



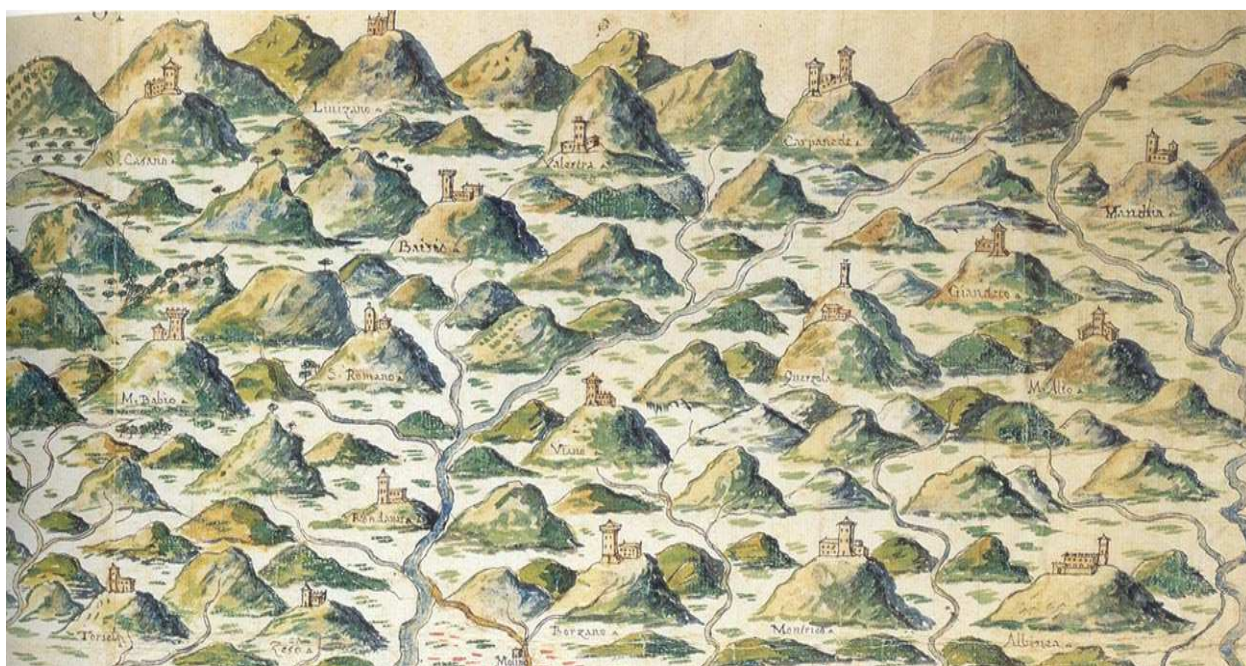
**COMUNE DI VIANO**  
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

**RUE**

**REGOLAMENTO  
URBANISTICO EDILIZIO**

# VARIANTE 2017

(ai sensi dell'art. 33 della L.R. 24 marzo 2000, n.20)



## NORME

### Allegato 1: Definizioni e disciplina degli usi

**TESTO INTEGRATO**

ADOZIONE: Del. C.C. n ... del .....	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. ... del .....
-------------------------------------	--

Sindaco  
Giulio Bedeschi

Assessore all'Urbanistica  
Alberto Montecchi

Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche	Comune di Viano
Alessandra Carini (Responsabile)	Emanuela Fiorini (Responsabile Uso e Assetto del Territorio)
Roberto Farina	Cristina Moschetti
Antonio Conticello (elaborazioni cartografiche, SIT)	

OTTOBRE 2018



**INDICE**

<b>1. Definizione dei parametri URBANISTICI ED edilizi E DEGLI INTERVENTI</b>	<b>1</b>
Art. 1.1 Norma generale	1
Art. 1.2. Dotazioni minime e massime di Sa	3
Art. 1.3. Superficie esistente	4
Art. 1.4 Edificio esistente	4
Art. 1.5. Co-abitazione (Co-housing) o comunità intenzionale o vicinato elettivo	4
Art. 1.6. Dehor	5
Art. 1.7. Gazebo	5
Art. 1.8. Utilizzazione degli indici nelle unità di intervento	5
Art. 1.9. Area dell'insediamento (Ai)	6
<b>2. Definizione degli Usi del territorio</b>	<b>7</b>
Art. 2.1. Casistica degli usi del territorio	7
Art. 2.2. Uso esistente	13
<b>3. Definizioni per il territorio rurale</b>	<b>15</b>
Art. 3.1 Azienda agricola	15
Art. 3.2 Impresa agricola	15
Art. 3.3 Azienda agricola di nuova formazione / imprenditoria giovanile	15
Art. 3.4. Attività agricola a tempo parziale o attività agricola minore	16
Art. 3.5. Attività agricola amatoriale	16
Art. 3.6 Unità fondiaria agricola (UFA)	16
Art. 3.7 Superficie fondiaria dell'unità agricola (SF)	17
Art. 3.8 Superficie Agricola Utilizzata (SAU)	17
Art. 3.9 Centro aziendale	17
Art. 3.10 Attività agricole	18
Art. 3.11 Attività agricole connesse	18
Art. 3.12 Unità colturale (UC)	18
Art. 3.13 Attività agromeccanica (AAGR)	18
Art. 3.14 Imprenditore agricolo (IA)	18
Art. 3.15 Imprenditore Agricoltore Professionale (IAP)	19
Art. 3.16 Coltivatore Diretto (Cd)	19
Art. 3.17 Produttori Agricoli (PA)	19
Art. 3.18 Unità Lavorativa Uomo	19
Art. 3.19 Serra - Serra aziendale	19
Art. 3.20 Serra di tipo industriale	20
Art. 3.21 Allevamento domestico	20
Art. 3.22 Allevamenti zootecnici	20
Art. 3.23 Allevamento zootecnico aziendale o interaziendale	20
Art. 3.24 Allevamento zootecnico intensivo o industriale	21

---

Art. 3.25 Unità di Grosso Bovino (UGB)	21
Art. 3.26 Piano di Investimenti e di ammodernamento dell'Azienda agricola (PIA)	21
Art. 3.27 Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA)	21
Art. 3.28 Atto unilaterale d'obbligo o convenzione per le zone agricole	22
Art. 3.29 Fattorie didattiche	22
Art. 3.30 Vendita diretta dei prodotti agricoli	22
Art. 3.31. Nucleo o corte rurale	22
Art. 3.32 Edificio agricolo principale - EAP	23
Allegato: Tavola di sintesi degli usi del territorio	23

---

## 1. DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E DEGLI INTERVENTI

### Art. 1.1 Norma generale

1. Attraverso la Legge Regionale n. 15/2013 (art. 12, comma 2), allo scopo di assicurare uniformità e trasparenza, nonché omogeneità di trattamento e semplificazione delle procedure, la Regione Emilia Romagna ha reso cogenti su tutto il territorio regionale le definizioni tecniche uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi di cui all'allegato A della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa 4 febbraio 2010 n. 279. Tale atto di coordinamento tecnico è pienamente operativo e vigente a partire dal 28 gennaio 2014 e pertanto, da tale data, le definizioni regionali prevalgono su quelle stabilite dagli strumenti urbanistici ed edilizi comunali.

Con l'approvazione della DGR 28.06.2018 n.922 le Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) sono state in parte introdotte o modificate rispetto alle previsgenti, in recepimento delle definizioni uniformi nazionali di cui all'intesa di Conferenza unificata 20.10.2016.

La presente Variante al RUE assume tali definizioni come parte integrante della propria disciplina normativa, rimandando al testo della citata deliberazione per la loro consultazione.

