



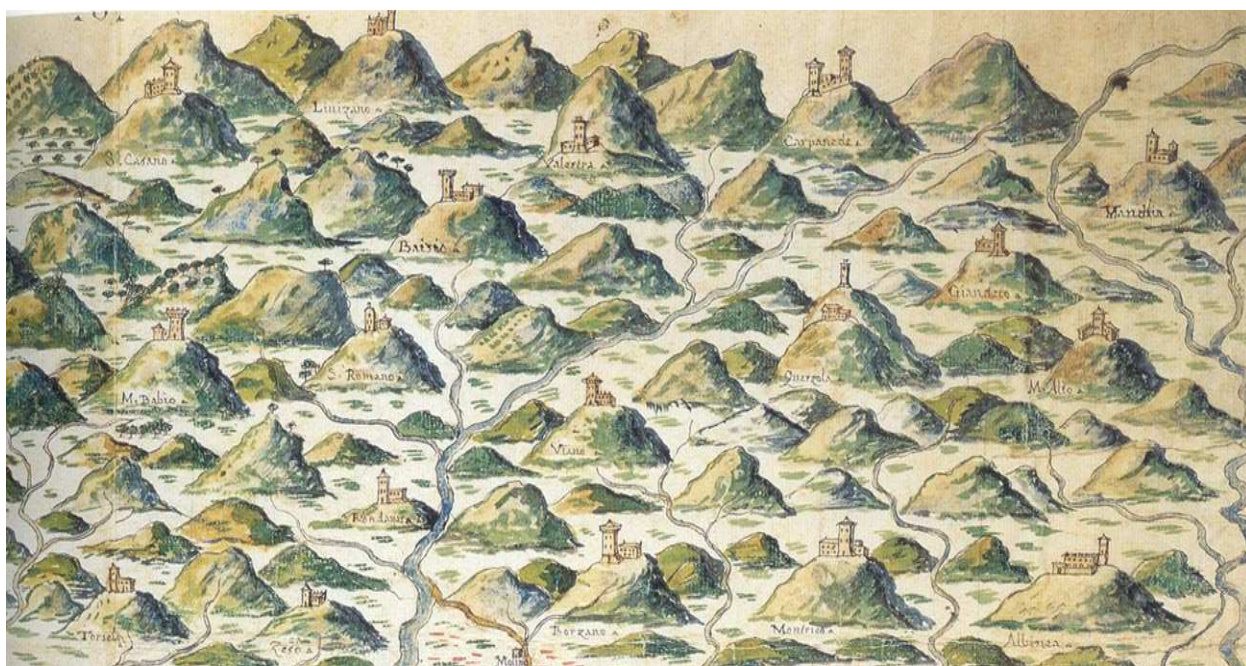
COMUNE DI VIANO
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

RUE

**REGOLAMENTO
URBANISTICO EDILIZIO**

VARIANTE 2017

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



NORME

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

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI	1
Art. 1. Oggetto del Regolamento Urbanistico-Edilizio	1
Art. 2. Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni	1
Art. 3. Validità ed efficacia	1
Art. 4. Elaborati costitutivi	2
Art. 5. Rapporti con altri piani e regolamenti comunali	2
Art. 6. Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie	3
Art. 7. Costruzioni preesistenti in contrasto con il RUE	4
Art. 8. Frazionamenti successivi	4
Art. 8bis Requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell'attività edilizia	4
Art. 9. Organizzazione delle norme di ambito e prevalenza delle norme di tutela sulle norme di ambito	5
Art. 10. Lettura delle simbologie grafiche	5
TITOLO 2. DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE DI INTERESSE GENERALE	7
CAPO 2.A. DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI	7
Art. 11. Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	7
Art. 12. Aree per attrezzature e spazi collettivi	8
Art. 13. Parcheggi: definizioni	10
Art. 14. Parcheggi: requisiti tipologici	12
Art. 15. Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali (Pr e Pc)	13
Art. 16. Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi - Parametri quantitativi	17
Art. 17. Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi - Caratteristiche e localizzazione	20
Art. 18. Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Casi di monetizzazione	21
CAPO 2.B. DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI – TUTELA IDROGEOLOGICA	23
Art. 19. Permeabilità dei suoli	23
Art. 20. Verde pubblico e privato	23
Art. 21. Prescrizioni tecniche per l'attuazione degli interventi edilizi, ai fini della riduzione degli impatti sul sistema idrogeologico	28
Art. 22. Acque reflue	31
Art. 23. Acque superficiali e sotterranee	32
CAPO 2.C. INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ	32
Art. 24. Classificazione delle strade	32
Art. 25. Ambiti destinati a sede stradale: disciplina, requisiti tipologici delle strade urbane	33
Art. 26. Strade private in territorio rurale	34
Art. 27. Fasce di rispetto stradale e distanze minime dal confine stradale	35
Art. 28. Percorsi pedonali e piste ciclabili	37
Art. 29. Impianti di distribuzione dei carburanti	38
CAPO 2.D. RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI	40
Art. 30. Elettrodotti e relative norme di tutela	40
Art. 31. Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale	42
CAPO 2.E - DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO	43
Art. 32. Classificazione acustica del territorio comunale	43

TITOLO 3 - REGOLAMENTAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI NON DISCIPLINATI DAL POC	46
CAPO 3.A. SISTEMA INSEDIATIVO STORICO	46
Art. 33. Definizioni	46
Art. 34. Centri Storici e Nuclei Storici (AS)	46
Art. 35. Sistema insediativo storico - Classificazione in sub-ambiti	47
Art. 36. Modalità di attuazione del PSC negli ambiti del sistema insediativo storico	48
Art. 37. Categorie di intervento negli ambiti AS (Centri storici e nuclei storici) e IS (insediamenti e infrastrutture storiche)	49
Art. 38. Destinazioni d'uso negli ambiti AS (Centri storici e nuclei storici) e IS (Insediamenti e infrastrutture storiche)	55
Art. 39. Prescrizioni generali per gli ambiti AS (Centri storici e nuclei storici) e IS (Insediamenti e infrastrutture storiche): interventi ammessi, modalità di attuazione	57
Art. 40. Complessi edilizi ed edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale diffusi nel territorio urbanizzato e rurale (ES)	62
Art. 41. Categorie di intervento negli ambiti ES	63
Art. 42. Complessi ed edifici ES: destinazioni d'uso – Prescrizioni generali	65
CAPO 3.B. TERRITORIO URBANO E URBANIZZABILE	68
Art. 43. Ambiti urbani consolidati (AC) - Articolazione - Destinazioni d'uso - Interventi ammessi	68
Art. 44. Ambiti urbani da riqualificare (AR.1 e AR.2): interventi ammessi al di fuori della programmazione del POC	78
Art. 45. Ambiti per i nuovi insediamenti (AN.1): interventi ammessi in assenza di Piano Urbanistico Attuativo	79
Art. 46. Ambiti per i nuovi insediamenti in corso di attuazione (AN.2) - Attività edilizia in aree parzialmente pianificate	79
Art. 47. Ambiti specializzati per attività produttive (APC): articolazione	80
Art. 48. APC.E (Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale, totalmente o prevalentemente edificati)	80
Art. 49. APCP (Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale, di ampliamento di ambiti APC esistenti)	82
Art. 50. APC T (Ambiti specializzati per attività produttive da trasformare)	83
Art. 51. APC* (Ambiti specializzati per attività produttive interessati da PUA approvati in corso di attuazione)	84
Art. 52. APC.S (Ambiti specializzati per attività produttive esistenti soggetti a limitazioni nel tipo di attività)	84
CAPO 3C – TERRITORIO RURALE – INTERVENTI ORDINARI	85
Art. 53. Usi previsti e consentiti	85
Art. 54. Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela	87
Art. 55. Interventi di recupero e di cambio d'uso di edifici tutelati	91
Art. 56. Interventi di modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici e attività estrattive	91
Art. 57. Impianti per l'ambiente - Attrezzature per la pubblica amministrazione, la sicurezza, la protezione civile	92
Art. 58. Allevamenti speciali e custodia di animali – Allevamenti di animali da affezione e da compagnia, da sella, da competizione, da attività venatoria e spazi di servizio annessi	92

