esplicitati i requisiti e i limiti alle trasformazioni. Negli Ambiti NU entro i limiti definiti dal Piano Strutturale, il POC può definire i perimetri dei Sub_Ambiti o dei Comparti Attuativi, identificati con la sigla Nun; detti Sub-Ambiti o Comparti Attuativi possono coincidere o meno con il perimetro dell'Ambito di PSC. Per ciascun “Ambito” il POC può prevedere la « Scheda Norma » di cui al precedente comma 5 del presente art.54.
- b) Il POC ha il compito di selezionare le percentuali edificatorie da attuare nella dimensione temporale e/o di selezionare i Sub-Ambiti o “Comparti Attuativi” il cui perimetro coincide con la unità minima di intervento; in entrambi i casi il POC ne definisce gli interventi da effettuare nell'arco quinquennale di durata.
- c) Gli interventi si attuano previa approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) esteso o ad un intero “Ambito” o al “Sub Ambito” definiti dal POC e/o dalle Schede Norma.
- d) Nel caso che il POC all'interno dei perimetri degli Ambiti o dei Sub Ambiti individui dei “Comparti Attuativi” di valore quinquennale e definiti da “Schede norma”, il PUA dovrà comunque essere esteso all'intero “Ambito” o Sub Ambito definito dalla Scheda Norma e la convenzione dovrà prevedere modalità e tempi di attuazione di quelle opere di dotazione territoriale e infrastrutture di interesse generale, non comprese nel comparto di attuazione, ma previste nell'”Ambito” e definite dalla Scheda Norma.

- e) Le unità minime di intervento di PUA, oltre a quanto definito dal RUE, sono così definite:
- e1) Nel caso in cui il POC definisca un Sub-Ambito o un "Comparto Attuativo", l'unità minima di intervento coincide con il perimetro del Sub Ambito o del Comparto attuativo;
 - e2) Nel caso in cui il POC definisca una percentuale edificatoria, l'unità minima di intervento viene perimetrata dallo stesso PUA.

In entrambi i casi devono essere garantite quelle dotazioni degli insediamenti ritenuti necessari dall'Amministrazione Comunale in conformità agli obiettivi e alle indicazioni della "Scheda Norma" di POC e in conformità alle previsioni di PSC nelle relative "Schede Norma" parte integrante delle norme.

- f) Gli indici e gli usi sono definiti nelle "Schede Urbanistiche" di cui all'Allegato A1.
- g) I parametri quantitativi per attrezzature e spazi collettivi (standard) sono definiti nelle "Schede Urbanistiche" di cui all'Allegato A1 e comunque in conformità al successivo [art. 72](#).
- h) Ai sensi dell'[art. 30](#) c.10 della L.R. n.20/2000, il POC può attivare forme concorsuali, per valutare proposte alternative di intervento da parte dei proprietari degli immobili nonché di operatori interessati alla partecipazione agli interventi da realizzare.

- La definizione, a conclusione delle fasi di selezione, di accordi ai sensi dell'art.18 della L.R. n.20/2000, al fine di garantire modalità, tempi, standard qualitativi e ripartizione degli oneri connessi agli interventi di riqualificazione.

- La individuazione, anche in base all'esito degli accertamenti sopra richiamati, di stralci funzionali da attuare prioritariamente; in tal caso il POC dovrà garantire che tali stralci costituiscano sub-ambiti, la cui attuazione sia coerente con l'intervento complessivamente previsto dal PSC, attraverso linee-guida di assetto urbanistico-edilizio (grafiche e normative) approvate contestualmente al POC.

- i) Nel caso non sussistano o non si manifestino le condizioni per addvenire alla formulazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) privato consensuale per i Comparti attuativi o per le percentuali edificatorie previste nel POC, il Sindaco può esercitare la facoltà di invitare i proprietari delle aree interessate a presentare entro 60 giorni un progetto. In caso di inadempienza da parte dei proprietari, l'Amministrazione Comunale provvederà: alla compilazione del Piano Urbanistico Attuativo d'ufficio ovvero del PLU (Piano di Lottizzazione di Ufficio) nei modi e nelle forme previste dalla Legge Urbanistica 17/8/1942 art.28 penultimo comma, oppure a suddividere l'area d'intervento in sub-comparti attuativi oppure stralciare i sopracitati Comparti Attuativi con eventuale inserimento di altri Comparti Attuativi, con specifica variante al POC oppure suddividere l'area di intervento in sub-comparti attuativi.
- l) Negli Ambiti per Nuovi insediamenti urbani (NU) dovrà essere valutata la suscettività del terreno sulla base delle prove in sito

ritenute di comune applicazione quali CPT e/o SPT e mediante le correlazioni disponibili in letteratura potrà essere valutata in via sperimentale la Vs.

Qualora gli interventi fossero di grande entità, si dovrà fare riferimento, oltre alle succitate metodologie di indagine a prove geofisiche in foro di tipo Down Hole (DH) e/o Cross Hole (CH). In tal caso si perverrà alla determinazione delle Vs in maniera diretta. Si impone di esplorare un numero adeguato di verticali commisurato all'importanza dell'opera e alla estensione dell'area di indagine e sufficienti ad accertare la variabilità spaziale delle caratteristiche stratigrafiche e litotecniche del deposito.

**54.1.4 Ambiti specializzati per attività produttive (AP)
(rif. PSC – art. 29)**

**54.(1.4.1) Definizioni
(rif. PSC – art. 29.1)**

Art. A 13

- a) Sono le parti del territorio comunale caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive.
- b) Il PSC individua le parti del territorio caratterizzate, ai sensi dell'art.A13 della L.R. 20/2000, della concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive.
- c) Nel territorio comunale gli ambiti specializzati sono distinti in:
 - c1) Area produttiva di rilievo sovracomunale (APS).
 - c2) Aree produttive di rilievo comunale (APC) che si articolano in diversi sub-ambiti:
 - APC1 – Ambiti per nuovi insediamenti produttivi
 - APC2 – Ambiti per attività produttive esistenti (totalmente o prevalentemente edificate)
 - APC3 – Ambiti per nuovi insediamenti artigianali di servizio, commerciali e direzionali
 - APC4 – Ambiti per nuovi insediamenti turistico - ricettivi
 - APC5 – Ambiti per attività produttive insalubri esistenti
- d) Gli indici e gli usi dei sopraccitati interventi sono definiti dalle "Schede Urbanistiche" di cui all'Allegato A1 o dal RUE.
- e) I parametri quantitativi per attrezzature e spazi collettivi (standard) sono definiti dalle "Schede Urbanistiche" di cui all'Allegato A1 o dal RUE.
- f) Negli Ambiti specializzati per attività produttive e comunque in tutto il territorio comunale, sono vietati:
 - nuove attività per "attività industriali a rischio di incidente rilevante", di cui all'allegato 1 del DPR 175/1988 e riportate in Appendice n°1 ad eccezione delle attività esistenti alla data di adozione delle presenti norme;
 - nuove attività insalubri: in tali ambiti sono vietati cambi d'uso o nuovi insediamenti per le attività insalubri di prima classe di cui all'art.216 del R.D. 27/07/1934, n°1265, con relativo elenco approvato con D.M. 5/9/1994 (parte I: industrie di prima classe)

riportato nell'Appendice 2. Ai fini della classificazione di tali attività si specifica che per "produzione" si intende ogni fase, anche parziale, del ciclo produttivo.

Qualora nell'Appendice 2, in corrispondenza di numeri fosse indicato OMISSIS, significa che l'attività di cui al D.M. 09/09/1994, è ammissibile nel solo Ambito APS o nel territorio rurale per attività agricole specializzate (caseifici, stalle industriali, ecc...) qualora previste dal RUE.

- impianti operanti nel settore della Termodistruzione e Termomodificazione delle materie del ciclo produttivo;

**54.(1.4.2) Attuazione
(rif. PSC – art. 29.2)**

Art. A 13

- a) Nell' "Ambito" APS e nei Sub-ambiti APC1 (nuovi insediamenti produttivi), APC3 (nuovi insediamenti commerciali e/o direzionali), APC4 (Nuovi insediamenti per insediamenti ricettivi) gli interventi si attuano previa approvazione di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) la cui attuazione è subordinata all'inserimento del POC.
- b) Nell' Ambito APS e per i sopraccitati Sub-ambiti, il POC viene attuato con le stesse modalità di cui al precedente art. 54.(1.3.2).
- c) Gli interventi negli altri ambiti AP (in conformità all'art. 29 comma 2 lett.c, comma 3 della L.R. 20/2000) si attuano mediante intervento edilizio diretto o in attuazione di concessioni in essere.

Art. 29 c. 2-3

**Art.55 Prescrizioni generali per compatibilità di usi per gli
ambiti AUC, ARU, NU
(rif. PSC – art. 31)**

1. Relativamente alle destinazioni d'uso compatibili con la funzione residenziale (uso Uf1) di cui ai successivi artt. 56, 57, 58, 59, dovranno essere comunque verificati i livelli e soglie di compatibilità in rapporto ai seguenti parametri:
 - a) Emissioni atmosferiche, considerando se queste siano diffuse o convogliabili; ai fini della compatibilità sono comunque ammesse solo attività comprese nell'elenco di quelle ad "inquinamento poco significativo", di cui all'allegato 1 del DPR 25 luglio 1991.
 - b) Emissioni acustiche: la rumorosità prodotta deve essere comunque inferiore di 5 dB (A) al limite definito nelle zone di classe III, secondo quanto stabilito dalle tab. 1-2 allegate al DPCM 01/03/91.
 - c) Emissione di odori: tenendo conto del tipo di lavorazione o di cottura per attività di ristorazione.
 - d) Traffico indotto, tenendo conto della capacità di traffico e di parcheggio delle strade di accesso.
 - e) Pericoli indotti in caso di incidente – in ogni fase di lavorazione – compresi trasporto e deposito.
 - f) Aspetti quantitativi e qualitativi dei reflui prodotti in rapporto al corpo ricettore (fognatura pubblica, acque superficiali).

- g) Caratteristiche qualitative e quantitative dei rifiuti prodotti in rapporto alla possibilità di deposito temporaneo in attesa della raccolta e alla frequenza della raccolta.
 - h) Vibrazioni, tali da non provocare disturbi alla struttura edili, se contigua o inserita in un edificio plurifunzionale.
2. Le verifiche di compatibilità saranno eseguite in rapporto ai "Requisiti cogenti" così come specificato nel successivo art. 133 punto 2.3 o "Requisiti volontari" di cui al successivo art.133 punto 3.

Art.56 Ambiti urbani consolidati (AUC) – Articolazione – Destinazioni d'uso – Interventi ammessi
--

1. Negli ambiti urbani consolidati il RUE individua i seguenti sub-ambiti:
- a) AUC.1: Aree urbane per funzioni prevalentemente residenziali e servizi, prevalentemente edificate a media densità edilizia.
AUC1.1
 - b) AUC.2: Aree urbane destinate a verde privato pertinenziale agli edifici circostanti.
 - c) AUC.3: Aree urbane per funzioni prevalentemente residenziali e servizi, a media densità edilizia ad Intervento diretto convenzionato (PdCC).
2. Negli ambiti urbani consolidati sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso:
- Ue1) Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese
 - Ue3) Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale
 - Uf1) Residenza
 - Uf2) Residenza collettiva
 - Ug1) Esercizi commerciali di vicinato
 - Ug6) Pubblici esercizi
 - Ug7) Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati rionali
 - Uh1) (U40) Attività ricettive alberghiere
 - Uh4) Attività ristorative
 - Ui1) Studi professionali e piccoli uffici in genere
 - Ui2) Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano
 - Ui6) Attività di parcheggio
 - UI1) Attività di interesse comune di tipo civile
 - UI2) Attività di interesse comune di tipo religioso

- UI3) Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici
- UI4) Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
- Un1) Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria
- Un2) Mobilità veicolare
- Un3) Mobilità ferroviaria
- Un4) Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale
- Un5) Parcheggi pubblici in sede propria
- Un7) Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
- Un9) Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti

3. Sono considerati inoltre compatibili in conformità al precedente art. 55 i seguenti ulteriori usi, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, oppure nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC:

- Ue3) Artigianato produttivo manifatturiero di tipo artigianale
- Ug2a) Medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto
- Ug2b) Medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare
- Ug4) Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso
- Ue2) Artigianato dei servizi agli automezzi
- Ui3) Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano
- Ui5) Attività sanitarie
- Um1) Reti tecnologiche e relativi impianti

4. Interventi ammessi in generale

In tutte i Sub-ambiti, a prescindere dagli indici edilizi massimi da rispettare in ciascun sub-ambito, e fermo restando il rispetto delle norme di tutela di cui al Titolo 4, sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi: Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, Cambio d'Uso, Demolizione.

5.1 Sub-ambiti AUC1

Gli interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento e Ricostruzione sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:

- UF max = 0,50 mq./mq.

- Q max = 40% della SF, o = Q preesistente se superiore

- H max = 9,50 m., o = H preesistente se superiore
- Superficie minima di intervento (SM) per i soli interventi NC = 500 mq.

5.2 Sub-ambiti AUC1.1

Si tratta di aree in adiacenza di ambiti artigianali-produttivi esistenti.

Sono consentiti ampliamento, nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia soggetti a PdC, il cui rilascio è subordinato, in fase transitoria fino ad una nuova Zonizzazione Acustica, alla "valutazione previsionale di clima acustico" che attesti la classe III di cui alla tab. A della L. 26/10/1995 n° 447 e s.m.i.

Gli interventi sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:

- UF max = 0,50 mq./mq.
- Q max = 40% della SF, o = Q preesistente se superiore
- H max = 9,50 m., o = H preesistente se superiore
- Superficie unità di intervento = lotto esistente.

6. Sub-ambiti AUC2: verde privato di pertinenza

- a) Porzioni degli ambiti urbani da sistemare e utilizzare come verde privato di pertinenza delle Unità Edilizie circostanti.
- b) In tali ambiti il piano si attua per intervento edilizio diretto su una superficie minima di intervento non inferiore alla superficie del lotto esistente alla data di adozione delle presenti norme.
- c) Le costruzioni esistenti in tali zone alla data di adozione delle presenti norme potranno essere ampliate una tantum nella misura massima pari al 25% della superficie utile residenziale preesistente e che si configura in un'unica soluzione architettonica per il complesso esistente.
- d) La sistemazione a giardino del lotto dovrà essere mantenuta o potenziata (così come risulterà dal progetto dell'area cortilizia). L'Amministrazione potrà, in sede di rilascio della concessione, prescrivere ulteriori interventi di sistemazione del verde e delle alberature.
- e) L'ampliamento di cui al precedente secondo comma non potrà essere consentito nel caso in cui, in base alle tavole di piano, gli edifici siano soggetti a restauro o a risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia.
- f) Eventuali edifici accessori esistenti nel lotto potranno essere recuperati all'uso residenziale, attraverso operazioni di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione. In tal caso non è consentito alcun ampliamento degli edifici esistenti.

6.1 Sub-ambiti AUC3.n°: Interventi diretti convenzionati

- a) Sono ammessi interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento, Ricostruzione, con tipi di uso di cui ai commi 3-4.
- b) In tali ambiti il piano si attua per Intervento diretto e sono soggetti alla stipula di una convenzione (Permesso di Costruire Convenzionato: PdCC), in cui sono definite particolari

condizioni attuative e/o compensative di interesse pubblico e/o ambientale.

- c) Le tavole di RUE (Carta Unica) identificano gli Ambiti soggetti ad AUC3, con specifici parametri edilizi:

AUC3.1

- UF max = 0,45 mq./mq.
pari ad una Slu max di:
5.341 mq. (SF) x 0,45 mq./mq. = 2.403 mq, per un massimo comunque di 24 alloggi
 - Q max = 40% della SF
 - H max = 9,5 m.
 - In fase di PdCC dovranno essere verificate le condizioni tipologiche e l'assetto morfologico dell'intervento in coerenza con il contesto urbano circostante.
- d) Gli interventi edificatori dovranno rispettare le prescrizioni di cui agli art.li 9-10 del PSC e RUE e dell'art. 47 "Zone ed elementi di interesse archeologico" delle Norme di attuazione del PTCP.

7. **Comparto PEEP**

Comparti a intervento diretto previsti dal PRG previgente, soggetti a PEEP (Piano Edilizio Economico Popolare); fino alla data di scadenza della convenzione relativa all'intervento diretto nel comparto, e comunque (qualora non convenzionati all'epoca di adozione del PSC), nell'ambito del primo POC, sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, delle prescrizioni, dei parametri dimensionali e delle relative modalità di misura contenute nelle NTA del PRG previgente; l'intervento può essere sottoposto a varianti a condizione che esse non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva.

Dopo i termini suddetti, oltre agli interventi di cui al quinto comma, sono ammessi gli interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento e Ricostruzione nel rispetto di:

- UF max = 0,35 mq./mq.
- Q max = 40% della SF, o = Q preesistente se superiore
- H max = 9,50 m., o = H preesistente se superiore

- c) SM per i soli interventi NC = 500 mq.

8. Per i Piani Urbanistici Vigenti si intendono i Piani Particolareggiati e Piani di Recupero (pubblici e/o privati) approvati con convenzione, la cui attuazione è normata dal successivo art.59.

Art.57 Ambiti urbani da riqualificare (ARU)

1. In attesa dell'approvazione del PUA o del progetto preliminare unitario, nelle aree in cui non siano previsti interventi nel POC,

sono ammessi per intervento diretto i seguenti interventi edilizi e solo se previsti per ciascun sub-ambito:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo.

- d) Nelle sole Unità Edilizie ove siano presenti attività di cui agli usi Uc5 – Ue1 – Ue2 – Ue3 e fino a che permanga uno di tali usi, sono ammessi inoltre interventi di ristrutturazione edilizia
2. Dopo l'attuazione degli interventi previsti nel POC, e in assenza di ulteriori previsioni del POC stesso, sono ammessi interventi edilizi diretti interventi di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, Ristrutturazione Urbanistica, Demolizione. Gli interventi di Cambio d'Uso sono ammessi esclusivamente per gli usi consentiti negli ambiti AUC o per le eventuali altre destinazioni d'uso previste nel PUA .
3. Per ciascun Ambito ARU, le Schede Urbanistiche definiscono i carichi insediativi massimi ammissibili espressi in SLUD (Superficie Lorda Utile Definita)
- Le Schede Urbanistiche inoltre individuano per ciascun ARU: gli obiettivi, gli indirizzi per la progettazione urbanistica, le funzioni ammesse, le dotazioni territoriali.
4. Per ciascun ARU, il POC attraverso specifiche Schede Norma ne fissa gli obiettivi e i parametri urbanistici ed edilizi, che tuttavia non potranno superare i seguenti valori, secondo il RUE:
- Superficie Lorda Utile Definita (SLUD) o Indice di Utilizzazione Territoriale e/o condizioni di ampliamento
 - H massima = 10,5 ml o in caso di Restauro – Ristrutturazione è l'H max esistente.
 - Funzioni ammesse per gli ARU1 – ARU2 – ARU3 – ARU4 – ARU5 (capoluogo):
- | | |
|-------|--|
| Uf) | Residenza |
| Ug1) | Esercizi commerciali di vicinato |
| Ug2) | |
| Ug2a) | Medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto |
| Ug2b) | Medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare |
| Ug6) | Pubblici esercizi |
| Ue1) | Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese |
| Uh1) | Attività ricettive alberghiere |
| Uh4) | Attività ristorative |
| Ui1) | Studi professionali e piccoli uffici in genere |
| Ui2) | Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano |

- Ui6) Attività di parcheggio
 - UI1) Attività di interesse comune di tipo civile
 - UI4) Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
 - Un1) Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria
 - Un2) Mobilità veicolare
 - Un4) Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale
 - Un5) Parcheggi pubblici in sede propria
5. Per l'Ambito ARU 2 in Poviglio gli interventi edificatori dovranno rispettare le prescrizioni di cui agli art.li 9-10 del PSC e RUE e dell'art. 47 "Zone ed elementi di interesse archeologico" delle Norme di attuazione del PTCP.

Art.58 Ambiti per i nuovi insediamenti (NU)

1. Negli Ambiti per nuovi insediamenti urbani (NU) gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA).
2. In attesa dell'approvazione del PUA, nelle aree in cui non siano previsti interventi nel POC, sono ammessi interventi edilizi diretti di recupero di edifici esistenti (Manutenzione Ordinaria, manutenzione Straordinaria, Risanamento conservativo, Ristrutturazione Edilizia) e interventi di demolizione (D); gli interventi di cambio d'uso (CD) sono ammessi esclusivamente per gli usi consentiti negli ambiti AC.
3. Per ciascun Ambito NU le "Schede Urbanistiche" definiscono le capacità insediative per le funzioni ammesse, espressa in SLUD (Superficie Lorda Utile Definita):

Le "Schede Urbanistiche" di PSC inoltre individuano per ciascun NU gli obiettivi, gli indirizzi per la progettazione urbanistica, le funzioni ammesse, le dotazioni territoriali.
4. Dopo l'attuazione degli interventi previsti nei PUA approvati, ivi compresa la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione, e la scadenza della relativa convenzione, sono ammessi interventi edilizi diretti nel rispetto dei medesimi limiti e prescrizioni del PUA. Nel caso che sia scaduta la convenzione senza che siano state attuate completamente le opere di urbanizzazione previste, in attesa del loro completamento sono ammessi esclusivamente interventi di recupero Manutenzione Ordinaria, Manutenzione straordinaria, Risanamento conservativo, Ristrutturazione Edilizia.
5. Per ciascun NU, il POC attraverso le specifiche "Schede Norma", ne fissa gli obiettivi, i parametri e gli indici, che tuttavia non potranno superare i seguenti valori:
 - a) Superficie Lorda Utile Definita (SLUD) secondo ciascuna "Scheda Norma" o indice di Utilizzazione Territoriale.
 - b) Altezza massima: H = 9,50 m

- c) Funzione residenziale (Uf1): secondo “Scheda Norma”
 - d) Funzioni ammesse: usi di cui al precedente art. 56 c.2-3.
6. Per la realizzazione di un’ulteriore quota di edilizia residenziale sovvenzionata, convenzionata o agevolata, le Schede Norma possono prevedere la realizzazione di una quota aggiuntiva di Slu quantificata in base all’applicazione di un indice di utilizzazione pari a 0,02 mq/mq Slu (residenziale). La Sf corrispondente a tale Slu verrà ceduta gratuitamente in proprietà al Comune che, nell’ipotesi che non intenda utilizzarla direttamente provvederà, mediante bando pubblico, sempre ai fini di cui sopra, all’assegnazione ad imprese, a cooperative e ai relativi consorzi, ovvero ad enti preposti alla realizzazione di interventi di edilizia pubblica.

E’ facoltà dell’Amministrazione Comunale in sede di POC o di sua Variante, incrementare – per giustificati motivi di emergenza abitativa o di localizzazione di finanziamenti pubblici – l’indice di 0,02 mq/mq di Slu, fino ad un valore che non potrà comunque superare l’indice di 0,04 mq/mq di Slu; in tal caso per la quota eccedente l’indice di 0,02 mq/mq può essere concordato – tramite “Accordo con i privati” di cui all’art. 18 della L.R. 20/2000 – un prezzo di acquisto dell’intera area fondiaria di pertinenza che non potrà comunque superare il 50% del prezzo di mercato.

7. Per l’Ambito NU _ (Viale Diaz), già previsto come Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica (PP4), valgono le seguenti prescrizioni:
- 7.1) Finalità del comparto è dare attuazione al trasferimento del Campo Sportivo e identificare un nuovo intervento edificatorio che integri la stessa area del campo sportivo con il Viale Diaz, in un contesto di un Sistema di Aree Centrali complessivo.
 - 7.2) Il comparto è parte integrante di una zona soggetta a Programma Integrato di Intervento identificato con la sigla P.I.I.) e si attua con unico piano urbanistico attuativo pubblico, secondo la perimetrazione individuata cartograficamente nella tavola di P.S.C.; (il progetto e l’attuazione del P.U.A, dovrà in ogni caso essere parte integrante e inscindibile del progetto complessivo del Programma Integrante d’Intervento.)
 - 7.3) Le tavole di Piano individuano le aree di pertinenza all’edificazione e le aree da destinare a standard – secondo le quantità di cui al successivo comma 4 – in aggiunta alla sede stradale di Viale Diaz; dette individuazioni stanno ad indicare la destinazione preferenziale d’uso del suolo; in sede di intervento urbanistico attuativo tali destinazioni potranno subire variazioni in seguito a motivate scelte urbanistiche, fermo restando il rapporto e le quantità delle superfici destinate all’edificazione e allo standard, indicate della cartografia di Piano.
 - 7.4) In tale zona il piano si caratterizza per interventi integrati di edilizia privata, di edilizia convenzionata, aree e attrezzature pubbliche.

Il progetto urbanistico definisce gli interventi di demolizione, di ricostruzione e nuova costruzione, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Destinazioni d'uso:

- Minimo 70 % di residenziale
- Attività Commerciali che possono prevedere struttura i vendita di esercizi di vicinato.
- Artigianato di servizio, studi professionali, uffici pubblici e privati, direzionali, attività ricettive e di ristoro.

Volumetria massima definita: 12.000 mc

H = Altezza massima = 9,5 ml.

Sono consentite altezze superiori per particolari elementi architettonici e tecnologici (quali vani scala e ascensore, canne fumarie, torri tecnologiche, ecc...)

VI = Visuale libera = 0,4 fra i confini dell'area perimetrata a intervento urbanistico preventivo e le aree confinanti private; sui confini di aree pubbliche o a destinazione di uso pubblico e all'interno della perimetrazione di Piano, la modalità di edificazione è demandata alla normativa specifica dello strumento urbanistico preventivo

Parcheggi

- Per residenze, studi professionali, uffici pubblici e privati, direzionali, attività ricettive e di ristoro, artigianato di servizio 1 mq/10mc
- Per attività commerciali di vicinato = 1mq/10mc

Le superfici di parcheggio di cui ai precedenti punti, qualora le disponibilità del lotto siano insufficienti possono essere reperiti anche in spazi interrati all'interno del lotto.

- Superficie per opere di urbanizzazione primaria secondo quanto definito al successivo art.68.
- La superficie per opere di urbanizzazione secondaria, di cui al successivo art.69, è individuata con specifica simbologia all'interno del perimetro del Comparto per una superficie minima di 5.000 mq (superficie dello standard minimo richiesto di 30 mq/100mc equivalente a 3.600 mq) da destinare a Verde pubblico, piazze e percorsi pedonali pubblici, parcheggi (questi con una dotazione non minore comunque di 3 mq/100mc); tali standard sono da intendersi in aggiunta alla sede stradale e relative pertinenze di Viale Diaz.
- Superficie per opere di urbanizzazione secondaria risultante dall'applicazione di uno standard di almeno 30mq/100mc; tali aree sono cedute al Comune ai sensi dell'art.8 della L. 6 agosto 1967 n° 765.

Detto standard sarà suddiviso:

3mq/100mc di Parcheggio pubblico

27mq/100mc di Piazze e percorsi pedonali pubblici, Verde pubblico.)

**Art.59 Piani Urbanistici Attuativi Vigenti secondo PRG
previgente**

- 1 All'interno degli Ambiti Urbani Consolidati fino alla data di scadenza della convenzione del Piani Urbanistici Attuativi vigenti (Piani Particolareggiati – PP – e Piani di Recupero – PdR) - sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, i parametri dimensionali e relative modalità di misura e le prescrizioni contenute nei PP o PdR; questi ultimi possono essere sottoposti a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva.
- 2 Nelle tavole di RUE e della CARTA UNICA dette aree sono indicate con le sigle “PP”, intesi come Piano di Recupero (PdR)– “Cn” secondo le numerazioni del PRG previgente.
- 3 Dopo la scadenza della convenzione, sono ammessi: gli interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento, Ricostruzione, Ristrutturazione edilizia, nel rispetto di:
 - UF max = 0,30 mq./mq.
 - Q max = 40% della SF, o = Q preesistente se superiore
 - e) H max = 9,5 ml, o = H preesistente se superiore
 - f) VI = 0,5
 - g) SM per i soli interventi NC = 500 mq
 - h) Usi di cui all'art. 56 precedente
 - i) per i PP (PdR) sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, risanamento conservativo per gli edifici già normati nel PdR a detta categoria di intervento, nel rispetto di:
 - H max = esistente
 - j) Usi di cui all'art. 56 precedente

**Art.60 *Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale (APS)*
*(rif. PSC – art. 30)***

1. La zona corrispondente ad una nuova area per “Ambito specializzato per attività produttive” a scala sovracomunale, integrato con attività terziarie, finalizzato alla localizzazione di nuove attività e/o al trasferimento di attività produttive incongrue con il tessuto edilizio esistente, compatibili con la struttura economica-produttiva del comune di Poviglio.

In tali ambiti sono vietati nuovi insediamenti per le attività insalubri di prima classe di cui all'art.216 del R.D. 27/07/1934, n°1265, con relativo elenco approvato con D.M: 5/9/1994 (parte I: industrie di prima classe). Ai fini della classificazione di tali attività si specifica che per “produzione” si intende ogni fase, anche parziale, del ciclo produttivo.

2. Tale zona è individuata nelle tavole di PSC e POC con la sigla APS.

Al fine di dare attuazione all'ambito produttivo di rilievo sovracomunale ed al suo inserimento in tutto o in parte nel POC, dovrà essere sottoscritto un Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 15 e del comma 7, art. A-13 L.R. 20/2000.

Inoltre si evidenzia che la Stipula di “Accordo Territoriale preliminare” sarà stipulata prima dell'approvazione del PSC.

3. Il Piano si attua con PUA di iniziativa pubblica o privata nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
 - a) Funzione produttiva manifatturiera e assimilabile (Uc1 – Uc2 – Uc4 – Uc5);
 - b) Funzioni direzionali e complessi terziari (Ud1 – Ud2);
 - c) Funzioni produttive (Ue1 – Ue2 – Ue3);
 - d) Funzioni commerciali al dettaglio (Ug1 – Ug2b - Ug4 – Ug5 – Ug6) comunque non superiore al 15 % della Slu complessiva degli usi principali;
 - e) Infrastrutture tecnologiche (Um1 – Um2 – Um3);
 - f) Alberghiere e ristorative (Uh1 – Uh4);
 - g) Attività di parcheggio (Ui6);
 - h) Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti (Un9);
 - i) E' inoltre ammesso l'uso (Uf1), residenza con i seguenti limiti per ciascun lotto: Slu non superiore a 150 mq; il volume residenziale deve costituire un unico corpo con la parte produttiva o commerciale in continuità tipologica senza collegamenti con porticati.

Indici:

- Ut (Utilizzazione territoriale) = 4.500 mq/ha

VI (visuale libera applicata nei confini di proprietà del P.P.) = 0,4 con distanza minima dal ciglio stradale di 10 ml e dagli altri confini di 6 ml.

4. Il 30% della St, delle aree a proprietà privata, va riservato ad interventi sottoposti a Convenzione con il Comune per quanto riguarda il prezzo dei lotti privati urbanizzati e il tipo di attività da insediare che prioritariamente saranno prese in considerazione le aree per la rilocalizzazione di attività produttive esistenti nel Comune di Poviglio.

La Convenzione del PUA dovrà prevedere inoltre un elenco di attività da insediare, preferenziali e/o compatibili e/o da escludere, in rapporto agli obiettivi di cui al comma 1; sono comunque da escludere: attività industriali che possono avere implicazioni per i rischi di incidenti rilevanti (DPR n° 175/05/1996); impianti operanti nel settore della termodistruzione, termomodificazione delle materie del ciclo produttivo, attività di compostaggio, cambi d'uso o nuovi insediamenti per le attività insalubri di prima classe di cui all'art.216 del R.D. 27/07/1934, n°1265, con relativo elenco approvato con D.M. 5/9/1994 (parte I: industrie di prima classe); riportati in elenco all'Appendice 2.

In caso di presenza di più proprietari – pubblici o privati – all'interno del comparto APS, la superficie utile di progetto (Slu) e i relativi oneri di costruzione e urbanizzazione e le percentuali di cui al comma 4, saranno complessivamente ripartite a ciascuna proprietà in quote proporzionali alla Superficie Territoriale (St) di pertinenza; detta ripartizione dovrà essere definita in sede di convenzione.

5. L'unità minima coincide con il perimetro del PSC o dei sub-comparti individuati dal POC; in caso che il POC preveda l'individuazione di sub-comparti (APSn) dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:
- k) ogni Sub-Comparto dovrà prevedere la propria quota di standard e le percentuali di convenzionamento e di cessione di cui al comma 4;
 - l) il progetto di viabilità e delle reti tecnologiche dovrà garantire l'accessibilità e l'allaccio ad ogni sub comparto;
 - m) la Convenzione stabilirà la quota dei costi e le relative indicizzazioni per quelle opere di urbanizzazione, che hanno garantito l'accessibilità e l'allaccio alle reti, da assegnare ai sub-comparti non attuati.
7. Il P.U.A. dovrà definire, con specifiche norme ed elaborati, i caratteri di unitarietà degli interventi; in particolare dovrà definire: allineamenti planimetrici ed altimetrici degli edifici, altezze massime e minime, materiali di rivestimento degli edifici, recinzione, aree verdi private e relative essenze arboree; in ogni caso dovrà essere prevista la dotazione minima di alberature ad alto fusto, nei lotti privati, di 1 albero ogni 400 mq di Sf.
8. Il comparto APS è realizzato con le dotazioni infrastrutturale ed ecologiche delle "aree ecologicamente attrezzate" di cui all'art. A-14 della L.R. 20/2000 e del relativo atto di indirizzo e coordinamento regionale.

Per la definizione e i contenuti di “Area ecologicamente attrezzata” si rinvia all’art.72.2 del RUE.

I requisiti urbanistico-edilizi-gestionali dell’area ecologicamente attrezzata saranno puntualmente definiti sulla base di quanto disposto dalla normativa vigente in materia, in sede di definizione dell’Accordo Territoriale.

9. Trattandosi di area con condizioni di limitazione all’edificabilità, come esplicitati nella tav. B5 del “Quadro Conoscitivo”, e dalla VALSAT oltre all’applicazione del successivo art. 72.2 (Aree ecologicamente attrezzate), la “Scheda Norma” di POC dovrà prevedere le misure atte ad impedire eventuali effetti negativi derivanti dagli impatti sul sistema idraulico-geologico, quali ad esempio realizzazione di una cassa di espansione per la raccolta di maggiori volumi d’acqua meteorica e, comunque, interventi atti a ridurre l’effetto della impermeabilizzazione nei confronti dei tempi di corrivazione dei deflussi idrici.
10. Per gli edifici esistenti a tipologia rurale è consentito il recupero dei fabbricati esistenti con ampliamento “una tantum” del 25 % della Slu esistente, con destinazione ad usi ricettivi e di ristorazione ed attività a queste complementari quali sale convegni, uffici e servizi.

Per tali usi gli standard previsti sono:

- Parcheggi inerenti alla costruzione: 1 mq/10mq;
- S2= 100 mq ogni 100 mq di Slu, di cui 60% di verde pubblico e 40% di parcheggio pubblico.

11. Nella zona APS è consentito l’uso a “foresteria” intese come residenze temporanee ad uso esclusivo per i propri dipendenti nella quota massima del 5% della Slu massima consentita e comunque non superiore ai 200 mq per ogni lotto; la tipologia, le modalità e i tempi d’uso di tali foresterie devono essere esplicitate nella Convenzione del PUA.
12. Nelle Aree Produttive Speciali (APS) dovrà essere valutata la suscettività del terreno sulla base delle prove in sito ritenute di comune applicazione quali CPT e/o SPT e mediante le correlazioni disponibili in letteratura potrà essere valutata in via sperimentale la Vs.
Qualora gli interventi fossero di grande entità, si dovrà fare riferimento, oltre alle succitate metodologie di indagine a prove geofisiche in foro di tipo Down Hole (DH) e/o Cross Hole (CH). In tal caso si perverrà alla determinazione delle Vs in maniera diretta. Si impone di esplorare un numero adeguato di verticali commisurato all’importanza dell’opera e alla estensione dell’area di indagine e sufficienti ad accertare la variabilità spaziale delle caratteristiche stratigrafiche e litotecniche del deposito.