I commi che seguono integrano tali definizioni con altre su oggetti o temi non compresi nel citato atto di coordinamento:2. Qualsiasi integrazione e/o modifica effettuata dall'Assemblea Legislativa o dalla Giunta Regionale si intende recepita automaticamente e il recepimento non costituisce variante al RUE, così come sono da intendersi automaticamente aggiornati tutti i riferimenti a leggi statali e regionali e a decreti, laddove siano intervenute o intervengano modifiche e/o integrazioni successive alla data riportata nel testo.

3. Le definizioni contenute nella citata deliberazione sono le seguenti:

Parametri e indici urbanistici

- 1. Superficie territoriale (STER)
- 2. Superficie fondiaria (SF)
- 3. Indice di edificabilità territoriale (IT)
- 4. Ambito
- 5. Comparto
- 6. Lotto
- 7. Unità fondiaria
- 8. Superficie minima di intervento
- 9. Carico urbanistico
- 10. Dotazioni territoriali

Oggetti e parametri edilizi

- 11. Sedime
- 12. Superficie coperta (SCO)
- 13. Superficie permeabile (SP)

- 14. Indice di permeabilità (IPT/IPF)
- 15. Indicedi copertura (IC)
- 16. Superficie totale (ST)
- 17. Superficie lorda (SL)
- 18. Superficie utile (SU)
- 19. Superficie accessoria (SA)
- 20. Superfici escluse dal computo della SU e della SA
- 21. Superficie complessiva (SC)
- 22. Superficie calpestabile
- 23. Parti comuni / condominiali
- 24. Area dell'insediamento (AI)
- 25. Sagoma
- 26. Volume totale o volumetria complessiva (VT)
- 27. Piano di un edificio
- 28. Piano fuori terra
- 29. Piano seminterrato
- 30. Piano interrato
- 31. Sottotetto
- 32. Soppalco
- 33. Numero dei piani

#### Altezze

- 34. Altezza lorda
- 35. Altezza del fronte
- 36. Altezza dell'edificio
- 37. Altezza utile
- 38. Altezza virtuale (o altezza utile media) (HV)

#### Distanze

- 39. Distanze
- 40. Indice di visuale libera (IVL)

#### Altre definizioni

- 41. Volume tecnico
- 42. Vuoto tecnico
- 43. Unità immobiliare
- 44. Alloggio
- 45. Unità edilizia (UE)
- 46. Edificio
- 47. Edificio unifamiliare
- 48. Pertinenza
- 49. Balcone
- 50. Ballatoio
- 51. Loggia /Loggiato
- 52. Lastrico solare
- 53. Pensilina
- 54. Pergolato

- 55. Portico /porticato
- 56. Terrazza
- 57. Tettoia
- 58. Veranda
- 59. Tetto verde

#### Interventi

- Interventi di manutenzione ordinaria
- Interventi di manutenzione straordinaria
- Restauro scientifico
- Interventi di restauro e risanamento conservativo
- Ripristino tipologico
- Interventi di ristrutturazione edilizia
- Interventi di nuova costruzione
- Interventi di ristrutturazione urbanistica
- Demolizione
- Recupero e risanamento delle aree libere
- Significativi movimenti di terra

### **Art. 1.2. Dotazioni minime e massime di Sa**

1. In tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, nuova costruzione, ricostruzione o ampliamento di edifici preesistenti all'esterno del Centro Storico (ambiti AS ed ES), la Sa non può essere
  - superiore al 70% della Su per la residenza
  - superiore al 30% della Su negli ambiti produttivi e per le funzioni produttive agricole .

Per la residenza non meno del 40% della Sa complessiva deve essere destinata alla realizzazione di cantine e autorimesse, che per ogni unità immobiliare non possono comunque essere inferiori a 15 mq per l'autorimessa e 5 mq per la cantina.

Nel caso di funzioni produttive agricole le superfici esistenti non più funzionali all'agricoltura sono comunque da considerarsi Sa.

Le superfici accessorie in quantità eccedente i limiti del 70% e del 30% della Su sopra indicati sono da computarsi come Su ai fini del rispetto degli indici edificatori; in caso di sola realizzazione di Sa in un lotto non edificato la quantità edificatoria disponibile è pari alla Su realizzabile nel lotto. In caso di successivi interventi, la quantità massima edificabile è comunque pari al massimo alla Su + Sa definite dagli indici di ambito. Negli interventi di ampliamento la Sa deve essere riferita alla nuova Su realizzata.

2. Nelle unità edilizie prevalentemente residenziali costituite da quattro o più unità immobiliari, la Sa degli spazi di servizio comuni alle diverse unità immobiliari deve prevedere almeno un vano destinato a deposito biciclette e un vano per i contenitori della raccolta differenziata. La condizione non si applica alle residenze a schiera e agli edifici preesistenti già costituiti da quattro o più unità immobiliari.

4. Per ogni unità edilizia abitativa di completa ristrutturazione, nuova costruzione, ricostruzione di edifici preesistenti, dotata di un'area a verde privato pertinenziale è obbligatoria la realizzazione, integrata nell'edificio, di un vano accessorio per il ricovero degli attrezzi da giardino, della misura minima di mq. 5, aperto direttamente sul giardino e non accessibile dall'interno dell'alloggio. Tale vano può essere integrato alla cantina e/o all'autorimessa, la cui superficie deve essere di conseguenza incrementata.

#### **Art. 1.3. Superficie esistente**

1. Si considerano **Superficie utile esistente (Sue)** e **Superficie accessoria esistente (Sae)** le superfici calcolate con le modalità di cui all'atto di coordinamento (DAL 279/2010), risultanti dagli elaborati (titolo abilitativo o in sanatoria) sulla base dei quali l'edificio è stato realizzato. Per gli edifici realizzati in epoca in cui non era richiesto titolo edilizio (con riferimento, a seconda della zona del territorio, alle date di entrata in vigore della Legge Urbanistica 1150/42 e della Legge Ponte 765/1967), ovvero in data antecedente al 01/09/1967 (L. 28/02/1985, n. 47, art. 40) nel caso di edifici sorti in zona agricola, Su e Sa vengono computate con le modalità fissate dal citato atto di coordinamento sulla base di un rilievo asseverato da un tecnico abilitato.

#### **Art. 1.4 Edificio esistente**

- 1 Per edificio esistente si intende un edificio anche parzialmente crollato, purché sia ancora riconoscibile nella sua forma e tipologia rispetto a quanto risultante da fonti documentali attendibili. Occorre inoltre che sussista almeno il 50% della superficie delle strutture portanti perimetrali del piano terreno. In difetto di questi elementi l'edificio si considera diroccato o demolito.
2. L'edificio deve comunque essere stato realizzato con regolare autorizzazione, oppure sanato ai sensi della legislazione in materia, oppure ne deve essere comprovabile la realizzazione in data antecedente al 17/08/1942, o in data antecedente al 01/09/1967 (L. 28/02/1985, n. 47, art. 40) nel caso di edifici sorti in zona agricola.

#### **Art. 1.5. Co-abitazione (Co-housing) o comunità intenzionale o vicinato elettivo**

1. Le comunità intenzionali (co-housing) sono aggregazioni di persone fisiche le quali condividono intenzionalmente un progetto di vita caratterizzato dalla ricerca etica e spirituale e fondato su forme di comunione dei beni, sulla collettività delle decisioni, sulla solidarietà e sul sostegno reciproco tra gli aderenti, attuato mediante forme di convivenza continuativa, anche legate a un determinato territorio o a momenti di valorizzazione degli usi civici.
2. Dal punto di vista insediativo, il co-housing è connotato dalla presenza di ampi spazi (coperti e scoperti) destinati all'uso comune e alla condivisione delle attività, che affiancano gli alloggi privati, di norma ridotti. Tra i servizi collettivi vi possono essere la cucina, gli spazi di soggiorno e di gioco, gli spazi per attività laboratoriali.