Art. 59. Opere per la tutela idrogeologica	93
Art. 60. Attrezzature turistiche, ricreative e sportive in ambito rurale	93
CAPO 3.D TERRITORIO RURALE – INTERVENTI CONSENTITI IN RELAZIONE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ AGRICOLE E ZOOTECHNICHE	94
Art. 61. Articolazione, definizioni	94
Art. 62. Usi connessi alle attività agricole	94
Art. 63. Interventi per la realizzazione di fabbricati ad uso abitativo connessi all'attività agricola (uso U32)	95
Art. 64. Interventi per la realizzazione di fabbricati di servizio connessi all'attività agricola (uso U33)	96
Art. 65. Interventi per la realizzazione di fabbricati per le attività zootecniche aziendali (uso U34)	97
Art. 66. Interventi per attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici (uso U35)	98
Art. 67. Interventi per la realizzazione di serre fisse (uso U36)	98
Art. 68. Interventi connessi all'esercizio e noleggio di macchine agricole con personale (uso U38)	98
Art. 69. Interventi per attività zootecniche industriali limitatamente agli allevamenti suini (uso U28)	99
Art. 70. Costruzioni minori in ambito rurale non legate all'unità fondiaria agricola. Ricoveri e recinti per animali ad uso familiare	100
TITOLO 4- NORME SUL RAPPORTO FRA COSTRUZIONI E CONTESTO	103
CAPO 4A NORME MORFOLOGICHE E INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI EDILIZI SU EDIFICI SITUATI IN AMBITI AS - IS – ES TUTELATI	103
Art. 71. Ambito di applicazione	103
Art. 72. Modalità di rispetto dell'ambiente storico urbano e rurale	103
Art. 73. Elementi Architettonici: Strutture verticali	105
Art. 74. Elementi Architettonici: Strutture portanti orizzontali	105
Art. 75. Elementi Architettonici: Coperture	105
Art. 76. Elementi Architettonici: Scale	106
Art. 77. Elementi Architettonici: Aperture	106
Art. 78. Elementi Architettonici: Paramenti esterni, intonaci, tinteggiature	107
Art. 79. Elementi Architettonici: Infissi esterni	107
Art. 80. Elementi Architettonici: Pavimentazioni	108
Art. 81. Elementi Architettonici: Elementi decorativi	108
CAPO 4.B NORME MORFOLOGICHE E INDIRIZZI PER IL DECORO DELLE COSTRUZIONI	108
Art. 82. Facciate degli edifici e tinteggiature	108
Art. 83. Coperture	109
Art. 84. Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico	110
Art. 85. Allineamenti	110
Art. 86. Recinzioni	110
Art. 87. Autorimesse	111
Art. 88. Passi carrai e uscite dalle autorimesse	112
Art. 89. Apertura dei sotterranei su spazi di uso pubblico	112
Art. 90. Elementi di arredo e di servizio: Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, dehors, ecc.	113
Art. 91. Apposizione di manufatti di pubblica utilità	114
Art. 92. Impatto paesaggistico degli edifici in territorio rurale	114
CAPO 4.C DISTANZE	114

Art. 93. Distanza da un confine	114
Art. 94. Distanze minime dai confini	114
Art. 95. Distanza dal confine di proprietà (Dc)	115
Art. 96. Distanza dal confine di zona di interesse pubblico (Ds)	115
Art. 97. Distanza fra pareti antistanti di due edifici (De)	116
Art. 98. Deroghe alle distanze	117
TITOLO 5. COMPETENZE PROCEDURE E ADEMPIMENTI	118
Art. 99. Competenze, procedure ed adempimenti	118
CAPO 5.A - PIANI ATTUATIVI – OPERE PUBBLICHE E PIANI DI SETTORE	118
Art. 100. Opere pubbliche di competenza comunale	118
Art. 101. Progetti e programmi per settori specifici	118
Art. 102. Documenti costitutivi dei piani urbanistici attuativi (PUA)	118
Art. 103. Elementi costitutivi dei piani di investimento in azienda agricola (PRA)	121
Art. 104. Domanda e procedura di valutazione dei PUA di iniziativa privata	123
Art. 105. Procedura di valutazione per i PUA di iniziativa pubblica	124
Art. 106. Approvazione e validità dei PUA	125
CAPO 5.B –DISPOSIZIONI GENERALI – ORGANI E PROCEDIMENTI	125
Art. 107. Sportello unico per l’edilizia	125
Art. 108. Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio	126
Art. 109. Valutazione preventiva	126
Art. 110. Titoli abilitativi e opere pubbliche non soggette	126
Art. 111. Soggetti aventi titolo	126
Art. 112. Attività edilizia libera	126
Art. 113. Interventi delle società concessionarie di pubblici servizi	126
Art. 114. Attività edilizia in aree parzialmente pianificate	127
CAPO 5.C – TITOLI ABILITATIVI	127
Art. 115. Oggetto - Interventi soggetti a permesso di costruire	127
Art. 116. Procedimento per il rilascio del permesso di costruire	127
Art. 117. Permesso di costruire in deroga	127
Art. 118. Caratteristiche, efficacia e decadenza del permesso di costruire	127
Art. 119. Oggetto - Disciplina degli interventi soggetti a segnalazione certificata di attività SCIA	127
Art. 120. Disciplina della segnalazione certificata di attività SCIA	127
Art. 121. Documentazione da allegare alla SCIA e al permesso di costruire - Elaborati di rilievo e di progetto	127
Art. 122. Controllo sulle opere eseguite	127
Art. 123. Riesame	127
CAPO 5.D – ESECUZIONE DELLE OPERE – VARIAZIONI IN CORSO D’OPERA	128
Art. 124. Modifiche progettuali soggette a ulteriore titolo abilitativo	128
Art. 125. Variazioni minori in corso d’opera	128
Art. 126. Variazioni essenziali	128
Art. 127. Comunicazione di inizio lavori	128
Art. 128. Conduzione del cantiere - Tutela della pubblica incolumità	128
Art. 129. Vigilanza durante l'esecuzione delle opere	129
Art. 130. Vigilanza sull'esecuzione delle opere pubbliche	130

CAPO 5.E. CONCLUSIONE DELLE OPERE – VERIFICA DELLA CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ	130
Art. 131. Comunicazione di fine lavori	130
Art. 132. Certificato di conformità edilizia e agibilità	130
Art. 133. Procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità	131
Art. 134. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	131
Art. 135. Elenco dei tecnici verificatori	131
Art. 136. Pubblicità dei titoli abilitativi	132
TITOLO 6 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	133
Art. 142. Sanzioni	133
ALLEGATO 1: ELENCO DELLE SPECIE ARBOREE	134

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. Oggetto del Regolamento Urbanistico-Edilizio

1. Il Regolamento Urbanistico-Edilizio è redatto ai sensi della L.R. 20/2000 e della L.R.31/2002 ed ha per oggetto la disciplina generale delle modalità attuative di tutti gli interventi di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione degli immobili, delle destinazioni d'uso, nonché le norme attinenti alle attività di costruzione, le norme igieniche di carattere edilizio, la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.
2. In particolare il Regolamento Urbanistico-Edilizio disciplina, entro gli ambiti territoriali definiti dal PSC, ed in conformità alle previsioni dello stesso, gli interventi non soggetti al POC ed attuabili attraverso intervento diretto, vale a dire:
 - A. le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale
 - B. gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente, sia nei centri storici sia negli ambiti da riqualificare
 - C. gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive.
2. Il Regolamento contiene inoltre:
 - A. i parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;
 - B. le condizioni e i vincoli inerenti 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;
 - C. le regole riguardanti le dotazioni del territorio e le infrastrutture di interesse generale e il concorso dei soggetti attuatori degli interventi alle dotazioni stesse;
3. Chiunque abbia titolo ad effettuare interventi di trasformazione fisica o funzionale di immobili deve attenersi alle prescrizioni del presente Regolamento, di seguito indicato in via breve con RUE.

Art. 2. Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente Variante al RUE sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute
2. In particolare, la presente Variante al RUE sostituisce integralmente il precedente RUE approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 07.09.2006 e successive Varianti approvate, La presente Variante al RUE costituisce disciplina generale delle trasformazioni del territorio urbanizzato e del territorio rurale attuabili attraverso intervento edilizio diretto.

Art. 3. Validità ed efficacia

1. Il RUE deve intendersi in ogni caso conforme alle prescrizioni, direttive e indirizzi

dettati dal Piano Strutturale Comunale. In caso di non conformità di indicazioni, scritte o grafiche, del RUE alle disposizioni del PSC, queste ultime devono intendersi comunque prevalenti.

2. Dalla data di entrata in vigore, la presente Variante al RUE assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili sull'intero territorio comunale. Le sue disposizioni 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.
3. I titoli abilitativi rilasciati e le SCIA presentate per opere edilizie anteriormente alla data di adozione della presente Variante al 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.
4. Il presente RUE non si applica alle variazioni minori in corso d'opera di titoli abilitativi già rilasciati e di SCIA già presentate all'epoca di adozione del RUE stesso.

Art. 4. Elaborati costitutivi

1. la presente Variante al RUE è costituito dai seguenti elaborati:
 - A. Norme
 - B. Allegato 1: Definizioni e disciplina degli usi

Il fascicolo Allegato 3 "Requisiti tecnici degli edifici" è abrogato

- C. dalle tavole che costituiscono gli stralci planimetrici del RUE relativi ai centri abitati in scala 1:2.000 (Tavole 1.1. - 1.2 – 1.3 –1.4 – 1.5 – 1.6 – 1.7 – 1.8 – 1.9 – 1.10 – 1.11 – 1.12)
- D. dalla tavola "Tav. 2 -_Scheda_21_Classificazione_storici" che costituisce aggiornamento delle tavole relative alla disciplina dei centri storici CS, insediamenti storici IS e dei complessi ed edifici storici ES (Atlante Tav. 2)

Art. 5. Rapporti con altri piani e regolamenti comunali

1. Oltre alle prescrizioni della presenta Variante al RUE si applicano, se non in contrasto, le disposizioni degli altri strumenti regolamentari vigenti nel Comune.
2. Il rilascio di permesso di costruire in deroga alle prescrizioni del RUE, del POC o di strumenti attuativi è ammesso nei casi espressamente consentiti dalla legge.
3. Le attività estrattive sono regolate dagli appositi Piani per le Attività Estrattive previsti dalla legislazione regionale.
4. I Piani Urbanistici Attuativi – PUA definitivamente approvati e convenzionati, 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.