Art.61	Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale (APC)
---------------	---

1. Gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale (APC) si articolano nei seguenti Sub-ambiti:
APC1 – Ambiti per nuovi insediamenti produttivi
APC2 – Ambiti per attività produttive esistenti (totalmente o prevalentemente edificate)
APC3 – Ambiti per nuovi insediamenti artigianali di servizio, commerciali e direzionali
APC4 – Ambiti per nuovi insediamenti turistico - ricettivi
APC5 – Ambiti per attività produttive insalubri esistenti

In tali ambiti, ad eccezione dell'Ambito APC5 sono vietati cambi d'uso o nuovi insediamenti per le attività insalubri di prima classe di cui all'art.216 del R.D. 27/07/1934, n°1265, con relativo elenco approvato con D.M. 5/9/1994 (parte I: industrie di prima classe). Ai fini della classificazione di tali attività si specifica che per "produzione" si intende ogni fase, anche parziale, del ciclo produttivo.

Per le industrie insalubri di prima classe di cui all'art.216 del R.D. 27/07/1934, n°1265, con relativo elenco approvato con D.M. 5/9/1994 (parte I: industrie di prima classe), in attività alla data di adozione del presente regolamento, sono ammessi i seguenti interventi edilizi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, ampliamenti.

2. Per ciascun sub-ambito i successivi articoli del RUE (artt.62-63-64-65-66) definiscono gli indici, i parametri edilizi-urbanistici, gli usi.
3. Oltre agli usi per ciascun ambito specializzato di livello comunale, sono considerati inoltre compatibili i seguenti ulteriori usi, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, oppure nell'ambito di interventi specificatamente previsti nel POC:

Ug5 – U11 – Un7

Per gli ambiti APC è inoltre ammesso l'uso U1 (residenza) con i seguenti limiti per ciascun lotto (ovvero unità edilizia): Slu non superiore al 10% Slu edificata o edificabile e comunque non superiore a 150 mq il volume residenziale deve costituire un unico corpo con la parte produttiva o commerciale in continuità tipologica e senza collegamenti con porticati.

4. Interventi ammessi in generale

In tutti gli ambiti APC, a prescindere dagli indici edilizi massimi da rispettare in ciascun sub-ambito, e fermo restando il rispetto delle norme di tutela di cui al Titolo 2, sono ammessi i seguenti interventi edilizi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione. Sono ammessi inoltre gli interventi di cambio d'uso con riferimento agli usi ammessi in ciascuna zona.

5. Al fine di non configurare l'Ambito APC3 come "polo funzionale di rilevanza sovracomunale", sono consentite solo le "funzioni commerciali": Esercizi commerciali di vicinato, Medio piccole strutture di vendita del settore alimentare (SV sino a 800 mq), Medio grandi strutture di vendita non alimentari (da 800 a 1.500 mq di SV); il dimensionamento di tali esercizi commerciali dovrà essere conforme a quanto definito dal DCR 653/2005; in particolare per tali ambiti non è consentita la concentrazione di più strutture di vendita, anche attraverso fasi successive di accrescimento, con una Superficie di Vendita complessiva (SV) superiore a 5.000 mq.

Art.62 APC 1 (ambiti per nuovi insediamenti produttivi)

1. L'Ambito APC1 corrisponde ad un'area sul confine di Comune di Brescello, finalizzata al solo ampliamento dell'azienda esistente alla data di adozione delle presenti norme nello stesso Comune di Brescello.
2. Nell'APC1 i tipi d'uso previsti e ammessi sono:
 - Uc – Funzioni produttive artigianali (Uc5)
 - Ud - Funzioni direzionali
 - Ue – Funzioni produttive integrabile nel contesto urbano (Ue1 – Ue2 – Ue3)
 - Ui – Funzioni di servizio (Ui1 – Ui6)
 - Um2 – Infrastrutture per l'ambiente
3. Gli interventi NC, sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti massimi:
 - Slud (Superficie lorda utile definita) = 27.500 mq
 - VI (Visuale libera) = 0,4, con distanza minima dal ciglio della strada di 10 ml e dagli altri confini 6 ml
 - H (altezza massima) = 12,0 ml
4. Nell'ambito APC.1 gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo.
5. Per quanto non definito nelle presenti norme, valgono quanti definiti dall'Accordo di Programma e dalla relazione allegata all'Accordo.

Dopo l'attuazione degli interventi previsti nei PUA approvati, ivi compresa la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione, e la scadenza della relativa convenzione, sono ammessi interventi edilizi diretti nel rispetto dei medesimi limiti delle zone APC2. Nel caso che sia scaduta la convenzione senza che siano state attuate completamente le opere di urbanizzazione previste, in attesa del loro completamento sono ammessi esclusivamente interventi di recupero Manutenzione Ordinaria, Manutenzione straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia.

Dopo la scadenza della convenzione del PUA approvato, qualora le opere di urbanizzazione non siano state completate e cedute al Comune, sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, quando le opere di urbanizzazione siano state completate e cedute al Comune sono ammessi inoltre gli interventi NC, AM, RI nel rispetto dei parametri

- $U_f \text{ max} = 0,50 \text{ mq/mq}$
- $H \text{ max} = 19 \text{ m}$ oppure secondo le "Schede Norma"
- $Q \text{ max} = 50\%$ della Sf

6.1 *L'APC1 – loc. S. Sisto corrisponde ad un'area in ampliamento di attività produttiva esistente su Via Argine Mola.*

6.2 *Destinazioni d'uso:*

Ampliamento usi esistenti relativi a:

Uc1 – Uc5 (Funzioni produttive artigianali)

6.3 *Parametri Urbanistici:*

Slu definita = 11.150 mq

Hmax = 11,0 ml

6.4 *Modalità d'intervento:*

PUA di iniziativa privata.

6.5 *Per quanto non definito dalle presenti norme si rinvia alle Schede Urbanistica-Norma di PSC-POC ed alla Scheda di VAS-VALSAT di PSC-POC. **

Art.63 APC 2 (ambiti per attività produttive, esistenti)

1. Negli ambiti urbanistici APC2 sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso:

Uc – Funzioni produttive artigianali (Uc1 – Uc5)

Ue – Funzioni produttive integrabili con il contesto urbano (Ue1 – Ue2 – Ue3)

Ug – Funzioni commerciali al dettaglio (Ug1 – Ug4 – Ug6)

Ui – Funzioni di servizio (Ui1 – Ui6)

2. Gli interventi NC, AM e RI sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:

- $U_F \text{ max} = 0,60 \text{ mq./mq.}$

- $H \text{ max} = 10 \text{ ml.}$

- VI (visuale libera)= 0,4 con distanze minime dal ciglio stradale ml 10 e dagli altri confini m 6 fatta eccezione per le distanze esistenti da strade e confini che potranno essere mantenute per le parti non demolite e ricostruite anche se inferiori a quelle prescritte.

- Distanze dai fabbricati esterni al lotto = ml 10

63.2 PG 108

* Variante PSC-POC-RUE 2011 approvata con delibera C.C. n. 54 del 28/12/2011.

3. Negli ambiti produttivi in corso di edificazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi approvati, i tipi d'uso previsti ed ammessi sono "quelli previsti al comma 1 del presente articolo e quelli previsti dal comma 1 dell'art.62.

Fino alla data di scadenza della convenzione del Piano Urbanistico Attuativo vigente, sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, delle prescrizioni, dei parametri dimensionali e delle relative modalità di misura e contenute nel PUA; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva.

Dopo la scadenza della convenzione, oltre agli interventi di cui al secondo comma, sono ammessi gli interventi di Ristrutturazione Edilizia, di Nuova Costruzione, Ampliamento, Ricostruzione nel rispetto di:

- UF max = 0,55 mq./mq.
- H max = 10 m o quella esistente.

4. Per l'Ambito APC2 in località S. Sisto (Via Argine Mola) gli interventi edificatori dovranno rispettare le prescrizioni di cui agli art.li 9-10 del PSC e RUE e dell'art. 47 "Zone ed elementi di interesse archeologico" delle Norme di attuazione del PTCP.

Art.64 APC 3 (ambiti per nuovi insediamenti artigianali di servizio, commerciali e direzionali)
--

1. Negli ambiti APC3 i tipi d'uso previsti e ammessi sono:
 - Ug – Funzioni commerciali
 - Ud - Funzioni direzionali
 - Ue1 - Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese.
 - Uh1 - Attività ricettive alberghiere
 - Ui – Funzioni di servizio e assimilabili
 - Un – Infrastrutturazione per la mobilità e viarie (Un1-2-3-4-5-9)

2. Gli interventi NC, AM e RI sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:
 - Ut = (Utilizzazione Territoriale) 0,45 mq/ha
 - Altezza massima: 10 ml, ad eccezione di singoli elementi architettonici quali torri, insegne o elementi tecnologici, etc.

Per quanto riguarda gli usi Ug3a – Ug3b, sono da intendersi quale “Area commerciale integrata”, di livello inferiore di cui all’art. 1.8 della Delibera Consiglio Regionale 23/09/1999 n°1253; per tali usi sono previste le seguenti tipologie di esercizi commerciali:

- strutture di vendita medio-grandi, ciascuna delle quali con superfici di vendita (SV) superiore a 800 mq e fino a 1.500 mq,
- struttura di vendita medio piccola per prodotti alimentari, fino a 800 mq di SV;
- esercizi di vicinato alimentare e non medio-piccole strutture di vendita non alimentare;
- superfici non di vendita (quali ad esempio servizi igienici, depositi, magazzini, laboratori, spogliatoi, uffici, etc.) e per superfici per gli usi ammessi di cui al comma 1.

L’area commerciale è configurabile come complesso integrato, quanto fruibilità per gli utenti, con le aree pubbliche e private, quali: verde ecologico, parcheggi, percorsi pedonali, ciclabili, altre funzioni ammissibili.

In ogni caso il dimensionamento di tali esercizi commerciali dovrà essere conforma a quanto definito dalla Del. di G.R. n° 653 del 2005 (integrazione al punto 1.4 della Del. di G.R. n°1253 del 23/11/1999).

Parceggi privati pertinenziali:

- per gli esercizi di vicinato 1 mq/10mc
- per gli altri esercizi commerciali in conformità all’art. 5.2.4 della Delibera del Consiglio Regionale 23/09/1999 n° 1253.

3. Negli ambiti APC3 gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo.

In attesa dell'approvazione del PUA, nelle aree in cui non siano previsti interventi nel POC, sono ammessi interventi edilizi diretti di recupero di edifici esistenti (Manutenzione Ordinaria, Manutenzione straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia) e interventi di demolizione D; gli interventi di cambio d'uso (CD) sono ammessi esclusivamente per gli usi previsti.

Dopo l'attuazione degli interventi previsti nei PUA approvati, ivi compresa la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione, e la scadenza della relativa convenzione, sono ammessi interventi edilizi diretti nel rispetto dei medesimi limiti delle zone APC 2. Nel caso che sia scaduta la convenzione senza che siano state attuate completamente le opere di urbanizzazione previste, in attesa del loro completamento sono ammessi esclusivamente interventi di recupero Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia.

Dopo la scadenza della convenzione del PUA approvato, qualora le opere di urbanizzazione non siano state completate e cedute al Comune, sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; quando le opere di urbanizzazione siano state completate e cedute al Comune sono ammessi inoltre gli interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento, Ristrutturazione nel rispetto dei parametri.

Art.65 APC4 (ambiti per insediamenti turistico - ricettivi)
--

APC 4.1

1. Le tavole di Piano individuano un Comparto soggetto a PUA, con la sigla APC 4.1 in parte con edificazione esistente (Albergo) ed in parte di nuova previsione.
2. Il Comparto si attua attraverso P.U.A. Piano Particolareggiato (P.P.) mediante iniziativa dei proprietari.
3. La destinazione d'uso è prevalentemente "Zona Alberghiera" integrata con spazi pubblici.
4. Per il Comparto di intervento il POC dovrà prevedere una "Scheda Norma".
5. Nella Scheda Norma saranno precisati:
 - alcuni dati relativi allo Stato di Fatto;
 - le prescrizioni di Progetto, sia scritte che grafiche, dove sono indicate:
 - le Zone di Concentrazione Volumetrica (ZCV);
 - le aree di Verde Privato;
 - le Aree da cedere all'Amministrazione Comunale per viabilità, parcheggi, verde, pedonali;
 - i Parametri Urbanistici ed Edilizi.

6. Modifiche alle indicazioni di natura prescrittiva costituiscono Variante al P.O.C..
7. Le aree pubbliche e gli standard individuati nella “Scheda Norma”, non sono monetizzabili; il costo relativo alla realizzazione delle opere di U_2 da parte degli attuatori, potrà essere scomputato dagli Oneri di U_2 ; in ogni caso i Parcheggi pubblici non dovranno essere inferiori a 40 mq/100mq, della superficie lorda di pavimento e la quantità di Verde pubblico, alberato e attrezzato, non dovrà essere inferiore al 60% della superficie lorda di pavimento; in entrambi i casi alle superfici lorde di riferimento s'intendono comprese le attività esistenti.
8. Si precisano di seguito i significati di alcuni termini da utilizzare nella “Scheda Norma”:

8.1 Condizioni progettuali prescrittive:

- Parametri urbanistici:
 - a) Perimetro del Comparto, rappresenta il contorno del Comparto; la Superficie Territoriale (ST), non è prescrittiva.
 - b) Superficie Utile massima edificabile (Su max): 7.000 mq, rappresenta la superficie utile massima edificabile, secondo quanto definito dalle NTA di PRG vigente, relativa a tutti i piani sia degli edifici esistenti, sia di nuova edificazione.
 - c) Altezza massima ammissibile: 10ml, secondo quanto definito dal R.E.
 - d) Funzioni ammesse rappresentano gli usi consentiti all'interno dell'area di intervento in particolare:
 - Funzione alberghiera;
 - Funzione di ristorazione, sala convegni;
 - Uffici di pertinenza delle attività predette;
 - Un Alloggio per il custode della misura massima di 150 mq di Su, all'interno della Su max.
 - e) Distanze minime: 5,0 ml dai confini e 10,0 ml dai fabbricati e dal limite di zona.

Varie:

- Zona di concentrazione volumetrica (ZCV): definiscono gli ambiti in cui devono essere realizzate le superfici di verde privato, di parcheggi privati e la superficie utile edificabile ed edificata afferenti l'intera area d'intervento privato; sono consentite lievi modifiche di allineamento in sede di P.P.
- Parcheggi privati: nella misura non inferiore a 1mq/10 mc.
- Verde Privato: è l'area di pertinenza dell'edificio esistente e relativo ampliamento; in detta area non è consentita alcuna edificazione.
- Aree di cessione di standard (SP): sono le aree, soggette a cessione da parte dei privati all'Amministrazione Comunale, per la realizzazione di aree pubbliche adibite a: Parcheggi alberati, Verde, Piazze, Percorsi pedonali, Viabilità pubblica.

Dette aree si intendono comprensive dello Standard Minimo richiesto di cui all'Art.46 comma 4 della L.R. 47/'78.

- Parcheeggi interrati: sono vietati a causa della bassa soggiacenza dell'acquifero freatico.
- Le acque meteoriche, dovranno essere separate dalle acque reflue domestiche e allontanate in acque superficiali previa realizzazione di una cassa di espansione per la raccolta dei maggiori volumi d'acqua meteorica; inoltre gli scarichi provenienti da cucine dovranno essere sottoposti, prima della immissione in pubblica fognatura, a trattamento di separazione dei grassi.

L'allacciamento alla rete del pubblico acquedotto e le modalità di allacciamento alla rete fognaria, dovranno essere preventivamente autorizzate dall'AUSL.

Art.66 APC 5 (ambiti per attività produttive insalubri esistenti)

1. Tale Ambito è destinato all'insediamento esistente di industrie di macellazione a scopo alimentare.
2. In essa si opera per intervento edilizio diretto sulla base dei seguenti indici urbanistici:
 - a) Q: Rapporto massimo di copertura = 30%;
 - b) Sm: Superficie minima d'intervento = 10.000 mq
 - c) Distanze minime:
 - dai confini = m 10;
 - dai fabbricati interni = m 10;
 - dai fabbricati posti fuori dalla zona regolamentata = m 10;
 - dalle zone residenziali = m 100;
 - dalla strada provinciale = m 20.
3. Ogni intervento andrà comunque subordinato alla preventiva dotazione di impianti depuranti adeguati alle dimensioni e alle caratteristiche produttive dell'insediamento esistente o previsto.
4. Per tali Ambiti il POC dovrà prevedere un'adeguata fascia di ambientazione lungo il perimetro dell'area.

**TITOLO 5°: SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E
INFRASTRUTTURE
(rif. PSC – Titolo 4°)**

**Art.67 Definizione e disciplina del sistema delle dotazioni
territoriali e infrastrutture di interesse generale
(rif. PSC – art. 32)**

Per sistema delle dotazioni territoriali e infrastrutture di interesse generale si intendono in conformità all'art. A-6 della L.R. 20/2000:

67.1.1 Standard di qualità urbana (rif. PSC – art. 32.1), intendendo il livello quantitativo e qualitativo dei sistemi:

a1 – infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, regolamentate al successivo Capo 5°A art. 68.

E' compito del POC definire nelle "Schede Norma" per gli Ambiti l'elenco degli interventi necessari per l'adeguamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (impianti e opere di prelievo e trattamento idrico; rete fognante, impianti di depurazione) e delle reti infrastrutturali delle strade; inoltre è compito del POC garantire che l'attuazione degli interventi programmati, negli ambiti per i nuovi insediamenti e in quelli da riqualificare, avvenga attraverso previa verifica di adeguatezza delle reti esistenti, ovvero di contestuale realizzazione delle infrastrutture necessarie, così come definite in tale sede, accertando le caratteristiche e l'efficienza delle reti esistenti e definendo i nuovi interventi necessari.

a2 – attrezzature e spazi collettivi:

La dotazione complessiva di attrezzature e spazi collettivi, fissata dalla L.R. 20 è intesa come standard geometrico complessivo, senza che all'interno di tale dotazione debba essere individuata dal PSC – né in termini quantitativi né in termini localizzativi – la dotazione relativa alle diverse categorie indicate dal 2° comma dell'art. A-24 della L.R. 20/2000.

a3 – Standard di urbanizzazione:

Con la sigla "U" si intendono le aree per gli standard di urbanizzazione diverse dai parcheggi, coincidenti le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (a1), attrezzature e spazi collettivi (a2).

a4 – Bilancio dei Servizi:

La specifica destinazione delle dotazioni assicurate dal PSC è definita attraverso la formazione di un Bilancio dei Servizi – di cui al successivo punto 1.3; il Bilancio dei Servizi potrà prendere in considerazione anche l'offerta di servizi di uso pubblico, espressa su aree private e/o per iniziativa di altri gestori privati.

Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi sono regolamentate dal successivo Capo 5°A delle presenti norme: Dotazione degli insediamenti.

67.1.2 Standard ecologico-ambientale (rif. PSC – art. 32.2)

secondo quanto definito dall'art. A-6 c.3 della L.R. 20/2000.

Le dotazioni di cui al precedente punto regolamentate dal Capo 5°B delle presenti norme: Dotazioni Ecologiche.

67.1.3 Ruolo del Bilancio dei servizi (rif. PSC – art. 32.3)

In sede di POC, il Bilancio dei Servizi è da considerare come allegato al RUE per gli Ambiti Urbani Consolidati (AUC) e come allegato al POC per gli Ambiti di Nuovi Insediamenti (NU –AP) e di riqualificazione Urbanistica (ARU); in sede di POC il Bilancio dei Servizi è da intendersi come aggiornamento della Tav. B.5 del Quadro Conoscitivo; e come tale rinominata con la sigla “BS” (Bilancio dei Servizi); in detta tavola sono articolate e specificate le dotazioni complessive fissate dal PSC avendo riguardo per le diverse tipologie esistenti e di progetto di cui al comma 2 art. A24 della L.R. 20/2000, dette tipologie possono essere modificate secondo le modalità di approvazione del RUE per gli AUC e del POC per gli NU, AP, ARU.

Rif. L.R.
20/2000

Art. A-24 c.7
lett.a

67.1.4 Attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali (rif. PSC – art. 32.4)

Le dotazioni previste dal PSC possono essere attuate:

- direttamente dall'Amministrazione Comunale, previa acquisizione dell'area necessaria e attraverso proprie fonti di finanziamento o previo accordo con privati interessati all'attuazione e alla futura gestione degli interventi e dei servizi connessi;
- attraverso il POC, entro gli Ambiti di nuovo insediamento (NU) e gli ambiti di riqualificazione urbana (ARU), sulla base delle indicazioni del PSC; ma secondo modalità procedurali, tecniche ed economiche definite dal POC;
- attraverso il POC, entro gli ambiti consolidati (urbani AUC), qualora si ritenga in quella sede di promuovere entro il termine di validità del POC, sia direttamente che attraverso Accordi con i privati, interventi di adeguamento delle dotazioni esistenti nelle aree sopra citate.

67.1.5 Procedure espropriative (rif. PSC – art. 32.5)

In materia specifica di procedure espropriative si rinvia alla L.R. 19/12/2002 n°37 e s.m. e secondo quanto definito al successivo art. 72 comma 6.

CAPO 5°A INTERVENTI ORDINARI

Art.68 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (a1)

1. Ciascun intervento di cui all'art. 26 c.2 lett.a della L.R. 20/2000, comporta di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, previa cessione gratuita delle rispettive aree.
2. Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:
 - gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
 - la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
 - gli spazi e gli impianti per la raccolta anche differenziata e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
 - la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica,
 - la rete del gas e di altre forme di energia;
 - gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
 - le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici al diretto servizio dell'insediamento (sigla P1).
3. Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti sono anche definite "opere di urbanizzazione primaria", al fine anche di determinare gli "oneri di urbanizzazione" secondo quanto definito dalla legislazione nazionale e regionale.
4. La realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia può essere concessa se l'area di intervento è servita dalle opere di urbanizzazione primaria di cui sopra. In particolare gli insediamenti nel territorio urbanizzato e urbanizzabile devono disporre di :
 - allacciamento alla rete di distribuzione idrica;
 - allacciamento ad un collettore fognario pubblico di capacità adeguata al carico previsto, e connesso ad un impianto di depurazione di capacità adeguata al carico inquinante previsto;
 - (spazio destinato ai contenitori per la raccolta dei rifiuti entro una distanza massima di m. 200);
 - accessibilità ad una strada pubblica (dotata di impianto di illuminazione);
 - (spazi di parcheggio pubblico entro una distanza massima di m. 200);
 - allacciamento alle reti di distribuzione di energia elettrica e di gas;
 - (allacciamento ad una rete di telecomunicazione)
 - le reti fognarie le reti fognarie dovranno essere separate B e N, le B dovranno essere supportate da idonei sistemi di raccolta e laminazione delle acque di prima pioggia

Rif. L.R.
20/2000

Art. A-23

Qualora tali opere non esistano o esistano solo in parte, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo l'impegno del concessionario all'esecuzione delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, oppure deve esistere l'impegno del Comune ad eseguirle o completarle, sulla base di un progetto già approvato e finanziato.

5. In tutti i casi in cui il concessionario non realizzi direttamente le opere di urbanizzazione, deve corrispondere al Comune gli oneri ad essi relativi, per la realizzazione ovvero per la manutenzione di quelle già realizzate:
 - nei limiti fissati dalla delibera comunale sugli oneri di urbanizzazione, nel caso di intervento edilizio diretto;
 - in base alla spesa realmente sostenuta, nel caso l'intervento ricada in un'area soggetta a strumento attuativo preventivo nel quale le opere di urbanizzazione sono attuate direttamente dal Comune.
6. Nel caso di interventi edilizi nel territorio rurale - per usi non agricoli - che eccedano la manutenzione straordinaria, le opere di urbanizzazione primaria minime di cui deve essere garantita l'esistenza sono le seguenti:
 - strada di accesso (anche non asfaltata);
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - rete di distribuzione dell'acqua o di pozzi di acqua potabile, previa autorizzazione dell'autorità competente;
 - allacciamento alla rete fognaria pubblica, oppure sistemi alternativi di smaltimento dei reflui approvati dalla ARPA e/o A.U.S.L..

Art.69 Aree per attrezzature e spazi collettivi (a2)
--

1. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva; le aree per attrezzature e spazi collettivi sono definite "opere di urbanizzazione secondaria", al fine di determinare anche gli "Oneri di urbanizzazione" secondo quanto definito dalla legislazione nazionale e regionale.
2. Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano in particolare:
 - a) l'istruzione (sigla AS);
 - b) l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari (sigla AC);
 - c) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile (sigla AC);
 - d) le attività culturali, associative e politiche (sigla AC);
 - e) il culto (sigla AR);

Rif. L.R. 20/2000

Art. A-22

f) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive (sigla V);

g) gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi (sigla G);

h) i parcheggi pubblici (sigla P2) diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento, di cui al successivo art. 70 comma 1.

3. Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti, individuate graficamente nella tavola del Bilancio dei Servizi, insieme con le aree a ciò destinate individuate nel POC nei piani attuativi e quelle che verranno cedute al Comune in applicazione del successivo art. 72, costituiscono la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico anche ai fini del rispetto delle dotazioni complessive minime prescritte dal PSC. Queste aree, salvo che quelle per il culto, sono destinate a far parte del demanio comunale; tuttavia le attrezzature ivi previste possono essere realizzate e/o gestite da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale, attraverso convenzioni speciali e/o concessioni di diritto di superficie.

Per le aree che fanno parte del demanio comunale e classificate nel "Bilancio de Servizi" con le sigle AS, AC, G., il POC può prevedere una quota parte di edilizia pubblica (ERP) per una Slu complessiva che non può superare il 5% della Slu residenziale programmata dal POC.

4. Usi ammissibili – In queste aree sono previsti i seguenti usi:

- | | |
|------|--|
| Ui2) | Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano |
| U11) | Attività di interesse comune di tipo civile |
| U12) | Attività di interesse comune di tipo religioso |
| U13) | Servizi scolastici d'obbligo e servizi prescolastici |
| U14) | Attività di svago, riposo, esercizio sportivo |
| Un5) | Parcheggi pubblici in sede propria |
| Un9) | Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti. |

Sono inoltre ammissibili, attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, i seguenti ulteriori usi: Ug6 (pubblici esercizi) e Ug7 (commercio ambulante al dettaglio su aree pubbliche).

5. Modalità di attuazione: intervento edilizio diretto.
6. Usi ammessi e tipi di intervento consentiti per ciascun tipo di attrezzatura

Simboli grafici diversi contraddistinguono nella tavola del Bilancio dei Servizi le zone destinate alle diverse attrezzature e servizi. Sono sempre ammessi gli interventi Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, nonché Cambio d'Uso nell'ambito degli usi previsti. Per gli interventi di Ricostruzione, Ampliamento,

Nuova Costruzione, a seconda del tipo di usi ed attrezzature previste si applicano le seguenti prescrizioni di intervento:

a) zone per attrezzature collettive civili e religiose (lettere b,c,d,e del precedente comma 2):

-usi ammessi: Ui2 – U11 – U12;

UF max = 0,50 mq/mq.

NP max = 2

Q max = 40%.

b) zone per servizi scolastici

-usi ammessi: U13;

UF max = 0,50 mq/mq.

NP max = 3

SP min = 50%.

c) zone per verde pubblico

-usi ammessi: U14, con esclusione comunque di campi sportivi;

UF max = 0,05 mq/mq.

SP min. = 90%

d) zone per verde pubblico attrezzato per lo sport

-usi ammessi: Ug6 – U14;

UF max = 0,20 mq/mq; non sono conteggiati per il calcolo dell'indice i campi scoperti.

SP min. = 70%;

e) zone per parcheggi pubblici (P)

-usi ammessi: Ug7 – Un5 – Un9;

per i parcheggi sono ammesse soluzioni a raso e/o interrate; non sono ammesse soluzioni in elevazione;

per gli usi Ug7e Un9 non è ammessa la costruzione di edifici stabili;

-gli eventuali parcheggi ricadenti negli Ambiti di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua devono essere realizzati con fondo permeabile.

7. Fermo restando il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi, stabilito dal PSC per ciascun ambito del territorio comunale di cui all'art. A-24 della L.R. 20/2000, l'Amministrazione Comunale (AC) in sede di POC può modificare, la quantità, l'ubicazione e il tipo delle attrezzature e spazi collettivi indicati nella tavola – Bilancio dei Servizi, in conformità a quanto definito dal precedente art. 67 punto 1.3.
8. Aree per attrezzature e spazi collettivi pubblici e privati ricadenti in Ambiti rurali:
nelle aree che ricadono negli Ambiti rurali Aa1 – Aa3 – Aa4 – Aa5 di cui agli art.li 19, 20, 21, 22, 23 delle presenti norme, sono ammesse utilizzazioni ai sensi del presente articolo solo a condizione che non comportino la costruzione di nuovi edifici, né l'ampliamento di quelli preesistenti né impermeabilizzazioni del suolo e solo nell'ambito di accordi con i privati di cui agli articoli citati dalle presenti norme.

Art.70 Parcheggi: definizioni

1. I parcheggi vengono distinti in due classi (a-b):
 - a) parcheggi pubblici (P):
 - a.1) di urbanizzazione primaria (P1);
 - a.2) di urbanizzazione secondaria, ovvero rientranti nelle attrezzature e spazi collettivi (P2);
 - b) parcheggi privati pertinenziali;
2. La dotazione dei parcheggi, fatte salve le condizioni e le modalità per la monetizzazione di cui all'[art. 75](#), costituisce per qualsivoglia trasformazione di territorio (nuova costruzione, ampliamento, mutamento d'uso), relativamente alle superfici lorde utili (Slu) da essa coinvolte, condizione indispensabile per la realizzazione dell'intervento.

PARCHEGGI PUBBLICI

3. I parcheggi pubblici sono ricavati in aree o costruzioni, la cui utilizzazione è aperta alla generalità degli utenti, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta (ad es. riservato al carico e scarico merci, ai residenti, ai portatori di handicap e simili). Possono essere gratuiti o a pagamento.
4. I parcheggi pubblici sono sempre di proprietà pubblica e realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico; la loro manutenzione o la loro gestione possono tuttavia essere affidate a soggetti privati.
5. I parcheggi di urbanizzazione primaria sono parcheggi pubblici che debbono soddisfare, in modo diffuso su tutto il territorio, fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio dell'intero sistema della viabilità urbana. Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria sono sempre completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono, nella misura prescritta dalle presenti norme.
Detti parcheggi, indicati con la sigla P1 nelle tavole di POC o di Bilancio dei Servizi, concorrono alla formazione dello standard complessivo di Parcheggi Pubblici qualora inserito negli Ambiti NU, ARU, AP.
6. I parcheggi di urbanizzazione secondaria sono parcheggi pubblici – indicati con la sigla P – di interesse generale, che debbono soddisfare, in modo puntuale all'interno del territorio urbanizzato, specifiche esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti e delle attrezzature collettive. Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione secondaria sono sempre completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono, nella misura prescritta dalle presenti norme.

7. I parcheggi pubblici P1 sono Individuati graficamente nelle tavole del Bilancio dei Servizi o dal POC e/o prescritti dalle presenti norme
8. I parcheggi di urbanizzazione primaria, se individuati graficamente nelle tavole di piano possono essere realizzati anche con strutture pluripiano interrate o fuori terra, in base alle determinazioni specificatamente assunte dalla Giunta Comunale.
9. Nel caso in cui le aree standard risultino di proprietà privata, i parcheggi pubblici potranno essere realizzati previa cessione gratuita dell'area al Comune e contestuale concessione, da parte dello stesso, del diritto di superficie per l'edificazione sotterranea di parcheggi privati per un massimo di 99 anni rinnovabili.
10. La realizzazione di parcheggi pubblici, nella misura prescritta in ogni singolo ambito in relazione agli specifici usi insediati o da insediare, costituisce dotazione minima inderogabile.

PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI

11. Fatto salvo quanto definito nel successivo punto 17 (insediamenti commerciali) e quanto definito all'art. 64 (Ambiti APC3) delle presenti norme, la dotazione di aree private per il parcheggio e/o autorimesse, la sosta e la manovra degli autoveicoli, per ciascuna nuova costruzione o incremento di volume, non deve essere inferiore a 3 mq/10 mq di Slu, corrispondenti alla dotazione di cui all'art. 2 della legge 24.3.1989 n° 122, da ricavarsi all'interno del singolo lotto, siano esse scoperte o coperte. Le superfici destinate a tale scopo non vengono conteggiate ai fini del calcolo della Slu fino al limite di cui all'art. 93.1 delle presenti norme.
12. Le autorimesse dovranno di norma essere contenute all'interno della proiezione verticale degli edifici. In casi di dimostrata impossibilità ne è consentita la realizzazione anche al di fuori dell'area di sedime dell'edificio esistente.
13. In deroga alle distanze dai confini fissate dalle presenti norme è ammessa la realizzazione di autorimesse fuori terra sul confine di proprietà.
14. I parcheggi e/o autorimesse possono essere realizzati anche su aree che non facciano parte del lotto edificabile nel solo caso di intervento edilizio diretto, sempre che le aree asservite non abbiano destinazione pubblica.
15. Negli insediamenti produttivi destinati agli usi Uc, deve essere prevista una dotazione di parcheggi privati in misura non inferiore a 3 mq/10 mq di Slu, corrispondenti alla dotazione di cui all'art. 2 della legge 24.3.1989 n° 122, considerando anche eventuali soppalchi.
16. Negli insediamenti commerciali di cui agli usi Ug2a, Ug2b, Ug3a, Ug3b, i valori minimi sono definiti come segue:

Esercizi	ALIMENTARI	NON ALIMENTARI
con superficie di vendita	un posto auto ogni:	un posto auto ogni:
fino a 400 mq.	30 mq.di SV	40 mq di SV
da 400 a 800 mq.	18 mq di SV	25 mq di SV
da 800 a 1500 mq	13 mq.di SV	20 mq di SV

Nel caso dei centri commerciali che comprendono esercizi del settore alimentare e non alimentare, la dotazione richiesta è pari a quella che risulta considerando la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti alimentari e, separatamente, la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti non alimentari, ed applicando a tali somme le dotazione richieste di cui sopra .

Le dotazioni minime sopra definite possono non essere rispettate 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.

17. In tutti gli interventi edilizi di Nuova Costruzione, Ricostruzione, Ampliamento, nonché negli interventi di Cambio d'Uso (CD) qualora comportino un aumento di Carico Urbanistico (CU), e negli interventi di Ristrutturazione Edilizia qualora comportino l'integrale demolizione e fedele ricostruzione dell'edificio, devono essere realizzati parcheggi privati nelle quantità prescritte, per i diversi usi insediati previsti dalle presenti norme.
18. Nel caso di intervento di Cambio d'Uso di un'unità immobiliare che determini un incremento di Carico Urbanistico (ossia nei casi in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi privati superiore a quella prescritta per l'uso precedente), l'intervento è ammissibile a condizione che venga reperita la quantità minima prescritta di posti auto per tutti gli usi previsti nell'unità edilizia, calcolata sulla differenza fra l'uso in essere e l'uso di progetto.
19. Nel caso di intervento CD di una unità immobiliare che non determini un incremento di CU (ossia nel caso in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi privati pari o inferiore all'uso precedente), l'intervento è ammissibile anche qualora l'unità edilizia non sia dotata di parcheggi pertinenziali nella misura minima prescritta.