**Art. 1.6. Dehor**

1. Insieme degli elementi (mobili, smontabili o rimovibili) posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico o privato ) che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio.

Gli elementi costitutivi sono di norma:

- tavoli e sedie
- pedane
- elementi di delimitazione e chiusura
- ombrelloni
- coperture a doppia falda o falde multiple o altre tipologie di copertura
- strutture a padiglione, con possibilità di chiusura stagionale

2. I dehors possono essere realizzati sia su spazio pubblico sia su spazio privato, e possono essere:

- dehors stagionali
- dehors continuativi

In caso di cambio d'uso da pubblico esercizio dell'attività il dehors deve essere rimosso.

Nel caso di dehors continuativi la superficie corrispondente potrà eccedere la edificabilità di ambito, in quanto non ha carattere permanente essendo legata all'esercizio pubblico.

**Art. 1.7. Gazebo**

1. Struttura leggera isolata, coperta nella parte superiore ed aperta ai lati, realizzata con una materiali che ne garantiscano la stabilità. Il gazebo può essere schermato ai lati da tende facilmente rimovibili.
2. Il gazebo può essere costituito da una struttura temporanea, soggetta pertanto alla normativa in materia (art. 7 L.R. 15/2013 e ss.mm.ii.), oppure può essere stabilmente infisso al suolo, nel qual caso è soggetto alla richiesta di titolo edilizio (art. 13 L.R. 15/2013 e ss.mm.ii)

**Art. 1.8. Utilizzazione degli indici nelle unità di intervento**

1. L'utilizzazione totale o parziale della potenzialità edificatoria di una determinata superficie fondiaria, avvenuta sulla base di un titolo abilitativo (anche in sanatoria), implica che in ogni richiesta successiva di altri titoli abilitativi per nuova costruzione o ampliamento che riguardi in tutto o in parte le medesime superfici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, si deve tenere conto, nel calcolo della potenzialità edificatoria ammissibile, di quanto già realizzato, anche precedentemente ai vigenti strumenti urbanistici.
2. In assenza di titoli abilitativi a cui fare riferimento, qualora un'area a destinazione urbanistica omogenea, su cui esistono edifici che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra gli edifici esistenti e la porzione di area che a questi rimane asservita non deve superare gli

indici e i limiti di distanza ammessi, ai sensi del PRG, nella zona in oggetto. Ogni lotto ricavato in difformità dalla presente norma non può formare oggetto autonomo di intervento edilizio.

3. Le norme di cui ai due precedenti commi non si applicano qualora venga effettuato il frazionamento di un'area conformemente ad una suddivisione fra ambiti diversi graficamente individuati dal PRG. In questo caso l'eventuale edificazione in ciascuno dei due ambiti dovrà tenere conto solo di quanto preesiste nel medesimo ambito.
4. Ai sensi delle presenti norme si intende come edificio esistente quello definito all'art. 1.4 delle presente documento.

#### **Art. 1.9. Area dell'insediamento (Ai)**

1. Fermo restando il computo dei volumi edilizi connessi con l'attività (uffici, accoglienza, spogliatoi, servizi igienici etc.), l'area dell'insediamento è la superficie di uno spazio ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori, delimitata da opere di recinzione e/o individuata catastalmente o progettualmente. La misura dell'area dell'insediamento si utilizza per la determinazione convenzionale dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione destinati alla realizzazione ed alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, e ai fini del calcolo del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione stessi, in applicazione delle relative Tabelle Parametriche Regionali.

## 2. DEFINIZIONE DEGLI USI DEL TERRITORIO

### Art. 2.1. Casistica degli usi del territorio

1. **Definizione di destinazione d'uso**  
Complesso omogeneo di attività (classificate al successivo comma 2) ammesse nell'area oggetto di intervento.  
Per destinazione d'uso di un immobile esistente si intende quella stabilita dalla licenza o permesso di costruire ovvero dalla D.I.A. rilasciata ai sensi di legge e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.
2. Le destinazioni d'uso previste o consentite nelle diverse zone del territorio sono definite attraverso combinazioni, ed eventuali specificazioni, dei tipi di uso di seguito elencati e suddivisi nel rispetto dei criteri dell'art.26 L.R. 25.11.2002 n.31 e dei gruppi di funzioni di cui alle Del.C.R. n.849 del 4.3.98.
3. L'elenco dei tipi d'uso deve essere considerato esaustivo; eventuali usi non espressamente indicati devono essere collocati per assimilazione. In ciascuno degli usi si intendono ricomprese le opere di urbanizzazione primaria, gli allacciamenti, gli eventuali impianti di depurazione pertinenziali, i parcheggi pertinenziali ad esso relativi, nonché i percorsi pedonali e ciclabili anche in sede propria.
4. L'elenco degli usi serve come riferimento:
  - per l'indicazione degli usi previsti o degli usi compatibili (ed eventualmente degli usi consentiti solo in quanto preesistenti) in ciascun ambito o zona individuata dagli strumenti urbanistici;
  - per l'indicazione dei requisiti urbanistici necessari per l'autorizzazione di un determinato uso (dotazioni di parcheggi privati, dotazioni di parcheggi pubblici e di verde pubblico);
  - per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione.
5. Gli usi sono raggruppati in categorie funzionali ai sensi dell'art. 23 bis del DPR 380/2001 e del DL 133/2014 convertito nella L. 164/2014, con le precisazioni contenute nella Circolare Regione Emilia-Romagna PG2015.0151451 dell'11/03/2015 avente ad oggetto "Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante, a seguito della introduzione dell'art. 23 ter del testo unico dell'edilizia, con particolare riguardo alle attività commerciali", e sono i seguenti:

#### A) CATEGORIA FUNZIONALE RESIDENZIALE

**U1. Residenza** .Comprende le abitazioni di nuclei familiari (salvo quelle di cui all'uso d1) e relative pertinenze (quali cantine, autorimesse pertinenziali, centrali termiche). Può comprendere attività professionali, artistiche o di intermediazione svolte all'interno dell'abitazione del titolare dell'attività, nonché le attività di affittacamere (bed&breakfast).

**U2. Residenza collettiva** Collegi, convitti, conventi, seminari, studentati, case di riposo, ospizi.

**U32. Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale.** Tale uso comprende, oltre alla residenza vera e propria, come previsto per la residenza civile (U.1), anche i relativi spazi accessori e di servizio (rimesse, cantine, piccoli depositi, ecc.). Tale uso comprende inoltre attività laboratoriali purché non abbiano carattere molesto e inquinante e non superino di norma la dimensione massima di 50 mq di SU. In tale uso può essere compresa inoltre la vendita diretta dei prodotti rurali o zootecnici, nonché il ristoro al servizio delle attività di agriturismo, ai sensi della vigente legislazione regionale.

#### **B) CATEGORIA FUNZIONALE TURISTICO RICETTIVA**

**U40. Attività ricettive alberghiere,** come definite dalla legislazione in materia. Possono comprendere sale per convegni e attrezzature sportive e ricreative complementari.