5. Nel caso in cui alcuni contenuti dei suddetti piani urbanistici attuativi, adottati o approvati e/o 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 fino alla scadenza del termine fissato per l'attuazione dei contenuti delle convenzioni di tali medesimi strumenti attuativi o di loro varianti.
6. Per quanto riguarda le aree cedute al Comune per opere di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base dei PUA approvati, il POC ne può prevedere, entro i limiti previsti dalla L.R. 20/2000 ed in base alle modalità definite dalla L.R. n.24/2017, 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.
7. Per quanto riguarda le abitazioni e gli altri immobili realizzati sulla base del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare 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.

Art. 6 . Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia possono essere oggetto di permesso di costruire o SCIA 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 all'art. 11 in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale adeguati ai sensi di quanto richiesto in sede di PSC ed eventualmente di POC.
2. In caso di interventi di nuova costruzione o di ampliamento o di cambio d'uso che comportino un significativo incremento del carico urbanistico, è necessaria la verifica preventiva della capacità delle rete stradale afferente l'intervento di assorbire senza rischi per la popolazione il nuovo carico di traffico.
3. Qualora tali opere non esistano o esistano solo in parte, deve essere sancito in una convenzione o in un atto d'obbligo, corredato da adeguate garanzie, l'impegno del concessionario all'esecuzione delle medesime opere 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.

4. Nei casi previsti dal PSC e dal POC è inoltre richiesto che risulti approvato il Piano Urbanistico Attuativo al cui interno è contenuto l'intervento oggetto di richiesta di concessione, e che la relativa convenzione sia già stata sottoscritta.

Art. 7. Costruzioni preesistenti in contrasto con il RUE

1. Gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal RUE, in mancanza di strumenti attuativi preventivi di iniziativa pubblica ad essi relativi, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, ma potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarsi al presente Regolamento, o essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 8. Frazionamenti successivi

1. Per l'applicazione delle presenti norme si fa riferimento alla situazione esistente alla data di adozione del PSC. previgente, così come risulta dai documenti catastali.
2. In caso di lotti parzialmente edificati, i frazionamenti che risultano dal più recente titolo abilitativo, o in mancanza dallo stato di fatto catastale alla data di adozione del PSC previgente, costituiscono il riferimento fondiario per l'applicazione delle presenti norme. Nei casi in cui le presenti norme stabiliscono una superficie minima di intervento, il frazionamento di tale superficie minima deve risultare dal suddetto stato di fatto catastale, sempre che tale frazionamento non sia avvenuto in contrasto con le norme di PSC vigenti al momento della sua esecutività.
3. Ai fini della costituzione di una superficie minima di intervento, i frazionamenti successivi alla data di adozione del PSC possono essere considerati validi soltanto a condizione che attraverso tali frazionamenti sia mantenuta, come area di pertinenza asservita agli edifici esistenti, quella risultante dal rapporto tra Sue e indice di utilizzazione fondiaria stabilito dal RUE per l'ambito cui appartiene l'area oggetto di frazionamento.

Art. 8bis Requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell'attività edilizia

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in conformità alle disposizioni vigenti all'atto del rilascio del titolo abilitativo; tali disposizioni sono richiamate nella Del. G.R. n. 994 del 7/07/2014 e sono consultabili nel sito della Regione Emilia-Romagna all'indirizzo <http://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/semplificazione-edilizia/non-rue>
2. Alla sezione 2. "Requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell'attività edilizia" la banca dati consultabile all'indirizzo citato al comma 1 contiene i seguenti capitoli:
 - 2.1. I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

- 2.2. Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
 - 2.3. Servitù militari
 - 2.4. Accessi stradali
 - 2.5. Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
 - 2.6. Siti contaminati
3. Gli articoli che seguono contengono chiarimenti e specificazioni interpretativi o trattano materia non compresa nelle norme di cui al comma 2.
 4. 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.
 5. In caso di eventuale contrasto con le norme di cui al comma 2, prevale quanto definito dalle norme stesse.

Art. 9. Organizzazione delle norme di ambito e prevalenza delle norme di tutela sulle norme di ambito

1. In ciascun ambito sono espresse, al Titolo 3, le possibilità di trasformazione fisica e funzionale degli immobili in assenza di specifiche previsioni del POC, formulate ed articolate attraverso una appropriata combinazione: degli usi del territorio, della potenzialità edificatoria, dei parametri edilizi, dei tipi d'intervento e degli strumenti di attuazione, a cui si possono aggiungere di volta in volta norme di carattere gestionale o specifiche prescrizioni.
2. Per ciascun immobile le potenzialità di trasformazione fisica e funzionale sono definite dalle norme relative all'ambito in cui l'immobile ricade, di cui al PSC e al Titolo 3 del RUE, dalle eventuali norme specifiche dettate dal POC, nonché dalle eventuali norme di tutela che interessano l'immobile, di cui al PSC. Le limitazioni eventualmente determinate dalle norme di tutela di cui al PSC prevalgono sempre sulle norme di ambito di cui al titolo 3 del RUE e sulle norme del POC.

Art. 10. Lettura delle simbologie grafiche

1. Per la precisa definizione dei limiti e il computo delle superfici degli ambiti, sub-ambiti, aree e comparti rappresentati nelle planimetrie del RUE e del POC le dimensioni vanno misurate o attraverso la consultazione del dato numerico del disegno informatizzato, oppure direttamente sulla carta, includendo la metà dei segni grafici che dividono le zone. In entrambi i casi la dimensione delle aree viene fornita dagli uffici preposti attraverso una lettura cartografica in cui il calcolo delle dimensioni lineari dei poligoni viene approssimato ai 50 cm inferiori o superiori, salvo allineamenti preesistenti.

2. Qualora un limite di ambito si trovi a coincidere con un limite di altra natura (comparto di attuazione, ecc.) le planimetrie del RUE e del POC riportano distintamente, l'uno accanto all'altro, i diversi simboli: il limite effettivamente da considerare per tutte le previsioni è quello individuato dal segno grafico che delimita gli ambiti, mentre l'altro segno grafico tracciato accanto vale solo come indicazione della ulteriore delimitazione coincidente con quella di ambito.
3. Il perimetro dei comparti di attuazione, di cui al precedente art. 8, si deve sempre intendere coincidente con il primo segno grafico continuo esterno al perimetro del comparto.
4. La cartografia del PSC, del RUE e del POC costituisce riferimento probante limitatamente alle grafie introdotte dagli strumenti urbanistici stessi, riportate nella relativa legenda; viceversa per quanto riguarda gli edifici e le altre indicazioni riportate nelle basi cartografiche (catastali o aerofotogrammetriche), le cartografie degli strumenti urbanistici non costituiscono certificazione della loro esatta corrispondenza con la realtà, quanto a forma e posizioni, né della legittima esistenza degli oggetti rappresentati.

TITOLO 2. DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE DI INTERESSE GENERALE

CAPO 2.A. DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI

Art. 11. Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. 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 e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
 - la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, 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 degli insediamenti.
2. Condizione necessaria per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia è costituita dalla disponibilità, nell'area di intervento, di una adeguata dotazione di infrastrutture di cui al comma 1 che precede, in rapporto agli insediamenti esistenti ed a quelli previsti. Ciascun intervento deve pertanto considerare le infrastrutture di pertinenza dell'insediamento, il loro collegamento con la rete generale e la potenzialità complessiva della rete stessa.
3. Per adeguatezza delle reti tecnologiche si intende la loro capacità di far fronte al fabbisogno in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale. In particolare gli insediamenti nel territorio urbano 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 aggiuntivo previsto;
 - spazio destinato ai contenitori per la raccolta dei rifiuti entro una distanza massima di m 100;
 - 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.

Qualora tali opere non esistano o esistano in misura non adeguata, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo l'impegno dell'interessato all'esecuzione delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, qua-

lora non siano già stati programmati dal Comune gli interventi di esecuzione o completamento, in conformità ad un progetto approvato e finanziato.

4. 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 l'adeguamento e 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.
5. Nel caso di interventi edilizi nel territorio rurale, 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;
 - allacciamento alla rete fognaria pubblica, oppure sistemi alternativi di smaltimento dei reflui approvati dalla A.U.S.L. e dall'ARPA.

Art. 12. Aree per attrezzature e spazi collettivi

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.
2. Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano in particolare:
 - a) l'istruzione;
 - b) l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari;
 - c) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
 - d) le attività culturali, associative e politiche;
 - e) il culto;
 - f) le mense interaziendali ed altri servizi alla persona nell'ambito delle attività produttive;
 - g) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
 - h) gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
 - i) i parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria P2 (di livello urbano, diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento, di cui all'art. 11 comma 1).
3. Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti, individuate graficamente nelle tavole del RUE, insieme con le aree a ciò destinate individuate nel POC e nei piani attuativi e quelle che saranno cedute al Comune in applicazione dell'art 16 seguente,

costituiscono la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico definita per ciascun ambito territoriale dal PSC.