Art.71 Parcheggi: requisiti tipologici

1. Nei parcheggi pubblici e in quelli privati pertinenziali, anche ai fini del rispetto della legge 24/03/1989 n. 122, la superficie convenzionale di un "posto auto", comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, dei marciapiedi ed aiuole alberate di pertinenza si considera pari a mq. 25.

2. Nei parcheggi pubblici e in quelli privati privati le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m. 2,5 x 5,0.
3. Le aree a parcheggio possono essere sistemate a raso oppure utilizzate per la realizzazione di parcheggi interrati (solo negli Ambiti previsti nel successivo punto 6), o fuori terra, anche multipiano, nell'ambito delle quantità di edificazione ammesse. In tutti i tipi di parcheggio si applicano le prescrizioni del RUE ai fini della tutela del suolo dall'inquinamento.
4. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrate sottostanti, devono essere sempre alberati e sistemati ai sensi delle norme del presente Regolamento.
5. Le autorimesse per parcheggi P1 possono anche costituire un edificio autonomo costituente pertinenza dell'edificio principale; è comunque esclusa la formazione di autorimesse mediante box in lamiera o comunque non convenientemente armonizzate con i caratteri dell'edificio principale e con il contesto ambientale.
6. Negli edifici residenziali in lotti edificati AUC, che alla data d'adozione del POC siano sprovvisti di autorimesse (o parcheggi coperti) o dotati in misura inferiore a due posti auto per alloggio, è consentita la costruzione di autorimesse a meno di m. 5,00 dal confine o anche sul confine di proprietà, fino ad un max di 2 autorimesse per mq 30,00 di Slu per alloggio, con la limitazione che ove già esista un'autorimessa la superficie in ampliamento non sia superiore a mq 15,00, al verificarsi delle seguenti condizioni:
 - a) Sia dimostrata in sede di richiesta di permesso di costruire o DIA l'assoluta impossibilità di realizzare i due posti auto coperti consentiti, nel rispetto delle distanze dai confini prescritte dalle norme di POC e RUE;
 - b) L'intervento potrà essere realizzato anche se gli indici di POC del lotto sono già stati saturati e in deroga alle distanze dai confini;
 - c) Qualora non sia possibile costruire in aderenza, sia rispettata la distanza minima di m. 3,00 tra fabbricati prescritta dal Codice Civile; con i seguenti parametri: H max m 2,40 estradosso inferiore solaio a copertura piana, in nessun caso eventuali motivi architettonici quali timpani o altro potranno superare l'altezza di m. 2,70; H max m 2,20 in gronda se con copertura a falde
 - d) La costruzione deve di norma essere realizzata in aderenza all'edificio principale fino ad una distanza minima di m. 1,50 dai confini di proprietà, nel caso di documentata impossibilità a realizzare la costruzione entro i limiti suddetti è ammessa l'edificazione sul confine di proprietà;
 - e) Sia rispettato il criterio della visuale libera per i locali di abitazione e per i locali in cui vivono, sostano o lavorano abitualmente persone;

- f) L'altezza max complessiva (estradosso superiore) del fabbricato sul confine di proprietà, in ogni caso non potrà essere superiore a m. 2,70 misurata nel punto più sfavorevole;
- g) Qualora l'intervento di ristrutturazione comporti il mantenimento di garage condonati aventi una Snr sup. a mq 30, è consentita la sola manutenzione ordinaria, eventuali interventi di manutenzione straordinaria o ricostruzione, rientreranno nella normativa di cui al presente articolo;
- h) La costruzione dovrà uniformarsi, per materiali di finitura architettoniche, al fabbricato principale in modo da costituire un ampliamento organico e comunque in modo da armonizzarsi con esso;
- i) Non sono ammessi garage in lamiera, coperture in eternit o materiali similari;
- j) Non è possibile derogare dalle distanze previste dal POC – RUE da strade ed aree pubbliche in genere;
- k) E' inteso che nelle nuove costruzioni è obbligatorio realizzare un'autorimessa con almeno due posti auto ~~eoperti~~ per alloggio, con esclusione del centro storico;
- l) Per le nuove unità abitative avente una Slu inf. A mq 60,00 in alternativa ai due posti auto "garage" può essere valutato caso per caso la possibilità di realizzare un solo garage ed un posto auto coperto;
- m) Per le ristrutturazioni edilizie dovrà comunque essere reperito almeno un'autorimessa per alloggio;
- n) Le norme relative alle distanze dai confini di proprietà non si applicano per la costruzione di cabine elettriche, telefoniche e altri impianti pubblici, fermo restando che la concessione edilizia la dovrà richiedere un legale rappresentante dell'ente richiedente per l'ente medesimo;
- o) Per quanto non indicato si fa riferimento alla L. 122/89 e sue successive integrazioni e modificazioni.

Art.72 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi - Parametri quantitativi

1. In tutti i casi in cui siano previsti interventi edilizi di Nuova Costruzione, Ampliamento, Ricostruzione, e fatte salve norme specifiche diverse contenute nel POC, devono essere cedute gratuitamente al Comune le quantità minime di aree per attrezzature e spazi collettivi di cui al presente articolo; le quantità minime sono distinte in: aree P, da attrezzare a parcheggi pubblici, e aree U, quali aree a verde pubblico o per la realizzazione di altri tipi di attrezzature collettive.
2. In conformità all'art. A-22 c.3 della L.R. 20/2000 il PSC e/o il POC possono prevedere all'interno degli ambiti ARU, NU, AP quote di attrezzature e spazi collettivi maggiori di quelle previste dalla L.R. 20/2000.

3. Nei commi che seguono le quantità minime sono espresse come superficie in mq. di aree P o U per ogni 30 mq.³ di Slu interessata dagli interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento, Ricostruzione (con esclusione quindi di quelle eventuali porzioni di Slu preesistente che siano interessate solamente da interventi edilizi di tipo conservativo); tali quantità corrispondono alle dotazioni prescritte ai sensi dell'art. A-24 comma 3 della L.R. 20/2000.
4. Negli interventi edilizi diretti (non programmati nel POC), per i Centri Storici e gli Ambiti Urbani Consolidati (AUC):
- A) Per gli usi residenziali e i servizi connessi (U1 – U5 – Ue1 – Ue2 – Ue3 – Ui1 – Ui2)
P = 10 mq.; al di sotto dei 2 posti auto, la dotazione può essere comunque monetizzata;
- B) Per gli usi direzionali, commerciali e alberghieri e assimilabili (U2 – Ud1 – Ud2 – Ug2a,2b,3a,3b, - Ui3 – Ui4 – Ua6 – Uh1 – Uh2 – Uh3):
P = 40 mq.;
U = 60 mq.
- C) Per gli usi di tipo produttivo (Uc – Ug4):
P = 10 mq.
- D) Per gli altri usi non è richiesta cessione di aree.
5. Nei Piani Urbanistici Attuativi (programmati nel POC), per gli Ambiti urbani Consolidati (AUC), per gli Ambiti di Riqualificazione (ARU), per gli Ambiti dei Nuovi Insediamenti (NU), per gli Ambiti Specializzati per Attività Produttive (AP):
- A) Per gli usi residenziali e i servizi connessi (U1, U5, Ue1, Ue2, Ue3, Ui1, Ui2)
P = 10 mq.;
U = 20 mq.
- B) Per gli usi direzionali, commerciali e alberghieri U2 – Ud1 – Ud2 – Ug2a,2b,3a,3b, Ui3 – Ui4 – Ua6 – Uh1 – Uh2 – Uh3):
P = 40 mq.;
U = 60 mq.
- C) Per gli usi di tipo produttivo (usi Uc – Ug4):
P = 5% della ST.;
U = 10% della ST.
- D) Per gli altri usi non è richiesta cessione di aree.

³ Nota:

- Riferimento 100 mc/abitante, equivale allo standard di L.R. 20/00: dove 30 mq/abitante= 30 mq/100 mc;
- Con riferimento alla Slu: 100 mc: 3 ml (altezza del piano) = 30 mq circa pertinenti lo standard minimo per abitante;
- Pertanto 30 mq/30 mq

6. Nei piani Urbanistici Attuativi programmati dal POC, possono essere individuate aree di Urbanizzazione primaria e Secondaria; in tal caso – ai fini perequativi – tali aree concorrono per una quota parte di Slu – definita dalla stessa “Scheda Norma” come Slu potenziale teorica; qualora vi fosse inerzia della proprietà a concorrere alla formazione e realizzazione del PUA – secondo le modalità attuative di cui al precedente art.24.2 – è facoltà dell’Amministrazione Comunale procedere all’esproprio di dette aree fermo restando l’annullamento di qualsiasi potenziale teorico di Slu come definito dalla Scheda Norma, tale facoltà è esercitabile anche per la viabilità carrabile e i percorsi ciclabili. Per le sopraccitate aree di Urbanizzazione e/o per le aree di dotazioni territoriali e infrastrutturali, individuate dal PSC, il sopraccitato potenziale teorico di SLU è, di massima, derivato percentualmente dal rapporto fra la superficie di dotazione territoriale e infrastrutturale di PSC e la superficie totale perimetrata di ambito di PSC. Nei casi in cui nella Scheda Norma venga indicata la SLUD (Superficie Lorda Utile Definita) la Slu potenziale teorica si intende comunque comprensiva della SLUD.
7. Negli interventi di cambio d’uso (CD) è richiesta la realizzazione e la cessione degli standard nella misura prevista per il nuovo uso ai sensi del comma precedente. Se per l’uso precedente era già stata realizzata e ceduta una quota di aree per standard in sede di primo insediamento, al momento del cambio d’uso la quantità di aree per standard richiesta è pari alla differenza fra quanto già realizzato e ceduto e quanto prescritto in relazione al nuovo uso.
8. Qualora in un piano urbanistico attuativo siano ammesse destinazioni d’uso che richiedono standard differenti, il PUA deve fissare la quota massima di Slu che potrà essere destinata agli usi che richiedono la cessione più elevata e dimensionare e localizzare le aree da cedere sulla base di tale quota massima; nel seguito non potranno essere rilasciati permessi di costruire o DIA (anche di Cambio d’Uso) che nel complesso del comparto determinano il superamento di tale quota massima.
9. Qualora nel POC siano individuate, in relazione ad un determinato comparto di attuazione aree da cedere per parcheggi, verde, o servizi pubblici, con esclusione delle sedi viarie, in misura complessivamente superiore alle quantità calcolate come al presente articolo, le convenzioni devono prevedere la cessione gratuita al Comune anche di tali aree eccedenti e la loro completa sistemazione attrezzamento nulla escluso.
10. Qualora il POC individui, in relazione ad un determinato comparto di attuazione, aree destinate a parcheggio P in misura superiore alle quantità calcolate come al presente articolo, e aree U in misura inferiore, le maggiori aree P sono da realizzare e cedere gratuitamente a scomputo delle aree U, fino a concorrenza della somma P+U prescritta.

**Art.73 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi -
Caratteristiche e localizzazione**

1. Le quantità di aree da cedere ai sensi dell'articolo precedente si intendono al netto di strade, marciapiedi, aiuole stradali, aree occupate da cabine elettriche o da altre opere o impianti di urbanizzazione primaria fuori terra.
2. Le aree per parcheggi P si intendono comprensive delle relative corsie di servizio aiuole di arredo e marciapiedi di pertinenza; di norma i parcheggi P devono essere realizzati a pettine ed essere alberati con alberi posti mediamente ogni 5/6 m.; ciascun albero deve essere dotato di una superficie permeabile minima di mq. 3, separata dagli stalli di stazionamento in modo che non vi possa sversare l'acqua piovana che cade sugli stalli stessi; i posti auto devono essere dotati di sistemi di raccolta dell'acqua piovana e di immissione nella fognatura pubblica.
3. Nell'ambito APC3, i parcheggi P possono essere realizzati anche in soluzioni pluripiano, ma non integrati in costruzioni destinate a restare in parte di proprietà privata; nel caso di soluzioni pluripiano il rispetto della dotazione prescritta sarà misurato in termini di capienza di posti-auto, che dovrà essere non inferiore al numero che si ottiene dividendo per 25 la superficie in mq. prescritta come standard.
4. Le aree U, salvo diversa indicazione del POC., devono essere sistemate con manto erboso, essenze arbustive ed arboree secondo l'elenco di essenze ammissibili e le altre norme di cui al RUE e ad eventuali progetti specifici, nonché con attrezzature per la fruizione, il riposo, la ricreazione, il gioco; possono comprendere percorsi pedonali e ciclabili che percorrono le aree a verde.
5. Non sono computabili come U le aiuole e alberature stradali, le aree, ancorché sistemate a verde, che non raggiungono la superficie minima di almeno mq. 50, nonché le fasce fino a una profondità di m. 10 lungo le strade extraurbane secondarie e le strade urbane di quartiere. Le aree ricadenti in tali fasce, nonché le aiuole e le alberature stradali sono da considerarsi dotazioni ecologiche e ambientali, ai sensi dell'art. A-25 della L.R. 20/2000.
6. Qualora il POC preveda una utilizzazione delle aree U per la realizzazione di particolari attrezzature o opere urbanizzazione secondaria, esse devono essere cedute al Comune con semplice sistemazione del suolo ed impianti arborei secondo indicazioni dell'U.T. Comunale.
7. Nel caso di interventi edilizi diretti, le aree per dotazioni territoriali devono essere individuate nel progetto e cedute al Comune entro dodici mesi dall'inizio dei lavori (con firma di atto d'obbligo al momento del ritiro del permesso di costruire o di presentazione della DIA). Esse sono di norma reperite nell'ambito del lotto di intervento; possono anche essere localizzate in aree ad esso contigue o comunque nell'ambito del medesimo centro abitato

purché tale localizzazione sia considerata idonea e utile da parte del Responsabile del Servizio.

8. Nel caso di interventi da attuare tramite (PUA) Piani Urbanistici Attuativi, il POC e/o la Scheda Norma può anche definire criteri per la localizzazione delle aree da cedere, oppure può individuare direttamente tali aree, in tutto o in parte, nell'ambito del comparto attuativo, o anche in posizione diversa e distante dalle aree ove realizzare l'edificazione. In sede di presentazione del PUA può essere proposta una dislocazione diversa di tali aree, pur nel rispetto delle eventuali prescrizioni dettate per quello specifico comparto, e fermo restando che la loro superficie resti pari alla quantità minima prescritta nel RUE o, se superiore, pari a quella delle aree graficamente individuate dal POC e/o dalla Scheda Norma. La proposta di dislocazione diversa rispetto alla individuazione effettuata nel POC o ai criteri stabiliti dal POC può essere approvata dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del PUA qualora sia giudicata idonea e non peggiorativa anche in relazione ai pareri del Responsabile del Servizio.
9. Qualora il POC e/o la Scheda Norma non individui le aree da cedere in relazione ad un determinato comparto attuativo (o le individui solo in parte), tali aree sono individuate in sede di PUA. Qualora il POC non definisca prescrizioni particolari per la loro localizzazione, tali aree possono essere individuate dal PUA anche al di fuori del comparto di attuazione, nell'ambito del territorio urbano o urbanizzabile fissato dal PSC o nel territorio rurale negli ambiti Aa1 – Aa3 – Aa4 – Aa5 in conformità a quanto stabilito nei rispettivi art.li 18, 20, 21, 22, 23. La proposta di dislocazione all'esterno del comparto può essere approvata dal Consiglio Comunale, nell'ambito dell'approvazione del PUA., qualora sia giudicata idonea e utile, anche in relazione ai pareri del Responsabile del Servizio La proposta deve essere accompagnata dalla dimostrazione della effettiva disponibilità dell'area o da convenzionamento o da accordo fra i privati proprietari delle aree interessate.

Rif. L.R.
20/2000

Art. A-26 c.6

Art.74 Scomputo dei contributi concessori

1. Fermo restando l'adempimento degli obblighi previsti dagli articoli 68, 69, 70, 71, 72, 73, delle presenti norme, l'AC può, attraverso specifica convenzione del PUA, consentire ai soggetti interessati di realizzare direttamente in tutto o in parte le specifiche dotazioni territoriali di urbanizzazione secondaria, previste nel PUA; ciò comporta lo scomputo dei rispettivi contributi concessori dovuti di cui all'art. 5 della legge 10/1977.
2. La presente norma vale anche per la realizzazione di dotazioni territoriali individuate dal PUA anche al di fuori del comparto di attuazione.

Art. A-26
punto 4

Art.75	Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Casi di monetizzazione
---------------	--

1. Di norma si monetizza quando:
 - l'area da cedere come P (P1 e/o P2) ha una dimensione inferiore a quella corrispondente a due posti auto;
 - l'area da cedere come U è inferiore a 50 mq.;Al di sopra di tali soglie minime la monetizzazione è soggetta ai seguenti criteri:

Nei centri storici, nel territorio urbano consolidato e negli ambiti specializzati per attività produttive, negli interventi diretti non programmati dal POC, la Giunta Comunale, può accettare o prescrivere che in luogo della cessione delle aree sia applicata la monetizzazione, secondo i criteri stabiliti dalla delibera comunale relativa agli oneri di urbanizzazione. La monetizzazione non va di norma applicata, salvo valutazioni particolari, in caso di insediamento, anche per cambio d'uso, di nuove attività terziarie.
2. In particolare per quanto riguarda le attività di commercio al dettaglio la monetizzazione è ammessa nei soli seguenti casi:
 - nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita, 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;
 - nel caso di formazione di complessi commerciali di vicinato, purché nell'ambito dei nuclei storici e a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e recupero di edifici preesistenti.
3. Oltre a quanto definito ai precedenti artt.73-74, negli Ambiti NU, ARU, AP, è facoltà dell'Amministrazione Comunale – previa delibera di G.C. – consentire la monetizzazione parziale o totale nei seguenti casi e nel rispetto delle relative condizioni:
 - negli Ambiti NU, il POC e/o la Scheda Norma specificheranno la possibilità o meno di monetizzazione; in ogni caso non è consentita la monetizzazione dell'intera quota di Parcheggi pubblici in rapporto alle destinazioni d'uso previste dal PUA e non è consentita inoltre per quelle aree pubbliche individuate graficamente nelle tavole di PSC, in quanto considerate strategiche per la pianificazione;
 - negli ambiti ARU, nel caso la dimensione dell'area e il contesto urbano non consentano un adeguato reperimento di standard; in ogni caso non è consentita la monetizzazione dei Parcheggi pubblici relativa alle funzioni Ud, Ue, Ug, Uh;

- negli ambiti APC1, APC2, APC3, è consentita la monetizzazione, ad eccezione della quota di Parcheggi pubblici in rapporto alle specifiche destinazioni d'uso.
- 4. Le risorse finanziarie in tal modo acquisite dal Comune dovranno essere riservate di norma al miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici o piste ciclabili e al reperimento e alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico nell'ambito del contesto urbano coinvolto dall'intervento o per specifici progetti di miglioramento ambientale e paesaggistico nel territorio rurale.
- 5. Nel territorio rurale, negli interventi diretti non programmati dal POC laddove sia prescritta la cessione di aree si applica di norma la monetizzazione.

Capo 5°B Dotazioni ecologiche

Art.76 Permeabilità dei suoli

1. Nelle aree soggette ad edificazione è obbligatorio che una parte di superficie fondiaria resti permeabile alle acque meteoriche, secondo le percentuali minime di cui all'art. 77 comma6 seguente.
2. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti, devono essere sempre dotati di alberature e con pavimentazione drenante tipo "garden". Qualora il parcheggio sia alberato, gli alberi devono essere contenuti entro una striscia erbosa permeabile di superficie non inferiore a mq. 3 per albero e delimitata rispetto ai posti-auto da un cordolo sopraelevato o da altro sistema che eviti lo sversamento nell'aiuola delle acque meteoriche provenienti dal posto auto.
3. Per le nuove costruzioni, è fatto obbligo immettere le acque piovane in pozzi drenanti, posti ad una profondità non superiore a 1,0 ml dalla quota di campagna, al fine di regolamentare il deflusso delle acque prima della immissione nella rete fognaria. Gli elaborati del progetto esecutivo relativi ai calcoli idraulici delle sopradette opere, sono parte integrante della documentazione del permesso di costruire o DIA.

Art.77 Verde pubblico e privato – superfici permeabili – Verde ecologico

1. In tutto il territorio comunale la salvaguardia e la formazione del verde con finalità ornamentali, sanitarie e di qualità ambientale è soggetta a controllo e può essere promossa da appositi progetti. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulla vegetazione connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica.
2. L'eventuale abbattimento di alberature di alto fusto non produttive deve essere autorizzato mediante apposito nulla-osta del Responsabile del Settore che si avvarrà eventualmente della consulenza di un tecnico abilitato o del Corpo Forestale dello Stato. Nel nulla-osta dovranno essere specificate le prescrizioni di reimpianto delle alberature in sostituzione, di norma in ragione di tre nuove piante per ciascuna abbattuta anche eventualmente in altra collocazione o su aree pubbliche.
3. L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto comporta le sanzioni previste dall'Art. 106 del TU 1934 della legge comunale e provinciale.
4. Nelle zone urbane ed extraurbane è altresì vietato l'abbattimento di filari di alberature e siepi.
5. Gli interventi edilizi devono essere progettati in modo da salvaguardare le alberature non produttive preesistenti aventi diametro del tronco superiore a 0,20 m. - rilevato a 1 m. dal

colletto - e di non offenderne l'apparato radicale; previo nulla-osta del Responsabile del Settore ai sensi del comma 2, è consentito prevederne il diradamento ove siano troppo ravvicinate in rapporto alla specie e alle dimensioni.

6. Fatte salve le zone nelle quali il Piano prescriva espressamente la quota minima di superficie permeabile in rapporto alla Superficie fondiaria o territoriale, nelle altre zone in tutti gli interventi edilizi di Nuova Costruzione, Ricostruzione, Ampliamento deve essere assicurata una quota di Superficie Permeabile (SP) in profondità pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici, riducibile al 20% nel caso di insediamenti per attività produttive o di trasporto o di commercio o alberghiere. Tale area dovrà essere provvista di copertura vegetale nella sua totalità e dotata di almeno un albero d'alto fusto ogni 100 mq. di S.P., nonché di essenze arbustive per una copertura pari ad almeno il 20% della S.P.. Gli alberi ad alto fusto da mettere a dimora andranno prescelti secondo modalità definite da specifici progetti e dovranno presentare un'altezza non inferiore a m. 3,0 e un diametro, misurato a m. 1,0 da terra, non inferiore a cm. 6. Le norme di cui al presente comma valgono quale indirizzo tendenziale da applicarsi, nei limiti del possibile, anche per gli interventi di recupero edilizio (Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia).
7. Nelle zone per insediamenti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso in tutti gli interventi di Nuova Costruzione e Ricostruzione è prescritta la formazione di quinte alberate lungo almeno due lati dell'area d'intervento, con preferenza per gli eventuali lati a contatto con zone agricole o con zone per attrezzature o servizi pubblici sociali.
8. Nelle zone agricole, negli interventi di Nuova Costruzione, Ricostruzione, Ampliamento di edifici specialistici (quali silos o impianti di lavorazione) o comunque di dimensioni superiori a quelle degli edifici abitativi (allevamenti, rimesse di grandi dimensioni) è prescritta la mitigazione dell'impatto visivo sul paesaggio con la formazione di quinte alberate, costituite da alberi d'alto fusto, interposti ad essenze arbustive, da scegliersi ai sensi dell'articolo seguente.
9. Nei nuovi impianti arborei ed arbustivi nei giardini privati e nelle aree di pertinenza degli edifici devono essere prescelte essenze prevalentemente comprese nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali o naturalizzate. Essenze non comprese in tali categorie possono essere impiantate fino a coprire un massimo del 20% della superficie alberata, considerando lo sviluppo delle chiome a maturità, e considerando anche le piante eventualmente preesistenti nella medesima area di pertinenza.
10. Le tavole di PSC e di POC individuano "Aree di verde ecologico", pubblico o privato i cui obiettivi indirizzi, modalità d'uso e d'intervento possono essere indicate nelle "Schede Norma" di POC.
11. Le sopraccitate "Aree di verde ecologico" se individuate cartograficamente dal PSC all'interno di "Ambiti", costituiscono un

indirizzo per la formazione delle Schede Norma di POC; a tal fine le "Aree di verde ecologico" possono avere destinazione pubblica e/o privata, secondo i seguenti usi:

- a) Destinazione pubblica: accessibilità carrabile alberata, verde pubblico o parcheggio pubblico alberato e nel rispetto del precedente art. 76; nel tal caso dette aree concorrono alla formazione dello standard di Ambiti o di Sub-ambiti.
- b) Destinazione privata: parcheggio privato alberato e nel rispetto del precedente art. 76; verde privato, in tal caso dette aree concorrono alla formazione della Superficie permeabile (SP) di cui al precedente comma 6.
- c) Edifici esistenti: per gli edifici esistenti in area di verde ecologico è consentito il recupero secondo le modalità di cui al precedente art.23 comma 7.

Art.78 Acque reflue

1. Le acque reflue debbono essere convogliate a cura della proprietà nella fognatura comunale, laddove esistente, oppure ad altro idoneo impianto previo parere dell'ARPA e/o AUSL.
2. Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione allegando planimetrie aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.
3. Nelle nuove urbanizzazioni e negli interventi di Nuova Costruzione e Ricostruzione le reti di scarico di pertinenza dell'insediamento devono essere duali, ossia separate per le acque bianche e per le acque nere, anche qualora la fognatura comunale a cui recapitano sia di tipo misto.
4. Sono tenuti a presentare domanda di autorizzazione allo scarico:
 - a) coloro che richiedono il permesso di costruire per l'edificazione di immobili, qualunque ne sia la destinazione d'uso dell'edificio, ovvero gli esercenti le attività che in essi si svolgeranno, contestualmente all'agibilità dell'immobile;
 - b) i titolari di richiesta del permesso oppure coloro che presentano denuncia d'inizio di attività, nei casi previsti dalla legge, ovvero gli esercenti le attività che in essi vi si svolgono, se all'intervento edilizio consegua variazione qualitativa e/o quantitativa degli scarichi terminali, contemporaneamente all'istanza di permesso o alla denuncia di attività o di agibilità dell'immobile;

5. Per i titolari degli scarichi di acque reflue domestiche in pubblica fognatura l'inoltro della domanda di allaccio alla rete fognaria, secondo le modalità e con la documentazione prescritta dal regolamento di pubblica fognatura, equivale alla presentazione della domanda di autorizzazione allo scarico.
6. La domanda di autorizzazione, redatta su apposito modulo compilato viene presentata contestualmente alla richiesta di permesso o alla denuncia di attività nei casi a) e b) previsti comma 1 e corredata della seguente documentazione:
 - a. questionario descrittivo delle caratteristiche dell'insediamento e dello scarico;
 - b. relazione descrittiva del tipo di lavorazione effettuato nell'insediamento (anche se si tratta di solo deposito o commercio), dei materiali usati e dell'acqua utilizzata, specificandone in che quantità e per che cosa, e la qualità di questa all'uscita;
 - c. planimetria catastale in scala 1:1000 o 1:2000 con individuazione:
 - dell'insediamento da cui provengono gli scarichi;
 - della rete fognaria pubblica esterna all'insediamento con indicazione del senso di scorrimento delle acque, dei pozzetti di ispezione e di eventuali caditoie immediatamente a monte ed a valle del punto o dei punti di immissione nella pubblica fognatura;
 - del pozzetto o dei pozzetti terminali della rete all'interno dell'area di provenienza degli scarichi;
 - d. planimetria dell'insediamento in scala da 1:200 a 1:500 (a seconda delle dimensioni dello stesso) con evidenziati i seguenti elementi:
 - edifici che costituiscono l'insediamento, loro destinazione d'uso, quote di caposaldo dell'edificio, colonne montanti di scarico e/o punti interni di generazione di acque reflue;
 - sistemazione esterna dell'area cortilizia;
 - schema della rete fognaria interna con indicazione delle quote per l'individuazione della sua profondità di imposta rispetto al piano di campagna e la rete fognaria pubblica, con distinzione della rete nera da quella bianca, e se lo scarico deriva da un insediamento in cui si svolge attività di prestazione di servizi o produttiva, con evidenziazione della rete di trasporto delle acque di processo o di raffreddamento;
 - posizione degli eventuali impianti di pretrattamento o depurazione nonché del pozzetto ufficiale di prelievo;
 - posizione delle condotte idropotabili, delle opere di presa esterna e/o delle opere di captazione, accumulo e depurazione di tali acque;
 - e. scheda tecnica descrittiva delle opere di trattamento e/o pretrattamento e del loro funzionamento;
 - f. limitatamente agli insediamenti di carattere zootecnico:
 - questionario predisposto dove vengono chiesti dati riguardanti il tipo di allevamento, e le modalità di stoccaggio, trattamento e destinazione dei liquami;
 - planimetria indicante il posizionamento delle strutture di stoccaggio dei liquami;

- titoli di disponibilità dei terreni agricoli.

Art.79	Acque superficiali e sotterranee
---------------	---

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili e in genere dai suoli pavimentati di pertinenza di edifici, debbono essere convogliate nella fognatura comunale, o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche secondo le prescrizioni comunali in materia.
2. E' vietata la esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza l'autorizzazione del Comune.
3. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta l'autorizzazione edilizia per le sole opere edilizie connesse. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, in sede di richiesta di autorizzazione edilizia, dovrà essere documentata la potabilità dell'acqua che sarà sottoposta a successivi periodici controlli secondo le modalità previste alla normativa in materia. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi inutilizzati devono essere occlusi in modo stabile al fine di evitare rischi di inquinamento e situazioni di pericolo. Le metodologie della occlusione sono approvate dagli uffici competenti (Servizio Provinciale Difesa del Suolo), ai quali spetta pure il rilascio della concessione/autorizzazione per la derivazione di acque sotterranee.

Art.79.1	Riduzione dell'inquinamento luminoso e risparmio energetico
-----------------	--

2. La progettazione di nuovi impianti per l'illuminazione degli spazi esterni sia pubblici che privati, deve rispondere a requisiti tecnici funzionali alla riduzione dell'inquinamento luminoso ed al risparmio energetico.
3. Il Comune, con atto dell'organo competente, può predisporre un abaco in cui siano indicate, zona per zona, le tipologie dei sistemi e dei singoli copri illuminanti ammessi tra cui i progettisti e gli operatori potranno scegliere quale installare;
4. Non sono assoggettate alle presenti disposizioni gli impianti per carceri, caserme, aeroporti, installazioni temporanee per cantieri o manifestazioni e per la protezione civile;
5. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono essere corredati di certificazione di conformità alla legislazione vigente in materia (*)

(*) si riporta l'articolo 5 della L.R. 19/2003 "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" in cui si definiscono i requisiti tecnici e le modalità di impiego degli impianti di illuminazione esterna.

Art. 5
Requisiti tecnici e modalità d'impiego degli impianti di illuminazione

1. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono essere corredati di certificazione di conformità alla presente legge e devono essere:
 - a) costituiti da apparecchi illuminanti aventi un'intensità massima di 0 candele (cd) per 1000 lumen a 90 gradi ed oltre;
 - b) equipaggiati di lampade al sodio ad alta e bassa pressione, ovvero di lampade con almeno analoga efficienza in relazione allo stato della tecnologia e dell'applicazione;
 - c) realizzati in modo che le superfici illuminate non superino il livello minimo di luminanza media mantenuta previsto dalle norme di sicurezza, qualora esistenti, o, in assenza di queste, valori di luminanza media mantenuta omogenei e, in ogni caso, contenuti entro il valore medio di una candela al metro quadrato;
 - d) realizzati ottimizzando l'efficienza degli stessi, e quindi impiegando, a parità di luminanza, apparecchi che conseguono impegni ridotti di potenza elettrica e condizioni ottimali di interesse dei punti luce;
 - e) provvisti di appositi dispositivi in grado di ridurre, entro l'orario stabilito con atti delle Amministrazioni comunali, l'emissione di luci degli impianti in misura non inferiore al trenta per cento rispetto al pieno regime di operatività: la riduzione non va applicata qualora le condizioni d'uso della superficie illuminata siano tali da comprometterne la sicurezza.
2. I requisiti di cui al comma 1 non si applicano per le sorgenti interne ed internalizzate, per quelle in impianti con emissione complessiva al di sopra del piano dell'orizzonte non superiore ai 2250 lumen, costituiti da sorgenti di luce con flusso totale emesso in ogni direzione non superiore a 1500 lumen cadauna, per quelle di uso temporaneo che vengono spente entro le ore venti nel periodo di ora solare ed entro le ventidue nel periodo di ora legale, per gli impianti di modesta entità e per gli impianti per i quali è concessa deroga, così come definito dalle direttive di cui all'articolo 2, comma 2, lettera a).
3. L'illuminazione di impianti sportivi deve essere realizzata in modo da evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti. Per tali impianti è consentito l'impiego di lampade diverse da quelle previste al comma 1, lettera b).
4. E' fatto divieto di utilizzare in modo permanente fasci di luce roteanti o fissi a scopo pubblicitario.
5. L'illuminazione degli edifici deve avvenire di norma dall'alto verso il basso. Solo in caso di illuminazione di edifici classificati di interesse storico-architettonico e monumentale e di quelli di pregio storico, culturale e testimoniale i fasci di luce possono essere orientati dal basso verso l'alto. In tal caso devono essere utilizzate basse potenze e, se necessari, dispositivi di contenimento del flusso luminoso disperso come schermi o alette paraluce.

Art.79.2 Aree ecologicamente attrezzate

1. Ai sensi del Art. A-14, comma 1 della L.R. n. 20 del 2000 gli ambiti specializzati per attività produttive costituiscono Aree ecologicamente attrezzate quando sono dotate di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente. Le nuove aree produttive di rilievo sovracomunale assumono automaticamente i caratteri propri delle aree ecologicamente attrezzate.
2. Le attività produttive appartenenti ad un'area ecologicamente attrezzata godono delle seguenti semplificazioni tecniche e burocratiche:
 - a) esenzione delle autorizzazioni eventualmente richieste in materia ambientale (rif. art. A-13, comma 3);
 - b) incremento del 30% delle soglie dimensionali al di sopra delle quali si rende obbligatoria la fase di screening per progetti localizzati in aree ecologicamente attrezzate (LR 9/99, art.4, comma 6);
 - c) incremento del 20% per progetti localizzati in aree industriali esistenti dotate delle infrastrutture e degli impianti tecnologici e sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente (LR 9/99, art.4, comma 7).