**U41. Attività ricettive extra-alberghiere** (Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù; alberghi residenziali e residenze turistico-alberghiere) possono comprendere attrezzature sportive e ricreative complementari. Le residenze turistico-alberghiere sono esercizi ricettivi aperti al pubblico, costituenti un'unica unità immobiliare non frazionabile, a gestione unitaria, dotati obbligatoriamente di spazi, servizi comuni e spazi di soggiorno di dimensioni adeguate, comunque in misura non inferiore a quanto previsto dalla legislazione in materia, che forniscono alloggio e servizi accessori in non meno di 7 unità abitative arredate, costituite da uno o più locali, e che possono essere dotate di servizio autonomo di cucina.

**U42. Campeggi e villaggi turistici,** come definiti dalla legislazione in materia.

#### **C) CATEGORIA FUNZIONALE PRODUTTIVA**

**U27. Attività manifatturiere industriali o artigianali.** Comprende gli edifici, le strutture tecnologiche e le aree adibite alle esigenze di un processo produttivo, nonché quelle adibite ad attività terziarie interne all'impresa, complementari al processo produttivo, quali attività di ricerca, progettazione e sperimentazione, attività di confezionamento, esposizione, commercializzazione, assistenza tecnica alla clientela. Comprende le attività di trasporto e di corriere, le attività di produzione e trasformazione di fonti energetiche; comprende inoltre le attività di cui all'uso U3, quando siano collocate in contesti urbani specializzati (zone produttive industriali).

**U28. Attività industriali di conservazione condizionata, lavorazione e trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici..** Comprende gli edifici, le strutture tecnologiche, le aree adibite ad attività di raccolta, conservazione, trasformazione, confezione, commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici e loro derivati, incluse le attività terziarie interne all'impresa complementari al processo produttivo; comprende inoltre le attività di approvvigionamento e distribuzione di mezzi tecnici necessari alla produzione agricola.

**U12. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese,** nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli.

**U13. Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale.** Comprende attività

produttive manifatturiere collocate in contesti urbani a carattere residenziale o misto e compatibili con le altre funzioni urbane. I requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

- attività non soggetta al rilascio del "Certificato di prevenzione incendi" ai sensi dell'elenco di cui al D.M. Interno 16/2/1982 e successive modificazioni e integrazioni;
- assenza di movimentazione di sostanze pericolose;
- assenza di emissioni di radiazioni;
- contenimento delle emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree III (miste);
- produzione di rifiuti tossici o nocivi in quantità limitata e comunque con stoccaggio massimo in sito non superiore a 2 mc;
- emissione di rifiuti liquidi in fognatura entro gli standards definiti dall'ente gestore della rete fognante;
- emissione in atmosfera di aeriformi conformi alle normative vigenti e che inoltre non creino disturbo alla popolazione;
- fabbisogno idrico ed energetico compatibile con le capacità delle reti tecnologiche esistenti.

**U26. Artigianato dei servizi agli automezzi (escluse le carrozzerie).** Comprende attività di assistenza e riparazione degli automezzi e attività di soccorso stradale.

- U.26.a Automezzi leggeri (fino a 35 q.li)
- U.26.b Automezzi pesanti (oltre 35 q.li)
- U.26.c Servizi di autolavaggio automezzi leggeri
- U.26.d Servizi di autolavaggio automezzi pesanti

**U29. Attività estrattive** Comprende le attività di estrazione di minerali, da miniera o da cava, nonché le attività di frantumazione di pietre e minerali fuori dalla cava.

**U30. Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami** (metallici o non metallici), di rifiuti solidi urbani o industriali e di biomasse.

**U31 Attività per la logistica delle merci** Comprende le funzioni di organizzazione dell'autotrasporto: piazzali di parcheggio, servizi all'autotrasporto, sedi organizzative e magazzini adibiti a funzioni connesse all'autotrasporto per conto terzi; comprende anche le strutture organizzate come gli autoporti.

- U.31.a Direzionalità logistica
- U.31.b Attività di autotrasporto
- U.31.c Magazzinaggio e deposito meccanizzato
- U.31.d Magazzinaggio e deposito coperto
- U.31.e Magazzinaggio e deposito a cielo aperto

Il magazzinaggio comprende le attività di stoccaggio, deposito, collettamento, logistica - in piazzali a cielo aperto, al di sotto di tettoie o entro capannoni o strutture tecnologiche specifiche - di materie prime, semilavorati o prodotti industriali, e il complesso di attività logistiche (carico e scarico di mezzi) e amministrative connesse (spedizione, contabilità, servizi).

Può essere associato e/o integrato funzionalmente ad attività produttive insediate

nello stesso lotto o in lotti contigui, oppure avere relazioni funzionali con una o più strutture produttive non contermini.

#### **D) CATEGORIA FUNZIONALE DIREZIONALE**

**U3. Attività direzionali – Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico.** Attività terziarie comportanti un elevato carico urbanistico per generazione e attrazione di movimenti: ad esempio sedi direzionali di enti, istituti e imprese, pubbliche o private, attività bancarie, finanziarie, assicurative, amministrative, attività terziarie di servizio alle imprese e attività assimilabili.

#### **U4. Studi professionali e uffici in genere**

##### **U14. Attività espositive, fieristiche e congressuali**

**U15. Fiere temporanee e spettacoli viaggianti .** Comprende aree attrezzate per lo svolgimento temporanei delle attività suddette; le medesime aree sono inoltre attrezzabili ai fini della Protezione Civile in condizioni di emergenza.

**U16. Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano.** Le attività culturali comprendono musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre.

Per le altre attività i requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

- capienza di pubblico autorizzata inferiore a 100 persone;
- emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree in classe II (prevalentemente residenziali).

**U17. Attività ricreative e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano;** i requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

- capienza di pubblico autorizzata inferiore a 400 persone;
- emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree in classe IV (aree ad intensa attività umana).

**U18. Altre attività ricreative, sportive e di spettacolo** non rientranti nei requisiti di cui all'uso U17.

**U19. Attività sanitarie e assistenziali.** Comprende ospedali e case di cura; ambulatori aventi una SC superiore a 300 mq.; stabilimenti di acque curative, ivi comprese le funzioni ricettive e i pubblici esercizi direttamente integrati in esse.

**U21. Attività di interesse comune di tipo civile.** Comprende le sedi del Comune e degli organi di decentramento sub-comunali, servizi amministrativi, socio-assistenziali, previdenziali, culturali, sedi di forme associative di base (sindacali, economiche, categoriali, politiche), e simili.

**U22. Attività di interesse comune di tipo religioso .** Comprende i luoghi per l'esercizio pubblico dei culti, nonché per attività formative, culturali, ricreative e socio-assistenziali integrate con le finalità religiose.

**U23. Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici.** Comprende asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo e relativi spazi e attrezzature; servizi sportivi,

culturali e ricreativi esclusivamente o prevalentemente dedicati all'utenza scolastica.

**U24. Attività di svago, riposo, esercizio sportivo.** Comprende aree a verde e a parco e relative attrezzature e opere di arredo; comprendono inoltre edifici e aree attrezzate per l'esercizio di pratiche sportive e ricreative a libera disposizione del pubblico. Non comprendono le aree a verde di arredo stradale.

**U25. Istruzione superiore e universitaria,** attività di formazione e aggiornamento professionale. Comprende le scuole, pubbliche o private, superiori all'obbligo, i centri di formazione professionale, le sedi universitarie e per la formazione post- universitaria, gli enti e i centri di ricerca connessi o non con l'istituzione universitaria.