Queste aree, salvo quelle per il culto, sono destinate a far parte del patrimonio comunale; attraverso apposita convenzione saranno definiti il regime proprietario (cessione all'Amministrazione Comunale immediata o differita dell'area) e le modalità di gestione, che potranno prevedere anche accordi con soggetti diversi dall'Amministrazione comunale, attraverso convenzioni speciali e/o concessioni di diritto di superficie.

4. Usi ammissibili – In queste aree sono ammessi i seguenti usi:
- U16 - Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano
 - U21 - Attività di interesse comune di tipo civile
 - U22 - Attività di interesse comune di tipo religioso
 - U23 - Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici
 - U24 – Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
 - U49 - Parcheggi pubblici in sede propria
 - U55 - Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti.
- Sono inoltre ammissibili, attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, i seguenti ulteriori usi:
- U10 - Pubblici esercizi
 - U11 - Commercio al dettaglio su aree pubbliche e in mercati rionali.

5. Modalità di attuazione: intervento edilizio diretto.

6. Usi ammessi e tipi di intervento consentiti per ciascun tipo di attrezzatura. Simboli grafici diversi contraddistinguono nelle tavole del RUE e del POC le aree destinabili alle diverse attrezzature e servizi.

Sono sempre ammessi gli interventi di 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) aree per attrezzature collettive civili e religiose (lettere b,c,d,e del precedente comma 2), usi ammessi e parametri:
- U16 - Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano
 - U21 - Attività di interesse comune di tipo civile
 - U22 - Attività di interesse comune di tipo religioso
 - UF max = 0,50 mq/mq
 - NP max = 2
 - IP max = 40%.
- b) aree per servizi scolastici, usi ammessi e parametri:

- U23 - Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici
 - UF max = 0,50 mq/mq
 - NP max = 3
 - SP min = 50%.
- c) aree per verde pubblico, usi ammessi e parametri:
- U10 - Pubblici esercizi
 - U11 - Commercio al dettaglio su aree pubbliche e in mercati rionali
 - U24 – Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
 - UF max = 0,05 mq/mq
 - P min. = 90%
- d) aree per verde pubblico attrezzato per lo sport, usi ammessi e parametri:
- U10 - Pubblici esercizi
 - U24 – Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
 - UF max = 0,20 mq/mq
 - SP min. = 70%;

Nell'ambito COLL-L (Sport) posto a Viano capoluogo lungo il Torrente Tresinaro è inoltre ammesso un presidio della Protezione Civile per attività di monitoraggio del corso d'acqua.

- e) aree per parcheggi pubblici (P) usi ammessi e parametri:
- U11 - Commercio al dettaglio su aree pubbliche e in mercati rionali
 - U49 - Parcheggi pubblici in sede propria
 - U55 - Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti.

Per i parcheggi sono ammesse soluzioni a raso e/o interrate; non sono ammesse soluzioni in elevazione; per gli usi U11 e U55 non è ammessa la costruzione di edifici stabili.

7. Aree per attrezzature e spazi collettivi ricadenti in ambiti soggetti a tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua.
- Nelle aree che ricadono negli ambiti di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua 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.

Art. 13. Parcheggi: definizioni

1. I parcheggi sono distinti in tre classi:
- a) parcheggi pubblici (P), che si distinguono in:
 - a.1) di urbanizzazione primaria (P1);
 - a.2) di urbanizzazione secondaria, rientranti nelle attrezzature e spazi collettivi (P2);
 - b) parcheggi privati, che si distinguono in:
 - b1) privati pertinenziali;
 - b2) di uso riservato (Pr);

- b3) di uso comune (Pc);
- c) parcheggi privati non pertinenziali:
 - c1) di uso riservato
 - c2) di uso comune.
- 2. I parcheggi pubblici (P) 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.
- 3. I parcheggi pubblici sono sempre di proprietà pubblica e realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico; la loro manutenzione e la loro gestione possono tuttavia essere affidate attraverso convenzione dal Comune a soggetti privati.
- 4. I parcheggi di urbanizzazione primaria P1 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 all'art.16.
- 5. I parcheggi di urbanizzazione secondaria P2 sono parcheggi pubblici 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.
- 6. I parcheggi di proprietà pubblica, qualora ne sia riservato l'uso ad un gruppo definito e numericamente limitato di utenti, cessano di avere le caratteristiche di parcheggi pubblici, assumendo quelle di parcheggi pertinenziali.
- 7. I parcheggi privati pertinenziali sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento, e pertanto non necessariamente connessi alla singola unità immobiliare.
- 8. Nei limiti delle dotazioni minime prescritte al successivo art. 15 in relazione ai vari tipi di insediamento, e ai fini dell'applicazione delle disposizioni del P.S.C, del POC e del RUE essi non possono essere considerati come unità immobiliari autonome separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale.
- 9. I parcheggi pertinenziali sono generalmente localizzati nella stessa unità edilizia che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di ac-

cessibilità pedonale (max 150 m salvo diversa indicazione), purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale e purché collegata alla struttura di riferimento con un percorso pedonale protetto e senza barriere architettoniche.

10. I parcheggi pertinenziali sono di norma di uso comune (Pc), ossia sono destinati a tutti i potenziali utenti delle funzioni insediate negli immobili di cui sono pertinenza: ad esempio i clienti di un'attività commerciale, gli utenti di un servizio, i visitatori occasionali e i fornitori di un edificio residenziale o di un'attività produttiva, e simili. Pertanto i parcheggi pertinenziali di uso comune (Pc) devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente da tutti i potenziali utenti, e devono essere adeguatamente segnalati da cartelli indicatori, per facilitare l'accesso e la circolazione. Tali parcheggi possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie del POC, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui la funzione di cui sono pertinenza è chiusa o non si svolge; nel caso della funzione residenziale i parcheggi pertinenziali di uso comune possono essere chiusi nelle ore notturne.
11. Una parte dei parcheggi pertinenziali può essere di uso riservato (Pr), ossia parcheggi la cui utilizzazione è riservata ad un solo utente o ad un gruppo limitato e definito di utenti (ad esempio gli abitanti di un immobile residenziale, gli addetti di una determinata attività economica, gli operatori che svolgono un determinato servizio e simili).
12. Si considerano parcheggi privati non pertinenziali:
 - i parcheggi di pertinenza di determinate unità immobiliari, in eccedenza alle quantità minime prescritte al successivo art. 15;
 - i parcheggi di uso privato realizzati autonomamente, senza vincoli di pertinenza con altre unità immobiliari;
 - gli spazi adibiti all'esercizio di un'attività privata di parcheggio (p.e. uso urbanistico U 20).

Art. 14. Parcheggi: requisiti tipologici

1. Nei parcheggi pubblici P, in quelli pertinenziali di uso comune Pc e in quelli pertinenziali Pr non coperti le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m 2,5 x 5,0.
La capacità dei parcheggi si calcola, in termine di superficie lorda, con il parametro convenzionale di 25 mq. per posto auto, comprensiva degli spazi di circolazione e disimpegno.
La superficie netta convenzionale dello stallone (che si utilizza nel caso di posti auto su lato strada) è pari a 12,5 mq.

2. Le aree a parcheggio possono essere sistemate a raso oppure utilizzate per la realizzazione di parcheggi interrati, 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.
3. 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.
4. I parcheggi pertinenziali riservati Pr possono essere costituiti da spazi aperti, scoperti oppure coperti, ma di preferenza vanno realizzati in forma di autorimesse chiuse in piani interrati o seminterrati entro la sagoma dell'edificio. Qualora siano interrati fuori dalla sagoma, la relativa soletta di copertura dovrà consentire, ovunque possibile, la formazione di tappeto erboso con cespugli.
5. Le autorimesse per parcheggi Pr possono anche essere realizzate in un edificio autonomo costituente pertinenza dell'edificio principale; è in ogni caso esclusa la realizzazione di autorimesse mediante box in lamiera o comunque non convenientemente armonizzate con i caratteri dell'edificio principale e con il contesto ambientale. La dimensione minima delle autorimesse singole coperte non dovrà essere inferiore a 15 mq. (calpestabili).
6. I parcheggi pubblici con più di 4 posti auto, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrate sottostanti, devono essere dotati di alberature. Qualora il parcheggio sia alberato, gli alberi devono essere contenuti entro una striscia permeabile di superficie non inferiore a mq 3 per albero e delimitata rispetto ai posti-auto da un cordolo con accorgimenti per evitare lo sversamento nell'aiuola delle acque meteoriche provenienti dal posto-auto.
7. In ogni caso devono essere garantiti i posti auto per disabili, serviti da percorsi accessibili privi di barriere architettoniche.