3. Per le nuove aree ecologicamente attrezzate è necessario garantire il rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) individuazione del soggetto gestore delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature in dotazione alle aree ecologicamente attrezzate;
 - b) progettazione e realizzazione dei contenuti urbanistico-territoriali di qualità;
 - c) realizzazione delle condizioni di gestione ambientale di qualità.
4. Il soggetto gestore delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature in dotazione all'area ecologicamente attrezzata di cui al comma 3, lettera a), fornisce i servizi alle imprese (energia, acqua, depurazione, gestione rifiuti); lo stesso soggetto gestore può inoltre acquisire per conto delle stesse imprese le ulteriori autorizzazioni ambientali necessarie per le attività insediate.
5. I contenuti urbanistico-territoriali di qualità di cui al comma 3, lettera b), riguardano l'assetto fisico ed infrastrutturale dell'area urbana oggetto di intervento, nonché le prestazioni di sostenibilità infrastrutturale da realizzare nella parte di territorio interessata dagli impatti derivanti dal carico urbanistico e funzionale delle aree ecologicamente attrezzate. In modo particolare devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) le destinazioni d'uso ammesse per le aree ecologicamente attrezzate sono le attività economiche, commerciali e produttive, con l'esclusione di insediamenti di medie e grandi strutture di vendita, mentre è escluso l'uso residenziale, con l'eccezione degli alloggi dei proprietari e dei custodi. Per le aree industriali esistenti dotate di infrastrutture ed impianti tecnologici atti a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente, l'uso residenziale non può superare il 5% della superficie dell'area; le stesse possono essere oggetto di riorganizzazione tramite programmi di riqualificazione urbana.
 - b) le condizioni di assetto territoriale devono rispettare i seguenti criteri:
 - adeguatezza delle reti fognarie di recapito della rete dell'area ecologicamente attrezzata, in termini quantitativi e qualitativi e di efficienza funzionale;
 - la capacità di smaltimento delle reti fognarie principali e la potenzialità della rete idraulica di bonifica e degli impianti idrovori devono essere adeguati rispettivamente al deflusso degli scarichi e delle acque meteoriche;
 - il fabbisogno energetico degli impianti produttivi va rapportato alla capacità della rete e degli impianti di distribuzione di energia esistenti o previsti per la realizzazione della area ecologicamente attrezzata;
 - il fabbisogno idrico degli impianti produttivi deve essere rapportato alla qualità ed alla disponibilità della risorsa idrica ed al suo efficiente e razionale uso; deve essere perseguito l'obiettivo di differenziare gli approvvigionamenti in funzione dell'uso;
 - accessibilità territoriale: le infrastrutture di accesso al sistema trasportistico primario non devono superare i livelli di congestione ($F/C < 1$) in seguito alla attuazione dell'area ecologicamente attrezzata; le stesse infrastrutture stradali di accesso territoriale

devono evitare l'attraversamento di centri urbani, in particolare deve essere perseguito l'obiettivo della realizzazione di adeguati sistemi di accessibilità alla rete ferroviaria.

c) le opere ed infrastrutture necessarie per la urbanizzazione delle aree sono:

- approvvigionamento idrico: presenza di impianti ed opere di allacciamento ad impianti acquedottistici; deve essere perseguito l'obiettivo di escludere il prelievo idrico in falda;
 - impianti separati tra rete di canalizzazione delle acque meteoriche e la rete fognante;
 - impianti adeguati alle prestazioni definite nelle condizioni di gestione ambientale di qualità per il recupero, trattamento e riciclo delle acque meteoriche e per lo smaltimento dei reflui;
 - allacciamento ad impianto di depurazione unico/consortile dell'area ecologicamente attrezzata o allacciamento a quello civile;
 - spazi ed impianti d'area per recupero e riuso dei rifiuti e smaltimento dei rifiuti;
 - realizzazione dei servizi tecnologici nelle aree di nuova urbanizzazione o rifacimento di quelli esistenti tramite cunicoli unici;
 - realizzazione di sistemi di telecomunicazioni a tecnologia avanzata;
 - rete ed impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas ed altre forme di energia e sistemi di pubblica illuminazione realizzati utilizzando impianti e metodi in grado di perseguire il risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso;
 - mobilità interne dell'area: infrastrutture viarie rispondenti alle migliori pratiche per la sicurezza stradale (ivi compresi rete di percorsi ciclabili sicuri); realizzazione di adeguati spazi e sistemi di accessibilità per i sistemi di emergenza e soccorso; spazi attrezzati per l'attesa e la fermata dei mezzi di trasporto pubblico, ove previsti;
- d) La realizzazione ed attivazione delle dotazioni ecologico-ambientali, rappresentando una condizione di sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti, deve avvenire contemporaneamente al nuovo insediamento o alla ristrutturazione dello stesso. In modo particolare le dotazioni ecologico-ambientali necessarie sono:
- dotazione di spazi ed opere per la mitigazione di impatto sul contesto paesaggistico urbano o rurale;
 - individuazione di spazi ed opere di mitigazione dell'inquinamento acustico;
 - fasce di ambientazione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico (rif. L.R. 30/00);
 - dotazione di spazi con particolare attenzione a favorire il miglioramento dell'habitat naturale nonché garantire un migliore equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli.
6. Le condizioni di gestione ambientale di qualità di cui al comma 3, lettera c) si attuano perseguendo i seguenti principi generali:
- a) devono essere prese le opportune misure di prevenzione dell'inquinamento, applicando le migliori tecniche disponibili;
 - b) non si devono verificare fenomeni di inquinamento significativi;

- c) deve essere evitata la produzione di rifiuti; in caso contrario i rifiuti sono recuperati o, ove ciò sia tecnicamente ed economicamente impossibile, sono eliminati evitandone e riducendone l'impatto sull'ambiente;
 - d) l'energia deve essere utilizzata in modo efficace;
 - e) devono essere prese le misure necessarie per prevenire gli incidenti e limitarne le conseguenze;
 - f) deve essere evitato qualsiasi rischio di inquinamento al momento della cessazione definitiva dell'attività ed il sito stesso deve essere ripristinato.
7. I principi generali di cui al comma 6 sono perseguiti tramite la definizione di un Programma ambientale poliennale di miglioramento delle performances ambientali dell'area industriale ecologicamente attrezzata e delle singole imprese in essa insediate, da aggiornare periodicamente e da rendere pubblico sia nei confronti delle Amministrazioni pubbliche, sia delle associazioni, sia dei cittadini e da attuare coerentemente. Al fine della predisposizione del Programma ambientale è necessario effettuare una analisi ambientale dell'area industriale ecologicamente attrezzata, delle sue attività, dei suoi prodotti e servizi.
8. Deve essere favorita la certificazione ambientale (ISO 14000 ed EMAS), sia dell'area ecologicamente attrezzata considerata nel suo insieme che delle singole imprese in essa insediate.
9. I contenuti urbanistico-territoriali di qualità di cui al comma 5 e le condizioni di gestione ambientale di qualità di cui al comma 6 sono sottoposti ad uno specifico Piano di monitoraggio, da effettuarsi a cura del soggetto gestore allo scopo di permettere una valutazione sistematica, documentata, periodica ed obiettiva delle prestazioni dell'area industriale ecologicamente attrezzata, del suo sistema di gestione e dei processi destinati a proteggere l'ambiente.

CAPO 5°C INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ
(rif. PSC – Titolo 5°)

Art.80 Classificazione delle strade
(rif. PSC – art. 33 commi 1-2-3)

1. Le strade sono classificate ai sensi del D.L. 3/4/1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni e in conformità alla delibera della G.P. n° 346 del 15/04/2002:

Strada extraurbana secondaria - Tipo C - riferita alla Viabilità di Progetto "Val d'Enza", la cui fascia di rispetto è di 30 ml fuori dai centri abitati; detta strada è accessibile attraverso le immissioni attualmente esistenti o quelle previste dal P.S.C. o dal P.O.C., nonché attraverso nuove immissioni purché distanti da quelle preesistenti o previste dal P.S.C. o dal P.O.C. non meno di m. 300.

Strade urbane di quartiere -Tipo E - (strade ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata). Ad integrazione delle norme del Codice della Strada, per tali strade negli interventi di Nuova Costruzione, Ristrutturazione, Ampliamento, deve essere rispettata una distanza minima di m. 10 dal confine stradale.

Strade extraurbane locali - Tipo F - (tutte le restanti strade provinciali, comunali e vicinali al di fuori dei centri abitati), con fascia di rispetto di 20 ml fuori dai centri abitati.

Strade urbane locali - Tipo F - (tutte le restanti strade interne ai centri abitati, non facenti parte degli altri tipi di strade), con fascia di rispetto di 10 ml fuori dai centri abitati.

2. Per quanto non definito dalle presenti norme, valgono le prescrizioni e le definizioni della legislazione vigente.
3. Il perimetro di "centro abitato" coincide con il perimetro di territorio urbanizzato (TU).
4. Le indicazioni del PSC e del POC relative alle strade di previsione e a quelle esistenti da potenziare hanno valore vincolante per quanto riguarda la posizione degli svincoli, la gerarchia stradale che comportano, lo sviluppo di massima del tracciato, mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione dei progetti esecutivi delle singole opere, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato e degli svincoli e le caratteristiche della sede stradale. E' in ogni caso da considerare vincolante la profondità delle zone di rispetto stradale. Congiuntamente alla progettazione ed attuazione delle nuove strade previste devono essere progettate ed attuate le opere e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità ai fini della mitigazione dell'impatto e dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura.

**Art.81 *Ambiti stradali: disciplina, requisiti tipologici delle strade urbane*
*(rif. PSC – art. 34 comma 1)***

1. Negli ambiti destinati specificatamente a sede stradale o ferroviaria, sono ammessi i seguenti usi:

Ug5)	Distribuzione carburanti per uso autotrazione
Ug7)	Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche
Un1)	Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria
Un2)	Mobilità veicolare
Un3)	Mobilità ferroviaria
Un5)	Parcheggi pubblici in sede propria
Un9)	Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti.

Sono ammesse inoltre sistemazioni e manufatti complementari alle infrastrutture per la mobilità quali aree a verde di arredo, barriere antirumore ed elementi di arredo urbano.

2. Tipi di intervento consentiti: Manutenzione ordinaria e straordinaria, nuova costruzione, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, demolizione.
3. La sezione complessiva delle strade urbane di previsione potranno essere indicate in specifiche "Schede grafiche", che faranno parte degli elaborati di POC. Per sezione complessiva della strada si intende quella costituita dalla carreggiata e dai percorsi pedonali e ciclabili adiacenti.
4. In fase di presentazione dei PUA, le dimensioni e caratteristiche inferiori a quelle eventualmente prescritte nelle schede grafiche di POC potranno essere ammesse per specifici casi di dimostrata impossibilità di realizzazione per tratti di strada a fondo cieco che vengano previsti quali strade di proprietà e gestione privata, al servizio di non più di quattro unità edilizie. Ove sia a fondo cieco, la viabilità urbana dovrà essere dotata di adeguata piazzola di ritorno.
5. Qualora il POC individui all'interno dei comparti di attuazione dei tracciati stradali da realizzare, in sede di PUA può essere proposto un posizionamento dei tracciati parzialmente diverso, ferma restando la funzionalità dei collegamenti stradali previsti dal POC. Tale proposta di diverso tracciato della viabilità può essere approvata dal Consiglio Comunale, in sede di approvazione del PUA, qualora sia giudicata idonea e non peggiorativa anche in relazione al parere del Responsabile del Servizio.

**Art.82 Strade private in territorio rurale
(rif. PSC – art. 35 comma 1)**

1. Le nuove strade poderali, interpoderali o di accesso agli edifici in territorio rurale dovranno essere di norma non asfaltate e di larghezza non superiore a m. 4,00, salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra. Non è ammessa di norma l'asfaltatura di strade vicinali o poderali che non siano mai state asfaltate in precedenza, né l'allargamento di tali strade oltre la sezione di m. 4,00, salvo particolari esigenze documentate di movimento di autoveicoli pesanti.
2. La realizzazione di parcheggi privati e piazzali di sosta per veicoli in territorio rurale è ammessa nel rispetto delle norme di tutela ambientale e paesaggistica; la pavimentazione sarà di norma in ghiaia o terra battuta, con esclusione di asfalto e cemento. In ogni caso tale intervento è soggetto al Permesso di Costruire e sono escluse attività non collegate con il fondo agricolo.

**Art.83 Fasce di rispetto stradale e distanze minime dal confine stradale
(rif. PSC – art. 36 commi 1-2)**

1. Individuazione. Le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato sono indicate nelle planimetrie di PSC e la loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a quella stabilita dal precedente art. 80, in relazione alla classificazione della rete stradale.
2. Usi ammessi. Le fasce di rispetto stradale nelle zone non urbane sono destinate alla tutela della viabilità e delle ferrovie esistenti, nonché eventualmente al loro ampliamento e alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazioni e sistemazione a verde privato, conservazione dello stato di natura, barriere antirumore, sistemi di mitigazione, elementi di arredo urbano. Sono ammessi, oltre agli usi esistenti, ivi compresa la continuazione della coltivazione agricola gli usi:
 - Um1) Reti tecnologiche e relativi impianti
 - Un1) Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria
 - Un2) Mobilità veicolare
 - Un4) Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale
 - Un5) Parcheggi pubblici in sede propria
 - Ug5) Impianti di distribuzione carburanti
3. Le fasce di rispetto stradale nelle zone urbane, ove previste, possono essere destinate alla realizzazione di barriere antirumore,

verde di arredo, verde privato, verde pubblico, a parcheggi pubblici e privati, sistemi di mitigazione.

4. Il POC può indicare le fasce di rispetto stradale che siano ricomprese all'interno di comparti attuativi e che devono essere sistemate nell'ambito del PUA; per esse valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) Per una fascia della larghezza di ml. 10,00 a partire dal confine stradale l'area deve essere sistemata a verde a servizio ed arredo della sede stradale e ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale in aggiunta alle aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi di cui all'[art 69](#).
 - b) Per la parte restante oltre i primi dieci metri le aree ricadenti nella fascia di rispetto stradale possono essere sistemate o come superfici private di pertinenza degli interventi edilizi, o come superfici da cedere ad uso pubblico (parcheggi, verde attrezzato, strade) computabili nel quadro da cedere per attrezzature e spazi collettivi di cui all'[art 69](#).
5. Tipi di intervento edilizio. Sugli edifici esistenti entro le fasce di rispetto sono consentiti interventi di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, Demolizione, nonché interventi di Ampliamento, nel rispetto della normativa di zona, purché l'ampliamento avvenga nella parte non prospiciente il fronte stradale.
6. Distanze dalle strade interne al perimetro del territorio urbanizzato.
Ad integrazione delle norme del Codice della Strada, negli interventi di Nuova Costruzione, Ricostruzione, Ampliamento di edifici, devono essere comunque rispettate le seguenti distanze minime dal confine stradale:
 - m. 10 per le strade urbane di quartiere - tipo E;
 - m. 7,5 per le strade urbane locali - tipo F - se aventi una larghezza complessiva superiore a m. 7,00;
 - m. 5 per le altre strade urbane locali;è ammesso non rispettare tali distanze minime sulla base di Piani urbanistici attuativi.
7. Per tutti i manufatti diversi dagli edifici si applicano le norme del R.U.E. relative alle distanze minime dal limite di sede stradale. Per la realizzazione di recinzioni e per l'impianto di siepi o alberature valgono inoltre, nelle fasce di rispetto stradale, le disposizioni del Codice della Strada e suo Regolamento di applicazione, e, nelle fasce di rispetto ferroviario, le norme di cui al D.P.R. 11/7/1980 n. 753.
8. Le fasce di rispetto, solo se adibite alle colture agricole, sono computabili come superficie aziendale ai fini dell'applicazione delle norme relative alle zone agricole; in ogni altro caso non sono computabili ai fini degli indici edificatori.

**Art.84 Percorsi pedonali e ciclovie (piste ciclabili)
(rif. PSC – art. 37)**

1. Individuazione. Nelle planimetrie del PSC sono indicate le ciclovie di livello provinciale; nelle tavole di POC sono indicati, con rappresentazione schematica, i principali percorsi e ciclabili pubblici esistenti e da realizzare di livello comunale. Tali individuazioni ha un valore di massima per quanto riguarda la localizzazione dei tracciati, i quali, ove non già esistenti, andranno esattamente individuati e localizzati sulla base di specifici progetti comunali di coordinamento; il POC può comunque individuare altri percorsi ciclabili o pedonali in conformità a specifici “accordi con i privati” di cui all’art. 18 della L.R. 20/2000.
2. Requisiti tipologici. La sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere inferiore a m. 1,50, da elevarsi ad almeno m. 3,0 nel caso di percorsi alberati; minori ampiezze sono consentite solo nei tratti condizionati da edifici preesistenti.
3. La larghezza ordinaria dei percorsi pedonali può ridursi fino al minimo di m. 0,90 solo in corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli, sporgenze o manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine, cabine, contenitori per rifiuti, ecc.). In caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, si deve comunque rispettare in qualsiasi punto la dimensione minima di m. 0,90.
4. I percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata.
5. Negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovrà realizzare una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il percorso pedonale.
6. Le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono garantire una superficie continua e non sdruciolevole.
7. Le ciclovie (piste ciclabili) devono avere una larghezza non inferiore a 2,50 m. affinché possano garantire il passaggio di biciclette nei due sensi. In presenza di punti singolari deve essere comunque garantita la larghezza di 2 m.
8. Le piste ciclabili devono essere di norma separate dalle carreggiate stradali da elementi fisici in rilievo o da opportuno dislivello. In questo secondo caso il percorso ciclabile dovrà essere adeguatamente raccordato nei punti di attraversamento della carreggiata.
9. Nei casi di attraversamenti carrabili della pista, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovrà assicurare le segnalazioni di attraversamento mediante appositi segnali,

garantendo comunque una adeguata visibilità dal veicolo in manovra verso la pista ciclabile.

Art.85 *Impianti di distribuzione dei carburanti*

1. Le caratteristiche funzionali, dimensionali, di localizzazione e le disposizioni procedurali per gli impianti stradali di distribuzione dei carburanti, dovranno essere conformi a quanto stabilito dal "Regolamento relativo ai criteri, requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati gli impianti stradali di distribuzione dei carburanti" (art. 2 comma 1 del D.L. 11/02/1998 n° 32) secondo quanto stabilito nell'allegato "A3".

Per quanto non definito dal presente articolo valgono le indicazioni e le prescrizioni di cui al D.L. 11/02/1998 n° 32 e alla L.R. 33/94.

2. Mitigazione degli impatti

In ogni impianto deve essere prevista la raccolta delle acque di "prima pioggia" da tutto il piazzale (orientativamente i primi 5 mm. di pioggia); le acque di prima pioggia e le acque nere devono essere convogliate ad un depuratore pubblico o, in alternativa, ad idoneo impianto privato.

Negli impianti situati al di fuori del Territorio Urbanizzato si prescrive la formazione di una cortina alberata (posta lungo tutto il confine dell'impianto eccetto che sul lato della strada) costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte.

3. Attuazione

La realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti può avvenire per intervento edilizio diretto subordinato alla stipula di una convenzione da concordare con il Comune che disciplini la realizzazione delle opere di mitigazione.

4. Impianti preesistenti

Gli impianti di distribuzione preesistenti interni al Territorio Urbano la cui collocazione viene considerata compatibile dal punto di vista urbanistico e igienico-sanitario sono individuati con un apposito simbolo nelle tavole di POC. In tali impianti possono essere realizzati tutti i tipi di interventi edilizi nel rispetto delle norme di cui al presente articolo, a prescindere dalle norme della zona in cui ricadono.

CAPO 5°D RETI ED IMPIANTI TECNOLOGICI
(rif. PSC – Titolo 6°)

Art.86 Elettrodotti e relative fasce di rispetto
(rif. PSC – art. 38)

1. La realizzazione di nuove linee elettriche è ammessa, con riferimento alla legislazione nazionale e regionale vigente in materia, previo assenso dell'Amministrazione comunale che potrà concordare modifiche di tracciato o particolari modalità di inserimento ambientale, in relazione alle caratteristiche delle aree attraversate.
2. Ai fini dell'applicazione della L.R. 30/2000 nonché della relativa "Direttiva" per l'applicazione, di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001, le Tavole del PSC individuano con apposite grafie gli elettrodotti esistenti con tensione superiore a 15 kV (alta e media tensione), le cabine primarie, nonché i nuovi elettrodotti ad alta o media tensione da realizzare di cui sia stato presentato il progetto da parte dell'Ente gestore entro la data di adozione delle presenti norme. Le linee degli elettrodotti esistenti con tensioni inferiori a 15 kV interrato e non, sono indicati nella tavola del "Bilancio dei Servizi".
3. Al contorno degli elettrodotti ad alta tensione, e al contorno dei soli elettrodotti a media tensione in conduttori aerei nudi, è indicata inoltre nelle medesime tavole una "fascia di attenzione", di larghezza pari a quella definita nella citata Direttiva regionale come "fascia di rispetto" per il perseguimento dell'obiettivo di qualità definito in un valore massimo di esposizione al ricettore di 0,2 micro-tesla, assumendo l'ipotesi che l'elettrodotto sia del tipo che determina la più intensa induzione magnetica, ossia il tipo a doppia terna non ottimizzata.
4. Il PSC non individua graficamente le linee elettriche a media tensione (15kV) esistenti, valutando che la loro localizzazione, riportata nella cartografia del Quadro Conoscitivo in particolare nelle Tav Bilancio dei Servizi, debba ritenersi indicativa. Le presenti NTA prescrivono tuttavia, per tali linee elettriche, il rispetto di una fascia la cui ampiezza è da assumere, in coerenza con il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2/0,5 micro Tesla (μT) di induzione magnetica, ai sensi della L.R. 30/2000 e direttiva applicativa. La localizzazione puntuale di tali linee e della relativa fascia di rispetto dovrà essere documentata da un rilievo cartografico, in sede di presentazione dei singoli progetti edilizi. In particolare dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

KV	Fascia di rispetto per terna o cavo singolo
15 KV (linea aerea in conduttori nudi)	20 metri
15 KV (cavo aereo)	3 metri
15 KV (cavo interrato)	3 metri

5. In ogni caso le “fasce di rispetto”, costituenti l’effettivo campo di applicazione delle norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell’ambiente dall’inquinamento elettromagnetico dettate dalla citata legge regionale, si devono intendere di larghezza pari a quella definita nella citata Direttiva applicativa in relazione alla tipologia di linea: terna singola, terna doppia ottimizzata, terna doppia non ottimizzata. Per le cabine la fascia di rispetto va definita sulla base di misure strumentali che attestino il perseguimento dell’obiettivo di qualità di 0,2 micro-tesla misurato al ricettore.
6. All’interno delle fasce di rispetto non sono ammessi interventi, edilizi o di cambio d’uso, che diano luogo a nuovi recettori sensibili, essendo definiti tali, ai sensi dell’art. 13 della citata L.R. 30/2000, le attrezzature scolastiche, le aree a verde attrezzato, gli ospedali, nonché ogni altro edificio adibito a permanenza di persone pari o superiore a quattro ore giornaliere.
7. Sugli edifici esistenti all’interno delle fasce di rispetto, già adibiti ad usi che rientrano fra i recettori sensibili, sono ammessi interventi edilizi di recupero e di cambio d’uso a condizione che non comportino alcun incremento del numero di persone esposte, dei valori di esposizione, del tempo di esposizione.
8. Per ogni richiesta di permesso di costruire o D.I.A. per interventi che ricadano in tutto o in parte all’interno delle fasce di attenzione, l’avente titolo deve allegare la documentazione necessaria a dimostrare il rispetto delle norme di tutela di cui alla L.R. 30/2000 e relativa Direttiva, delle eventuali ulteriori norme applicabili di emanazione nazionale, nonché delle disposizioni dei precedenti commi 5 e 6. Tale documentazione è rappresentata dagli elementi topografici atti a definire con precisione la distanza dell’impianto rispetto all’immobile oggetto di intervento e dall’attestazione delle caratteristiche tecniche dell’impianto sufficienti a definire l’ampiezza effettiva della fascia di rispetto, ovvero, in assenza di queste, dall’attestazione del rispetto dell’obiettivo di qualità attraverso misurazioni strumentali da parte di un tecnico abilitato.
9. Con specifico riferimento al punto 13.1 della Direttiva applicativa della L.R. 30/2000, per alcune situazioni territoriali che prevedano la presenza di aree di sviluppo urbanistico, in particolare aree di espansione con piani attuativi già approvati o aree di completamento già dotate delle opere di urbanizzazione, che risultino in prossimità di impianti esistenti o ove si manifesti la necessità di potenziare la rete elettrica in aree fortemente urbanizzate, l’ampiezza delle fasce sopra indicate potrà essere minore, adottando il rispetto del valore di cautela pari 0,5 micro Tesla (μT), ovvero qualora si dimostri il perseguimento dell’obiettivo di qualità valutato sulla base della corrente media di esercizio riferita all’anno precedente ed incrementata del 5 %, cautelativo, tenuto conto dei programmi di sviluppo per il perseguimento dell’obiettivo di qualità di 0,5 μT al ricettore.

KV	Fascia di rispetto per terna o cavo singolo
130 KV	50 metri
15 KV (linea aerea in conduttori nudi)	13 metri
15 KV (cavo aereo)	2 metri
15 KV (cavo interrato)	2 metri

10. I corridoi di fattibilità saranno sostituiti dalle fasce di rispetto dopo che l'Enel avrà ottenuto l'Autorizzazione alla costruzione secondo la LR 10/93.
11. La realizzazione di nuovi elettrodotti, la modifica di quelli esistenti, ivi compresi gli interventi di risanamento, è soggetta alle norme nazionali e regionali vigenti nonché a quelle del PTCP.
12. Le fasce di attenzione individuate graficamente nelle tavole del PSC decadono o si modificano di conseguenza qualora la linea elettrica venga spostata o interrata, salvo verifiche specifiche dell'ENEL o altro Ente erogatore o qualora intervengano specifiche normative regionali e/o che definiscano diversi parametri valutativi.

<p>Art.87 Depuratori privati (rif. PSC – art. 39)</p>
--

1. I depuratori privati sono soggetti ad una fascia di rispetto degli impianti di depurazione dei reflui; anche se non individuata nelle tavole di piano essa costituisce il campo di applicazione dell'Allegato IV – punto 1.2 – della Delibera del “Comitato dei ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento” del 04.02.1997.
2. In tale fascia, pari ad una larghezza di m 100 dai limiti dell'area di pertinenza dell'impianto esistente o previsto, sono vietati gli interventi di NC, RI, AM di edifici. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture, di manufatti diversi dagli edifici.
3. Gli edifici preesistenti potranno essere oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di zona in cui ricadono, di interventi di recupero, nonché di demolizione, con eventuale ricostruzione traslata al di fuori dell'ambito di rispetto.

<p>Art.88 Impianti di trasmissione radio-televisiva (rif. PSC – art. 40)</p>

1. Gli impianti per l'emittenza radio-televisiva hanno una distanza di rispetto dal perimetro del centro abitato e dal territorio urbanizzabile dell'ampiezza di m 300, che costituisce il campo di applicazione delle norme del Capo II della L.R. 30/2000 e della relativa “Direttiva per l'applicazione” di cui alla delibera della G.R.

n°197 art.4 del 20/02/2001, e successive eventuali modificazioni e integrazioni.

2. In tale fascia non sono ammessi nuovi insediamenti a destinazione residenziale o a servizi collettivi.
3. La localizzazione di nuovi impianti per l'emittenza radio-televisiva è ammessa esclusivamente nei siti individuati dall'apposito Piano Provinciale.

Art.89 Impianti di trasmissione per la telefonia mobile (rif. PSC – art. 41)
--

1. Le tavole di PSC indicano la posizione degli esistenti impianti fissi di trasmissione per la telefonia mobile.
2. La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile è condizionata dal rispetto delle norme di cui al Capo III della L.R. 30/2000 e della relativa "Direttiva per l'applicazione" di cui alla delibera della G.R. n° 197 del 20/02/2001, e successive eventuali modificazioni e integrazioni. La localizzazione di nuovi impianti non è comunque ammessa:
 - nelle aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche;
 - sugli edifici di valore storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, di cui all'art. 53.1;
 - all'interno dei Centri Storici (CS) e degli Ambiti: AUC, ARU, NU.

Art.90 Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale (rif. PSC – art. 42)
--

1. Le zone cimiteriali sono destinate alla tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché ai servizi civili e religiosi connessi. L'uso ammesso è: "Attrezzature cimiteriali (Un6), Parcheggi pubblici (Un5)"; è ammesso inoltre l'uso "Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche" (Ug7) (in forma di concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico) limitatamente alla vendita di fiori e altri articoli riferiti alla funzione cimiteriale.
2. Sono ammessi, per intervento diretto, tutti i tipi di intervento nel rispetto dei seguenti indici:
 - H max = ml. 8,00 (salvo eventuali edifici o parti di edifici preesistenti di altezza superiore).
3. Le fasce di rispetto dei cimiteri (individuata nella cartografia di Piano con un perimetro) costituiscono il campo di applicazione dell'Art. 338 del R.D. 1265 del 1934 e del D.P.R. 10/09/1990 n. 285, modificato dalla legge 166/2002 n° 28, in conformità alla L.R. 29 luglio 2004 n° 19. In tali fasce è vietato costruire nuovi edifici e

ampliare quelli preesistenti. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici; all'interno di tale perimetro sono consentiti spazi a verde pubblico o privato i.

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

Art.91 *Metanodotti*
(rif. PSC – art. 43)

Le linee di Metanodotto sono recepite nelle tavole di PSC e di POC; per le quali sono previste le seguenti fasce di servitù (ius non aedificandi):

- Linea : 11,0 ml per lato;
- linea : 20,0 ml per lato.

I tracciati indicati sono da considerarsi di massima; per il preciso posizionamento fanno fede i picchettamenti e la verifica con gli uffici SNAM.

Art.92 *Attività di raccolta, deposito e rottamazione degli autoveicoli e dei materiali ferrosi*
(rif. PSC – art. 44 comma 1)

- 1) Gli impianti di raccolta, deposito e rottamazione degli autoveicoli, hanno lo scopo della commercializzazione dei prodotti a mezzo della raccolta, stoccaggio provvisorio e cessione in conto vendita alle attività parallele di demolizione e sottomurazione al fine del recupero delle parti e dei materiali. Dette attività sono consentite nelle zone individuate nella cartografia di piano.
- 2) - Superficie coperta da materiali in deposito = 60% della superficie fondiaria.
 - Fabbricato di servizio: superficie una tantum di 90 mq e altezza massima di 3,5 ml.
 - Parcheggi: 10% della superficie fondiaria.
 - L'area di intervento dovrà essere recintata con manufatto alto 2 metri e coperta con siepe continua così come previsto al successivo punto b3 – g; la realizzazione di dette opere è condizione per il rilascio del certificato di abitabilità. Le modalità e prescrizioni per ottenere il permesso di costruire sono le seguenti:
 - a – Modalità di presentazione domande per conseguire la licenza a realizzare e/o gestire un "Centro di raccolta e trattamento veicoli a motori, rimorchi e simili obsoleti".
 - Domanda in carta bollata con allegato:
 - 1 Licenza TULPS (commercializzazione all'ingrosso) e/o licenza Comunale di commercializzazione al minuto;

- 2 Certificato casellario giudiziario;
 - 3 Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio;
 - 4 Ubicazione del centro indicata su tavola di PRG;
 - 5 Carta di dettaglio del centro, in scala adeguata e perfettamente leggibile, con indicate tutte le strutture ed i vari comparti di lavorazione;
 - 6 Carta della rete fognaria, sempre in scala adeguata, con indicati i punti di scarico in corpo idrico e/o pubblica fognatura e gli eventuali impianti di trattamento;
 - 7 Copia della domanda, indirizzata al Comune, per ottenere l'autorizzazione allo scarico idrico (o copia dell'autorizzazione stessa nel caso sia stata già rilasciata);
 - 8 Relazione tecnica del tipo di attività svolta con indicato:
 - le varie fasi di lavorazione in ordine cronologico;
 - la superficie dell'area;
 - quantità massima di materiale di accumulo.
 - 9 Convenzione con i destinatari finali sia delle materie prime prodotte che delle carcasse che degli eventuali rifiuti derivanti dall'attività;
 - 10 Copia delle dichiarazioni i accumulo temporaneo rifiuti T/N presentata all'Amministrazione Provinciale;
 - 11 Atto di proprietà o di uso dell'area.
- b – Prescrizioni e modalità a cui vincolare la gestione del centro di raccolta, da inserire nel permesso di costruire:
- 1 – l'impianto dovrà essere suddiviso almeno nei seguenti settori:
 - a) settore per lo svuotamento delle carcasse dai vari liquidi (benzina, gasolio, olio cambio motore, liquidi idraulici e refrigeranti) ed il prelievo degli accumulatori al piombo (batterie);
 - b) settore per i deposito delle carcasse e/o materiali ferrosi di risulta;
 - c) settore per i deposito delle parti inutilizzabili;
 - d) settore per le materie prime secondarie ricavate;
 - e) settore per il deposito dei contenitori dei liquidi estratti dai veicoli ((benzina, gasolio, olio cambio motore, liquidi idraulici e refrigeranti). Tale settore dovrà essere altresì suddiviso per compartimenti individuati da apposite tabelle, a seconda del liquido recuperato;
 - f) settore per l'accumulo temporaneo degli accumulatori al piombo (batterie),

- 2 – l'impianto dovrà essere dotato di:
- a) una serie di contenitori per la raccolta dei liquidi estratti dai veicoli. La raccolta deve essere realizzata separatamente per classi omogenee ed in condizioni di sicurezza per gli addetti e per la protezione dell'ambiente;
 - b) un deposito di sostanze da utilizzare per l'assorbimento dei liquidi, in caso di sversamento;
 - c) un deposito per l'accumulo temporaneo degli accumulatori al piombo (batterie);
 - d) scarichi idrici adeguati alle normative vigenti.
- 3 - la gestione dell'impianto è sottoposta alle seguenti modalità:
- a) le carcasse in arrivo devono essere collocate in posizione di marcia, non accatastate, per il prelievo obbligatorio di tutti i liquidi e delle batterie;
 - b) le carcasse, salvo quelle soggette a particolari disposizioni dell'autorità giudiziaria o amministrativa, non possono essere detenute presso l'impianto per un periodo di tempo superiore a 180 giorni dalla data del conferimento;
 - c) i liquidi, le batterie saranno stoccati in appositi contenitori per il successivo riutilizzo e/o smaltimento;
 - d) le carcasse devono essere trattenute solo su apposite piattaforme di lavoro impermeabilizzate munite di pozzetti di raccolta di eventuali reflui. Lo scarico di questi ultimi dovrà in ogni caso essere adeguato alle norme vigenti e regolarmente autorizzato;
 - e) i materiali scartati debbono essere depositati negli appositi settori;
 - f) è vietato l'incenerimento in loco di qualsiasi sostanza o rifiuto;
 - g) l'accatastamento delle carcasse trattate e da trattare non deve superare i 2,0 metri in altezza;
 - h) i rifiuti speciali originati dall'attività sono assoggettati alla normativa sullo smaltimento dei rifiuti, DPR 915/82 e successive integrazioni;
 - i) dovrà essere collocata a dimora lungo tutto il perimetro un'opportuna barriera a verde alternata formata da essenze autoctone a basso ed alto fusto già efficace al momento della posa.

Parte IV: DISPOSIZIONI PER L'ATTIVITA' DI COSTRUZIONE, TRASFORMAZIONE E CONSERVAZIONE; NORME IGIENICHE

TITOLO 6°: DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 6°A PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

Art.93 Definizioni e applicazioni dei parametri edilizi ed urbanistici

- Il processo d'intervento è regolato dalle seguenti definizioni e parametri⁴.
- Le disposizioni normative nazionali e /o regionali, anche se emanate successivamente all'approvazione del presente RUE, si intendono assunte nel RUE stesso.

Art. 93.1 Definizione di Superficie.

- a) Ai fini del calcolo degli indici edificatori per tutte le funzioni previste dal RUE si intende Superficie Lorda Utile (Slu):

per superficie lorda utile di un edificio si intende la somma delle superfici lorde agibili e/o abitabili di tutti i piani fuori ed entro terra, con esclusione di :

- a. scale comuni, androni e vani ascensore;
- b. autorimesse fuori terra, seminterrate o interrate nella misura non superiore a 4,5 mq ogni 10 mq di Slu; con l'esclusione dal conteggio degli spazi di manovra e/o degli androni di manovra coperti;
- c. cantine con altezza non superiore a m 2,60 e di superficie non superiore a 25 mq per alloggio;
- d. sottotetti con altezza media non superiore a m 2,40;
- e. balconi e logge per qualsiasi profondità;
- f. locali gioco dei bambini e servizi tecnici del fabbricato: lavanderia, stenditoio, deposito cicli;
- g. porticati di uso pubblico, privato o condominiale per qualsiasi profondità;

Sono esclusi dal computo delle suddette superfici:

- h. i vani esclusivamente destinati ad ospitare impianti tecnologici, quali cabine elettriche a media/bassa tensione, etc.;

⁴ Per la scelta degli indici da utilizzare nei parametri di permesso di costruire o DIA, è opportuno fare riferimento alle definizioni di Su, Sn, Vu che meglio definiscono il carico urbanistico effettivo stabilendo inoltre i rapporti con la Sc e la St.