## **E) CATEGORIA FUNZIONALE COMMERCIALE**

**U5. Esercizi commerciali di vicinato.** Attività commerciali al dettaglio, alimentare e non, svolte in esercizi singoli aventi una superficie di vendita (SV) non superiore a 250 mq. ciascuno.

### **U6. Medie strutture di vendita al dettaglio**

**U6.1 Medio-piccole strutture di vendita.** Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli di SV minore di 150 mq. e non superiore a 800 mq.. Si distinguono in:

U6.1.a - Medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto;

U6.1.n - Medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare.

**U6.2 Medio-grandi strutture di vendita al dettaglio.** Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli aventi una SV maggiore di 800 mq. e non superiore a 1.500 mq.. Si distinguono in:

U6.2.a - Medio-grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto;

U6.2.n - Medio-grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

**U7. Grandi strutture di vendita al dettaglio.** Attività di commercio al dettaglio, svolte in esercizi singoli con una SV superiore a 1.500 mq.. Si distinguono in:

U7.a - Grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto;

U7.n - Grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

**U8 – Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati.** Comprende le attività svolte ai sensi del titolo X del D.L. 31/3/98 n. 114 e della L.R. 12/99 e successive modificazioni.

**U9. Attività commerciali all'ingrosso; magazzini e depositi connessi.** Comprende edifici, strutture tecnologiche e aree adibite ad attività di commercio all'ingrosso; mostre ed esposizioni non comportanti vendita diretta; può comprendere magazzini di deposito temporaneo di merci.

**U10. Distribuzione carburanti per uso autotrazione.** Comprende gli impianti di distribuzione automatica di carburanti per autotrazione, come definiti dalla legislazione vigente in materia. Alla funzione primaria di distribuzione carburanti possono essere associati, in forma accessoria, l'attività di vendita nei limiti di quanto consentito ai sensi dell'art.1 del D.L. 11/2/1998 n.32, i servizi di lavaggio, grassaggio e di

riparazione e assistenza ai veicoli, nonché i pubblici esercizi. Non riguarda gli impianti ad uso privato

**U11. Pubblici esercizi.** Comprende le attività di somministrazione di alimenti e/o bevande, quali ad esempio bar, ristoranti, pizzerie, ecc..

**U20. Attività di parcheggio.** Comprende i parcheggi privati non pertinenziali, nonché le attività economiche con fini di lucro consistenti nell'offerta, a pagamento e per durata limitata, di spazi di parcheggio per veicoli, eventualmente associata ad altri servizi complementari: custodia, lavaggio e simili;

## F) CATEGORIA FUNZIONALE RURALE

**U33. Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola,** e relativi edifici di servizio e attrezzature, quali: depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili; attività di allevamento di animali domestici destinati all'autoconsumo delle famiglie residenti nell'azienda; cantine e attività di vinificazione; attività di piscicoltura e azienda faunistico-venatorie e relative costruzioni di servizio.

**U34. Attività zootecniche aziendali** ossia connesse con l'utilizzazione del suolo agricolo e svolte da imprenditori agricoli, comprensive dei relativi fabbricati di servizio (sala mungitura, lagoni di accumulo dei liquami e simili).

**U35. Attività di prima lavorazione, conservazione e alienazione dei prodotti agricoli,** nonché uffici per la gestione dell'impresa agricola, in quanto attività inserite con carattere di normalità e di complementarietà funzionale nel ciclo produttivo aziendale o interaziendale.

**U36. Coltivazioni in serre fisse** comportanti trasformazione edilizia del territorio (colture orticole protette o floro/vivaistiche).

**U37. Attività agrituristiche** di cui alla legislazione in materia.

**U38. Esercizio e noleggio di macchine agricole** per conto terzi, con personale; può comprendere, in forma accessoria, l'attività di riparazione di macchine agricole.

**U39. Allevamenti speciali e attività di custodia di animali – allevamenti di animali da affezione.** Attività di allevamento e/o custodia di animali non per uso alimentare, non configurabile come attività agricola. Per animali da affezione si intendono quelli definiti all'art. 1, comma 2, del Dpcm 28/02/2003: (...) "animale da compagnia" ogni animale tenuto, o destinato ad essere tenuto, dall'uomo, per compagnia o affezione senza fini produttivi o alimentari, compresi quelli che svolgono attività utili all'uomo, come il cane per disabili, gli animali da pet-therapy, da riabilitazione, e impiegati nella pubblicità

## INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEL TERRITORIO

**U43. Reti tecnologiche e relativi impianti** Distribuzione di fonti energetiche e relative cabine di trasformazione o trattamento; captazione, potabilizzazione distribuzione e stoccaggio di acqua; raccolta di reflui; trasmissione di informazioni, immagini,



suoni mediante reti di condutture.

- U44. Impianti per l'ambiente** Trattamento e smaltimento di rifiuti solidi: discariche, inceneritori, piattaforme di stoccaggio; impianti di depurazione.
- U45. Impianti di trasmissione (via etere)** Fari, antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (escluse le antenne di ricezione finale dell'utente).
- U46. Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria** Ferrovie, metropolitane, tramvie, funicolari.
- U47. Mobilità veicolare** Strade e spazi di sosta, aree verdi di arredo o di protezione stradale, percorsi pedonali e ciclabili.
- U48. Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale** Stazioni e fermate di ferrovie, tramvie e metropolitane, autostazioni, porti, aeroporti, interporti.
- U49. Parcheggi pubblici in sede propria.** Comprendono autorimesse, autosilos (a rampe o meccanizzati) e aree adibite al parcheggio di veicoli, quando costituiscono una funzione autonoma e siano di uso pubblico. Non sono compresi in questo uso autorimesse, autosilos e parcheggi che costituiscono pertinenza di altre funzioni.
- U50. Attrezzature cimiteriali** Comprende edifici, strutture tecnologiche e aree per la tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché per i servizi e gli uffici civili e religiosi connessi.
- U51. Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile.** Sedi e attrezzature di Amministrazioni comunali provinciali, regionali e dello Stato; enti pubblici di livello provinciale, regionale o statale; amministrazione della giustizia, protezione civile, Vigili del Fuoco, Polizia, Corpo dei Carabinieri, Guardia di Finanza, carceri e riformatori.
- U52. Attrezzature per la Difesa Nazionale** Edifici, strutture tecnologiche ed aree per la Difesa; comprendono le strutture logistiche, le fortificazioni, le strutture aeroportuali e portuali per l'Esercito, la Marina, l'Aviazione.
- U53. Opere per la tutela idrogeologica** Comprendono manufatti e sistemazioni del suolo e dei corpi idrici finalizzate alla tutela idrogeologica.

## **Art. 2.2. Uso esistente**

1. Si considerano come legittimamente in essere gli usi risultanti dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o il più recente recupero, oppure, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti quali ad esempio le autorizzazioni commerciali o concessioni in sanatoria rilasciate ai sensi della L. 47/85 e successive integrazioni.
2. Per gli immobili censiti al Nuovo Catasto Terreni come "fabbricato rurale", in mancanza di altri documenti probanti di cui al comma 1, si considera uso in essere l'uso

U32 (residenza), oppure gli usi U33 o U34, in relazione alla tipologia originaria dell'immobile (fienile o stalla).