Art. 15. Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali (Pr e Pc)

1. In tutti gli interventi edilizi di Nuova Costruzione, Ricostruzione, Ampliamento, nonché negli interventi di Cambio d'Uso, e negli interventi di Risanamento conservativo e Ristrutturazione Edilizia qualora comportino un aumento di carico urbanistico devono essere realizzati parcheggi pertinenziali (Pr e Pc) nelle quantità prescritte, per i diversi usi insediati, dalla tabella seguente, che fa parte integrante del presente articolo.
2. La quantità di parcheggi pertinenziali è definita in rapporto alla SC dell'intervento, calcolata senza tenere conto dei parcheggi pertinenziali stessi (eventuali autorimesse e relativi corselli). Per quanto riguarda le medie e grandi strutture di vendita essa è definita in rapporto alla Superficie di Vendita.
3. Negli interventi di Ampliamento le quantità indicate dalla tabella si intendono riferite:

- integralmente alla SC aggiuntiva (per la quale vanno assicurate solo qualora le dotazioni preesistenti nell'unità edilizia non risultino sufficienti, secondo la tabella, anche per l'ampliamento previsto);
 - per l'eventuale quota non soddisfatta prima dell'ampliamento, per almeno il 50% attraverso la dotazione dei posti auto privati richiesti dalle presenti Norme, mentre la quota di parcheggi pubblici non soddisfatta prima dell'ampliamento restante può essere monetizzata; sono scomutate a tal fine le eventuali monetizzazioni già effettuate;
 - nel solo caso di interventi di ampliamento di singole unità immobiliari esistenti, per l'eventuale quota non soddisfatta prima dell'ampliamento dovrà essere reperito un posto auto Pr.
4. Negli interventi di Risanamento Conservativo e Ristrutturazione Edilizia le quantità indicate dalla tabella vanno riferite:
- integralmente alla SC aggiuntiva (per la quale vanno assicurate solo qualora le dotazioni preesistenti nell'unità edilizia non risultino sufficienti, secondo la tabella, anche per l'intervento previsto);
 - integralmente per l'incremento di carico urbanistico (differenza tra le dotazioni richieste per l'intervento e quelle richieste per la situazione preesistente, qualora le dotazioni preesistenti nell'unità edilizia non risultino sufficienti, secondo la tabella, anche per l'intervento previsto);
 - per l'eventuale quota non soddisfatta prima dell'intervento, per almeno il 50% attraverso la dotazione dei posti auto privati richiesti dalle presenti Norme, mentre la quota di parcheggi pubblici non soddisfatta prima dell'ampliamento può essere monetizzata; sono scomutate a tal fine le eventuali monetizzazioni già effettuate.
5. Qualora nell'ambito della medesima unità edilizia siano compresenti unità immobiliari per due o più degli usi di cui alla tabella, la quota di parcheggi dovrà risultare dalla somma delle singole quantità prescritte per ogni singolo uso.
6. Qualora l'applicazione della tabella determini un numero frazionario di posti auto, questo andrà arrotondato in aumento.
7. 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 pertinenziali superiore a quella prescritta per l'uso precedente) l'intervento è ammissibile a condizione che sia reperita la quantità minima prescritta di posti auto per tutti gli usi previsti nell'unità edilizia.
8. Nel caso di intervento di Cambio d'Uso di un'unità immobiliare che non determini un incremento di carico urbanistico (ossia nel caso in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi pertinenziali 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.

9. Le quantità prescritte nella tabella che segue comprendono e assorbono le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali prescritte ai sensi della L. n.122/89.
10. Le quantità prescritte nella tabella che segue, comprese le superfici degli spazi di distribuzione (corselli) non vengono conteggiate come superfici nel calcolo della Superficie accessoria, ai sensi della definizione di cui all'atto di coordinamento per le definizioni tecniche uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi (allegato A della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa 4 febbraio 2010 n. 279) assunta dal presente RUE agli articoli 2.1 e 2m dell'Allegato "Definizioni".

Dotazioni parcheggi pertinenziali (PR + PC) in relazione agli usi

U 1	Residenza
U 32	Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale
<p>2 posti-auto per ogni unità immobiliare e in ogni caso non meno di un posto auto ogni 50 mq di SC o frazione.</p> <p>Nelle nuove costruzioni almeno un posto auto per ogni unità immobiliare deve essere un parcheggio pertinenziale di uso riservato (Pr) realizzato in forma di autorimessa chiusa. Nelle unità edilizie contenenti 4 o più alloggi, un quarto dei posti auto prescritti devono essere di uso comune (tipo Pc).</p> <p>Negli interventi su edifici esistenti non è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse pertinenziali chiuse per sostituirla con posti-auto all'aperto.</p>	

U 3	Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico
U 4	Attività espositive, fieristiche, congressuali
U 19	Attività sanitarie
<p>1 posto auto ogni 25 mq di SC o frazione. Di questi almeno la metà devono essere di tipo Pc (uso comune).</p>	

U 5	Esercizi commerciali di vicinato
U 12	Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese
U 13	Artigianato dei servizi agli automezzi
U 14	Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale
U 22	Attività di interesse comune di tipo religioso
U 23	Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici
U 25	Istruzione superiore e universitaria
U 52	Pubblica amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
<p>1 posto auto ogni 50 mq di SC o frazione, di cui almeno la metà di tipo Pc (uso comune).</p>	

U 10	Pubblici esercizi
U 15	Studi professionali e piccoli uffici in genere
U 16	Attività culturali; ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano
U 21	Attività di interesse comune di tipo civile
1 posto auto ogni 40 mq di SC o frazione, tutti di tipo Pc (uso comune).	

U 6	Medie strutture di vendita
U 7	Grandi strutture di vendita
I valori minimi sono definiti dalla DCR N.1253/1999 e ss.mm.ii:	

U 8	Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi
U 9	Distribuzione carburanti per uso autotrazione
U 26	Attività manifatturiere artigianali o industriali (salvo quelle degli usi da U27 a U30)
U 27	Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agroalimentare e conserviero
U 28	Attività zootecniche industriali
U 29	Attività estrattive
U 30	Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami
U 31	Attività di trasporto, magazzinaggio, logistica
U 38	Esercizio e noleggio di macchine agricole
1 posto auto ogni 65 mq di SC e comunque 1 posto auto ogni 200 mq di SF, di cui almeno la metà di tipo Pc (uso comune). Una parte dei posti auto dovrà essere conformata in modo da consentire la sosta di autocarri.	

U 17	Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano
U 18	Attività ricreative, sportive e di spettacolo non rientranti nell'uso U17
Il numero di posti auto più elevato fra i seguenti: 1 posto auto ogni 12 mq di SC; 1 posto auto ogni 3 posti di capienza di pubblico autorizzata; 1 posto auto ogni 100 mq di SF Tutti i posti auto devono essere di tipo Pc (uso comune).	

U 37	Attività agrituristiche
U 40	Attività ricettive alberghiere
U 41	Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù
1 posto auto ogni 40 mq di SC, di cui almeno il 60% di tipo Pc (uso comune).	

U 42	Campeggi e villaggi turistici
Numero di posti auto definito ai sensi della legislazione regionale vigente in materia	

Art. 16. 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 PSC e nel POC, devono essere realizzate e 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. Negli interventi di Cambio d'Uso, qualora comportino un aumento di carico urbanistico, e negli interventi di Ristrutturazione Edilizia qualora consistano nell'integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio, o qualora comportino un incremento di carico urbanistico, le quantità indicate dalla tabella vanno riferite:
 - integralmente per l'incremento di carico urbanistico conseguente al cambio d'uso;
 - integralmente per l'intera superficie complessiva dell'edificio demolito e ricostruito;
 - integralmente in caso di ristrutturazione edilizia; la quota di dotazioni pubbliche non soddisfatta prima della ristrutturazione può essere monetizzata (sono scomutate a tal fine le eventuali monetizzazioni già effettuate), mentre la quota relativa all'incremento di SC e comunque all'incremento di carico urbanistico deve essere reperita.
3. Nei commi che seguono le quantità minime sono espresse come superficie in mq di aree P o U per ogni 100 mq di SC interessata dagli interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento, Ricostruzione, Ristrutturazione edilizia (con esclusione quindi di quelle eventuali porzioni di SC 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 sulla base dei seguenti parametri di calcolo:
Dotazione minima di aree per attrezzature e spazi collettivi: 30 mq./abitante insediato o insediabile

1 alloggio medio = 120 mq di SC (orientativamente 85 mq di SU + 35 mq di S.accessoria); dimensione media della famiglia = 2,35 persone (al 2017); quindi 100 mq SC = 1,95 abitanti teorici insediati o insediabili.

Pertanto la dotazione minima è pari a $(30 \times 1,95) = 58,50$ mq. per 100 mq. di SC.

4. Negli interventi edilizi diretti (non programmati nel POC) le superfici delle aree di cessione sono le seguenti:

A) Per gli usi residenziali e i servizi connessi (usi U1, U2, U5, U12, U13, U14, U15, U16):

- P1 = 20 mq ogni 100 mq di SC, e comunque non meno di 1 posto auto per alloggio; al di sotto del posto auto, la dotazione può essere monetizzata;
- U = 38,50 mq. ogni 100 mq. di SC (o la superficie pari alla differenza tra la dotazione complessiva di 58,50 mq. e quella di parcheggi pubblici).
- La monetizzazione è consentita nei termini indicati all'art.18 comma 1.