- i. i locali pertinenziali ad attività non residenziali destinati a deposito o archivio, con altezza non superiore a m 2,60 e fino al limite del 25% della superficie utile delle unità immobiliari delle quali costituiscono pertinenze.

Sono fissate le superfici massime per i seguenti locali:

- lavanderie: mq 6 e mq 2 in più per ogni alloggio oltre il primo;
- stenditoio: mq 12 e mq 4 in più per ogni alloggio oltre il primo;
- deposito cicli: mq 12 e mq 2 in più per ogni alloggio oltre il primo;

E' altresì fissata l'altezza massima di m 2,60 per i suddetti locali.

Inoltre non rientrano nel calcolo della Slu:

- lo spessore dei muri perimetrali;
- le serre solari con funzione bioclimatica, se giustificate da un progetto di ottimizzazione energetica.

- b1) Ai fini del calcolo degli oneri di costruzione e di urbanizzazione, per la funzione abitativa e le funzioni ad essa compatibili, le superfici dei complessi edilizi sono classificati in: Superficie Utile (Su) e Superficie non residenziale (Snr), Superficie complessiva (Sc).

b1.1) La Superficie Utile abitabile (Su) di un'unità edilizia, altrimenti detta superficie abitabile, è data dalla somma di tutte le superfici nette di pavimento, a tutti i piani, utilizzate o utilizzabili per le funzioni principali dell'attività cui l'unità edilizia è destinata; in particolare la Superficie Utile abitabile (Su) è costituita dalle superfici di pavimento degli alloggi e degli accessori interni, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre e delle scale interne la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta ed inserita nelle superfici non residenziali (Snr);

b1.2) Per Superficie non residenziale (Snr), che quindi non costituisce Su, si intende la superficie netta risultante dalla somma:

- delle superfici non residenziali di pertinenza * dell'alloggio quali: logge, balconi, cantine, soffitte, lavanderie, stenditoi, deposito cicli;
- delle superfici non residenziali di pertinenza dell'organismo abitativo quali: androni di ingresso, scale comuni condominiali, porticati liberi almeno su tre lati, vani ascensori e i relativi vani per impianti tecnici, volumi

* Negli edifici esistenti si considerano pertinenze le opere che pur avendo una propria individualità ed autonomia, sono poste in un durevole rapporto di subordinazione con altra preesistente per renderne più agevole e funzionale l'uso. E' il caso delle autorimesse, cantine, lavanderie, centrali termiche, tettoie, ecc...

tecniche, autorimesse o posti macchina coperti, tutti i locali condominiali ad uso comune, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili: misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani porta e finestre. Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nelle Snr i locali sottotetto aventi altezza virtuale (calcolata come rapporto V/S) inferiore a m 1,7.

b1.3) La Superficie complessiva (Sc), è data da:

$$Sc = Su + 60\% Snr$$

b1.4) Non sono computabili né come Slu né come Su né come Snr:

- le superfici non praticabili e non utilizzabili;
- i lastricati solari non accessibili oppure di uso comune;
- gli aggetti e gli incassi di profondità, che costituiscano un semplice motivo architettonico, anche se praticabili;
- le superfici coperte da pensiline a sbalzo, pergolati, chioschetti e altri simili costruzioni da giardino, complementari e ornamentali, purché a carattere pertinenziale;
- i porticati di uso pubblico e le gallerie coperte di uso pubblico;

b2) Per le funzioni direzionali, commerciali produttive, alberghiere, agricole, le superfici sono classificate in superficie utile (Su) e superficie accessoria (Sa):

b2.1) Superficie utile (Su): è costituita dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entro terra, compreso i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa.

b2.2) Superficie accessoria (Sa): si intende la superficie netta destinata a servizio dell'attività quali tettoie, porticati, scale, vani ascensore e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.

b2.3) Superficie totale (St): è data da: $St = Su + 60\% Sa$ **

c) Superficie Coperta (Sq).

** D.M.10.5.1977,n.801. Per gli interventi di edilizia residenziale pubblica, ai fini della determinazione delle superfici, si applica il punto 4 dell'allegato A della delibera di Giunta Regionale del 17/7/96, n. 1663.

Ai sensi dell'art. 1 della L. 46/90 sono definiti impianti tecnologici gli impianti elettrici, radiotelevisivi ed elettronici, di riscaldamento e climatizzazione, idro-sanitari, gas, sollevamento e protezione antincendio.

Nel caso degli insediamenti di cui al punto 1.5.2 della delibera di Consiglio Regionale n. 1706/78, modificata con delibera di Consiglio Regionale n. 1871/78, ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione la superficie utile Su è quella definita nel medesimo punto 1.5.2.

Area risultante dalla proiezione orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, comprese le logge, i porticati e le pensiline, con esclusione delle parti aggettanti come balconi e sporti di gronda, che comunque non superino la misura di ml 2,00 in proiezione; nel caso che lo sporto sia maggiore, lo sporto stesso verrà computato per intero come superficie coperta.

Art. 93.2 Definizione di piano di un edificio.

a) Piano di un edificio.

Si definisce piano di un edificio lo spazio racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore). Il soffitto può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo.

b) Posizione del piano rispetto al terreno.

Per definire la posizione di un piano rispetto al terreno circostante (fuori terra, seminterrato, interrato) si assume la quota altimetrica di un suo elemento di riferimento (pavimento o soffitto) rispetto alla quota del terreno circostante (così come risulta modificato in seguito alle opere di sistemazione), misurata sulla linea di stacco dell'edificio.

c) Piano fuori terra o piano terra.

Si definisce piano fuori terra il piano di un edificio il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante così come risulta modificato anche in seguito alle opere di sistemazione.

d) Piano seminterrato.

Si definisce piano seminterrato il piano di un edificio che abbia il pavimento sotto la quota del terreno ed il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a m 0,90 rispetto al terreno circostante, misurata sulla linea di stacco dell'edificio.

e) Piano interrato.

Si definisce piano interrato il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio. Sono inoltre assimilati ai piani interrati e considerati tali i piani seminterrati con quota del soffitto sopraelevata rispetto alla quota del terreno circostante di una misura inferiore a m 0,90.

f) Soppalco.

S'intende la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio chiuso. Qualora tutta o parte della superficie sovrastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano

ottenuto è considerato a sé stante; si considera comunque soppalco quando il rapporto percentuale fra le superfici del soppalco e del vano, con esclusione della scala, non è superiore a 0,7.

Art. 93.3 Definizioni di altezze.

- a) Altezza utile degli spazi locali (Hu): è data dall'altezza misurata da pavimento a soffitto.
Negli spazi locali aventi soffitti inclinati ad una pendenza o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media risultante dalle altezze minima e massima della parte interessata.
Negli spazi locali con soffitti inclinati a più pendenze o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza virtuale data dal rapporto Vu/Su , dove Vu è il volume utile dello spazio interessato ed Su la relativa superficie utile.
- b) Altezza dei piani (Hp): è data dalla 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 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 falde inclinate il calcolo dell'altezza si effettua come al punto precedente.
- c) Altezza Massima delle fronti (Hf): è data per ogni fronte dalla differenza fra la quota del marciapiede stradale, e la più alta delle seguenti quote, con esclusione dei manufatti tecnologici:
intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina Su;
intradosso della linea di gronda (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 ml 1,20 (per gli edifici con copertura piana), se inferiore vale l'intradosso dell'ultimo solaio.

Art. 93.4 Definizione di distanze e di indice di visuale libera.

Le distanze si misurano su di un piano orizzontale a partire dal perimetro della superficie coperta del fabbricato comprensiva di eventuali elementi aggettanti superiori a m 2,00.

- a) Distanza dai confini di proprietà o di zona (D1): è la distanza minima intercorrente tra il fabbricato ed il confine di proprietà, di zona, o stradale. Nel caso di aree confinanti della stessa proprietà in ambiti o sub-ambiti diversi, è possibile l'edificazione fino al limite degli ambiti o sub-ambiti edificabili.
Le distanze minime dai confini di proprietà stabilite dagli strumenti urbanistici, se non diversamente ed espressamente disposto da specifiche normative dei PUA, del POC o del PSC, possono essere

ridotte, se il proprietario del fondo confinante costituisce su di questo servitù di inedificabilità a distanza dal confine maggiore di quella necessaria, secondo le norme per tempo vigenti, a compensare il difetto di distanza della costruzione sul fondo dominante. L'atto dopo la trascrizione nei registri immobiliari, dovrà essere depositato presso il Comune.

Su due o più fondi attigui è consentito costruire anche sul confine, in aderenza o con muro comune, in base a progetto unitario, da autorizzarsi con unico provvedimento e da attuarsi simultaneamente per intero. In questo caso, nella stesura della soluzione progettuale si dovrà prevedere particolare attenzione alla definizione formale complessiva in modo da ottenere un disegno unitario del fabbricato in oggetto.

Quando sul confine di proprietà esiste un edificio è ammessa la costruzione in aderenza nel rispetto del C.C. e salvo diverso diritto acquisito dal confinante.

Per confine stradale si intende 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, dal piede della scarpata se la strada è in trincea.

- b) Distanza tra edifici (D2): è la distanza minima intercorrente tra edifici prospicienti.

Tra pareti finestrate di edifici antistanti o tra pareti finestrate prospettanti di uno stesso edificio deve intercorrere una distanza minima di 10 ml. Si applica solo il criterio della VI in caso:

- di pareti prospettanti parzialmente con tratti non finestrati;
- di pareti recanti finestre di locali accessori o di servizio (compresi i servizi igienici);

Non si applica né la distanza minima dei 10 ml., né il criterio della VI nel caso:

- di pareti di uno stesso edificio prospettanti per effetto di rientranze nel fronte di profondità inferiore o uguale a ml. 2 (due);
- di pareti di uno stesso edificio afferenti ad un'unica unità immobiliare.

- c) Indice di visuale libera (VI): è il rapporto fra la distanza delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona, di proprietà, dai cigli stradali e l'altezza delle fronti stesse (D/Hf).

In corrispondenza degli angoli del fabbricato, le zone di visuale libera che non devono sovrapporsi, relative ai due fronti, si raccordano con linea retta.

- d) le norme di cui ai precedenti punti relative ai valori minimi di distanze e VL, per quanto di competenza comunale e fatte sempre salve le norme di Codice civile, possono essere derogate nei seguenti casi:

- costruzioni di manufatti di pubblica utilità quali cabine e centraline elettriche, del gas, dell'acqua, del telefono e similari;
- manufatti complementari alla viabilità quali sovrappassi, sottopassi, rampe, scale, pensiline e cabine di sosta e di servizio e assimilabili;

- cavedi tecnologici, canne fumarie di ventilazione e di aspirazione indispensabili per la funzionalità degli edifici esistenti;
- opere indispensabili per l'adeguamento degli edifici esistenti a norme relative alla sicurezza, alla prevenzione incendi ed all'abbattimento delle barriere architettoniche.

Art. 93.5 Definizione di volume utile.

93.5.1 Volume utile (V_u): definito come somma dei prodotti delle superfici utili per le relative altezze utili. (H_u).

93.5.2 Volume lordo (V) si intende la somma dei prodotti della superficie lorda (S_l) di ciascun piano per la relativa altezza lorda misurata tra la quota di calpestio dei pavimenti, considerando, per l'ultimo piano abitabile, l'intradosso del soffitto.

93.5.3 Volume totale (V_t) è il volume complessivo, misurato vuoto per pieno, di tutte le parti costruite fuori e dentro terra, dal piano di calpestio più basso alla copertura compresa, esclusi i balconi aggettanti e le terrazze scoperte, misurato all'esterno

Art. 93.6 Superficie impermeabilizzata, superficie permeabile (SP), tasso di permeabilità

1. Si definisce "superficie impermeabilizzata" ai fini urbanistici, la misura in mq di quella porzione di sedime interessata da costruzioni (fuori o entro terra) che impedisce alle acque meteoriche di penetrare nel terreno o comunque riduce l'entità di tale penetrazione. Nell'ambito e per i fini della presente definizione si prescinde dal grado di permeabilità del suolo nella sua condizione indisturbata, preesistente alla costruzione.
2. Si definisce "superficie permeabile" (SP) di un lotto, la porzione di questo che viene lasciata priva di qualunque tipo di pavimentazione (ancorché grigliate) o di costruzioni fuori o entro terra che impediscono alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.
3. Si definisce "tasso di permeabilità" il rapporto percentuale fra la superficie permeabile e la superficie fondiaria (SP/PF) oppure la superficie territoriale (SP/ST).

Art. 93.7 Superficie di vendita (SV)

1. La superficie di vendita di un esercizio commerciale è la misura delle aree destinate alla vendita comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine, e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita.

2. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita.
3. Non fa parte della superficie di vendita quella relativa a locali di esposizione permanentemente chiusi al pubblico.
4. In conformità alla deliberazione del C.R. n° 344/2002, "la superficie di vendita degli esercizi commerciali che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita (ad esempio concessionarie di auto, rivendite di legnami, di materiali per l'edilizia e mobili) è computata nella misura di 1/10 della superficie di vendita quando questa non sia superiore a 2500 mq. Per superfici eccedenti le succitate dimensioni la superficie di vendita è computata nella misura di 1/10 fino ai predetti limiti e di ¼ per la parte eccedente. Ai fini e per gli effetti di quanto sopra disposto, è obbligatoria la sottoscrizione di un atto d'impegno d'obbligo da parte dell'operatore commerciale, che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'art. 7 del D.L. n° 114/1998, attraverso il quale l'operatore s'impegna a non introdurre e/o vendere merci diverse da quelle sopra tassativamente indicate e a comunicare preventivamente al Comune qualsiasi variazione intenda apportare alle merceologie commercializzate".

Art. 94 Definizione di parametri urbanistici.

- a) Superficie territoriale (St): per superficie territoriale si intende una porzione di territorio comprendente le aree per urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria; per il calcolo degli indici edificatori sono escluse: la viabilità carrabile indicata nelle Tavole di PSC, e le fasce di rispetto stradale.
- b) Superficie fondiaria (Sf): per superficie fondiaria si intende quella parte di area residua edificata che risulterà dalla superficie territoriale deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria; tale superficie corrisponde alla superficie sulla quale calcolare gli indici edificatori.
- c) Superficie minima di intervento urbanistico (Smu): la superficie minima d'intervento è l'area richiesta sia preventiva che diretta o predeterminata graficamente nelle tavole di piano come unità urbanistica per i PUA o comunque stabilita ai precedenti capi 4°B, 5°B, e/o secondo quanto definito al successivo art. 122.
- d) Indice di fabbricabilità territoriale (It): esprime il volume utile massimo realizzabile per ogni ettaro di superficie territoriale (mc/ha).
- e) Indice di fabbricabilità fondiaria (If): esprime il volume utile massimo realizzabile per ogni mq di superficie fondiaria (mc/mq).
- f) Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): esprime il rapporto fra la Superficie utile (Su) del o dei fabbricati e la Superficie Fondiaria (Sf).

- g) Indice di utilizzazione territoriale (Ut): esprime il rapporto fra la Superficie Utile (Su) del o dei fabbricati e la Superficie Territoriale (St).
- h) Rapporto di Copertura (Q): esprime il rapporto fra la Superficie coperta (Sq) e la Superficie fondiaria (Sf); detto rapporto è misurato in percentuale.
- i) Superficie lorda utile definita (SLUD): esprime la Slu massima prevista dalle "Schede Norma" per i Comparti Attuativi e/o per i PUA, qualora non siano prescritti gli indici di UT o di Uf.
- l) Superficie Perimetrata: per superficie perimetrata si intende l'intera superficie compresa all'interno degli Ambiti NU – ARU – AP.

Art.95 Definizione di Territorio Urbanizzato (TU).

- 1 Il perimetro di un territorio urbanizzato è quello che risulta delimitato dal PSC vigente.
- 2 Ai fini del suo aggiornamento, per territorio urbanizzato si intende un aggregato continuo di tutte le aree edificate compresi i lotti interclusi e le relative aree di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

Art.96 Definizione di Centro Abitato (CA).

- 1 Il perimetro di un centro abitato è quello che risulta delimitato dal PSC vigente, anche ai fini dell'applicazione del D.P.R. n° 147/1993, in esecuzione del Nuovo Codice della Strada e coincide con il perimetro del TU.
- 2 Ai fini del suo aggiornamento, per centro abitato si intende un aggregato continuo di non meno di venticinque unità edilizie servite da strade e/o altri spazi di uso pubblico.

Art.97 Definizione di Categoria e classe catastale.

Categoria catastale e classe catastale sono attribuzioni delle singole unità immobiliari (particelle catastali) operate dal Catasto (edilizio e rurale) a fini di perequazione fiscale, e precisamente:

- la categoria, è l'attributo che ne indica le caratteristiche fisiche intrinseche;
- la classe, è l'attributo che ne indica il livello di redditività economica.

Art.98.1 Carico urbanistico

1. Si definisce “carico urbanistico” di un insediamento, l’insieme delle esigenze urbanistiche che queste determina in ordine alle dotazioni territoriali e in ordine alla dotazione di parcheggi privati.
2. In conformità agli articoli 26-28 della L.R. 31/2001 si ha aumento di carico urbanistico quando si verifica uno dei seguenti casi:
 - a) aumento della Slu degli edifici;
 - b) mutamento d’uso degli immobili da una “categoria” all’altra con variazione delle dotazioni territoriali;
 - c) aumento delle unità immobiliari.

Art.98.2 Dimensione minima degli alloggi

- a) Per gli interventi previsti dall’art.105, lett. c-d-e-f-g-h, è vietata la realizzazione di alloggi con Slu (Superficie lorda utile) – di cui all’art. 93.1 lett.a – inferiori a 65 mq.
- b) Sono comunque esclusi dalla prescrizione di cui alla lett.a:
 - gli interventi nell’Ambito del Centro Storico di Poviglio nel quale gli alloggi dovranno avere una Slu non inferiore a 45 mq;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza incremento del numero degli alloggi;
 - gli interventi per l’edilizia pubblica comunale o per l’edilizia sovvenzionata.
 - gli interventi di recupero su immobili edificati prima del 1950, inseriti all’interno della perimetrazione dei centri abitati, non ricompresi nelle lett. c-d-e-f-g-h dell’art.105, la S.L.U. non dovrà essere inferiore a mq 45 per ogni singolo alloggio.

Art.99 Edificio, Unità Edilizia (UE)

- a) Edificio è una costruzione immobile che delimita uno spazio fruibile.
- b) Unità Edilizia (UE), con la relativa area di pertinenza, è l’entità edilizia individuata o individuabile come edificio autonomo e unitario dal punto di vista tipologico, statico, funzionale e architettonico.

Art. 100 Area di pertinenza e area cortiliva

- a) Si definisce area di pertinenza di un’unità edilizia la superficie fondiaria catastalmente o progettualmente individuata, la cui potenzialità edificatoria sia almeno pari alla consistenza – legittimata o legittimabile – dell’unità edilizia stessa.
- b) Si definisce area cortiliva di una o più unità edilizie la superficie scoperta catastalmente o progettualmente individuata, posta al diretto servizio delle unità edilizie stesse ed a tale scopo attrezzata

per la ricreazione, i movimenti, i depositi, ecc.. Pertanto l'area cortiliva può essere minore o maggiore dell'area di pertinenza.

CAPO 6°B REQUISITI IGIENICI DEGLI ALLOGGI

Art. 101 Campo di applicazione.

- 1 Le norme seguenti si applicano per tutte le nuove costruzioni, le ristrutturazioni, gli ampliamenti e le variazioni di destinazione d'uso.
- 2 Interventi edilizi su fabbricati esistenti possono essere ammessi anche in deroga alle norme previste dal regolamento sentito il parere della A.U.S.L..

Art. 102 Classificazione dei locali adibiti ad abitazione privata.

- 1 Sono locali di abitazione privata quelli in cui si svolge la vita, la presenza o l'attività domestica dei cittadini:
 - a1) soggiorni, pranzo, cucine, camere da letto in edifici di abitazione privata;
 - a2) uffici, studi, sale di lettura, ambulatori.
- 2 Sono classificati come locali accessori quelli nei quali la permanenza delle persone è limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni:
 - b1) servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale e collettiva, negli alberghi, nelle pensioni, negli stabilimenti balneari;
 - b2) scale che collegano più di due piani;
 - b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i mq 12 di superficie o m 8 di lunghezza;
 - c) magazzini e depositi in genere;
 - d) garages di solo posteggio;
 - e) salette di macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza;
 - f) lavanderie private, stenditoi e legnaie;
 - b3)
 - a) disimpegni inferiori a mq 10;
 - b) ripostigli, magazzini, armadi a muro e simili inferiori a mq 5;
 - c) vani scala colleganti solo due piani;
 - d) salette macchine con funzionamento automatico, salve le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianti e gestione.

- 3 I locali di abitazione privata non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione su parere dell'A.U.S.L..

Art. 103 Dimensioni e caratteristiche dei locali di abitazione.

- 1 L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m 2,70 riducibili a m 2,40 per i corridoi, disimpegno, in genere i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.
- 2 Per locali sottotetto a copertura inclinata l'altezza media deve essere di m 2,70 con minimo di gronda di m 2,00, per i locali adibiti ad abitazione.
- Per i locali dei sottotetti esistenti, valgono le norme di cui alla L.R. 6 aprile 1988 n° 11; in particolare l'altezza utile media di m 2,40 per i locali adibiti ad abitazione e di m 2,20 per i locali adibiti a servizi quali corridoi, disimpegno, bagni, ripostigli; l'altezza utile media, in questo caso, è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m 1,80 per la superficie utile relativa; il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16; al fine di determinare il soddisfacimento del sopracitato rapporto illuminante, sono ammessi nuovi lucernari solo se complanari alla falda della copertura.
- 3 Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e mq 14, se per due persone.
- 4 Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile verso l'esterno.
- 5 Omissis
- 6 I locali accessori di categoria B.1 non possono avere accesso da locali categoria A, se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità edilizia (alloggio, ufficio, albergo o simili) con più servizi igienici, almeno uno dei quali con accesso da disimpegno di categoria B.
- 7 Ogni appartamento o monocale ad uso abitazione deve comprendere un locale di almeno 9 mq di superficie o uno spazio adibito a cucina. In alloggi di Su inferiore a mq 95, sono consentite cucine di dimensioni inferiori, purché abbiano accesso diretto da locali di soggiorno di superficie di almeno mq 14.
- 8 La superficie di tali cucine non deve essere inferiore a mq 5,40, con finestratura non inferiore a mq 1.
- 9 Sono consentite, inoltre, cucine in nicchia prive di finestra, se ampiamente aperte su altro locale regolamentare del volume di almeno mq 14, purché la superficie non sia inferiore a mq 5,40 e la nicchia sia dotata, oltre che di canna fumaria, di canna di aspirazione indipendente di almeno 200 cmq di sezione libera.
- 10 Nel caso di cucina in nicchia, la illuminazione e la ventilazione naturali dovranno essere commisurate alla somma delle superfici del locale abitabile e della cucina in nicchia.

- 11 Ogni unità edilizia di abitazione, appartamento o monostanza, deve essere fornita di almeno un servizio igienico completo di WC, lavabo, bidet, vasca o doccia.
- 12 La stanza da bagno deve avere superficie del pavimento non inferiore a mq 4,50 e una finestra che misuri almeno mq 1 di luce libera.
- 13 Sono ammesse dimensioni inferiori e con ventilazione forzata artificiale, purché con:
 - superficie del pavimento non inferiore a mq 1,20;
 - lato minore non inferiore a m 0,90;
 - finestra di dimensioni non inferiori a mq 0,60 di luce libera;
 - antilatrina di superficie del pavimento non inferiore a mq 1,20;
 - esistenza nell'alloggio di almeno un altro locale di uguale categoria con dimensioni della superficie del pavimento e della finestra regolamentari.
- 14 Le stanze da bagno nelle unità abitative non possono avere accesso da stanze di soggiorno, da pranzo, cucine se non attraverso disimpegno, salvo in caso di alloggio monostanza e di unità edilizie con più servizi igienici, almeno uno dei quali con accesso da disimpegno di categoria B. E' in ogni caso vietato l'accesso diretto dalla cucina e dalla stanza da pranzo.
- 15 Tutte le stanze da bagno, compresi gli eventuali locali igienici dotati solo di bidet, WC e lavabo debbono avere pavimenti impermeabili e pareti rivestite, fino all'altezza minima di m 2, di materiale impermeabile di facile lavatura.
- 16 Le pareti divisorie delle stanze da bagno e dei locali igienici che separano da altri locali debbono avere spessore non inferiore m 0,12 se in materiali tradizionali, inferiore in altro materiale purché adeguatamente coibentato.
- 17 Le aperture di illuminazione e ventilazione debbono comunicare direttamente ed esclusivamente con l'esterno dell'edificio e mai con ambienti di abitazione, cucine, scale e passaggi interni.

Art. 104 Requisiti di illuminazione naturale diretta.
--

I requisiti relativi all'illuminazione naturale diretta, si intendono soddisfatti in coerenza al requisito R.C. 3.6 (Illuminazione naturale) od a soluzioni conformi, di cui al successivo art..133.

In regime transitorio, fino all'emanazione degli "Atti di indirizzo" richiamati al successivo art. 131 comma 3 del RUE, la superficie finestrata deve assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore ad 1/8 della superficie pavimentata dello spazio abitativo utile.

CAPO 6°C DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Art. 105 Tipi d'interventi edilizi previsti dalla L.R. 31/2201

I tipi d'intervento, definiti dal presente capo, e richiamati nei precedenti capi 4°A – 5°A – 5°B, sono i seguenti in conformità all'art. 6 comma 1 della L.R. 31/2001 e relativo allegato:

Libero	a) Manutenzione Ordinaria	(MO)
DIA	b) Manutenzione Straordinaria	(MS)
Permesso	c) Restauro scientifico	(RS)
Permesso	d) Restauro e risanamento conservativo	(RC)
Permesso	e) Ripristino tipologico	(RT)
Permesso	f) Ristrutturazione edilizia	(RI)
Permesso	g) Nuova Costruzione	(NC)
Permesso	h) Ristrutturazione Urbanistica	(RU)
DIA	i) Demolizione	(De)
Permesso	l) Recupero e risanamento delle aree libere	
Permesso	m) Significativi movimenti di terra del suolo a fini non agricoli	
Permesso	n) Opere di urbanizzazione	

Per le definizioni dei sopraccitati tipi di intervento si rinvia all'allegato della L.R. 31/2001.

Nota definizioni di cui all'allegato alla L.R. 31/2002 dell'art. 31

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

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

"restauro scientifico" , gli interventi che riguardano le unità 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 distributivo-organizzativo 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 igienico- anitari essenziali.

"interventi di restauro e risanamento conservativo", gli interventi edilizi 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

"ripristino tipologico", gli interventi che riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità 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.

"interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi 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, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici;

"interventi di nuova costruzione", gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali

g.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 punto g.6);

g.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

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

g.4) l'installazione di torri e tralci per impianti radio- ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;

g.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

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

g.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 consegue la trasformazione permanente del suolo inedificato

"interventi di ristrutturazione urbanistica" gli interventi 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;

"demolizione", gli interventi di demolizione senza ricostruzione che 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.

"recupero e risanamento delle aree libere", gli interventi che 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

"significativi movimenti di terra", 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. Il Regolamento urbanistico ed edilizio definisce le caratteristiche dimensionali, qualitative e quantitative degli interventi al fine di stabilirne la rilevanza

Art. 106 Altri tipi di interventi edilizi

Art. 106.1 Ampliamento

- 1 Sono interventi di ampliamento di edificio esistente quegli interventi di nuova costruzione che, pur essendo organicamente collegati con un edificio esistente, non comportano necessariamente un intervento di recupero di questo. Detto ampliamento avviene in conformità alle norme di ambito e/o dei PUA.
- 2 Per ampliamenti si intendono anche i sopralzi e le addizioni.
- 3 In ogni caso devono essere rispettati i criteri di visuale libera, e di distanze.
- 4 Detti interventi sono sottoposti a permesso di costruire, di cui al successivo art. 109 comma 4.

Art. 106.2 Interventi relativi all'Arredo Urbano

- a) Si definiscono interventi di arredo urbano quelli che riguardano manufatti minori che concorrono alla determinazione dell'immagine urbana-paesaggistica dei luoghi; da tale definizione restano comunque esclusi quei manufatti destinati allo svolgimento di un'attività economica.
- b) Le opere di arredo urbano sono da intendersi:
 1. monumenti, lapidi e cippi commemorativi,
 2. fontane, fioriere, e oggetti decorativi ed artistici,
 3. insegne e indicatori segnaletici e pubblicitari,
 4. pensiline, cabine e box di pubblico servizio,
 5. apparecchi di illuminazione e per altri servizi tecnici,
 6. costruzioni leggere da giardino e per i giochi infantili,
 7. sedili, dissuasori di sosta, gettacarta, reggibiciclette, ecc.,
 8. edilizia funeraria
- c) I suddetti interventi di cui ai punti 1-2-3-4-6-7 sono assoggettati a Nulla Osta del dirigente responsabile; gli interventi di cui ai punti 4-5 a dia; gli interventi di cui al punto 8 a Permesso di Costruire.

**CAPO 6°D COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA
E DEL PAESAGGIO**

Art. 107 Competenze, composizione, modalità di nomina

a) Commissione per la Qualità architettonica ed il paesaggio:
Istituzione della Commissione per la qualità architettonica ed il
paesaggio

E' istituita la Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, quale organo consultivo dello Sportello Unico per l'edilizia, cui spetta l'emanazione dei pareri obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, interventi di risanamento conservativo e restauro e di abbattimento delle barriere architettoniche, in edifici aventi valore storico architettonico.

In aggiunta alle competenze così indicate, previste espressamente dall'art. 3 L.R. 31/2002, sono assegnati alla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio l'emanazione dei pareri sugli immobili classificati "Ra", "Rb", come individuati nella cartografia del PRG e sugli interventi contigui alle aree di pertinenza degli immobili sopra citati.

b) Composizione della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio

La Commissione in oggetto costituisce organo permanente, a carattere esclusivamente tecnico, i cui componenti debbono possedere una elevata competenza e specializzazione.

Essa è composta da un numero di membri non inferiore a tre e non superiore a cinque, rappresentativi delle categorie professionali della progettazione, nonché da esperti in urbanistica, architettura, storia ed in tutela dell'ambiente.

Compete alla Giunta Comunale decidere il numero entro i limiti sopra detti, dei componenti la Commissione in oggetto.

c) Modalità di nomina

Per le modalità di nomina della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, oltre che per quanto non diversamente previsto dal presente atto, si rinvia alle previsioni del decr. legis. 18/8/2000 n. 267 e successive modificazioni, sulla competenza ad effettuare le nomine.

d) Modalità di funzionamento della Commissione

La Commissione, all'atto del suo insediamento, nominerà al suo interno il proprio presidente, oltre che il proprio segretario, potendo, tuttavia, decidere di chiedere allo Sportello Unico di incaricare delle funzioni di segretario un funzionario ad esso applicato.

La Commissione provvederà, altresì, a stabilire le modalità di suo funzionamento, con la facoltà di redigere, all'atto del suo insediamento, un apposito documento guida sui principi e sui

criteri compositivi e formali di riferimento per la emanazione dei suoi pareri.

I pareri debbono riguardare gli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed il loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale.

Il termine entro il quale i pareri debbono essere formulati è indicato nel successivo art.

Partecipa ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, il responsabile del procedimento o suo delegato, che svolgerà le funzioni di relatore della pratica.

Il Sindaco o l'assessore delegato debbono essere considerati come invitati permanenti ai lavori della commissione, pur non avendo diritto di voto.

e) Durata della Commissione

La durata in carica della Commissione per la qualità architettonica viene fissata in anni 5 (cinque), decorrenti dal suo insediamento formale.

La Commissione, esaurito questo periodo di durata, continuerà a svolgere le sue funzioni, fino alla nomina dei nuovi componenti; in ogni caso, non oltre 180 giorni dalla scadenza del termine di cui sopra.

f) Determinazioni difformi dal parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio.

Le determinazioni conclusive del dirigente preposto allo Sportello Unico per l'Edilizia non conformi, anche in parte, al parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, laddove investano materie comprese nell'elencazione di cui all'art. 3 L.R. 31/2002, sono immediatamente comunicate al Sindaco, per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di giorni 30, del potere di riesame previsto dall'art. 24 della L.R. 31/2002, ai fini dell'annullamento o della modifica delle determinazioni del dirigente.

TITOLO 7°: TITOLI ABILITATIVI, PROCEDURE ED ADEMPIMENTI

CAPO 7°A RIFERIMENTI ALLA L.R. 25 NOVEMBRE 2002, N°31

Art.108 Disposizioni generali

1. Per l'applicazione dei titoli abilitativi, procedure ed adempimenti si fa riferimento alla legislazione regionale vigente, in particolare le presenti norme rinviano integralmente alle disposizioni della L.R. 25 novembre 2002, n°31, di cui se ne richiamano i principali contenuti:
 - Attività edilizia libera;
 - Titoli abilitativi;
 - permesso di costruire;
 - dichiarazione di inizio attività (DIA);
 - controllo sulle opere eseguite;
 - valutazione preventiva;
 - variazioni minori in corso d'opera.
 - Verifica delle opere realizzate;
 - Scheda tecnica e fascicolo del fabbricato;
 - Certificato di conformità edilizia e agibilità;
 - Variazioni essenziali.
 - Mutamenti di destinazione d'uso;
 - Disciplina dei contributi di costruzione e oneri di urbanizzazione;
 - Requisiti delle opere edilizie;
 - Procedimenti in corso.
2. Per quanto non definito dalla L.R. 31/2002 e dalle presenti norme, si applicano le normative nazionali, con particolare riferimento al "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A) – DPR 6 giugno 2001, in vigore da 30-06-2003.
3. Oltre ai titoli abilitativi e all'attività edilizia libera, sono previsti interventi soggetti a specifico Nulla Osta , secondo quanto definito negli articoli del RUE (art. 129.2, 129.7, 129.8).

Art.108.1 Procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire

1. Definizione del procedimento per il rilascio del permesso di costruire Integrazione delle previsioni dell'art. 13 L.R. 31/2002
 - 1.1 Vengono recepite le determinazioni contenute nell'art. 13 L.R. 31/2002, con la modifica del suo quarto comma, che viene ad assumere la seguente formulazione:

“4. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria acquisendo i prescritti pareri dagli uffici comunali e richiedendo alle amministrazioni interessate il rilascio degli atti di assenso necessari al rilascio del provvedimento.

Il responsabile del procedimento acquisisce altresì il parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, prescindendo comunque dallo stesso qualora non venga reso entro il medesimo termine di sessanta giorni.

Acquisiti tali atti, formula una proposta di provvedimento corredata da una relazione”.
 - 1.2 Viene modificato il sesto comma dell'art. 13 L.R. 31/2002, che assume la seguente formulazione: “Qualora il responsabile del procedimento, nello stesso termine di sessanta giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche, anche sulla base del parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente può convocare l'interessato per una audizione”.
 - 1.3 Il responsabile del procedimento può chiedere una sola volta, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, documenti ed atti integrativi, qualora gli stessi non siano nella disponibilità della amm.ne com.le.