### **3. DEFINIZIONI PER IL TERRITORIO RURALE**

#### **Art. 3.1 Azienda agricola**

1. Azienda agricola è la combinazione dei fattori produttivi la cui titolarità, ai fini delle presenti norme, è da riferirsi ai soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 2135 CC (e s.m.i.) e vede tra le sue componenti terreni agricoli ed edifici, (anche in appezzamenti non contigui), secondo i seguenti titoli di possesso: proprietà e/o affitto, usufrutto, enfiteusi, uso e comodato anche tramite l'assegnazione di terreni in proprietà di Enti pubblici, Enti di riforma e sviluppo, Consorzi e simili, beneficio parrocchiale a colonia perpetua. L'azienda è da considerare agricola quando eserciti le attività agricole e connesse come sopra definite. L'azienda può essere condotta in forma diretta familiare, o mista (lavoro familiare e insalariato), in economia solo con lavoro salariato, in forma cooperativa, in forma associata fra più imprenditori agricoli.

#### **Art. 3.2 Impresa agricola**

1. È il soggetto in possesso dei requisiti di cui all'art. 2135 CC (e s.m.i.) che organizza e gestisce i processi produttivi, realizzati in una o più aziende agricole (e quindi può disporre di una o più unità fondiari agricole).

#### **Art. 3.3 Azienda agricola di nuova formazione / imprenditoria giovanile**

1. Si definisce "azienda agricola di nuova formazione / imprenditoria giovanile" l'azienda agricola condotta da:
  - a) giovani agricoltori con meno di 40 anni in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale iscritti nella gestione previdenziale,
  - b) giovani con meno di 40 anni che intendono esercitare l'attività agricola, purché acquisiscano entro 36 mesi dall'acquisto o dall'ampliamento dell'azienda agricola, la qualifica di imprenditore agricolo professionale, così come stabilito dalla DGR 752/2006 ed entro i 12 mesi successivi l'iscrizione alla gestione previdenziale, pena la decadenza degli eventuali benefici acquisiti,
  - c) giovani con meno di 40 anni che subentrano nella titolarità aziendale, nelle condizioni di qualifica di cui ai punti precedenti,in possesso dei seguenti requisiti:
  - maggioranza assoluta di giovani con meno di 40 anni, tra i titolari dell'azienda, residenti nel territorio comunale;
  - sede legale amministrativa e operativa ubicata nel territorio comunale.
2. Le tipologie di impresa sono:
  - Società in nome collettivo
  - Società semplice
  - Società in accomandita semplice
  - Società in accomandita per azioni
  - Società per azioni
  - Società a responsabilità limitata

- Società cooperative (comprese quelle con 3–8 soci);

#### **Art. 3.4. Attività agricola a tempo parziale o attività agricola minore**

1. Per attività agricola a tempo parziale si deve intendere l'attività di coltivazione, selvicoltura, allevamento di animali, unitamente alle attività di cura e manutenzione del territorio.
2. I requisiti per lo svolgimento di tale attività collegata all'eventuale richiesta di interventi sono:
  - che l'area, con o senza edifici di servizio, su cui si svolge tale attività, risulti in piena proprietà del richiedente e non sia inferiore a 1 ha di SAU;
  - che la proprietà fondiaria sia in un unico corpo;
  - che il proprietario risieda nel territorio comunale;
  - che il proprietario non sia in possesso dei requisiti propri delle categorie previste dal codice civile e dalla vigente legislazione e cioè: Imprenditore Agricolo, Coltivatore Diretto, Imprenditore Agricolo Professionale, che sia cioè sotto alla soglia delle 56,5 giornate all'anno e ricavi dall'attività meno del 25% del reddito sul totale del proprio reddito.
3. Le eventuali quantità di SU per edifici di servizio e accessori ammesse per i terreni sui quali si svolge tale attività non saranno più computabili per il terreno qualora questo cambi proprietà o venga accorpato ad altri agricoli. Le norme degli ambiti del territorio rurale specificano le possibilità e le quantità ammesse in caso di intervento edilizio.

#### **Art. 3.5. Attività agricola amatoriale**

1. Si intendono per "attività agricola amatoriale" le operazioni colturali prevalentemente per l'autoconsumo (con esclusione di colture estensive), e/o di manutenzione del territorio, che garantiscono comunque un presidio sostenibile contro il degrado e l'abbandono, anche se in forme non continuative.

#### **Art. 3.6 Unità fondiaria agricola (UFA)**

1. Per "unità fondiaria agricola" ai fini degli strumenti urbanistici, si intende l'insieme dei terreni e dei fabbricati costituenti un'unica unità tecnico-produttiva condotta unitariamente da coltivatore diretto, o imprenditore agricolo o imprenditore agricolo professionale o da forme giuridiche ad esso assimilabili secondo la vigente legislazione in materia (società di persone, società di capitali, cooperative, ecc).
2. L'unità fondiaria agricola costituisce l'unità territoriale di intervento minima per il rilascio di atti autorizzativi edilizi e urbanistici riconducibili all'attività agricola.
3. 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 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 una concessione, 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. L'unità agricola può essere costituita da terreni ricadenti nel territorio di comuni diversi; in tal caso le richieste di permesso di costruire per interventi di Nuova Costruzione, Ricostruzione, Ampliamento, che facciano riferimento, ai fini del computo della edificabilità, a terreni siti in comuni diversi devono sempre essere accompagnate da P.I.A., da inviarsi anche agli altri comuni nei quali ricadono i terreni considerati, perché ne possano valutare la correttezza rispetto agli atti pregressi e tenere conto nell'eventualità di successive richieste.

#### **Art. 3.7 Superficie fondiaria dell'unità agricola (SF)**

1. 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 altri diritti di godimento.

#### **Art. 3.8 Superficie Agricola Utilizzata (SAU)**

1. L'insieme dei terreni investiti a seminativi, orti familiari, prati permanenti e pascoli, coltivazioni legnose agrarie (frutteti, vigneti, castagneti da frutto, ecc.). Essa costituisce la superficie investita ed effettivamente utilizzata in coltivazioni propriamente agricole, al netto delle tare improduttive. La SAU è utilizzata ad esempio per l'applicazione degli indici e per la verifica degli spandimenti e della produzione di foraggi, e non coincide necessariamente con la SF (art. 3.7).

#### **Art. 3.9 Centro aziendale**

1. Si definisce "Centro Aziendale" il luogo presso il quale sono effettuate le attività di

gestione dell'azienda agricola (complesso dei fabbricati situati nell'azienda agricola e connessi all'attività dell'azienda stessa). Esso comprende le eventuali abitazioni del conduttore e dell'altra manodopera impiegata nei lavori aziendali, i ricoveri per animali, i locali per l'immagazzinamento dei prodotti (magazzini, sili da foraggio, fienili, ecc.) e quelli per il deposito di macchine ed attrezzi di uso agricolo"). Può non coincidere con il centro amministrativo. Può essere costituito anche da un solo edificio, comprendente le diverse funzioni

#### **Art. 3.10      Attività agricole**

1. Si intendono come attività agricole le forme di coltivazione del fondo, la selvicoltura e l'allevamento di animali così come descritte dall'art. 2135 CC e s.m.i.

#### **Art. 3.11      Attività agricole connesse**

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

#### **Art. 3.12      Unità colturale (UC)**

1. Appezamento di suolo agricolo delimitato e sistemato ai fini di una determinata coltura agricola .

#### **Art. 3.13      Attività agromeccanica (AAGR)**

1. Attività fornita totalmente o in maniera prevalente a favore di terzi, con mezzi meccanici per effettuare le operazioni colturali dirette alla coltivazione nonché tutte le operazioni successive alla raccolta dei prodotti per garantirne la messa in sicurezza, la sistemazione e la manutenzione dei fondi agro-forestali, la manutenzione del verde, e le sistemazioni di carattere idrogeologico. Sono altresì ricomprese nell'attività agromeccanica le operazioni relative al conferimento dei prodotti agricoli ai centri di stoccaggio e all'industria di trasformazione quando eseguite dallo stesso soggetto che ne ha effettuato la raccolta (DLgs 99/2004 art. 5).