B) Per gli usi direzionali, commerciali e alberghieri e assimilabili (usi U3, U4, U6, U7, U10, U17, U18, U19, U25, U37, U40, U41, U42):

- P1 = 40 mq ogni 100 mq di SC;
- U = 60 mq ogni 100 mq di SC.

C) Per gli usi di tipo produttivo (U8, U26, U27, U28, U30, U31):

- P1 = 10 mq ogni 100 mq di SC;

D) Per gli usi U9, U11, U20, U21, U22, U23, U24, U29, U32, U33, U34, U35, U36, U38, U39, U43, U44, U45, U46, U47, U48, U49, U50, U51, U52, U53, U54, U55:

- non è richiesta cessione di aree.

E) Negli interventi diretti entro gli ambiti AS, IS le superfici delle aree di cessione si riducono in generale al 50% di quanto indicato ai punti A) e B) del presente comma, con le seguenti eccezioni:

- P1 = 20 mq. e U = 20 mq. ogni 100 mq. di SC per gli usi residenziali e i servizi connessi
- P1 = 40 mq. e U = 30 mq. ogni 100 mq. di SC per gli usi direzionali, commerciali e alberghieri e assimilabili.

5. Nei Piani Urbanistici Attuativi, programmati nel POC, le dotazioni minime sono le seguenti (è fatta salva la possibilità del PSC di richiedere attraverso le schede normative dotazioni in misura superiore):

F) Per gli usi residenziali e i servizi connessi (U1, U2, U5, U12, U13, U14, U15, U16):

- P1 = 25 mq ogni 100 mq di SC;
- U = 60 mq ogni 100 mq di SC, di cui non meno di 10 mq di P2

G) Per gli usi direzionali, commerciali e alberghieri (U3, U4, U6, U7, U10, U17, U18, U19, U25, U37, U40, U41, U42):

- P1 = 40 mq ogni 100 mq di SC;
- U = 60 mq ogni 100 mq di SC.

- H) Per gli usi di tipo produttivo (usi U8, U26, U27, U28, U30, U31):
- P1 = 5% della ST.;
 - U = 10% della ST.
- I) Per gli usi U9, U11, U20, U21, U22, U23, U24, U29, U32, U33, U34, U35, U36, U38, U39, U43, U44, U45, U46, U47, U48, U49, U50, U51, U52, U53, U54, U55
- non è richiesta cessione di aree.

6. Negli interventi di cambio d'uso CD è richiesta la realizzazione e cessione delle aree per attrezzature e spazi collettivi nella misura prevista per il nuovo uso ai sensi del comma precedente nei casi previsti (indicati con SI) nel seguente schema:

da \ a	U 1, U2, U5, U12, U13, U14, U15, U16	U 3, U4, U6, U7, U10, U17, U18, U19, U25, U37, U40, U41, U42	U 8, U26, U27, U28, U30, U31
U1, 2, 5, 12, 13, 14, 15, 16, 32	NO	SI	NO
U3, 4, 6, 7, 10, 17, 18, 19, 25, 37, 40, 41, 42	NO	NO	NO
U8, 26, 27, 28, 30, 31	SI	SI	NO
U33, 34, 35, 36, 37, 38, 39	SI	SI	SI

Se per l'uso precedente era già stata realizzata e ceduta una quota di aree per attrezzature e spazi collettivi in sede di primo insediamento, al momento del cambio d'uso la quantità di aree richiesta è pari alla differenza fra quanto già realizzato e ceduto e quanto prescritto in relazione al nuovo uso.

7. Qualora in un piano urbanistico attuativo siano ammesse destinazioni d'uso che richiedono dotazioni di aree differenti, il PUA stesso deve fissare la quota massima di SC 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 titoli abilitativi (permessi di costruire o SCIA anche di Cambio d'Uso) che nel complesso del comparto determinino il superamento di tale quota massima.
8. Qualora nel PSC o nel POC siano individuate, in relazione ad un determinato comparto di attuazione, aree da cedere per parcheggi, verde, o attrezzature pubbliche, 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, ma gli oneri della loro sistemazione ed attrezzamento per gli usi pubblici previsti sono a carico del Comune, salvo diversa risoluzione, quale lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione dovuti...

9. Qualora il PSC o 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 in sostituzione delle aree U, fino a concorrenza della somma P+U prescritta..
10. Per quanto riguarda la gestione si richiama il comma 3 del precedente art. 12.

Art. 17. 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 e aiuole di arredo; di norma i parcheggi P devono essere realizzati a pettine ed essere alberati con alberi posti mediamente ogni 5 m; ciascun albero deve essere dotato di una superficie permeabile minima di mq. 3, separata con un cordolo 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. 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 dotazione di area pubblica.
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 allegato al presente Regolamento e le norme di cui al Regolamento comunale del verde ed eventuali progetti specifici, nonché con attrezzature per la fruizione, il riposo, la ricreazione, il gioco; tali aree possono comprendere percorsi pedonali e ciclabili che percorrono le parti sistemate a verde.
5. Non sono computabili come U le aiuole e alberature stradali, e le aree, ancorché sistemate a verde, che non raggiungono la superficie minima continua di mq 50, nonché le fasce di rispetto stradale e comunque 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 parti-

colari dotazioni territoriali, esse devono essere cedute al Comune con semplice sistemazione del suolo ed impianti arborei secondo indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

7. Nel caso di interventi edilizi diretti, le aree per dotazioni territoriali (nei casi in cui non sia adottata la monetizzazione) devono essere individuate nel progetto e cedute al Comune entro la fine dei lavori o il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità (con sottoscrizione di atto d'obbligo al momento del ritiro del permesso di costruire). 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 dell'Amministrazione Comunale, previo parere del Responsabile del Servizio.
8. Nel caso di interventi da attuare tramite Piani Urbanistici Attuativi, il PSC definisce in alcuni casi attraverso la scheda normativa criteri per la localizzazione delle aree da cedere; a sua volta il POC individua tali aree, in tutto o in parte, nell'ambito del comparto attuativo, oppure anche in posizione diversa e distante dalle aree ove realizzare l'edificazione, prevedendo in questo caso la formazione di comparti attuativi "ad arcipelago", interni /esterni all'ambito, ma nel rispetto delle previsioni del PSC. In sede di presentazione del PUA può essere proposta una dislocazione parzialmente diversa di tali aree, pur nel rispetto delle eventuali prescrizioni dettate dal POC 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. 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 migliorativa anche in relazione al parere del Responsabile del Servizio.
9. Qualora il POC 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, purché nell'ambito del territorio urbano o urbanizzabile fissato dal PSC. La proposta di dislocazione all'esterno del comparto è approvata dal Consiglio Comunale, nell'ambito dell'approvazione del PUA, qualora sia giudicata idonea e utile, anche in relazione al parere del Responsabile del Servizio. La proposta deve essere accompagnata dalla dimostrazione della effettiva disponibilità dell'area.

Art. 18. Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Casi di monetizzazione

1. Di norma si monetizza quando:
 - l'area da cedere come P1 ha una dimensione inferiore a quella corrispondente a uno stallo di posti auto (12,5 mq.);

- l'area da cedere come U è inferiore a 150 mq;
- Al di sopra di tali soglie minime la monetizzazione è soggetta ai seguenti criteri:
- Nei centri storici, negli ambiti urbani consolidati e negli ambiti specializzati per attività produttive, negli interventi diretti non programmati dal POC, l'Amministrazione Comunale con apposito atto deliberativo della Giunta Comunale - previo parere del Responsabile del Servizio - 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.
 - In caso di intervento che preveda un limitato aumento del carico urbanistico senza incremento delle unità immobiliari e qualora le condizioni del sito (muri di sostegno e recinzioni in muratura già realizzate, particolare morfologia del terreno, presenza di alberature da conservare, ecc.), l'Amministrazione Comunale con apposito atto deliberativo della Giunta Comunale - previo parere del Responsabile del Servizio - 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 come definiti al punto 1.7 dei "Criteri di pianificazione territoriale e urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa" (Del. C.R. n. 1253/99 e ss.mm.ii.), purché nell'ambito dei centri storici e a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e al recupero di edifici preesistenti.
3. Le risorse finanziarie in tal modo acquisite dal Comune dovranno essere riservate 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.
4. Nel territorio rurale, negli interventi diretti non programmati dal POC, laddove sia prescritta la cessione di aree si applica di norma la monetizzazione.
4. Negli interventi programmati dal POC di norma non si applica la monetizzazione; è fatta salva tuttavia la possibilità di fissare nel POC stesso norme diverse riferite a casi particolari.

CAPO 2.B. DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI – TUTELA IDROGEOLOGICA**Art. 19. 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'articolo 20 seguente.
2. I parcheggi pubblici, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti, devono essere sempre dotati di alberature. 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.
In ogni caso devono essere garantiti i posti auto per disabili, serviti da percorsi accessibili privi di barriere architettoniche, nelle quantità definite dalla legislazione in materia.
3. Le aree con pavimentazioni grigliate sono conteggiate come superfici permeabili per il 50% della superficie effettiva, tenuto conto dell'elevata impermeabilizzazione dello strato superficiale di terreno compattato.
Nel caso di inghiaatura carrabile su terra si considera permeabile il 100% della superficie.