La richiesta produce l'effetto della interruzione dei termini per il rilascio del permesso di costruire che cominceranno a decorrere ancora dalla data del ricevimento degli atti integrativi richiesti.

Detti atti dovranno essere prodotti dall'interessato entro e non oltre 10 giorni dalla richiesta, con possibilità di proroga dei termini per motivate ragioni.

In difetto, la domanda verrà archiviata.

Il responsabile del procedimento, nel curare la istruttoria, deve chiedere i prescritti pareri degli uffici comunali entro 20 giorni dalla presentazione della domanda di permesso di costruire.
- 1.4 Nel medesimo termine di 20 giorni, deve chiedere alle amministrazioni interessate il rilascio degli atti di assenso necessari per rilasciare il permesso di costruire.
- 1.5 Nella ipotesi che, decorsi venti giorni dalla richiesta, queste amministrazioni non emettano il provvedimento di loro

competenza, il responsabile del procedimento, nei successivi cinque giorni, convoca la conferenza dei servizi.

- 1.6 La conferenza dei servizi deve concludersi entro il termine massimo di sessanta giorni dalla presentazione della domanda, salvo che sia emersa necessità, durante il suo svolgimento, di ulteriori approfondimenti istruttori; ovvero di acquisire altri atti e documenti.
- 1.7 In questa ipotesi, il responsabile del procedimento dovrà sospendere il termine in attesa della presentazione dei documenti e della ultimazione dell'istruttoria richiesta dalla conferenza di servizi, che dovrà essere riconvocata nei successivi cinque giorni, perché possa esprimersi in via definitiva.
Assunta la determinazione della conferenza di servizi il termine di cui sopra riprenderà a decorrere.
- 1.8 Nell'ipotesi di intervento da effettuare all'interno di una zona sottoposta a vincolo paesaggistico, il permesso di costruire verrà subordinato nella sua efficacia al decorso del termine di 60 giorni per l'eventuale annullamento da parte della Soprintendenza ai beni culturali dell'autorizzazione ambientalista rilasciata.

2. Ampliamento dei termini per il rilascio del permesso di costruire

I termini di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 13 della L.R. n. 31/2002, sono raddoppiati per i seguenti interventi, in quanto, per la loro particolare complessità, appare necessaria una istruttoria più approfondita:

- a) interventi di recupero all'interno del centro storico, comportanti la creazione (demolizione con ricostruzione) di un numero di unità immobiliari superiore rispetto al numero precedente, ovvero che interessino più unità minime d'intervento
- b) progetti comportanti la realizzazione di una superficie utile residenziale superiore a mq. 500 e/o a n. 8 unità immobiliari;

3. Procedimento per il ritiro del permesso di costruire termini di inizio ed ultimazione dei lavori.

Entro il termine fissato dall'art. 13 L.R. 31/2002, il responsabile del procedimento dovrà notificare al richiedente l'avvenuto rilascio del permesso di costruire, invitandolo, nel contempo:

- a) alla corresponsione del contributo di concessione quantificato dal responsabile del procedimento;
- b) al ritiro del permesso di costruire.

Tutto questo (pagamento del contributo di concessione, salva sua rateizzazione; ritiro del permesso di costruire) entro e non oltre 45 giorni dalla comunicazione, pena la determinazione del responsabile dello Sportello Unico di archiviazione della pratica.

Il termine di cui sopra, su istanza dell'interessato, che dovrà specificare le ragioni che la giustificano, potrà essere prorogato una sola volta per un uguale periodo.

Fino a quando il permesso di costruire non verrà ritirato, non potranno essere iniziati i lavori, essendo tale provvedimento privo di efficacia fino al momento del ritiro.

Il mancato ritiro del permesso di costruire comporterà l'applicazione di una penale, pari nella sua entità, alle spese di istruttoria di cui al successivo art. 16.

La penale non verrà applicata se entro i termini di cui ai precedenti commi, il richiedente, rinuncerà alla domanda.

La riscossione della penale verrà effettuata dal responsabile del procedimento, seguendo la procedura prevista per le entrate comunali.

Nel permesso di costruire verranno specificati i termini di inizio e decorrenza dei lavori, che decorreranno dalla data del ritiro del titolo abilitativo.

Art.108.2 Spese di Istruttoria per il rilascio dei permessi di costruire e per la verifica delle DIA

Vista l'attività tecnica, burocratica - amministrativa, che comporta il rilascio del permesso di costruire ed i controlli anche successivi per la verifica delle denunce di inizio attività (DIA), i titoli abilitativi dovranno concorrere, seppure in parte, alle spese di istruttoria, che comportano.

La quantificazione di tali spese viene affidata alla Giunta comunale, nel rispetto di queste indicazioni di principio:

- a) le denunce di inizio attività, riferendosi ad interventi modesti, dovranno essere sottoposte ad un onere minore rispetto a quello delle pratiche di permesso di costruire;
- b) i permessi di costruire potranno essere differenziati in proporzione all'entità dell'intervento assentito;
- c) le spese di istruttoria si aggiungono (ed in ogni caso non sostituiscono) il contributo già vigente per il rilascio delle autorizzazioni-concessioni edilizie, ivi compresi i diritti di segreteria già fissati.

Il pagamento delle spese di istruttoria dovrà essere effettuato dal richiedente il permesso di costruire, in via anticipata, all'atto della presentazione della relativa domanda.

In ipotesi di DIA, l'ammontare delle spese dovrà essere versato non oltre la sua presentazione.

La Giunta provvederà definire e adeguare le spese di istruttoria in oggetto con propri atti specifici.

Art.108.3 Sportello unico per l'Edilizia

1. Costituzione dello Sportello Unico per l'Edilizia

La responsabilità dei procedimenti relativi alla trasformazione del territorio viene affidata ad una unica struttura, chiamata Sportello Unico per l'Edilizia, che potrà essere costituita anche in forma associata con altri comuni.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia dovrà svolgere tutte le funzioni espressamente previste dalla L.R. 31/2002 (e successive modifiche) sia in tema di rilascio dei titoli abilitativi, che del certificato di conformità edilizia ed agibilità, nonché dei relativi controlli.

2. Operatività dello Sportello Unico

La Giunta comunale, con propria deliberazione, provvederà entro 30 giorni dalla adozione del presente atto, a rendere operativo lo Sportello Unico, stabilendone l'organico ed applicandovi i necessari dipendenti.

Fino alla data di operatività dello Sportello Unico, la responsabilità dei procedimenti compete al dirigente o responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale.

Il comune potrà, altresì, previ i relativi accordi, costituire lo Sportello Unico in forma associata con altri comuni, definendone, nel contempo, le modalità di funzionamento, oltre che i criteri da assumere nel riparto dei relativi costi.

3. Rapporti tra Sportello Unico per le attività produttive e lo Sportello Unico per l'Edilizia

Al fine di assicurare la semplificazione e l'accelerazione delle procedure amministrative, le funzioni dello Sportello Unico per le attività produttive, di cui al DPR 20/10/1998 n. 447 e successive modificazioni, potranno, sia al momento della istituzione dello Sportello Unico per l'edilizia che successivamente essere assegnate allo Sportello Unico per l'Edilizia, che agirà come unica struttura, investita anche dei compiti già affidati allo Sportello Unico per le attività produttive.

La Giunta comunale assumerà gli atti necessari per consentire lo svolgimento delle funzioni e compiti di che trattasi da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia, adottando i conseguenti provvedimenti organizzativi.

**CAPO 7°B APPLICAZIONI NORMATIVE DELLA L.R.
31/2002 SPECIFICHE DEL RUE**

Art.109 Interventi soggetti a permesso di costruire

**Rif. L.R.
31/2002**

Art.8 c.2

1. In adeguamento da quanto richiesto dall'art. 8 comma 2 della L.R. 31/2002, sono soggetti a permesso di costruire:
 - interventi di restauro scientifico; (lett. b art.8 L.R. 31/2002)
 - interventi di risanamento e restauro conservativo; (lett. b art. 8 L.R. 31/2002)
 - interventi di ristrutturazione edilizia
 - mutamenti di destinazione d'uso senza opere.
2. In conformità all'art. 12 della L.R. 31/2002, sono soggetti a permesso di costruire tutti gli interventi non previsti dall'art.8 della L.R. 31/2002 (ad eccezione degli interventi di cui alla lett. b - c) come specificati nel precedente comma) e quegli interventi specificatamente indicati nelle presenti norme.
3. Sono comunque soggetti a permesso di costruire:
 - interventi inseriti in opere a ristrutturazione urbanistica;
 - demolizioni ed ampliamenti che fanno parte dell'area di pertinenza di edifici soggetti a restauro scientifico, a restauro e risanamento conservativo;
 - significativi movimenti di terra non a fini agricoli;
 - opere di urbanizzazione da parte dei privati;
 - interventi di ampliamento.

Art.12

Art.110 Ulteriori interventi attuabili con DIA

**Rif. L.R.
31/2002**

Art.9

- a) Oltre quanto definito dall'art. 8 della L.R. 31/2002 - come specificati nel precedente art. 109 - devono essere soggetti obbligatoriamente soggetti a DIA:
 - “Demolizioni”, ad eccezione dei manufatti che fanno parte dell'area di pertinenza di edifici soggetti a restauro scientifico, a restauro e risanamento conservativo;
 - Opere interne agli edifici limitatamente alla apertura e/o chiusura di porte interne, ed alla sola demolizioni di tramezzi interno non portanti finalizzati all'ampliamento di vani, senza aumento dell' SU, della volumetria, senza cambio di destinazione d'uso, aumento delle unità immobiliari e pregiudizio alla statica dell'immobile
 - Opere precarie, quali ad esempio baracche di cantiere tendenti a soddisfare esigenze contingenti e limitate nel tempo.

- Cartelloni pubblicitari ancorati stabilmente al suolo aventi dimensioni min. m 2,00 x 2,00 ed altezza superiore a m 2,50. I cartelloni pubblicitari con dimensioni inferiori a quelle riportate e, quindi da non ritenersi comportanti trasformazioni edilizie saranno soggetti unicamente a nulla-osta amministrativo comunale. Relativamente alle insegne da collocarsi in centro storico, dovrà essere richiesto il parere preventivo al rilascio del nulla-osta della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio.
 - Muri di sostegno a contenimento di terreni a dislivello.
 - Cisterne interrato o fuori terra per la creazione di impianti di distribuzione carburanti o GPL ad uso privato.
 - Interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - Recupero e risanamento delle aree libere”.
 - Interventi relativi all’arredo urbano, secondo quanto definito al precedente art. 106.2 comma 3.
- b) Possono essere soggetti a DIA o a Permesso di costruire:
- Gli interventi edilizi specificatamente disciplinati dai piani urbanistici attuativi (PUA), che contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e costruttive, esplicitate al successivo art. 121 comma 2.

Art.111 Controllo sulle opere eseguite con DIA e con Permesso di costruire - conduzione del cantiere
--

Art.11-17

1. Sono confermate le modalità di controllo previste agli articoli 11-17 della L.R. 31/2002.
2. Il controllo sarà effettuato a campione e deve riguardare:
 - per la DIA una percentuale del 30%
 - per il permesso di costruire una percentuale del 20%
3. a) Il controllo di merito dell’asseverazione allegata alla denuncia di inizio attività è teso a verificare la corrispondenza del progetto e dell’opera in corso di realizzazione o ultimata a quanto asseverato dal professionista abilitato; tale controllo è effettuato in corso d’opera e, comunque entro 12 mesi dalla comunicazione di fine lavori o, in assenza di tale comunicazione, entro 12 mesi dall’ultimazione dei lavori indicata sul titolo abilitativo. Per gli interventi soggetti al rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità il controllo è comunque effettuato entro la data di presentazione della domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia.
- b) Il controllo di merito sulle opere assoggettate a permesso di costruire è teso a verificare la corrispondenza del progetto e/o dell’opera in corso di realizzazione o ultimata, al permesso di costruire e/o alle previsioni del PSC, del POC del RUE e della

legislazione vigente. Tale controllo avviene attraverso un protocollo operativo che si poggia sull'analitica verifica dei dati dimensionali del progetto, della loro conformità al PSC, al POC ed al RUE, sulla verifica dell'esistenza delle dichiarazioni e/o certificazioni adeguate in ordine al rispetto dei requisiti cogenti, sull'accertamento dello stato dei luoghi in sede di inizio lavori ~~di cui al successivo art. 5.4.2~~ ed alle verifiche di cui ~~al successivo articolo 5.5.3~~ all'ultimazione dei lavori. Nei fascicoli dei procedimenti sorteggiati per i controlli di cui al presente articolo, deve essere conservato, in aggiunta ai documenti ed alle istruttorie di norma, un apposito processo verbale redatto e sottoscritto dal responsabile dello sportello attestante l'avvenuta esecuzione delle verifiche conformemente alle indicazioni di cui al presente articolo.

- c) In entrambi i casi, per quanto riguarda, il soddisfacimento dei Requisiti Tecnici ed igienici, le verifiche degli uffici dello Sportello Unico sono realizzate attraverso l'analisi delle specifiche certificazioni e dichiarazioni atte a dimostrare il soddisfacimento dei requisiti cogenti. Potranno essere eseguite, anche a campione, verifiche analitiche tramite la collaborazione di tecnici competenti o dei servizi dell'AUSL. In questo caso, con il sorteggio di cui al presente articolo, potranno essere estratti a sorte i casi da sottoporre alle eventuali verifiche analitiche. Con tale ipotesi, prima dell'esecuzione del sorteggio, deve essere definita la percentuale di pratiche da sottoporre a verifica analitica.
 - d) I sorteggi saranno eseguiti dal responsabile dello sportello unico in seduta pubblica alla presenza di almeno due testimoni. Di tale procedura sarà redatto un apposito verbale da sottoscrivere dal responsabile dello sportello e dai due testimoni.
4. Le presenti norme prevedono inoltre:
- a) Copia del permesso di costruire o DIA e degli elaborati di progetto, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche.
 - b) Il cantiere deve essere provvisto di cartello visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del permesso di costruire o della DIA, del nominativo del committente, del progettista, del D.L., delle ditte esecutrici, del responsabile del cantiere, degli installatori, completi degli indirizzi. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
 - c) Qualora i lavori venissero interrotti, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro, in difetto, il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti.
5. Conduzione del cantiere e pubblica incolumità: fermo restando quanto previsto dalla legge 494/96 deve comunque essere garantito.
- a) Che in ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nell'aspetto delle norme vigenti.

- b) Che il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, siano responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.
- c) Che ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile.
- d) Sul fronte strada il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per i non vedenti, e deve essere garantito un adeguato passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche dai portatori di disabilità motorie.
- e) I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.
- f) Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di concessione o autorizzazione.

Art.112 Contenuti della relazione per valutazione preventiva
--

Rif. L.R. 31/2002

Art.16

In applicazione di quanto richiesto dall'art. 16 comma 1 della L.R. 31/2002, i contenuti della "Relazione" predisposta dal professionista abilitato da allegare alla richiesta di "Valutazione preventiva" sono:

Contenuti obbligatori:

- Relazione generale dell'intervento;
- Estratto del PSC – POC in cui è individuata la richiesta di intervento;
- Riferimento agli articoli di RUE;
- Estratto planimetria catastale e titolo di proprietà;
- Categoria di intervento per edifici esistenti;
- Destinazione d'uso secondo il RUE;
- Indici urbanistici e/o superfici utili definiti dalle "Schede Norma";
- Vincoli sovraordinati di tipo ambientale se l'opera è soggetta a VIA;
- Indicazioni dell'attività in rapporto alle prescrizioni normative della prevenzione incendi con particolare riferimento alle attività previste dal D.M. 16/2/1982 e/o nelle tabelle A e B allegate al DPR 26/5/1959 n°689;
- Indicazione dell'attività in rapporto all'applicazione della 626/ 1994 e di eventuali prescrizioni igienico-sanitarie;
- Indicazioni del corpo ricettivo per le acque reflue;

- Tipo di emissioni di scarico in atmosfera.
- Classe acustica e riferimento alla zonizzazione acustica.

Art.113 Modalità di controllo sulle opere eseguite relative al certificato di conformità edilizia e d agibilità

Rif. L.R.
31/2002

Art.22 c.5

1. I controlli sull'opera eseguita, a cui provvede lo Sportello Unico per l'edilizia entro il termine previsto per il rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità (di cui all'art.22 comma 2 della L.R. 31/2002) sono finalizzati a verificare la rispondenza dell'intervento agli elaborati di progetto approvati o presentati.
2. Le modalità di controllo, per tutti gli ambiti previsti dal RUE e per tutti i diversi tipi di intervento, prendono in esame la documentazione di progetto, quella relativa all'esecuzione, nonché l'opera realizzata, svolgendo alcune verifiche ritenute opportune in ordine al rispetto dei "Requisiti cogenti" ed alla rispondenza dell'opera alle previsioni di progetto e agli atti amministrativi, nonché a quanto stabilito dalla normativa urbanistica edilizia, igienica e da eventuali prescrizioni richieste all'interno del permesso di costruire rilasciato.

**CAPO 7°C NORME PROCEDURALI INTEGRATIVE ALLA L.R.
31/2002**

Art. 114 Documentazione ed elaborati relativi ai titoli abilitativi

Elenco documentazione minima indispensabile da allegare alle istanze relative ai:

- Permessi di Costruire
 - D.I.A.
- Relazione Asseverata** compilata in ogni parte e firmata dal progettista dell'opera;
- Dichiarazione dell'Impresa esecutrice dei lavori**, di cui all'art.3, comma 8, D.Lgs.494/96 presentata con allegati:
- copia dei Certificati di Regolarita' Contributiva, rilasciati rispettivamente da INPS, INAIL e CASSE EDILI, per quanto di competenza, oppure
 - copia del Documento Unico di Regolarita' Contributiva (DURC);
- Copia comprovante il titolo ad intervenire o dichiarazione sostitutiva di certificazione**, vedi a tal riguardo mod. A.T. (avente titolo);
- Estratto di mappa catastale** (formato A4/A3) con l'identificazione della/e particella/e oggetto dell'intervento, validata dal Tecnico progettista;
- Estratto del P.R.G.** (formato A4/A3) e dell'eventuale Piano Particolareggiato con evidenziato l'immobile e/o l'area d'intervento;
- Relazione tecnica illustrativa** dell'intervento, firmata dal Progettista;
- Per le attivita' (*)** comprese nella delibera di Giunta Regionale n.477 del 21/02/1995 **verra' presentata allo "Sportello Unico per le Imprese" l'istanza tesa all'ottenimento dei prescritti pareri dell'AUSL e ARPA di Reggio Emilia;**
- Relazione geologica-geotecnica** nel caso di nuova costruzione (con esclusione di modesti fabbricati agricoli, bassi servizi, piccoli fienili, modesti ricoveri attrezzi , etc.);
- Relazione geotecnica** nel caso di ampliamenti, non modesti, e/o sopraelevazioni;
- Relazione idrogeologica** nel caso sia prescritta dal PRG;
- Approvazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici** per interventi sugli immobili vincolati e notificati ai sensi del testo unico approvato con Decreto Legislativo 29/10/1999 n° 490 (al parere saranno allegati i disegni di progetto vistati);
- Per le attivita' soggette a parere preventivo e collaudo da parte del Comando Provinciale Vigili del Fuoco** **verra' presentata allo "Sportello Unico per le Imprese" l'istanza tesa all'ottenimento del citato parere ovvero , in caso di attivita' non soggetta, verra' presentata dichiarazione sostitutiva retatta sulla Domanda di permesso di Costruire o sulla denuncia di Inizio Attivita';**
- Copia della domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue** da presentare sensi del D.Lgs. n.152/99;
- Copia della domanda di autorizzazione, da richiedersi all'Ente proprietario della strada**, per la realizzazione e/o modifica di accessi, ai sensi dell'art.22 del D.L. n. 285 del 30.4.92 (con allegata copia della ricevuta di presentazione);
- Esaustiva documentazione fotografica** a colori e con l'indicazione dei punti di ripresa che comprenda, oltre all'immobile oggetto dell'intervento, anche il contesto nel quale lo stesso è/verrà inserito;
- Stampati relativi alla determinazione del contributo di costruzione** debitamente compilati e firmati;
- Certificato attestante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale del richiedente** (I.A.T.P.);

Copia di altri provvedimenti dovuti in quanto prescritti dalla legislazione e/o regolamentazione vigente
(_____ specificare):

Copia della ricevuta di avvenuto versamento dei diritti di segreteria per le denunce di inizio attività

Elaborati di rilievo in 2 copie:

- Verbale di misurazione dell'area e dei Punti Fissi, in scala non inferiore a 1:500, che illustri:
- ◆ la forma, le dimensioni e la superficie dell'area d'intervento con l'indicazione anche di eventuali fabbricati esistenti, anche se accessori e precari;
 - ◆ verbale di misurazione dell'area;
 - ◆ **le dimensioni, le distanze e le altezze dei fabbricati, anche se accessori e precari, esistenti sui lotti confinanti;**
 - ◆ i profili altimetrici dell'area d'intervento, delle aree confinanti, dei fabbricati, anche se accessori, esistenti riferiti alle quote stradali;
 - ◆ le reti tecnologiche esistenti, sia aeree che in superficie che sotterranee;
 - ◆ gli alberi di alto fusto esistenti, dei quali dovrà essere indicata l'essenza e la circonferenza del fusto ad un metro da terra, e, se significativo, dell'impianto del verde esistente;
 - ◆ ogni altro particolare rilevante.
- Nel caso di interventi su fabbricati esistenti, una copia dei disegni in scala non inferiore a 1:100 con le seguenti visualizzazioni:
- ◆ senza campitura, le opere da conservare;
 - ◆ con campitura gialla, le opere da demolire;
 - ◆ con campitura rossa, le opere da costruire;
 - ◆ con campitura tratteggiata, le opere da sostituire.

Elaborati di progetto in 2 copie:

- Planimetria in scala non inferiore a 1:200 in cui sia rappresentata nelle sue linee, dimensioni e quote generali l'opera progettata, avendo particolare cura ad indicare le distanze dai confini di proprietà, dai limiti di zona, dagli altri eventuali fabbricati esistenti all'interno del lotto o sui lotti confinanti. Dovranno essere indicate le pavimentazioni, recinzioni, arredi esterni, cordonature, piazzali di scarico, depositi di materiali, lavorazioni allo scoperto, etc;
- Progetto della sistemazione a verde con l'indicazione dei tappeti erbosi, arbusti ed alberature sia esistenti che di nuovo impianto; sia per il verde esistente che per quello di nuovo impianto, dovranno essere indicate le essenze e le dimensioni dei tronchi;
- Progetto della rete di fognatura sia bianca che nera con l'indicazione, sia per quella esistente che per quella di nuova costruzione, dei pozzetti d'ispezione, caditoie, fosse a depurazione biologica, quote, diametri delle condotte, ecc. (vistato dagli uffici);
- Disegni, in scala 1:100, delle piante di tutti i piani e della copertura dell'opera, con indicazione:
- ◆ della destinazione d'uso dei locali;
 - ◆ delle dimensioni dei locali (lunghezza, larghezza, altezza);
 - ◆ della superficie netta dei locali;
 - ◆ della dimensione delle aperture, con distinzione delle parti apribili e fisse;
 - ◆ dei rapporti di illuminazione;
 - ◆ degli ingombri degli apparecchi igienici;
 - ◆ dell'ubicazione e dimensioni delle canne fumarie, dei pluviali e degli scarichi;
 - ◆ delle strutture portanti - C.A., acciaio, muratura, ecc.;
 - ◆ dei materiali di copertura, del senso delle falde e delle pendenze;
 - ◆ dei volumi tecnici, camini, gronde e relativi punti di calata dei pluviali, dei lucernari, ecc.;
 - ◆ degli arredi che dovranno essere funzionali alla destinazione di progetto.
- Relazione agronomica (nel caso di progetti inerenti aziende agricole);
- Profili quotati, in scala 1:200, delle sezioni dell'opera in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli altri spazi. Le quote, riferite al piano di campagna originario ed al caposaldo fissato nel verbale dei Punti Fissi;
- Sezioni quotate in scala 1:100 indicanti le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra delle linee di gronda. **Le sezioni devono essere realizzate sui collegamenti verticali in numero necessario alla completa comprensione dell'opera;**

- Disegni a semplice contorno, in scala 1:100, di tutti i prospetti dell'opera progettata, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche. Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno, esistente e di progetto. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate contigue;
- Disegni, in scala non inferiore a 1:20, dei particolari progettuali costruttivi e decorativi, con indicazione dei materiali impiegati, del loro trattamento e colore;
- Rilievo, in scala non inferiore a 1:200, degli edifici da demolire ed esaustiva documentazione fotografica;

N.B. I prospetti delle opere esistenti e di quelle progettate devono essere eseguiti nella stessa scala con la medesima grafia.

Qualora si tratti di progetto di edificio comunicante con altro edificio esistente, le piante devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione degli stessi.

Per opere di particolari dimensione i progetti potranno essere rappresentati anche in scala inferiore a quelle fin qui descritte, a condizione che gli elaborati di dettaglio consentano una precisa lettura del progetto stesso.

Gli elaborati di cui ai precedenti punti devono essere piegati secondo il formato UNI e devono essere realizzati su di un modulo continuo. Non sono ammessi fogli singoli graffiati con qualsiasi mezzo fra loro.

Tutte le tavole di cui al precedente comma e la relazione illustrativa devono essere firmate dal progettista, il quale dovrà altresì indicare l'Ordine o il Collegio Professionale a cui è iscritto, e dal titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività.

(*) Attività soggette: Industriali ed artigianali di tipo produttivo o manifatturiero, comprese le attività di lavorazione; Zootecniche: allevamenti e stalle; Di servizio: ospedali, strutture sanitarie pubbliche o private, strutture a carattere residenziale o semiresidenziale di tipo socio-assistenziale e/o collettivo, strutture alberghiere, strutture di produzione e/o manipolazione di alimenti e bevande, scuole, asili nido, strutture destinate allo spettacolo, allo sport, al tempo libero, laboratori di analisi; Artigianato di servizio, relativamente alle sole attività di: autofficine, autocarrozzerie, autorimesse di uso pubblico con capienza superiore a 50 posti-auto, autolavaggi, lavanderie e attività assimilabili; Commerciali e del terziario, limitatamente a: centri commerciali e/o attività commerciali di superficie lorda comprensiva di servizi, depositi, ecc. superiore a 400 mq., scali commerciali, centri di deposito e/o vendita di presidi sanitari e/o gas tossici, uffici di superficie complessiva superiore a 300 mq., magazzini depositi di sostanze e preparati pericolosi (riferimento DPR 24/05/1988 n.215 in attuazione direttiva CEE); Utilizzazione di locali interrati o seminterrati con spazi destinati al lavoro od alla sosta di persone, ed altri insediamenti quali: impianti di stoccaggio liquami e/o depurazione di acque reflue, impianti di stoccaggio, trattamento e/o smaltimento rifiuti, acquedotti, impianti di teleriscaldamento, cimiteri.

Art. 115 Certificati d'uso

1. Il certificato d'uso indica le prescrizioni ed i vincoli di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti l'area e/o l'immobile interessato, contenuti in leggi, nella pianificazione urbanistica comunale che devono essere osservati in caso di attività urbanistica-edilizia.
2. In particolare, il certificato indica la destinazione di ambiti, gli usi previsti e consentiti dal PSC-POC-RUE vigente, i tipi e le modalità di intervento, gli indici ed i parametri edilizi e urbanistici di zona, nonché i vincoli previsti da piani o normative di carattere territoriale urbanistico a livello comunale o sovracomunale, che saranno oggetto di controllo comunale in sede di rilascio del permesso di costruire e di presentazione di DIA, oppure in sede di approvazione di PUA.
3. L'avente titolo al rilascio del permesso di costruire o nella richiesta di DIA o alla presentazione di PUA ha diritto a chiedere al Sindaco il rilascio del certificato d'uso.
4. La richiesta di certificato d'uso, redatta su modello predisposto dalla Amm.ne Com.le e sottoscritta dall'avente titolo, deve contenere altresì una apposita dichiarazione sottoscritta dal tecnico incaricato, che riporti tutti gli elementi utili per identificare l'immobile oggetto dell'istanza, lo stato d'uso attuale ed i parametri urbanistici ed edilizi. La richiesta dovrà inoltre essere corredata da copia del titolo ad intervenire sull'immobile oppure da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.
5. Il certificato d'uso è rilasciato dal Sindaco agli aventi titolo entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta.
6. Il certificato d'uso conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente al momento del rilascio.
7. Il certificato d'uso, ove rilasciato, deve essere allegato in copia alla richiesta di parere preventivo o di Permesso di costruire o di DIA o di PUA.

Art. 116 Volture

I permessi di costruire o DIA sono trasferibili ai successori o aventi causa. In tal caso tali soggetti dovranno richiedere al Comune la voltura del permesso di costruire o DIA rilasciate facendone apposita domanda al Sindaco ed allegando il relativo titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento.

Art. 117 Pubblicità dei titoli abilitativi

- 1 La pubblicità dei titoli abilitativi è regolamentata dall'art. 24 della L.R. 31/2002.
- 2 La richiesta di visione e di copia è ammessa solo previa esatta citazione degli elementi identificativi dei titoli abilitativi ed in ottemperanza alle leggi vigenti per l'accesso agli atti ed alle informazioni.
- 3 Il rilascio del permesso di costruire o la presentazione della DIA fanno comunque salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, e non esonera gli interessati dal rispetto, sotto la propria completa responsabilità, di ogni norma di legge o regolamento vigente in materia.

Art. 118 Mutamenti di destinazioni d'uso

Il mutamento di destinazione d'uso, è normato dagli articoli 26-28 delle L.R. 31/2002 e dall'art. 27 delle presenti norme.

Art. 119 Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici

- 1 Il titolare del PUA o del permesso di costruire o della DIA, qualora venissero effettuati ritrovamento di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informarne il Sindaco, che a sua volta richiederà l'intervento degli Enti competenti.
- 2 I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia (art. 48 Legge 1089 dell'1/6/1939).

Art. 120 Punti fissi di linea e di livello

- 1 Contemporaneamente alla comunicazione della data di effettivo inizio dei lavori – di cui all'art. 14 comma 4 della L.R. 31/2002 – il titolare del permesso di costruire è tenuto a richiedere al Sindaco l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed ai punti di presa dell'acquedotto, ove esista, e di tutti gli altri impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.
- 2 La comunicazione di cui al precedente deve essere effettuata o a messo di raccomandata o consegna a mano con ricevuta.

- 3 Le operazioni di cui al primo comma del presente articolo sono eseguite da personale del Comune, oppure messo a disposizione dal concessionario e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale.
- 4 Delle operazioni di cui al primo comma è redatto verbale, che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto. La visita deve essere eseguita da parte degli uffici tecnici comunali entro 10 giorni dalla richiesta.
- 5 Trascorso il termine per l'effettuazione della visita, di cui al comma precedente, i lavori possono essere iniziati. In tal caso il D.L. trasmetterà al Comune una apposita relazione, sottoscritta anche dall'impresa esecutrice, che contenga in modo dettagliato le quote di livello del fabbricato riferite ai capisaldi individuati ed alle opere di urbanizzazione esistenti, come indicato al primo comma.

Art. 121 Elaborati costitutivi del PUA

1. In applicazione alle condizioni procedurali di cui ai precedenti articoli 24.1-24.2 delle presenti norme, gli elaborati costitutivi del PUA sono:
 - a) schema convenzione urbanistica;
 - b) planimetria delle previsioni del PSC e POC;
 - c) estratto catastale con indicazioni dei limiti di proprietà e relative superfici in scala 1:2000, elenco catastale delle proprietà e, per i PUA di iniziativa pubblica, elenco catastale delle eventuali proprietà da espropriare con relativo piano particellare di esproprio;
 - d1) rilievo planimetrico ed altimetrico della zona con l'individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello, in particolare:
 - scheda del terreno, contenente i dati necessari alla progettazione, come punti di linea e di quota delle strade e delle fognature;
 - servitù derivanti dalla presenza di manufatti relativi ad opere di urbanizzazione (acquedotti, fognature, elettrodotti, metanodotti, oleodotti militari, ecc.);
 - vincoli che eventualmente interessano l'intero territorio comunale;
 - vincoli che riguardano più specificatamente la zona soggetta al PUA;
 - d2) planimetria dello stato di fatto alla scala 1:500 nella quale risultino indicati:
 - rilievo della superficie coperta degli eventuali edifici esistenti;

- orientamento;
 - viabilità esistente con indicazioni del tipo di pavimentazioni e toponomastica;
 - tracciato delle opere di urbanizzazione esistenti;
 - vegetazione esistente con indicazione delle essenze e di altri elementi caratterizzanti;
 - elementi di arredo e spazi scoperti;
 - quote altimetriche e planimetriche del terreno;
 - previsioni urbanistiche della Scheda Norma di POC, se prevista.
- e) documentazione fotografica con indicazione dei punti di vista;
- f) planimetria di progetto in scala 1:2.000 o 1:1.000 in rapporto, se prevista, della "Scheda Norma" di POC;
- g) planimetria di progetto in scala 1:500 indicante la numerazione dei lotti, strade, piazze, con la precisazione degli allineamenti e delle principali quote di progetto, verde attrezzato (pubblico, condominiale, privato), eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati, spazi per servizi, spazi di sosta e parcheggio, nonché tabelle e grafici con la quantificazione e delimitazione degli standard urbanistici e degli spazi privati e delle destinazioni d'uso; tipo di recinzione secondo quanto definito al successivo art. 129.11.
- h) sezioni, profili e progetto preliminare dei tipi edilizi da produrre in scala 1:500 con l'indicazione delle destinazioni d'uso, delle sedi stradali e dei tipi di alberature;
- i) schema degli impianti tecnici quali acquedotto, gasdotto, fognatura ed impianti di illuminazione pubblica, rete energia elettrica e telefonica, computo di massima delle urbanizzazioni;
- j) norme tecniche di attuazione del PUA con l'elenco degli elaborati costituitivi;
- k) relazione tecnica illustrativa e quadro economico dell'intervento;
- l) suddivisione in stralci, del progetto, anche in ragione dei tempi d'attuazione, sia in rapporto all'ambito di PSC, sia in rapporto al Comparto Attuativo, in cui siano identificate le aree di cessione per le dotazioni territoriali.
- m) per i soli Piani di Recupero, oltre agli elaborati di cui alle precedenti lettere, sono richiesti: analisi delle trasformazioni storiche, planimetrie in scala 1:500 dello stato di fatto ai diversi piani, rilievo fotografico o grafico in scala 1:200 dei fronti degli edifici;
- n) relazione geologica e analisi geotecnica del terreno;
- o) alla richiesta devono inoltre essere allegati ulteriori elaborati tecnici eventualmente richiesti ai sensi delle Norme del PSC o del POC, in particolare dal piano di zonizzazione acustica ove richiesto: indagine sul livello di inquinamento acustico preesistente e atteso

nella zona interessata ai fini del rispetto delle soglie prescritte, verifica della capacità dei collettori e degli impianti di depurazione a cui recapitano le reti di smaltimento dei reflui della zona interessata rispetto ai nuovi carichi previsti; valutazioni della compatibilità degli interventi con l'obiettivo della riduzione del rischio sismico e con le esigenze della protezione civile, sulla base di analisi di pericolosità locale nonché di vulnerabilità ed esposizione urbana (art.10 comma 1 della L.R. 19/06/1984 n° 35).