#### **Art. 3.14      Imprenditore agricolo (IA)**

1. Colui che esercita l'attività di coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse, così come previsto dall'art. 2135 del Codice Civile e sue successive modifiche (Dlgs 228 del 18 maggio 2001).

2. Ai fini dell'applicazione della normativa statale, è considerato giovane imprenditore agricolo l'imprenditore agricolo avente una età non superiore a 40 anni."( articolo 4-bis del decreto legislativo 18 maggio 2001).

#### **Art. 3.15 Imprenditore Agricoltore Professionale (IAP)**

1. Colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'art. 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 7 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del Codice Civile e successive modifiche, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro (DLgs 99/2004 art. 1).

#### **Art. 3.16 Coltivatore Diretto (Cd)**

1. Colui che si dedica direttamente e abitualmente alla coltivazione dei fondi ed all'allevamento, sempre che la complessiva forza lavorativa del relativo nucleo familiare non sia inferiore ad un terzo di quella occorrente per le normali necessità della coltivazione del fondo e per l'allevamento ed il governo del bestiame, così come disposto dall' art. 48 della Legge 2 giugno 1961, n. 454, nonché dall'art. 2083 del Codice Civile .

#### **Art. 3.17 Produttori Agricoli (PA)**

1. Si definiscono produttori agricoli:
  - a) soggetti che esercitano, individualmente od in forma associata, le attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile e ss.mm.ii., nonché le attività di pesca in acque dolci e di acquacoltura, con un volume di affari non superiori ad Euro 20.658,28.
  - b) organismi agricoli di intervento, o altri soggetti per loro conto, che effettuano cessioni di prodotto in applicazione di regolamenti dell'Unione europea;
  - c) cooperative e loro consorzi, associazioni e loro unioni che effettuano cessioni di prodotti, allo stato originario o previa manipolazione o trasformazione, "per conto" dei soci o associati o partecipanti, in capo ai quali sussistano i requisiti per rientrare fra i soggetti di cui alla lettera a).

#### **Art. 3.18 Unità Lavorativa Uomo**

1. Per Unità Lavorativa Uomo si intende un'unità di lavoro corrispondente a 225 giornate/anno di 8 ore ciascuna e costituisce l'unità di calcolo dell'attività lavorativa necessaria per la conduzione dell'azienda.

#### **Art. 3.19 Serra - Serra aziendale**

1. Per serra e/o serra aziendale si deve intendere la costruzione stabilmente ancorata al suolo mediante opere murarie o simili, con aperture e coperture traslucide tali

da consentire l'illuminazione naturale, destinate alle coltivazioni di colture specializzate (ortaggi, fiori, ecc.) per la forzatura del loro ciclo produttivo al fine di ottenere una precocità di produzione e per creare condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente e nelle quali il terreno sottostante costituisca il substrato per l'abituale e continuativa pratica di coltivazione delle colture agrarie coltivate nell'azienda.

2. Non sono assimilabili alle serre di cui al presente articolo le "serre mobili" così come definite all'art. 7 comma 1 della L.R. 15/2013 e ss. mm. ii.

#### **Art. 3.20 Serra di tipo industriale**

1. Si intendere la costruzione nella quale le coltivazioni praticate non abbiano quale substrato di coltura il terreno sottostante la struttura o che tale terreno non venga abitualmente lavorato con le normali pratiche agrarie. Tali edifici vanno realizzati nelle zone produttive o comunque in ambiti appositamente individuati.

#### **Art. 3.21 Allevamento domestico**

1. Si definisce domestico un allevamento destinato al consumo familiare o autoconsumo.

#### **Art. 3.22 Allevamenti zootecnici**

1. Per allevamento zootecnico si intende qualsiasi allevamento di animali che produce beni o servizi destinati al mercato, ivi compresi gli allevamenti di selvaggina, animali da pelliccia, stazioni di sosta con carattere continuativo con esclusione degli animali da affezione e degli allevamenti familiari che producono beni per l'autoconsumo e di strutture ove sono detenuti cavalli per attività con finalità sportive di interesse generale.
2. Gli allevamenti si distinguono in:
  - a) allevamenti industriali: quelli siti in zone specificamente destinate dallo strumento urbanistico
  - b) allevamenti aziendali o interaziendali: quelli collocati in zona agricola normale
3. Chiunque attivi un nuovo allevamento della specie bovina e bufalina, equina, ovicaprina, suina, nonché di animali da cortile, non destinati all'autoconsumo, oltre alle autorizzazioni previste dalla normativa vigente comunitaria, nazionale e regionale e dal presente regolamento, deve darne comunicazione al Servizio Veterinario. Allo stesso obbligo sono tenuti i conduttori di pensioni per animali. Sono altresì tenuti ai medesimi obblighi i titolari di allevamento di chiocciole e lumache (elicicoltura), bachi da seta (bachicoltura), lombricoltura e altri (struzzi, daini, ecc.) e di incubazione di uova.

#### **Art. 3.23 Allevamento zootecnico aziendale o interaziendale**

1. Si definisce intensivo un allevamento nel quale il carico complessivo di bestiame



medio annuo non supera il peso vivo per ettaro di SAU previsto dalle normative vigenti, ovvero 40 quintali.

#### **Art. 3.24 Allevamento zootecnico intensivo o industriale**

1. Si definisce industriale l'allevamento che supera il carico di bestiame per ettaro di cui al numero precedente.
2. Ai sensi del D.Lgs 372/99, allegato 1 punto 6.6, la realizzazione di allevamenti intensivi (con oltre 40.000 posti pollame o 2.000 posti suini di più di 30 Kg con 750 posti scrofe) é subordinata ad Autorizzazione Integrata Ambientale.

#### **Art. 3.25 Unità di Grosso Bovino (UGB)**

1. Ai fini della determinazione del carico di bestiame annuo per Ha si specifica che 40 q.li di peso vivo corrispondono a 7-8 bovini per Ha (assumendo per la vacca da latte 5 - 5,5 q.li). Per la conversione di altri tipi di bestiame si assume la definizione di U.G.B. (Unità di Grosso Bovino) ossia 1 U.G.B. corrisponde ad una vacca da latte media i cui bisogni energetici si elevino a 3500 unità foraggere di 1650 Kcal; per ogni categoria di animali si utilizzano specifici coefficienti di conversione.

#### **Art. 3.26 Piano di Investimenti e di ammodernamento dell'Azienda agricola (PIA)**

1. Sono i Piani formulati sulla base dei moduli di Domanda di adesione al "Piano di Sviluppo Rurale della Regione Emilia-Romagna - Misura 1a - Investimenti nelle aziende agricole" (Reg. C.E. 1257/1999).

#### **Art. 3.27 Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA)**

1. Per Programma di Riqualificazione e Ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale agricola - definito ai sensi dell'art. A-19 comma 3 lett.b) della L:R. 20/2000 - si intende quel complesso di interventi tecnici, edilizi, ed economici tesi a favorire lo sviluppo ambientalmente sostenibile dell'azienda e finalizzati alle esigenze economiche degli imprenditori agricoli professionali o dei coltivatori diretti e del loro nucleo familiare, impegnati a tempo pieno nell'azienda stessa. Esso deve dimostrare la coerenza degli interventi edilizi richiesti, ammissibili in base a quanto definito dal PRG, con l'attività produttiva programmata dall'azienda. Il PRA non contiene al suo interno la possibilità di deroga allo strumento urbanistico.
2. I PRA rappresentano il presupposto obbligatorio per la ammissibilità degli interventi di trasformazione del suolo e degli interventi ritenuti "significativi" (come definiti al comma seguente), sia residenziali che di servizio all'azienda agricola in tutto il territorio rurale. A tal fine il PRA si basa su un confronto tra bilancio ex ante ed ex post in seguito alla proposta di un piano di investimenti in quanto la realizzazione di un nuovo edificio o di un miglioramento fondiario significativo devono

trovare giustificazione all'interno del piano di investimenti e nel nuovo assetto aziendale che si realizza in seguito all'applicazione del Programma stesso.