Art. 20. Verde pubblico e privato

2. 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.
Le disposizioni del presente RUE costituiscono indirizzo per gli atti tecnico-amministrativi conseguenti.
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, in ragione di almeno una nuova pianta per ciascuna abbattuta; il reimpianto può avvenire anche eventualmente in altra collocazione o su aree pubbliche.
3. L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto comporta le sanzioni previste dalla L..267/2000 Art. 106.
4. Nelle zone extraurbane è altresì vietato estirpare siepi, a meno che ciò non avvenga

sulla base di Piani di Sviluppo Agricolo Aziendali o Interaziendali, che dovranno puntualmente motivare le scelte di soppressione.

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 nullaosta 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 (in sede di PSC o di POC) 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 (S.P.) 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 50 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 10. 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 Ampliamento oltre il 30% della SC (fatti salvi i lotti prospicienti le strade), 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 e con aree residenziali.
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, stalle, fienili, 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 di cui all'elenco Allegato 1 e secondo le prescrizioni del Regolamento comunale del verde.

10. Progettazione degli interventi sugli spazi privati

Nei sub-ambiti AC.v (porzioni destinate a verde privato pertinenziale agli edifici circostanti) e in generale negli ambiti consolidati AC qualunque intervento edilizio che ecceda la manutenzione straordinaria deve essere accompagnato da un rilievo degli spazi inedificati, che documenti la vegetazione esistente ed il suo stato, e da un progetto di sistemazione di tali spazi, finalizzato alla valorizzazione degli aspetti vegetazionali e al decoro degli spazi aperti.

In particolare è fatto obbligo di allegare il rilievo e il progetto dettagliato di sistemazione degli spazi aperti, delle zone alberate, delle zone a prato e coltivate, e della definizione dei materiali da impiegare, con particolare riferimento alle zone esterne pavimentate.

11. Dotazioni ecologiche e ambientali: verde urbano di arredo, distacco e mitigazione degli effetti ambientali

Gli ambiti individuati cartograficamente con la sigla ECO sono aree previste in genere vicino a infrastrutture viarie e zone industriali, spesso nelle zone di frangia urbana, che mettono in contatto il territorio agricolo con la periferia urbana, oltre a funzionare come elementi di connessione tra le aree verdi urbane.

Si tratta di spazi verdi con funzioni di protezione ambientale, il cui scopo preminente è quello di mitigazione del microclima urbano e di abbattimento degli inquinanti (polveri e rumore). Per la loro sistemazione deve quindi essere effettuata un'attenta distribuzione dei volumi degli elementi vegetali da utilizzare, privilegiando i gruppi arbustivi ed arborei rispetto alle semplici aree a prato. In questo modo si potrà realizzare un'elevata presenza di biomassa vegetale che, oltre ad esercitare effetti significativi su microclima ed inquinamenti, porterà ad aumentare la biodiversità, con la formazione di strutture adatte ad essere luogo di rifugio, nutrizione e riproduzione per numerose specie di piccoli animali (uccelli, piccoli mammiferi, anfibi, insetti), oltre ad essere luogo adatto per l'insediamento di diverse specie vegetali selvatiche.

Caratteristiche tipologiche e criteri di intervento:

- Dimensioni: indicate nella cartografia del PSC e del RUE
- Copertura del suolo: aree boscate con radure e macchie arbustive;
- La possibilità di accedere a queste aree deve essere valutata caso per caso (la fruizione diretta non è la funzione principale di queste aree).
- Sono da evitare zone pavimentate impermeabili; gli eventuali percorsi devono avere preferibilmente pavimentazioni permeabili, od essere realizzati in terra battuta.
- La dotazione di attrezzature ed impianti deve essere limitata a quelli utilizzati per favorire la crescita della vegetazione: impianti di irrigazione «a perdere», pacciamatura, eventuali drenaggi; eventualmente si potranno avere impianti di illuminazione lungo i sentieri e i percorsi sportivi.
- Vegetazione: tipologie e dimensioni d'impianto, disegno e scelta delle specie, secondo le tecniche della forestazione naturalistica, utilizzando esclusivamente

piante autoctone ed impianti di semplice gestione.

- Disegno: il progetto delle aree a verde protettivo deve essere realizzato favorendone l'inserimento paesaggistico generale, puntando a contemperare le esigenze di gestione meccanizzata con la maggiore «naturalità» possibile.

12. Spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport

Tali ambiti sono destinati alla creazione o al potenziamento dei parchi e delle attrezzature per lo svago e lo sport. Si articolano in:

- Parchi
- Giardini di quartiere
- Spazi attrezzati per il gioco e lo sport
- Piazze e spazi pedonali

Sono ammesse anche costruzioni di modesta entità legate alla funzione del parco, quali chioschi per il ristoro e servizi igienici.

Per le attrezzature sportive si applicano i seguenti indici e limiti (rispetto all'area di intervento individuata, anche in sede di P.U.A.):

U.F. non superiore a

- 0,30 mq./mq. per gli impianti coperti
- 0,10 mq./mq. per i servizi di impianti scoperti

13. Parchi

Aree verdi di dimensioni medio-grandi, dotate di attrezzature, anche sportive, dall'impianto vegetale abbastanza estensivo, con alberature, macchie arbustive ed ampi spazi aperti.

Caratteristiche tipologiche e criteri di intervento:

- Dimensioni: individuate nella cartografia del PSC e del RUE
- Copertura del suolo: caratterizzata da un'equilibrata alternanza tra aree alberate e superfici a prato, con una buona presenza di macchie e siepi arbustive; eventuale presenza di uno specchio d'acqua.
- Aree pavimentate: concentrate in una o due zone, da realizzare con buona cura dei materiali e del disegno architettonico; nelle altre aree sono da privilegiare prati e superfici permeabili; la distribuzione dei percorsi deve essere uniforme in tutto il parco, con oculata scelta dei materiali e del disegno; deve essere assicurata la totale assenza di barriere architettoniche.
- Dotazione di attrezzature ricreative e sportive ponderata alla dimensione dell'area ed alla distribuzione delle stesse sul territorio, in funzione del livello di gradimento (attrezzi ginnici vari, percorsi sportivi, campetti per sport di squadra quali calcetto, basket, pallavolo, hockey), eventuali aree per manifestazioni/spettacoli, chioschi, aree giochi per bambini, differenziate secondo le età cui sono destinate; va realizzato un efficiente impianto di illuminazione e può essere prevista la presenza di fontanelle. Importante la realizzazione di un impianto di irrigazione, progettato tenendo conto delle differenti tipologie di verde (prati, alberature, arbusti e siepi, bordure, aiuole).

- Arredi: panchine, tavoli, portabiciclette, cestini portarifiuti vanno installati in buon numero e con attenzione particolare alla robustezza ed alla semplicità di manutenzione.
- Vegetazione: tipologie e dimensioni d'impianto, disegno e scelta delle specie, devono dare idea di unitarietà dell'area; da evitare troppe specie (tipo «orto botanico») e da privilegiare, salvo specifiche esigenze compositive, piante autoctone ed impianti di semplice manutenzione.
- Disegno: il progetto del parco deve essere realizzato favorendone l'inserimento nel paesaggio urbano e puntando al colloquio con il tessuto edilizio circostante. La ricerca di soluzioni formali nuove e caratterizzanti, può sicuramente contribuire alla valorizzazione dell'area ed alla riqualificazione urbana della zona in cui il parco si trova.

14. Giardini di quartiere

Sono aree verdi individuate nella cartografia del PSC o, qualora all'interno degli ambiti urbani consolidati, nella cartografia del RUE. In queste aree, destinate a giardini urbani dalle dimensioni più o meno ridotte e generalmente utilizzati solo da chi abita nelle vicinanze, sono spesso presenti attrezzature per il gioco dei bambini o la sosta di anziani e famiglie. Fondamentali per la qualità urbana, sono raggiunte generalmente a piedi o in bicicletta, e devono essere distribuite in modo uniforme e con buona densità sul territorio urbanizzato. La vegetazione presenta alberature ed aiuole arbustive od erbacee, limitate le aree a prato.