2. Gli interventi edilizi – ad eccezione delle opere di urbanizzazione – previsti dal PUA possono essere attuati con DIA - in conformità al precedente art. 110 comma 2 e all'art. 9 della L.R. 31/2002 – se i PUA contengono, oltre a quanto definito al precedente comma – le seguenti ulteriori disposizioni plano-volumetriche, tipologie costruttive:

- a) Tipi edilizi – in scala 1:200 – in cui sono definiti: planimetria piano terra, piano tipo con relative aree di pertinenza; almeno due sezioni con indicate le altezze; i prospetti
- b) Indicazioni dei materiali principali dei prospetti;
- c) Indicazione delle recinzioni con relativi materiali, in scala 1:50;
- d) Planimetria generale del comparto di attuazione in scala 1:500 con indicazioni delle quote altimetriche e planimetriche; i percorsi carrabili, pedonabili e ciclabili con indicazione dei materiali; posizione e tipo di alberature nelle aree pubbliche
- e) Piano del colore.

Art. 122 Perimetri dei Comparti Attuativi e/o di PUA - Unità Minima di intervento

- 1 I perimetri dei comparti urbanistici di attuazione, entro i quali si applica un piano urbanistico, sono graficamente individuati nel POC o nelle "Schede Norma" oppure sono definiti dallo stesso PUA nei casi in cui il POC definisca per ogni Ambito una percentuale edificatoria nell'arco quinquennale di validità del POC.
- 2 In sede di elaborazione del progetto del comparto di attuazione relativo, qualora le indicazioni grafiche del POC riguardanti il perimetro e le suddivisioni interne del PUA, cadano in prossimità - ma non coincidano - con elementi di suddivisione reale del territorio rilevabili sul posto o su mappe in scala maggiore (quali ad esempio i confini catastali e di proprietà, le recinzioni, i fossati, i manufatti esistenti, i limiti di rispetto obbligatori, ecc.), dette linee grafiche di perimetrazione e di suddivisione possono essere portate a coincidere con i corrispondenti elementi di suddivisione reale del territorio.
- 3 Nei casi di cui al comma precedente, l'approvazione del Urbanistico Attuativo vale come approvazione della corrispondente variante di rettifica delle indicazioni di POC.
- 4 I perimetri di cui al precedente comma 1, debbono essere considerati Unità Minime di Intervento. Per la loro attuazione, è sempre prescritta la elaborazione e l'approvazione di un progetto di PUA completo ed unitario, e in conformità a quanto definito nei precedenti art.li 24.1 – 24.2.
- 5 I PUA possono essere inoltre attuati per parti, attraverso stralci funzionali, secondo un programma di attuazione approvato contestualmente al progetto di PUA ed inserito quale parte integrante della convenzione fra Comune e soggetto attuatore, e in conformità a quanto definito nei precedenti art.li 24.1 – 24.2.

Art. 123 Progetti e programmi per settori specifici

1. In aggiunta agli strumenti urbanistici generali e particolareggiati, il Consiglio Comunale, adotta, ove del caso, appositi strumenti progettuali, di piano e di programma per settori specifici, ed in particolare:
 - a) per la salvaguardia e valorizzazione di beni culturali ed ambientali;
 - b) per le zone di recupero
 - c) per le zone verdi;
 - d) per l'arredo urbano ed il colore;
 - e) per la viabilità ed il traffico;

- f) per la valorizzazione commerciale;
 - h) per la circolazione dei portatori di handicap.
2. Nei casi di cui al primo comma, le opere edilizie ricadenti nell'ambito di detti piani e progetti settoriali approvati, dovranno risultare conformi, oltre che agli strumenti urbanistici, anche alle prescrizioni relative, in quanto applicabili. Tale verifica di conformità, effettuata dagli Uffici comunali, è contestuale alle operazioni di controllo ed approvazione dei progetti edilizi.

Art. 123.1 Elementi costitutivi dei Piani di sviluppo Aziendale (PSA)

1. I Piani di Sviluppo Aziendale (PSA) devono essere corredati dei seguenti elementi, oltre alla dichiarazione di possesso del titolo ad intervenire:
- a) elenchi e planimetrie catastali degli appezzamenti e dei fondi costituenti l'azienda, e relativi certificati catastali;
 - b) planimetrie dello stato di fatto e di progetto dell'azienda con relativi indirizzi produttivi, riparto colturale ed infrastrutturale di servizio;
 - c) fabbricati esistenti, loro destinazioni d'uso, fabbricati di progetto, loro dimensioni e loro destinazione d'uso;
 - d) consistenza occupazionale dell'azienda, con l'indicazione degli occupati a tempo pieno e a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi;
 - e) relazione dettagliata sull'attività dell'azienda, con indicazione delle produzioni, e quindi della P.L.V. (Produzione Lorda Vendibile), specificate per l'autoconsumo, per il mercato o per il conferimento a cooperative agricole o altre forme associate, e con la indicazione delle previsioni di sviluppo conseguenti o successive alle opere per cui si chiede la concessione;
 - f) programma di esecuzione delle opere e dei fabbricati per cui si richiede la concessione;
 - g) descrizione della situazione aziendale nel corso dell'anno precedente la domanda;
 - h) obiettivo di reddito previsto in relazione alla manodopera presente in azienda alla fine del piano;
 - i) orientamenti produttivi prescelti, mezzi e strumenti messi in atto per realizzarli in relazione ai tempi di lavoro programmati;
 - l) condizioni di commercializzazione previste;
 - m) programma di investimenti e piano dei finanziamenti;

- n) elementi di prova di reale disponibilità, nei tempi utili, delle terre che si intendono acquisire o con le quali si vuole ampliare la superficie aziendale;
 - o) schema di convenzione tra il richiedente e l'Amministrazione Comunale contenente i seguenti elementi: l'impegno da parte del richiedente a mantenere l'attività agricola sul fondo per tutto il tempo di validità del PSA; l'impegno a subordinare i cambiamenti di conduzione ed eventuali passaggi di proprietà al sub-ingresso del nuovo conduttore nella medesima convenzione ai medesimi patti e condizioni; le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso; l'obbligo a rispettare le destinazioni d'uso previste nella convenzione; le sanzioni convenzionali a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per inosservanza delle destinazioni d'uso fissate.
2. Gli elementi di cui alle lettere e), g), i), m), dovranno essere esposti sulla base del modulo di domanda di Adesione al “Piano di Sviluppo Rurale della Regione Emilia-Romagna – Misura 1a – Investimenti nelle aziende agricole” ai sensi del Reg C.E. 1257/1999.
3. Il PSA segue la procedura di approvazione dei PUA.

**TITOLO 8°: INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI DI OPERE EDILIZIE
NEL CONTESTO URBANO E RURALE**

CAPO 8°A INTERVENTI EDILIZI SU EDIFICI TUTELATI

Art.124 Ambito di applicazione

Rif. L.R.
31/2002

Art.33 c.4

1. Le norme di cui al presente capo si applicano agli edifici tutelati, inclusi nei Nuclei Storici e negli insediamenti storici del territorio rurale, oltre che agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale classificati dal PSC e del POC.
2. Le norme sono relativi ad interventi di conservazione (relativi alle categorie di intervento della Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, del Restauro Scientifico, del Restauro e risanamento conservativo).
3. Gli interventi di conservazione devono essere realizzati, in quanto a materiali ed elementi costruttivi, in relazione agli specifici valori architettonici, artistici ed ambientali presenti nel manufatto e nel suo contesto.
4. L'inserimento di nuovi elementi, ove consentito, può essere realizzato secondo schemi architettonici sia tradizionali che moderni. In ogni caso non vi deve essere contrasto con le esigenze del recupero e valorizzazione delle preesistenze e, nel contempo, i nuovi elementi devono risultare chiaramente distinguibili da quelli esistenti conservati e/o recuperati.

Art.125 Modalità di rispetto dell'ambiente storico urbano e rurale

1. Oltre alla tutela dei valori storico-architettonici, artistici ed ambientali dei fabbricati il RUE tutela nei nuclei storici e negli insediamenti storici del territorio rurale la serie di manufatti ed arredi che rientrano anche indirettamente negli spazi di uso collettivo e pubblico.
In particolare, sono elementi di arredo ritenuti significativi e da tutelare: i muri di sostegno, manufatti di attraversamento e regimazione di corsi di acqua (eseguiti in tempi recenti o passati con muri di laterizio o pietra naturale), le massicciate delle strade e dei vicoli, le fontanelle, le edicole religiose, nonché gruppi arborei e masse boschive prossimi ed in vista dell'abitato storico.
2. Considerata la funzione del decoro dell'ambiente come componente della vita e dell'economia della comunità, il Sindaco potrà richiedere alle proprietà l'esecuzione di opere di manutenzione sulle fronti dei fabbricati visibili da spazi pubblici, nonché il riordino di aree, di recinzioni e di manufatti lasciati in condizioni di disordine, di abbandono o di degrado.

Art.126 Modalità di intervento sugli elementi architettonici

Art.126.1 Strutture verticali

1. La realizzazione delle opere di consolidamento, ripristino e tamponatura delle murature esistenti deve essere eseguita nel rispetto delle caratteristiche strutturali e termoigrometriche delle strutture originarie (rispetto delle funzioni strutturali delle murature portanti, caratteristiche di ventilazione e scambio igrotermico attraverso l'intonaco e la tinteggiatura, ecc.);
2. Nel recupero delle murature esistenti dovranno essere di preferenza impiegate tecniche di ripresa a "cuci-scuci", o altri metodi che non pregiudichino la funzionalità termoigrometrica complessiva delle murature originali;
3. Il consolidamento, il ripristino o il rifacimento delle murature di pietrame a vista dovrà essere eseguito con gli stessi caratteri di stuccatura (a rinzaffo senza stilatura o con altri sistemi originari dell'edificio); è in tutti casi prescritto l'uso del mattone in laterizio e di cementi desalinificati.

Art.126.2 Strutture portanti orizzontali

1. Gli interventi di consolidamento e ripristino dei solai esistenti sono ammessi nel rispetto del sistema strutturale preesistente.
2. Il consolidamento dei solai lignei può essere realizzato con getto di calcestruzzo alleggerito, armato con rete elettrosaldata e rinforzo delle travature portanti con tecniche tradizionali (rinforzi in acciaio) o con altre tecnologie di tipo conservativo (resine epossidiche, barre in poliestere, fibra di vetro, ecc.).
3. E' consentita la messa in opera di tiranti in acciaio per l'ancoraggio delle facciate alle strutture interne.

Art.126.3 Coperture

1. Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti.
2. Negli interventi in cui sia previsto il rifacimento delle strutture e degli elementi di finitura della copertura si dovranno riutilizzare, per quanto possibile, i manufatti edilizi esistenti sostituendo solamente quelli obsoleti con altri del tutto simili.

3. E' prescritta la conservazione o il ripristino delle coperture originarie e caratteristiche dell'epoca del fabbricato, per quanto si riferisce alle strutture portanti in vista ed al manto di copertura. Questo, può essere in coppi in laterizio. Non sono ammessi manti di copertura in manufatti di cemento colorato, ma solo in cotto naturale, con esclusione di cotti gialli. Negli interventi di ripristino o rifacimento del manto di copertura è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le integrazioni materiale dello stesso tipo e colore.
4. Salvo i casi espressamente previsti dalle presenti Norme, è vietato modificare la quota di gronda e comunque modificare il profilo tipico del cornicione originario e la geometria e pendenza delle falde e dei singoli elementi che lo compongono.
5. I comignoli e gli abbaini tradizionali dovranno essere ricostruiti nelle forme e con i materiali e le tecnologie tradizionali e di epoca del fabbricato. Sono vietati comignoli o esalatori in fibrocemento o in metallo o in cemento prefabbricato per tutti i fabbricati.

Art.126.4 Scale

1. Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione dei corpi scala esistenti devono essere realizzati nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originali.
2. Negli interventi di consolidamento è prescritta la conservazione o il ripristino dei materiali di pavimentazione delle scale e pianerottoli originali o comunque in uso nella tradizione locale.
3. Le volte e gli altri elementi strutturali o sovrastrutturali storici (ringhiere di pregio, corrimani, ecc.) dovranno essere conservati.
4. L'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi è ammesso nel caso in cui questo non interferisca significativamente con le caratteristiche dell'impianto tipologico originario ovvero non interessi vani caratterizzati dalla presenza di elementi architettonico-decorativi di pregio.
5. In tutti i casi il vano dell'impianto dovrà essere realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alla linea di falda se questa è prospiciente la strada e comunque alla quota di colmo del tetto.
6. Quando l'inserimento del vano ascensore non risulti compatibile con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio, potrà esserne previsto l'impianto in corrispondenza di cavedi o cortili interni, a condizione che esso non interferisca con le caratteristiche architettoniche delle facciate e che siano impiegati materiali idonei ad un efficace inserimento sul paramento storico.

Art.126.5 Aperture

1. Per le pareti esterne nel caso di realizzazione di nuove aperture si richiede uno studio preliminare sul rapporto dei pieni e dei vuoti dell'intera fronte interessata, con relativa deduzione dei rapporti ottimali da usarsi.
2. L'eventuale creazione di nuove aperture al piano terra (così come il restauro, il ripristino, la modifica delle esistenti), dove ammissibile in base alle categorie di intervento, deve uniformarsi ai seguenti criteri:
 - dimensioni delle aperture rapportata all'entità della superficie del fronte ed alle aperture preesistenti;
 - rispetto della gerarchia dei valori nel contesto generale delle fronti della via interessata;
 - salvaguardia degli impianti compositivi relativi alla fronte in oggetto; e rispetto dei rapporti esistenti tra posizione degli infissi e filo della fronte dell'edificio;
 - rispetto della posizione dei solai.
3. Quando ammesse dalle presenti norme, le aperture sul piano di falda devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti criteri:
 - sono esclusi i terrazzi in falda nei prospetti principali;
 - sono ammessi lucernai sul piano di falda, realizzati secondo criteri di ordinata composizione delle aperture, con dimensioni massime di 1 mq. per lucernaio;
 - sono ammessi abbaini purché con luce massima di 1 mq., allineati con le aperture della fronte, e siano realizzati in muratura intonacata o a vista, coperti a falda con lo stesso manto di copertura del tetto.

Art.126.6 Paramenti esterni, intonaci e tinteggiature

1. 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.
2. Gli intonaci esterni dovranno essere realizzati con malta non tirata a staggia tinteggiata con colori naturali tradizionali;
3. Non sono pertanto ammesse, nelle pareti esterne, gli usi di intonaco plastico, di tinte e vernici plastiche o ad olio o a smalto, lucide, opache o trattate, né sono ammessi, nelle pareti, rivestimenti, anche parziali, con pietrame anche del genere usato nelle strutture murarie, con marmi, ceramiche, cotti, ovvero legno e intonaci spruzzati o grezzi alla maniera alpina, né intonaci granulati o graffiati.

4. Le tinteggiature dovranno essere realizzate, a base di latte di calce e terre o pigmenti naturali o Silicati, nei colori tipici del repertorio della tradizione locale: "terra rossa comune" e "terra rossa di Spagna", "terra gialla naturale" di Parma e "terra gialla di Siena, naturale o bruciata"; per ottenere tonalità più adatte a particolari ambienti si può ricorrere a miscele con "rosso geranio" e "terra d'ombra bruciata". Il grigio "pietra Serena" dovrà essere normalmente usato per tinteggiare le parti "decorative" di particolari edifici: stipiti, portali, cornici, cornicioni, paraste, ecc...
5. Per le cortine edilizie dovranno usarsi tonalità diverse per unità edilizia, distinte ed accostate, onde evidenziare, anche in eventuale continuità del filo delle gronde e delle pareti, la distinta struttura tipologica interna. Dovranno essere riproposte le originali partizioni cromatiche per paramenti di fondo, cornici, serramenti, ecc.
6. Quando siano riconoscibili tracce dei colori originari, questi dovranno essere riproposti in sede di rifacimento della tinteggiatura.

Art.126.7 Infissi esterni

1. 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.
2. E' prescritto il restauro o il ripristino degli infissi lignei e degli scuri e persiane esistenti, ovvero la loro sostituzione, in caso di grave degrado, con altri analoghi di tipo tradizionale.
3. Gli infissi e gli elementi di oscuramento, quali persiane, sportelloni e scuretti, dovranno essere in legno naturale o verniciati a olio, nei colori del repertorio tradizionale locale oppure in alluminio o PVC preverniciato, con accompagnamento di idonea campionatura.
4. Ove esistenti in forma impropria rispetto alla tipologia edilizia, le serrande avvolgibili dovranno essere sostituite con scuri lignei di tipo tradizionale.

Art.126.8 Pavimentazioni

Le pavimentazioni di pregio, sia interne che esterne, devono essere conservate e ripristinate. Le integrazioni di parti di pavimentazioni degradate ovvero il ripristino di pavimentazioni in cattivo stato di conservazione dovranno essere realizzati reimpiegando materiali omogenei a quelle preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali.

Art.126.9 Elementi decorativi

1. Gli elementi decorativi originari devono essere conservati e restaurati; non potranno essere modificate le decorazioni in pietra naturale o cotto quali cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.;
2. La sostituzione di eventuali elementi architettonici irrecuperabili, in pietra naturale o laterizio (lesene, capitelli, davanzali, mensole, cornici, fittoni, decorazioni interne ed esterne ecc.) deve avvenire con gli stessi materiali usati nella tradizione locale.
3. E' di norma vietata ogni mistificazione e contraffazione dei materiali originali con sostituti, derivanti da nuove o diverse tecnologie e con materiali di imitazione come, ad esempio, il cemento trattato tipo arenaria o travertino o la sostituzione di membrature lignee massicce con travature metalliche o cementizie rivestite di legno.
4. E' comunque vietata la costruzione di balconi in aggetto su edifici di interesse storico.

CAPO 8°B MODALITÀ DI INTERVENTO IN TERRITORIO RURALE

Art.127 Indirizzi generali

1. Nei nuovi edifici nel territorio rurale i colori delle facciate devono preferibilmente rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale, evitando di creare contrasti stridenti con il contesto.
2. Il Comune si riserva di adottare un Piano del Colore, ovvero un campionario di colori da rispettare, depositato presso l'Ufficio Tecnico, anche articolato per zone diverse nel territorio comunale o limitato ad alcune di tali zone.
3. Le tinteggiature degli intonachi dovranno rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale sulla base di un campionario di colori a disposizione presso l'Ufficio Tecnico.

In particolare dovrà escludersi l'uso di:

- cemento armato a "faccia a vista";
- rivestimenti di qualsiasi materiale che non siano intonaco;
- intonachi plastici di qualsiasi genere;
- chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale;
- zoccolatura in lastre di marmo o pietra;
- elementi prefabbricati in vista in conglomerato cementizio come: mensole di gronda, stipiti di finestra, bancali di finestra, cornici o elementi di decoro, ecc..

Gli infissi e i serramenti dovranno essere preferibilmente di legno verniciato in tinta coprente. Sono consentiti infissi e serramenti in metallo verniciato con tinta coprente, non riflettente.

4. Le coperture degli edifici, se realizzate a falde inclinate, devono preferibilmente avere una forma semplice e una pendenza conforme ai modelli dell'edilizia tradizionale locale. Devono essere evitate forme complicate e atipiche, o pendenze eccessive, e salvo che si tratti di edifici per funzioni specialistiche.
5. Nel territorio rurale i nuovi edifici devono essere preferibilmente realizzati con coperture a falde, con forma e pendenza conformi ai modelli dell'edilizia tradizionale locale e con manto di copertura in laterizio, o comunque di colore richiamante quello del laterizio, salvo che si tratti di edifici di forma o dimensioni particolari (stalle, silos, edifici di grandi dimensioni; per questi ultimi è prescritta la mitigazione dell'impatto visivo mediante alberature di essenze autoctone.
6. Nel territorio rurale non è ammessa nelle coperture la realizzazione di nuovi abbaini sporgenti dal piano di falda o di terrazzini incassati nella falda (salvo il mantenimento di abbaini o terrazzini resistenti). È ammessa l'apertura di lucernai a raso nella falda; la superficie di tali aperture non deve superare

complessivamente 1/12 della superficie di pavimento dei vani sottostanti e ciascuna apertura non deve superare la superficie di mq. 1,50.

La misura della sporgenza della gronda dovrà essere commisurata alla media di quelle rilevabili sull'edilizia storica nella zona circostante all'intervento edilizio.

Art.127.1 Interventi relativi ad uso residenziale in territorio rurale

Il progetto di nuova edificazione o ampliamento oltre quanto definito al precedente articolo, il progetto dovrà attenersi ai seguenti criteri:

2. l'organizzazione distributiva dovrà risolversi all'interno di organismi a forma planimetrica di massima quadrangolare;
3. la copertura dovrà essere preferibilmente a due o quattro falde inclinate con pendenza non superiore al 40% e non inferiore al 35% e con manti di elementi in cotto (tegole, marsigliesi, coppi curvi, etc.);
4. i serramenti esterni, in legno o in ferro, con l'esclusione di avvolgibili di qualsiasi tipo;
5. il materiale di facciata tradizionale è l'intonaco al civile e/o il mattone faccia a vista è ammessa la pietra a vista. Non sono consentiti i rivestimenti di facciata con marmi, ceramiche o simili.
6. E' vietata la realizzazione di riporti di terreno tali da definire artificiose alterazioni dell'originario piano di campagna, se non con modeste alterazioni altimetriche per il solo corretto drenaggio delle acque superficiali;
7. Dovrà essere prevista nel progetto e realizzata prima della certificazione di fine lavori, la piantumazione di essenza autoctone.

Art.127.2 Interventi relativi ad uso a servizio diretto dell'azienda in territorio rurale

Il progetto dovrà tenere conto delle seguenti indicazioni:

- a) è escluso l'uso del calcestruzzo o cemento a vista per murature o pannellature;
- b) le coperture devono essere a vista, a 2 o 4 falde, con manti tipo coppi o marsigliesi o comunque con materiali di pigmentazione assimilabili a materiali in cotto;
- c) per tali edifici è previsto comunque un'alberatura perimetrale completa su almeno due lati agli edifici stessi con essenze autoctone;
- d) la localizzazione e l'orientamento dei nuovi edifici, dovrà essere valutata in rapporto alle caratteristiche morfologiche e ambientali

del sito e alle caratteristiche architettoniche - tipologiche degli insediamenti esistenti.

Art.127.3 Interventi di ristrutturazione edilizia per edifici a tipologia tradizionale

Per tutti gli edifici esistenti in territorio rurale con caratteristiche tipologiche tradizionali – esemplificate nella Scheda Tipologica di cui all'allegato A2, pur non essendo specificatamente individuate nella cartografia di piano, sono prescritti interventi di “Ristrutturazione Edilizia”, di cui all'allegato lett. f della L.R. 31/2002 o di “ripristino tipologico” nei casi previsti dall'allegato lett. “e” della L.R. 31/2002.

E' sempre fatta la facoltà di intervenire per detti edifici con la categoria di intervento a “Restauro e risanamento conservativo”.

Art.128 Impatto paesaggistico degli edifici in territorio rurale

Per tutti gli interventi che comportano la realizzazione in ambito rurale di edifici aventi un Volume totale superiore a 1500 mc. la domanda di permesso di costruire deve essere accompagnata da uno studio dell'inserimento paesaggistico che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento dalle strade e dalle aree urbane e individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo.

CAPO 8°C INTERVENTI EDILIZI IN NUOVI EDIFICI

Art.129 Modalità di intervento generali per il territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale

Art. 129.1 Manutenzione e sicurezza delle costruzioni.

- 1 Gli edifici e le loro parti devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia.
- 2 Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, di concessione o autorizzazione edilizia.
- 3 Qualora non provvedano, il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro.
- 4 Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un intervento urgente alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventiva autorizzazione o concessione edilizia, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al Sindaco e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la richiesta di autorizzazione o concessione.
- 5 In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 106 del T. U. 1934 della Legge Comunale e Provinciale.

Art. 129.2 Facciate degli edifici ed elementi di pregio.

- 1 È prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, ecc.
- 2 Un edificio con prospetto architettonicamente unitario deve essere tinteggiato in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi.
- 3 La scelta del colore della tinteggiatura di edifici tutelati e non è sottoposta al "Nulla Osta" di cui al precedente art.108 comma 3 degli uffici comunali competenti.

Art. 129.3 Elementi aggettanti delle facciate

- 1 Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici, non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
- 2 Sono ammessi i seguenti aggetti:
 - cm. 30, per le sporgenze di cornici, bancali, inferriate, fino all'altezza di cm. 250 dal suolo;
 - cm 150 per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a m. 250 dal piano del marciapiede e a m 4.50 dal piano stradale. Il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno 60 cm. dal bordo del marciapiede qualora esistente;
 - le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 m., misurata dal piano del marciapiede, o di m. 4,50 sul piano stradale.
- 3 Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali.
- 4 Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, il Sindaco può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.

Art. 129.4 Allineamenti

Gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. Il Sindaco potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente regolamento, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

Art. 129.5 Coperture, Canali di gronda, pluviali

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere, considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in

giardini o in cisterne. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2.50 dal piano stradale. E' consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.

Art. 129.6 Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico

- 1 Le eventuali aperture dei sotterranei esistenti dovranno essere praticate verticalmente sui muri delle fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici, purché dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti.
- 2 Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici e in corrispondenza dei passi carrai. I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

Art. 129.7 Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc..

- 1 Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato, il suo intorno, e posti in opera a regola d'arte.
- 2 L'apposizione è soggetta ad "Nulla Osta" di cui al precedente art. 108 comma 3 ed al pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
- 3 Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, può applicare alle fronti dei fabbricati prospettanti gli spazi pubblici o privati, previo avviso agli interessati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

Art. 129.8 Passi carrai ed uscita dalle autorimesse.

- 1 L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata al "Nulla Osta" di cui al precedente art.108 comma 3 dell'Ente gestore della strada.
- 2 La loro ubicazione dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La

costruzione è a carico della proprietà che sarà assoggettata ad apposita tassa.

In corrispondenza di strade extraurbane di qualunque tipo e di strade urbane di scorrimento di tipo D, i passi carrai debbono comunque prevedere l'arretramento dell'accesso di recinzione con i relativi raccordi svasati, in modo da consentire la sosta fuori dalla sede stradale di un veicolo del tipo a cui il passo carraio è destinato. In altri tipi di strade urbane, tale arretramento non è richiesto quando sia presente un dispositivo di movimento automatico del cancello.

- 3 Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature, per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a m 2.50 se la rampa è rettilinea, e m 3.50 se curva. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 5.00 metri, atto alla sosta di un'autovettura, per le aree localizzate fuori dai centri abitati.
Le rampe di accesso dovranno avere una pendenza non superiore al 20 %.

Art. 129.9 Strade, passaggi privati, cortili.

- 1 La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è soggetta a permesso di costruire.
- 2 E' facoltà del Sindaco concedere o negare tale autorizzazione, in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.
- 3 Nei cortili destinati ad illuminare ed aerare case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.
- 4 Nella realizzazione di servizi tecnologici, autorimesse interrati ed altre opere che prevedono scavi sotterranei dovranno essere mantenute distanze di sicurezza adeguate ad alberature esistenti e relativi apparati radicali.

Art. 129.10 Cavedi e intercapedini.

- 1 I cavedi potranno aerare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento.
- 2 Il fondo dei cavedi deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.

- 3 Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti.
- 4 Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per le acque deflusso.
- 5 Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.

Art. 129.11 Recinzioni.

- 1 Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.
La loro altezza non deve essere superiore ai 2,0 ml, ad eccezione dei casi previsti dal successivo art. 129.13 e relative schede; qualora la parte piena della recinzione superi 1,0 ml di altezza, sono consentiti solo murature o rivestimenti in mattoni UNI faccia a vista.
- 2 I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.
- 3 Nelle aree di territorio urbanizzato e urbanizzabile, per ogni comparto attuativo (unità minima d'intervento) deve essere previsto un unico tipo di recinzione, qualora previsto, il cui progetto esecutivo è parte integrante degli elaborati di PUA.
- 4 Nel Territorio Rurale, sono consentite solo recinzioni con siepi e/o alberature secondo le tipologie e relative essenze indicate negli schemi di cui all'allegato grafico n° 1; è inoltre consentito a protezione delle siepi, h max cm 1,50, l'impianto di reti metalliche a maglia sciolta h. max cm 120 sostenute da fittoni in ferro a T.

Art. 129.12 Occupazione di suolo pubblico.

- 1 Il titolare del permesso di costruire o DIA, quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione.
- 2 L'autorizzazione viene rilasciata secondo le norme comunali vigenti in materia, soggetta a tassazione di plateatico ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino del suolo alla scadenza.
- 3 Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo della autorizzazione.

- 4 Nel caso di manifesta instabilità di terreno in prossimità di strada comunale o di altri spazi di uso pubblico, i proprietari devono provvedere al consolidamento adottando provvedimenti suffragati da un progetto delle opere che si intendono eseguire.

Art. 129.13 Progetti unitari di autorimesse, recinzioni, porticati in territorio urbanizzato

- 1 Nel territorio urbanizzato, in conformità a quanto definito dai precedenti art.li 70-71, (Parcheggi e autorimesse private) è consentita la realizzazione di autorimesse e/o recinzioni e/o porticati, da realizzare sul filo stradale e affacciati nello spazio pubblico secondo gli schemi indicati nelle schede 1 – 2 – 3 – 4 di cui allegato grafico n° 2 del RUE
- 2 Il sopradetto intervento è oggetto di permesso di costruire o DIA, l'edificazione di tali interventi può essere realizzata in deroga a limiti di Q = superficie coperta previsti per gli ambiti di riferimento.
- 3 La realizzazione del progetto unitario di cui al precedente comma, deve essere attuata su un perimetro minimo compreso almeno fra due incroci stradali.
- 4 I materiali di rivestimento della muratura e/o delle pilastrature verso lo spazio pubblico, deve essere prevalentemente in mattoni UNI faccia a vista, con intercalati dei pilastri e/o lesene, nel caso di sola muratura, posti a intervalli adeguati per funzionalità di accesso e per condizioni estetiche.

I cancelli di ingresso, pedonali e carrabili, devono essere in ferro, con esclusione di pannellature piene.

Art. 129.14 Piani interrati

In coerenza con il precedente art. 71 comma 6, i piani interrati sono vietati negli ambiti del:

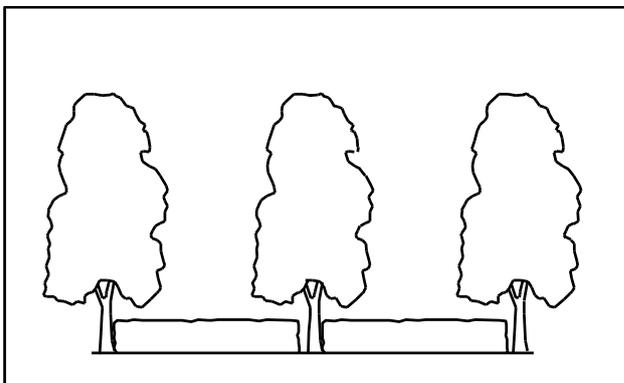
- Territorio rurale;
- AUC
- ARU
- NU
- APC1, APC2, APC4, APC5.

Art.129.15 Normativa antisismica

Tutti i nuovi interventi, ampliamenti, sul patrimonio edilizio esistente, dovranno essere conformi alle disposizioni legislative regionali vigenti in materia, secondo quanto definito dall'art. 4.4 delle Norme di PSC.

ALLEGATO GRAFICO N° 1 – art. 129.11
Recinzioni in territorio rurale

Schema 1



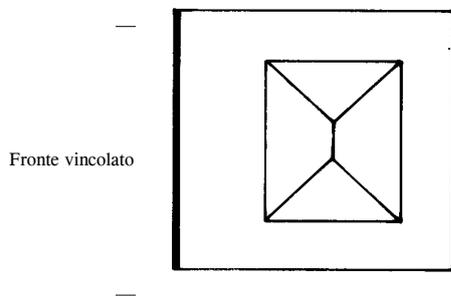
Siepi arbustive autoctone:

Alberi alto fusto:

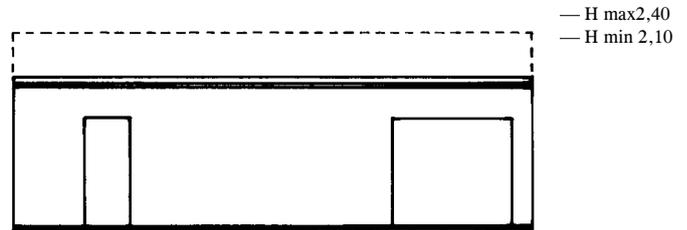
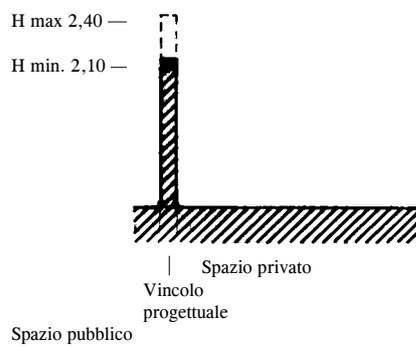
- *Pioppo cipressino, Salice piangente, Gelso, Olmo, Frassino maggiore, Farnia, Carpino bianco*

ALLEGATO GRAFICO N° 2 – art. 129.13 Schede progettuali Autorimesse – Porticati - Recinzioni

SCHEDA N. 1 RECINZIONE



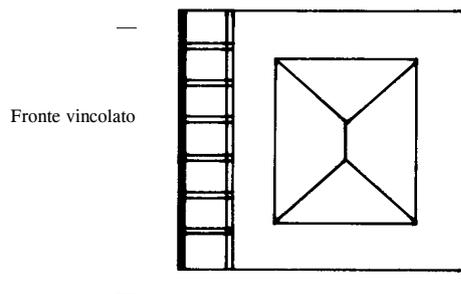
Disposizione planimetrica



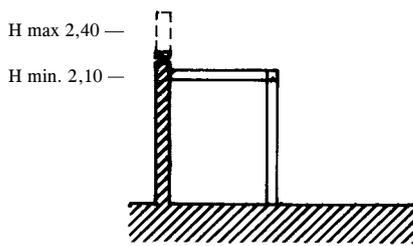
Fronte strada

N.B.: La posizione degli ingressi non è vincolata.
E' permesso solo un ingresso carrabile.

SCHEDA N. 2 PORTICATI

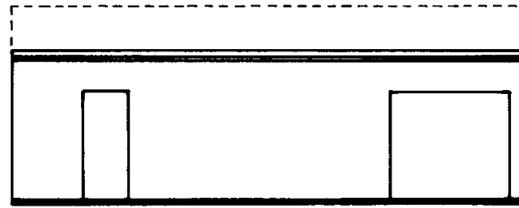


Disposizione planimetrica



Spazio privato
Vincolo
Progettuale

Spazio pubblico

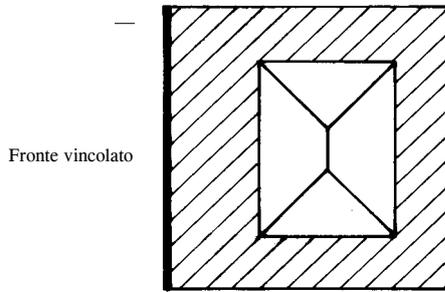


— H max 2,40
— H min 2,10



Area dove è possibile l'inserimento dell'autorimessa
Area dove è possibile l'inserimento dell'autorimessa

SCHEDA N. 3 AUTORIMESSE

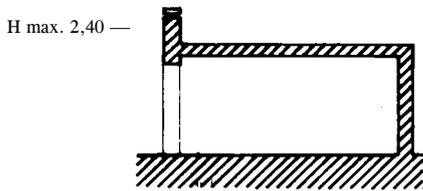


Fronte vincolato



Area dove è possibile l'inserimento dell'autorimessa

Disposizione planimetrica



H max. 2,40

Spazio privato
Vincolo
progettuale

Spazio pubblico

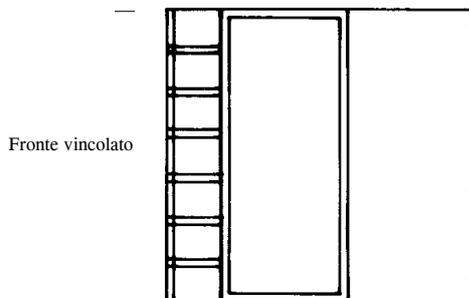


— H max 2,40

Fronte strada

N.B.: La posizione degli ingressi e del fabbricato dell'autorimessa non è vincolata. E' permesso solo un ingresso carrabile.