3. Si definiscono come "interventi significativi", da assoggettare all'obbligo del Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale i seguenti interventi, ove consentiti dalle norme di zona:
  - cambio d'uso verso ad uso abitativo, con creazione di nuove unità immobiliari;
  - nuova costruzione di edifici residenziali funzionalmente collegati alla attività agricola;
  - nuova costruzione di attrezzature di servizio all'agricoltura superiori a mq. 650 di SC e ampliamenti che portino a superare tale limite, funzionalmente collegati all'attività agricola.

#### **Art. 3.28 Atto unilaterale d'obbligo o convenzione per le zone agricole**

1. E' l'atto con il quale vengono definiti ed assunti gli impegni da parte del titolare dell'azienda agricola, in merito ai contenuti del Programma di riconversione o ammodernamento (assetto colturale e tipo di utilizzo della nuova costruzione) e alla attuazione degli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica previsti dallo strumento urbanistico per il territorio nel quale ricade l'azienda.
2. Con il medesimo atto vengono altresì definiti i vincoli di inedificabilità, di asservimento e di destinazione d'uso degli edifici esistenti ed in previsione, in riferimento alla documentazione catastale ad esso allegata.
3. L'atto viene allegato ai Programmi di Riconversione o Ammodernamento dell'azienda agricola, e ai singoli titoli abilitativi previsti nonché a tutti i successivi atti di trasferimento di diritti reali sui terreni ed edifici interessati

#### **Art. 3.29 Fattorie didattiche**

1. Per le fattorie didattiche si fa riferimento a quanto previsto nella delibera di giunta regionale n. 314/2010 dell'8 febbraio 2010– disposizioni attuative del Titolo II, "fattorie didattiche" della L. R. N. 4/2009, "Disciplina dell'agriturismo e della multifunzionalità.
2. In analogia alle aziende agricole, con atto d'obbligo sono definite le condizioni e fissati gli impegni dei titolari di azienda agricola a tempo parziale.

#### **Art. 3.30 Vendita diretta dei prodotti agricoli**

1. Per la vendita diretta dei prodotti agricoli si deve fare riferimento al DECRETO 20 Novembre 2007 Attuazione dell'articolo 1, comma 1065, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, sui mercati riservati all'esercizio della vendita diretta da parte degli imprenditori agricoli, e alle successive modificazioni e integrazioni contenute nella Legge 9 agosto 2013, n. 98 e nella Legge 4 aprile 2012, n. 35.

#### **Art. 3.31. Nucleo o corte rurale**

1. Ai fini delle presenti norme, si intende per nucleo la località abitata o già abitata costituita da un gruppo di case contigue o vicine, con almeno 2 edifici (con esclusione di tettoie, baracche e proservizi) e con interposte strade, sentieri, spiazzi, aie, piccoli orti, piccoli incolti e simili purché l'intervallo fra gli edifici non superi una trentina di metri e sia in ogni modo inferiore a quello intercorrente tra il nucleo stesso e il più vicino degli edifici manifestatamente sparsi.

### **Art. 3.32 Edificio agricolo principale - EAP**

1. Per Edificio Agricolo Principale si intende la costruzione in territorio rurale che, per caratteristiche tipologico-funzionali, dimensioni, collocazione territoriale, costituisce il principale patrimonio edilizio atto allo svolgimento delle attività produttive e di servizio agricolo, nonché alle attività di manutenzione ambientale.
2. Sono classificati EAP gli edifici e le loro aree esterne di pertinenza appartenenti alle seguenti tipologie:
  - stalle e ricoveri animali a produzione intensiva
  - cantine moderne di vinificazione e deposito vini
  - magazzini di stoccaggio e lavorazione dei prodotti ortofrutticoli
  - capannoni, ricovero attrezzi agricoli e fienili praticabili con macchine agricole.

### **Allegato: Tavola di sintesi degli usi del territorio**

categoria	uso	
A)	U1.	Residenza
A)	U2.	Residenza collettiva
D)	U3.	Attività direzionali – Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico
D)	U4.	Studi professionali e uffici in genere
E)	U5.	Esercizi commerciali di vicinato
E)	U6.	Medie strutture di vendita al dettaglio
E)	U6.1	Medio-piccole strutture di vendita
E)	U6.2	Medio-grandi strutture di vendita
E)	U7.	Grandi strutture di vendita al dettaglio
E)	U8.	Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati
E)	U9.	Attività commerciali all'ingrosso; magazzini e depositi connessi
E)	U10.	Distribuzione carburanti per uso autotrazione
E)	U11.	Pubblici esercizi
C)	U12.	Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese
C)	U13.	Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale
D)	U14.	Attività espositive, fieristiche e congressuali

D)	U15.	Fiere temporanee e spettacoli viaggianti
D)	U16.	Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano
D)	U17.	Attività ricreative e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano
D)	U18.	Altre attività ricreative, sportive e di spettacolo
D)	U19.	Attività sanitarie e assistenziali
E)	U20.	Attività di parcheggio
D)	U21.	Attività di interesse comune di tipo civile
D)	U22.	Attività di interesse comune di tipo religioso
D)	U23.	Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici
D)	U24.	Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
D)	U25.	Istruzione superiore e universitaria
C)	U26.	Artigianato dei servizi agli automezzi (escluse le carrozzerie)
C)	U27.	Attività manifatturiere industriali o artigianali
C)	U28.	Attività industriali di conservazione condizionata, lavorazione e trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici
C)	U29.	Attività estrattive
C)	U30.	Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami
C)	U31.	Attività per la logistica delle merci
C)	U31.a	Direzionalità logistica
C)	U31.b	Attività di autotrasporto
C)	U31.c	Magazzinaggio e deposito meccanizzato
C)	U31.d	Magazzinaggio e deposito coperto
C)	U31.e	Magazzinaggio e deposito a cielo aperto
A)	U32.	Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale
F)	U33.	Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola
F)	U34.	Attività zootecniche aziendali
F)	U35.	Attività di prima lavorazione, conservazione e alienazione dei prodotti agricoli
F)	U36.	Coltivazioni in serre fisse
F)	U37.	Attività agrituristiche
F)	U38.	Esercizio e noleggio di macchine agricole
F)	U39.	Allevamenti speciali e attività di custodia di animali - Allevamenti di animali da affezione
B)	U40.	Attività ricettive alberghiere
B)	U41.	Attività ricettive extra-alberghiere
B)	U42.	Campeggi e villaggi turistici

G)	U43.	Reti tecnologiche e relativi impianti
G)	U44.	Impianti per l'ambiente
G)	U45.	Impianti di trasmissione (via etere)
G)	U46.	Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria
G)	U47.	Mobilità veicolare
G)	U48.	Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale
G)	U49.	Parcheggi pubblici in sede propria
G)	U50.	Attrezzature cimiteriali
G)	U51.	Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
G)	U52.	Attrezzature per la Difesa Nazionale
G)	U53.	Opere per la tutela idrogeologica