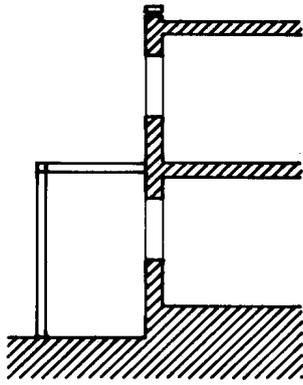
SCHEDA N. 4 PORTICATI



Fronte vincolato

Disposizione planimetrica

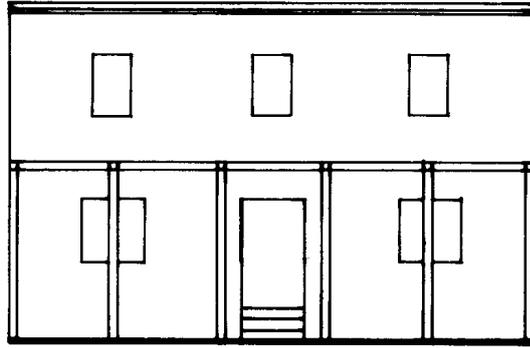
H max 7,50 —



Spazio privato
Vincolo
progettuale

Spazio pubblico

Fronte strada



N.B.: il disegno del prospetto non è vincolato

TITOLO 9°: REQUISITI TECNICI ED IGIENICI DELLE OPERE EDILIZIE: REQUISITI COGENTI, REQUISITI VOLONTARI

Art. 130 Organismo abitativo e relazioni funzionali

- 1 Si intende per Organismo Abitativo, (O.A.) l'insieme delle unità immobiliari, prevalentemente ad uso residenziale, progettate unitariamente con caratteristiche di continuità fisica ed autonomia funzionale dotate di infrastrutture e/o attrezzature di propria pertinenza.
- 2 Gli organismi abitativi sono costituiti da:
 - unità immobiliari ad uso residenziale (alloggi);
 - spazi chiusi non residenziali;
 - spazi chiusi ad uso comune;
 - spazi aperti ad uso comune;
 - spazi chiusi di circolazione e collegamento;
 - spazi aperti di circolazione e collegamento;
 - spazi di servizio;

Art. 131 Requisiti

- 1 Gli interventi edilizi normati dal regolamento edilizio, debbono rispondere a requisiti tecnici esprimibili secondo parametri oggettivi e misurabili, in riferimento alle esigenze di sicurezza, igiene e fruibilità degli utilizzatori.
- 2 In conformità alla L.R. 31/2002 art.li 33-34 i requisiti tecnici si articolano in:
 - Requisiti cogenti (RC), obbligatori;
 - Requisiti volontari (RV), tesi a garantire una più elevata qualità delle opere edilizie.
- 3 Fino all'adozione degli "Atti di Indirizzo" di cui all'art. 34 c.1 della L.R. 31/2002 hanno valore di indirizzo e coordinamento tecnico le disposizioni sui requisiti obbligatori e volontari, (richiamati nei successivi articoli) contenuti nelle deliberazioni della GR n° 593 del 28/02/1995, e n° 268 del 22/02/2000 (requisiti cogenti obbligatori), n° 21 de 6/1/2001 (requisiti volontari), limitatamente all'individuazione dei requisiti e il loro campo di applicazione.

Art. 132 Contenuto del requisito
--

- 1 La formulazione di ogni requisito, contenute nelle citate deliberazioni GR, comprende:
 - a) la definizione del requisito in riferimento alle esigenze da soddisfare;
 - b) la specifica di prestazione che è, di massima, articolata in livelli di prestazione attese e metodi di verifica. Il metodo di verifica può comprendere metodo di calcolo, prova in opera, di laboratorio e di collaudo.
- 2 I livelli di prestazione dei requisiti possono essere articolati in relazione alla destinazione d'uso e al tipo di intervento, quando si tratta di trasformazioni o processi di intervento che riguardano il patrimonio edilizio esistente.
- 3 I metodi di calcolo, le prove di laboratorio, le prove in opera, o le verifiche finali, vengono riportati nelle citate deliberazioni GR se non sono definiti da leggi o norme vigenti (ad esempio: Direttive CNR, norme UNI). In tal caso, i metodi e le prove riportate fanno riferimento a procedimenti consolidati e sperimentati, quindi noti ed acquistati dagli operatori tecnici del settore della progettazione ed esecuzione delle opere edilizie. L'operatore nel caso ritenga di poter utilizzare conoscenze più precise ed innovative, può procedere con altri metodi. In tal caso, nella relazione allegata al progetto, deve chiarire a quale metodo, sistema di calcolo o di verifica si è riferito e ne assume conseguentemente ogni responsabilità al fine del rispetto del livello di prestazione obbligatorio per l'intervento.

Art. 133 Classificazione dei requisiti
--

- 1 I requisiti si suddividono secondo quanto definito agli articoli precedenti in Requisiti cogenti e requisiti volontari.
- 2 I REQUISITI COGENTI (RC):
 - 2.1 Sono definiti cogenti i requisiti obbligatori in tutto il territorio comunale, in quanto essenziali per la sicurezza e la salute degli utenti o per particolari esigenze locali.
 - 2.2 Ai fini del rilascio del permesso di costruire o della richiesta di DIA e del certificato di conformità edilizia deve essere garantito il soddisfacimento dei requisiti cogenti, qualora le relative specifiche di prestazione indichino un livello minimo ovvero facciano riferimento a norme vigenti, pertinenti allo specifico intervento. In caso contrario, le indicazioni contenute nella proposizione esigenziale del requisito possono essere utilizzate

quale riferimento metodologico e obiettivo di progettazione, senza che ciò implichi alcuna formulazione implicita e aprioristica di livelli di soddisfacimento e di metodi di verifica del requisito stesso.

- 2.3 Il soddisfacimento del RC è comunque obbligatorio in funzione delle verifiche di compatibilità, per ciascun requisito specifico corrispondente, di cui al precedente [art. 55](#).
Il rispetto dei livelli e delle soglie definite nei rispettivi R.C., soddisfa la compatibilità richiesta.

ELENCO DEI REQUISITI COGENTI (RC)

FAMIGLIA I : RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

- RC 1.1.: Resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche di esercizio
Resistenza meccanica alle sollecitazioni accidentali
Resistenza meccanica alle vibrazioni

FAMIGLIA 2: SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

- RC 2.1.: Resistenza al fuoco
Reazione al fuoco e assenza di emissioni di sostanze nocive in caso di incendio
Limitazione dei rischi di generazione e propagazione di incendio
Evacuazione in caso di emergenza e accessibilità ai mezzi di soccorso

FAMIGLIA 3: BENESSERE AMBIENTALE IGIENE, SALUTE ED AMBIENTE

- RC 3.1.: Controllo delle emissioni dannose
RC 3.2. : Smaltimenti degli aeriformi
RC 3.3.: Approvvigionamento idrico
RC 3.4.: Smaltimento delle acque reflue
RC 3.5.: Tenuta dell'acqua
RC 3.6.: Illuminamento naturale
RC 3.7.: Oscurabilità
RC 3.8.: Temperatura dell'aria interna
RC 3.9.: Temperatura superficiale
RC 3.10.: Ventilazione
RC 3.11.: Protezione dalle intrusioni degli animali nocivi

FAMIGLIA 4: SICUREZZA NELL'IMPIEGO

- RC 4.1.: Sicurezza contro le cadute e resistenza meccanica.
RC 4.2 : Sicurezza degli impianti

FAMIGLIA 5: PROTEZIONE DAL RUMORE

- RC 5.1.: Isolamento acustico ai rumori aerei
RC 5.2: Isolamento acustico ai rumori impattivi

FAMIGLIA 6: RISPARMIO ENERGETICO

- RC 6.1.: Contenimento dei consumi energetici.

FAMIGLIA 7: FRUIBILITÀ, DISPONIBILITÀ DI SPAZI ED ATTREZZATURE

- RC 7.1.: Assenza di barriere architettoniche.
RC 7.2.: Disponibilità di spazi minimi.
RC 7.3: Dotazioni impiantistiche minime.

- 3 I REQUISITI VOLONTARI (RV) vengono formulati al fine del raggiungimento di una più elevata qualità delle opere edilizie, ma non condizionano il rilascio del permesso di costruire, della richiesta di DIA e del certificato di conformità edilizie.
- Il soddisfacimento dei R.V., è comunque obbligatorio in funzione delle verifiche di compatibilità, per ciascun requisito specifico corrispondente, di cui al precedente art. 55.
- Il rispetto dei livelli e delle soglie definiti nei rispettivi R.V. soddisfa la compatibilità richiesta.

ELENCO DEI REQUISITI VOLONTARI (RV)

PV1 – Perequisito “Analisi del sito”
(complementare ai requisiti delle famiglie 6, 8, 9)

FAMIGLIA 3: BENESSERE AMBIENTALE

RV 3.1.: Temperatura superficiale nel periodo invernale.
RV 3.2.: Riverberazione sonora.

FAMIGLIA 6: USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE

RV 6.1.: Controllo dell'apporto energetico da soleggiamento estivo (complementare al precedente).
RV 6.2.: Uso dell'apporto da soleggiamento invernale (complementare al precedente).
RV 6.3.: Risparmio energetico nel periodo invernale.
RV 6.4.: Protezione dai venti invernali.
RV 6.5.: Ventilazione naturale estiva.
RV 6.6.: Uso dell'inerzia termica per la climatizzazione estiva.
RV 6.7.: Uso dell'apporto energetico solare per il riscaldamento dell'acqua.

FAMIGLIA 7: FRUIBILITA' DI SPAZI E ATTREZZATURE

RV 7.1.: Accessibilità all'intero organismo edilizio
RV 7.2.: Arredabilità
RV 7.3.: Dotazione di impianti per aumentare il benessere e il senso di sicurezza.

FAMIGLIA 8: USO RAZIONALE DELLE RISORSE IDRICHE

RV 8.1.: Riduzione del consumo di acqua potabile
RV 8.2.: Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture
RV 8.3.: Recupero, per usi compatibili, delle acque grigie

FAMIGLIA 9: CONTROLLO DELLE CARATTERISTICHE NOCIVE DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE

RV 9.1.: Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture
RV 9.2.: Asetticità
RV 9.3.: Riciclabilità dei materiali da costruzione

- 4 Per i contenuti dei requisiti (specifiche e livelli di prestazione, metodi di calcolo e di misura, ecc.), cogenti e raccomandati, si rinvia alle sopraccitate Deliberazioni della Giunta Regionale di cui al precedente [art. 132](#) comma 1.

Art. 134 Modalità di applicazione dei requisiti.

- 1 Ogni requisito, sia cogente che volontario, è messo in relazione al proprio campo di applicazione individuato dalle destinazioni d'uso e dalle funzioni degli spazi edificati.
- 2 Qualora, in sede di presentazione del progetto di intervento edilizio, non sia definita l'attività specifica per l'utilizzo del manufatto, è richiesto il solo soddisfacimento dei requisiti cogenti per la destinazione d'uso prevista dallo strumento urbanistico vigente. In tal caso, il certificato di conformità edilizia attesta la rispondenza dell'opera eseguita al progetto approvato dal punto di vista dimensionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e prestazionale solo relativamente ai requisiti cogenti sopraddetti. La successiva definizione dell'attività specifica quando si rendono necessarie opere edilizie aggiuntive ed il rispetto di ulteriori requisiti cogenti per lo svolgimento dell'attività, comporta una ulteriore concessione o autorizzazione edilizia.

Art. 135 Requisiti e tipi d'intervento.

- 1 I requisiti cogenti del presente regolamento debbono essere rispettati nei seguenti casi:
 - nuova costruzione, compresi gli ampliamenti;
 - ristrutturazione urbanistica;
 - ristrutturazione edilizia;
 - mutamento di destinazione d'uso;
- 2 Il progettista incaricato definisce nella Relazione Tecnica, quali requisiti, cogenti e raccomandati, sono interessati dal progetto presentato in relazione alla destinazione d'uso, tipo di intervento e attività.
- 3 Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, esclusi quelli di cui al 1° comma, il professionista incaricato, deve invece definire, fin dalla fase di progettazione, nella relazione tecnica allegata al progetto, attraverso un apposito elenco riassuntivo, quali requisiti, fra quelli definiti cogenti e volontari dal RUE, vengono presi in considerazione perché strettamente correlati a quelle parti del manufatto edilizio sulle quali si interviene. Tale elenco, resta valido nelle successive fasi del processo edilizio, anche in relazione al programma delle prove in corso d'opera e finali.

Art. 136 Specifiche tecniche e relative asseverazioni.

- 1 La relazione tecnica del progetto, e la scheda tecnica descrittiva delle opere compiute, contengono le asseverazioni - rispettivamente del Progettista e del Direttore dei Lavori - in ordine al raggiungimento delle prestazioni richieste dal R.E. relativamente ai requisiti cogenti. Gli stessi documenti riportano anche le indicazioni sulle prestazioni relative ai requisiti raccomandati, ma solo a fini di certificazione di qualità nei rapporti privati inerenti l'immobile in oggetto.
- 2 Nella relazione tecnica il Progettista assevera il raggiungimento della prestazione richiesta per quanto attiene le scelte progettuali di sua competenza; mentre per quegli aspetti tecnici che dipendono essenzialmente dalla fase realizzativa, l'asseverazione ha il significato di prescrizione ed obiettivo da verificare ad opera compiuta, pur certificando che le scelte progettuali sono comunque idonee e compatibili per il raggiungimento finale delle prestazioni richieste.
- 3 Nella scheda tecnica descrittiva il progettista ed il Direttore dei Lavori asseverano il raggiungimento delle prestazioni richieste, da parte dell'opera compiuta, ciascuno per quanto attiene agli aspetti ed alle fasi di propria competenza, fatte salve le responsabilità che invece competono all'Impresa esecutrice e/o installatrice.
- 4 Dette asseverazioni, nei casi di interventi sull'esistente che riguardino solo una parte (sottosistema ambientale o componente tecnologica) dell'unità edilizia o immobiliare, si intendono a questa riferite, però anche ai necessari adeguamenti ad essa strettamente complementari e correlati.
- 5 Ai fini delle asseverazioni sul raggiungimento dei livelli minimi di prestazione richiesti, l'applicazione degli specifici metodi di calcolo e di verifica indicati - nelle deliberazioni regionali precedentemente citate, viene considerata come soluzione conforme per il raggiungimento teorico della prestazione, anche in carenza di verifica strumentale.

APPENDICE 1

ELENCO DELLE ATTIVITÀ INDUSTRIALI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE (art.54.1.4 lett.g).

- 1 Impianti per la produzione , la trasformazione o il trattamento di sostanze chimiche organiche o inorganiche in cui vengono a tal fine utilizzati, tra l'altro, i seguenti procedimenti:
 - alchilazione
 - amminazione con ammoniaca
 - carbonilazione
 - condensazione
 - deidrogenazione
 - esterificazione
 - alogenazione e produzione di alogeni
 - idrogenazione
 - idrolisi
 - ossidazione
 - polimerizzazione
 - solfonazione
 - desolfonazione, fabbricazione e trasformazione di derivati solforati
 - nitrazione e fabbricazione di derivati azotati
 - fabbricazione di derivati fosforati
 - formulazione di antiparassitari e di prodotti farmaceutici
 - distillazione
 - estrazione
 - solubilizzazione
 - miscelazione.
- 2 Impianti per la distillazione o raffinazione, ovvero altre successive trasformazioni del petrolio o dei prodotti petroliferi.
- 3 Impianti destinati all'eliminazione totale o parziale di sostanze solide o liquide mediante combustione o decomposizione chimica.
- 4 Impianti per la produzione, la trasformazione o il trattamento di gas energetici, per esempio gas di petrolio liquefatto, gas naturale di sintesi.
- 5 Impianti per la distillazione a secco di carbon fossile e lignite.
- 6 Impianti per la produzione di metalli o metalloidi per via umida o mediante energia elettrica.

Tabella 1.1 – Sostanze nocive e tipologie delle industrie in cui possono essere presenti

Sostanze tossiche e nocive	Tipologia di industrie nelle quali possono essere presenti
Biocidi e fitofarmaci	Chimiche
Composti organici vari	Chimiche, tessili, gomma e plastica, conciarie, produzione fibre chimiche, poligrafiche
Composti organo-alogenati	Chimiche, plastica
Emulsioni oleose ed olii	Metallurgiche, meccaniche, mezzi di trasporto, gomma
Fanghi contenenti olii	Metallurgiche, meccaniche, mezzi di trasporto
Fanghi di galvanica, con metalli pesanti	Metallurgiche, meccaniche, mezzi di trasporto, chimiche, conciarie, tessili, produzione fibre chimiche
Fanghi vernice	Metallurgiche, meccaniche, mezzi di trasporto
Melme di rettifica	Meccaniche, mezzi di trasporto
Prodotti a base di catrame	Chimiche
Sali di tepra	Metallurgiche, meccaniche
Soluzioni e fanghi con fenoli	Metallurgiche, chimiche, minerali non metalliferi, tessili, del legno
Solventi clorurati	Meccaniche, chimiche, gomma e plastica, mezzi trasporto, tessili
Soluzioni acide e basiche da trattamenti superficiali	Metallurgiche, meccaniche, mezzi di trasporto
Soluzioni contenenti: <ul style="list-style-type: none"> • Arsenico • Mercurio • Cadmio • Cromo • Piombo • Selenio • Rame • Zinco • Cianuri 	Metallurgiche, chimiche, poligrafiche, conciarie Metallurgiche, chimiche, meccaniche, gomma, carta Metallurgiche, chimiche, meccaniche, mezzi trasporto Metallurgiche, chimiche, meccaniche, tessili, conciarie, poligrafiche, mezzi trasporto Metallurgiche, chimiche, meccaniche, poligrafiche Metallurgiche, chimiche, meccaniche, poligrafiche Metallurgiche, chimiche, meccaniche, produzione cellulosa e fibre chimiche, mezzi trasporto Metallurgiche, chimiche, meccaniche, gomma e plastica Metallurgiche, chimiche, meccaniche, gomma e plastica, mezzi trasporto
Solventi organici	Metallurgiche, meccaniche, chimiche, mezzi trasporto, conciarie, gomma e plastica, poligrafiche

APPENDICE 2

(art.63 comma3)

R.D. del 27/07/1934 n.1265
T.U. delle leggi sanitarie
DELLE LAVORAZIONI INSALUBRI

.....OMISSIS

Art. 216 (Stralcio)

- a. Le manifatture o fabbriche che producono vapori, gas o altre esalazioni insalubri o che possono riuscire in altro modo pericolose alla salute degli abitanti sono indicate in un elenco diviso in due classi.
- b. 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.

OMISSIS

ELENCO ATTIVITA' DI INDUSTRIE INSALUBRI di cui al D.M. 2 marzo 1987, di cui all'art. 216 del TULS. (art. 54.1.4 lett.g)

Il Ministro della Sanità

Visto l'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265;
Visto l'art. 101 del regio decreto 3 febbraio 1901, n. 45;
Visto l'elenco delle lavorazioni insalubri approvato con decreto ministeriale 12 luglio 1912 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 177 del 27 febbraio 1912), e modificato con decreto ministeriale 15 ottobre 1924 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 252 del 27 ottobre 1924), decreto ministeriale 26 febbraio 1927 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 52 del 4 mano 1927), decreto ministeriale 3 novembre 1967 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 310 del 13 dicembre 1967), decreto ministeriale 12 febbraio 1971 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 64 del 12 mano 1971), decreto ministeriale 23 dicembre 1976 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.9 del 12 gennaio 1977), decreto ministeriale 19 novembre 1981 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 377 del 9 dicembre 1981) e decreto ministeriale 2 marzo 1987 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.74 del 30 mano 1987);

Considerato che il Consiglio superiore di sanità ha riveduto tale elenco introducendovi le aggiunte e le modifiche ritenute necessarie;

Sentiti il Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato ed il Ministero del lavoro e della previdenza sociale;

Decreta:

Art. 1.

É approvato l'allegato elenco delle industrie insalubri che sostituisce l'elenco di cui al decreto ministeriale 12 luglio 1912, e successive modifiche.

Art. 2.

Il presente decreto sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

ALLEGATO - ELENCO DELLE INDUSTRIE INSALUBRI

TABELLA

Parte I - Industrie di prima classe

A) SOSTANZE CHIMICHE

Fasi interessate dell'attività industriale

1. Acetati di metile e di omologhi superiori lineari o ramificati	produzione
2. Acetilene	produzione
3. Acetone	produzione
4. Acido acetico	produzione
5. Acido benzoico	produzione
6. Acido bromidrico	produzione, impiego, deposito
7. Acido cianidrico	produzione, impiego, deposito
8. Acido cloridrico	produzione, impiego, deposito
9. Acido fluoridrico	produzione, impiego, deposito
10. Acido formico	produzione, impiego, deposito
11. Acido fosforico	produzione
12. Acido nitrico	produzione, impiego, deposito
13. Acido ossalico	produzione
14. Acido picrico	produzione, impiego, deposito
15. Acido solfidrico	produzione, impiego, deposito
16. Acido solforico	produzione, impiego, deposito
17. Acqua ossigenata, perossidi e persali	produzione
18. Acqua regia	produzione
19. Acrilamide	produzione, impiego
20. Allumina	produzione, impiego, deposito
21. Alluminio	produzione, deposito, polveri
22. Alogeno-derivati organici (non compresi in altre voci)	produzione, impiego, deposito
23. Amine	produzione, impiego, deposito
24. Amino-derivati organici (non compresi in altre voci)	produzione, impiego, deposito
25. Ammoniaca	produzione, impiego, deposito

26.	Anidride acetica	produzione, impiego, deposito
27.	Anidride carbonica	produzione
28.	Anidride fosforica	produzione, impiego
29.	Anidride ftalica	produzione, impiego, deposito
30.	Anidride maleica	produzione, impiego, deposito
31.	Anidride solforosa	produzione, impiego, deposito
32.	Antimonio e composti	produzione, impiego
33.	Argento	produzione
34.	Arsenico e composti	produzione, impiego
35.	Benzolo ed omologhi	produzione, impiego
36.	Berillio e composti	produzione, impiego
37.	Boro trifluoruro	produzione, impiego, deposito
38.	Bromo	produzione, impiego, deposito
39.	Bromuri alcalini	produzione
40.	Cadmio e composti	produzione, impiego
41.	Calcio ossido	produzione
42.	Calcio carburo	produzione
43.	Calcio cianamide	produzione
44.	Calcio nitrato	produzione
45.	Carbonile cloruro (fosgene)	produzione, impiego
46.	Carbonio solfuro	produzione, impiego, deposito
47.	Ciano-derivati organici (non compresi in altre voci)	produzione
48.	Cianogeno (composti del)	produzione, impiego, deposito
49.	Cianuri	produzione, impiego, deposito
50.	Cicloesile acetato	produzione, impiego, deposito
51.	Clorati e perclorati di sodio e di potassio	produzione, impiego, deposito
52.	Cloriti	produzione
53.	Cloro	produzione, impiego, deposito
54.	Cloro biossido	produzione, impiego, deposito
55.	Cloropicrina	produzione, impiego, deposito
56.	Cobalto e composti	produzione, impiego
57.	Cromo e composti	produzione, impiego
58.	Dietil-solfuro	produzione, impiego, deposito
59.	Dimetil solfuro	produzione, impiego, deposito
60.	Esteri acrilici e metacrilici	produzione, impiego
61.	Etere cianocarbonico	produzione, impiego, deposito
62.	Etere etilico	produzione, impiego, deposito
63.	Etilene ossido	produzione, impiego, deposito
64.	Etilsopropilsolfuro	produzione, impiego, deposito
65.	Fenolo e clorofenoli	produzione, impiego
66.	Fluoro	produzione, impiego, deposito
67.	Fosforo	produzione, impiego, deposito
68.	Fosforo, derivati organici (non compresi in altre voci)	produzione
69.	Furfurolo	produzione
70.	Gas tossici dell'elenco allegato al regio decreto 9 gennaio 1927, n. 147, e successive modifiche (non compresi in altre voci)	produzione, impiego, deposito
71.	Gesso	produzione
72.	Glicerina	produzione
73.	Glucosio	produzione
74.	Idrogeno	produzione, impiego, deposito
75.	Idrogeno fosforato	produzione, impiego, deposito

76.	Iodio	produzione
77.	Ipocloriti, conc. C1 attivo 10%	produzione
78.	Isonitrili	produzione, impiego
79.	Magnesio	produzione, impiego
80.	Manganese e composti	produzione, impiego
81.	Mercaptani	produzione, impiego, deposito
82.	Mercurio e composti	produzione, impiego
83.	Metile bromuro	produzione, impiego, deposito
84.	Metile cloruro	produzione, impiego, deposito
85.	Metile solfato	produzione, impiego, deposito
86.	Naftalina	produzione
87.	Nerofumo (nero di carbone)	produzione
88.	Nichel e composti	produzione, impiego
89.	Nitrocomposti organici (non compresi in altre voci)	produzione, impiego, deposito
90.	Nitrocellulosa	produzione, impiego, deposito
91.	Nitroglicerina ed altri esteri nitrici di polialcooli	produzione, impiego, deposito
92.	Osmio e composti	produzione, impiego
93.	Piombo e composti	produzione, impiego
94.	Piombo-alchili (tetraetile e tetrametile)	produzione, impiego, deposito
95.	Policlorobifenili e policloroterfenili	produzione, impiego, deposito
96.	Potassio	produzione, impiego, deposito
97.	Potassio idrossido	produzione
98.	Propilene ossido	produzione, impiego, deposito
99.	Rame	produzione, metallurgia
100.	Silicio	produzione
101.	Sodio	produzione, impiego, deposito
102.	Sodio carbonato	produzione
103.	Sodio idrossido	produzione, impiego, deposito
104.	Sodio solfuro	produzione
105.	Solfiti, bisolfiti, metasolfiti, iposolfiti	produzione, impiego
106.	Solfoderivati organici (non compresi in altre voci)	produzione
107.	Sostanze chimiche classificate come pericolose dal decreto ministeriale 3 dicembre 1985. Produttori di olio delle sanse	produzione, impiego, deposito
108.	Sostanze chimiche provvisoriamente etichettate come pericolose ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1981, n. 927 (non comprese in altre voci)	produzione, impiego, deposito
109.	Stagno	produzione
110.	Tallio e composti	produzione, impiego
111.	Tetraidrotiofene	produzione, impiego, deposito
112.	Titanio biossido	produzione
113.	Vanadio e composti	produzione, impiego
114.	Zinco e composti	produzione, impiego
115.	Zolfo	produzione, impiego, deposito
116.	Zolfo dicloruro	produzione, impiego, deposito

B) PRODOTTI E MATERIALI

1. Abrasivi	produzione di abrasivi naturali e sintetici
2. Accumulatori	produzione
3. Acetati di olio di flemma	produzione
4. Agglomerati di combustibili in genere	preparazione
5. Aggressivi chimici	produzione, deposito
6. Agrumi, frutta, legumi	deposito con trattamento mediante gas
7. Alcoli	produzione
8. Aldeidi	produzione
9. Amianto (asbesto): prodotti e materiali che lo contengono	produzione, impiego
10. Amido e destrina	produzione
11. Antibiotici	produzione
12. Antiparassitari soggetti a registrazione ed autorizzazione come presidi sanitari (decreto del Presidente della Repubblica 6 agosto 1968, n. 1255, e successive modificazioni)	produzione, formulazione
13. Asfalti e bitumi, scisti bituminosi, conglomerati bituminosi	distillazione, preparazione, lavorazione
14. Benzina (vedi idrocarburi)	
15. Bozzoli	lavorazione, impiego
16. Budella	lavorazione, impiego, deposito
17. Calce	produzione
18. Calcestruzzo	produzione centralizzata di impasti
19. Canapa	trattamento, lavorazione
20. Carbone Animale	produzione
21. Carbone attivo	produzione
22. Carni e prodotti della pesca	lavorazione, conservazione
23. Carte e cartoni	produzione, recupero
24. Cartoni	catramatura, bitumatura con resine a solvente organico
25. Cascami di legno	lavorazione con colle animali e resine sintetiche
26. Catalizzatori	produzione, impiego, rigenerazione
27. Catrame	produzione, frazionamento
28. Cavi e fili elettrici	smaltatura
29. Cellulosa rigenerata	produzione
30. Celluloide	produzione, lavorazione
31. Cellulosa acetati ed altri esteri della cellulosa	produzione
32. Cellulosa e paste cellulosiche	produzione
33. Cementi	produzione
34. Ceramiche, grès, terre cotte, maioliche e porcellane	produzione
35. Coke	produzione
36. Colle e gelatine animali e sintetiche	produzione
37. Collodio	produzione
38. Coloranti	produzione, impiego
39. Compensati, truciolati, paniforti	produzione
40. Concianti naturali e sintetici	produzione, preparazione

41.	Concimi chimici	produzione, formulazione
42.	Concimi da residui animali e vegetali	preparazione
43.	Conserven, semiconserven ed estratti alimentari animali e vegetali	produzione
44.	Cosmetici	produzione di materie prime, di intermedi, di principi attivi
45.	Detergenti	produzione
46.	Disinfestanti e insetticidi per uso domestico, civile e veterinario, soggetti a registrazione come presidi medico-chirurgici	
47.	Ebanite	produzione
48.	Elettrodi di grafite	produzione
49.	Erbicidi (non compresi in altre voci) e fitoregolatori	produzione, formulazione
50.	Esplosivi	produzione, manipolazione, deposito
51.	Estratti d'organo	produzione
52.	Farmaceutici	produzione di materie prime, di intermedi, di principi attivi
53.	Fecole	produzione
54.	Fenoplasti	produzione, lavorazione
55.	Ferro, ghisa, acciaio	produzione
56.	Ferro-silicio ed altre ferroleghe	produzione
57.	Fiammiferi	produzione
58.	Fibre chimiche	produzione
59.	Fibre tessili	filatura, tessitura
60.	Filati (vedi tessuti)	
61.	OMISSIS	
62.	Gas compressi, liquefatti	produzione, deposito presso produttori e grossisti
63.	Gas illuminante	produzione
64.	Gas povero (gas misto)	produzione
65.	Gomma naturale	vulcanizzazione, altri trattamenti chimici
66.	Gomma sintetica	produzione, lavorazione
67.	Grafite artificiale	produzione
68.	Grassi ed acidi grassi	grassi: estrazione, lavorazione di grassi animali e vegetali (con l'esclusione della prima spremitura delle olive per la produzione dell'olio vergine di oliva); acidi grassi: produzione, lavorazione(saponificazione, distillazione)
69.	Grassi idrogenati	produzione
70.	Idrocarburi	frazionamento, purificazione, lavorazione, deposito (esclusi i servizi stradali di sola distribuzione)
71.	Inchiostri	produzione
72.	Intermedi per coloranti	produzione
73.	Lana	carbonizzo con acidi
74.	Leghe metalliche	produzione
75.	Legno	distillazione, trattamento per la conservazione

76.	Lino	trattamento, lavorazione
77.	Linoleum	produzione
78.	Lucidi per calzature	produzione
79.	OMISSIS	
80.	Materie plastiche	produzione di monomeri, di intermedi; produzione di resine per polimerizzazione, poliaddizione, policondensazione; trasformazione (con esclusione delle lavorazioni meccaniche a freddo)
81.	Metalli (quelli non già considerati come singola voce)	lavorazione di minerali per la separazione, raffinazione di metalli
82.	Metalli	fucine, forge, laminatoi a caldo e a freddo, estrusione, stampaggio, tranciatura, altri trattamenti termici; fonderie di rottami di recupero, smaltatura
83.	Minerali e rocce	macinazione, frantumazione
84.	Minerali non metallici	lavorazione, trasformazione
85.	Minerali solforati	arrostimento
86.	Oli di flemma (acetati di)	produzione
87.	Oli essenziali ed essenze	produzione, lavorazione, deposito
88.	Oli minerali	lavorazione, rigenerazione
89.	Oli sintetici	produzione, lavorazione, rigenerazione
90.	Opoterapici (vedi estratti d'organo)	
91.	Ossa e sostanze cornee	deposito, lavorazione, impiego
92.	Pelli fresche	deposito. trattamenti
93.	Peltro (vedi leghe metalliche)	
94.	Pergamena e pergamina	produzione
95.	Pigmenti metallici	produzione
96.	Pitture e vernici	produzione, miscelazione, confezionamento
97.	Piume, mezze piume e piumini	deposito e trattamenti di materiale grezzo
98.	Pneumatici	produzione, ricostruzione
99.	Resine sintetiche (vedi materie plastiche)	
100.		Rifiuti solidi e liquami depositi ed impianti di depurazione, trattamento
101.	Rifiuti tossici e nocivi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 10 settembre 1982, n. 915, ed alla deliberazione del Comitato interministeriale del 27 luglio 1984 e successive modificazioni	
102.	Sangue animale	lavorazione
103.	Sanse	estrazione con solventi
104.	Saponi (vedi grassi ed acidi grassi)	
105.	Sardigne	
106.	Scisti (vedi asfalti)	
107.	Seta	preparazione

- | | |
|---|--|
| 108. Smalti e lacche (non comprese in altre voci) | produzione, miscelazione, confezionamento |
| 109. Solventi alogenati | produzione, impiego (ad esclusione dell'impiego nelle lavanderie a secco), deposito, miscelazione, confezionamento |
| 110. Tabacchi | manifattura |
| 111. Tannici, estratti e scorse concianti (vedi concianti naturali e sintetici) | produzione, formulazione |
| 112. Tessuti (filati) | catramatura, bitumatura, smaltatura, impregnazione con resine e solvente organico; impermeabilizzazione, appretto, colorazione, stampa |
| 113. Torba | lavorazione |
| 114. Vetro | produzione di lastre, contenitori, fibre ottiche, vetri ottici |
| 115. Vinacce | lavorazione |

C) ATTIVITÀ INDUSTRIALI

1. OMISSIS
2. OMISSIS
3. OMISSIS
4. Allevamento di larve ed altre esche per la pesca
5. Autocisterne, fusti ed altri contenitori; lavaggio della capacità interna; rigenerazione
6. OMISSIS
7. Centrali termoelettriche
8. Concerie
9. Deposito e demolizione di autoveicoli e altre apparecchiature elettromeccaniche e loro parti fuori uso (e recupero materiali)
10. Distillerie
11. Filande
12. Galvanotecnica, galvanoplastica, galvanostesia
13. Impianti e laboratori nucleari: impianti nucleari di potenza e di ricerca; impianti per il trattamento dei combustibili nucleari; impianti per la preparazione, fabbricazione di materie fissili e combustibili nucleari; laboratori ad alto livello di attività
14. Inceneritori
15. Industrie chimiche: produzioni anche per via petrolchimica non considerate nelle altre voci
16. Liofilizzazione di sostanze alimentari, animali e vegetali
17. Macelli, inclusa la scuoiatura e la spennatura
18. Motori a scoppio: prova dei motori
19. Petrolio: raffinerie
20. OMISSIS
21. OMISSIS
22. OMISSIS
23. Stazioni di disinfezione

24. OMISSIS
25. OMISSIS
26. OMISSIS
27. OMISSIS
28. Zuccherifici, raffinazione dello zucchero

Parte II - Industrie di seconda classe

OMISSIS