Caratteristiche tipologiche e criteri di intervento:

- Dimensioni comprese tra 500 e 3.000 mq; l'area deve essere «costruita» ed adeguatamente attrezzata.
- Copertura del suolo: deve essere garantita una buona ombreggiatura di tutta l'area, soprattutto se piccola; solo se le dimensioni lo consentono vi possono essere aree a prato; particolarmente curata deve essere la disposizione di siepi e gruppi arbustivi, di bordure ed aiuole con piante erbacee perenni, tappezzanti e, se il caso, annuali.
- Accessi: il giardino deve essere preferibilmente recintato, con accessi dotati di cancelli e regolati da orari; non sono in genere necessari appositi parcheggi.
- Aree pavimentate e percorsi devono essere realizzati con buona cura dei materiali e del disegno architettonico; aree pavimentate e superfici permeabili vanno nettamente distinte, in queste ultime va in genere evitato l'impianto del prato; la distribuzione dei percorsi deve essere semplice e di buona funzionalità; deve essere assicurata la totale assenza di barriere architettoniche, cercando anche di consentire ai ciechi, con l'ausilio di idonee attrezzature, almeno la frequentazione di alcune aree.
- La dotazione di attrezzature deve essere limitata alle aree giochi per bambini, differenziate secondo le età cui sono destinate; si possono realizzare piccole piste per tricicli o per pattini, roller-blade e skate-board; deve essere presente

- un efficiente impianto di illuminazione e garantita la presenza di fontanelle. Indispensabile la realizzazione di un idoneo impianto di irrigazione.
- Arredi: panchine, tavoli, portabiciclette, cestini portarifiuti, vanno installati in buon numero e con attenzione particolare alla robustezza ed alla semplicità di manutenzione; si possono installare fontane, giochi d'acqua, sculture.
 - Vegetazione: tipologie e dimensioni d'impianto, disegno e scelta delle specie, devono definire l'area in modo unitario; il numero e la dimensione degli alberi da utilizzare dipende strettamente dalla grandezza dell'area, la scelta deve comunque essere limitata a poche specie; particolarmente curata la scelta di arbusti e piante erbacee; sono da privilegiare, salvo specifiche esigenze compositive, piante autoctone ed impianti di semplice manutenzione.
 - Disegno: il progetto del giardino deve essere realizzato con particolare cura, favorendone l'inserimento nel paesaggio urbano e puntando alle relazioni con il tessuto edilizio circostante. La ricerca di soluzioni formali nuove e caratterizzanti, può sicuramente contribuire alla valorizzazione dell'area ed alla riqualificazione urbana della zona in cui il parco si trova. Il progetto deve poi integrare perfettamente disegno, attrezzature ed arredi; un giardino destinato ad essere soprattutto utilizzato da bambini, e quindi dotato delle apposite attrezzature, ad esempio, avrà un disegno adatto ai suoi piccoli frequentatori.

Art. 21. Prescrizioni tecniche per l'attuazione degli interventi edilizi, ai fini della riduzione degli impatti sul sistema idrogeologico

1. Al fine di predeterminare l'eventuale impatto quantitativo e qualitativo di opere edilizie sul sottosuolo e sulle acque sotterranee, e, viceversa, l'interferenza della variazione stagionale del livello della falda freatica con manufatti interrati, i progetti di interventi edilizi che prevedano la realizzazione di vani interrati e/o di fondazioni profonde (strutture incastrate a profondità superiori di 3 metri dal p.c), devono contenere semplici dati idrogeologici relativi all'indicazione del livello statico ed alla soggiacenza della falda in rapporto alla profondità di incastro delle strutture di fondazione dell'opera di progetto.
2. Condizioni di Vulnerabilità Estremamente Elevata, Elevata
Per nuovi insediamenti di qualunque destinazione è vietata l'installazione di cisterne e la realizzazione di depositi interrati di stoccaggio di liquidi o solidi solubili idroinquinanti, ad esclusione dei distributori di carburanti; sui distributori di carburanti esistenti in tali aree si dovrà prevedere l'adeguamento a quanto previsto dal D.M. 29/11/2002 "Requisiti tecnici per la costruzione, installazione ed esercizio dei serbatoi interrati destinati allo stoccaggio di carburanti liquidi per l'autotrazione, presso impianti di distribuzione". L'esecuzione di vani interrati è consentita fino a profondità di incastro di 3,5 metri dal p.c.. E' vietata l'esecuzione di fondazioni profonde (pali), in particolare di palificate con densità tale di elementi da arrecare pregiudizio alla circolazione delle acque sotterranee.

3. Condizioni di vulnerabilità alta

Per ogni intervento edilizio che preveda la realizzazione di vani interrati, insieme al progetto edilizio dovrà essere presentata una dettagliata relazione idrogeologica che quantifichi l'eventuale danno prodotto all'acquifero e l'entità delle variazioni locali indotte alla falda. Inoltre si dovranno assumere le precauzioni costruttive di cui agli articoli successivi. Resta esclusa la possibilità di realizzare cisterne o depositi interrati di stoccaggio di liquidi o solidi solubili idroinquinanti per qualunque attività, ad esclusione dei distributori di carburanti. Per le nuove attività in cui sia prevista la produzione e/o lo stoccaggio in sito di liquami, devono essere realizzati impianti fuori terra ispezionabili.

4. Opere pubbliche sotterranee

I progetti relativi ad interventi impegnativi (trincee drenanti, sottopassi, gallerie, etc.) che richiedano l'inserimento di strutture artificiali entro l'acquifero saturo per dimensioni lineari superiori a 200 metri, dovranno essere accompagnati da una specifica relazione idrogeologica che valuti, anche quantitativamente, gli effetti dell'opera d'ingegneria sulla falda (raggio di influenza per innalzamenti e abbassamenti del livello statico, perdita di efficienza dell'acquifero) e le eventuali possibili attenuazioni del danno idrogeologico provocato dall'opera stessa, anche nelle sue fasi di realizzazione.

5. Opere pubbliche di superficie

Gli interventi di manutenzione e adeguamento della viabilità esistente e dei parcheggi pubblici dovranno prevedere, con priorità per gli ambiti territoriali classificati a maggior grado di vulnerabilità, l'esecuzione di opere di raccolta delle acque piovane (reti fognanti, canalette) in grado di garantire adeguata protezione dal pericolo di inquinamento dell'acquifero per effetto di sversamento accidentale di sostanze inquinanti e del dilavamento di inquinanti dal manto stradale. Le opere potranno comprendere l'impermeabilizzazione del fondo delle canalette e la realizzazione di impianti di smaltimento e di raccolta ed eventuale depurazione di acque di prima pioggia.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE SEDI DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE (AGRICOLE, ARTIGIANALI E INDUSTRIALI) IN TERRITORIO URBANIZZATO O RURALE

6. Territorio classificato a Vulnerabilità Elevata ed Estremamente Elevata

Al fine di limitare l'inquinamento delle acque sotterranee dovuto all'insediamento residenziale e produttivo, si prescrivono le seguenti modalità costruttive per gli insediamenti produttivi entro ambiti territoriali classificati a Vulnerabilità Elevata ed Estremamente Elevata:

- a) Realizzare il solaio del piano interrato oppure del piano terreno (secondo i casi) in modo che risulti impermeabile e consenta la raccolta delle acque di lavaggio e dei fluidi eventualmente dispersi all'interno. La raccolta dovrà avvenire con

apposite condutture o, eventualmente, canalette coperte da griglie, ricavate direttamente nel solaio di pavimentazione, oppure nell'eventuale platea di fondazione impermeabilizzata; in ogni caso non dovranno essere realizzate fognature direttamente a contatto con il terreno sotto gli edifici. I pozzetti di raccolta dovranno essere realizzati con impermeabilizzazione (geotessili) di fondo e delle pareti.

- b) Realizzare i tratti di fognatura in allontanamento dagli edifici, almeno per i primi 20 metri, con alloggiamento a fondo impermeabilizzato, finalizzato ad evitare sia eventuali perdite della fognatura entro la falda, sia drenaggi operati dalla fognatura sulla falda, fino al collettore comunale. Le pendenze di esercizio non saranno inferiori allo 0,5 %, al fine di garantire un facile e veloce scorrimento delle acque nere per condurle rapidamente a distanza dalla zona a maggior rischio di inquinamento (quella vicina alle strutture di fondazione, anche se superficiali).
- c) Impermeabilizzare la superficie intorno agli edifici per una distanza di almeno due metri. I piazzali adibiti a carico e scarico merci è opportuno siano impermeabilizzati (asfalto) e che i pozzetti di raccolta convogliano in una vasca impermeabile dotata di saracinesca facilmente manovrabile dal piazzale stesso. Detta saracinesca dovrà essere azionata in caso di sversamento accidentale per contenere le dispersione dei fluidi.
- d) In caso di realizzazione di vani interrati sarà indispensabile predisporre opportuni alloggiamenti per l'impianto di sollevamento delle acque di lavaggio e di eventuali fluidi, e relative condutture, sia per le acque nere, sia per le acque disperse sui pavimenti dei vani sotterranei, fino alla quota utile all'immissione nella rete fognante ed al collettore comunale. Tutti questi impianti, comprese le condutture, dovranno essere realizzati all'interno dell'edificio, in vani ispezionabili ed impermeabilizzati.
- e) In tutti i casi in cui, nel ciclo produttivo o lavorativo, sia previsto l'uso o lo stoccaggio, anche temporaneo, di sostanze idroinquinanti in fase liquida o solida solubile è opportuno che i serbatoi o i depositi siano realizzati fuori terra, in opportune strutture facilmente ispezionabili. In ogni caso l'ammissibilità di eventuali nuovi depositi sotterranei di sostanze idroinquinanti dovrà essere sottoposta a verifica con uno specifico studio idrogeologico che indichi le difese artificiali da porre in atto a protezione dell'acquifero.
- f) Per le attività produttive idroesigenti si dovrà verificare la possibilità di attuare per gradi il riciclo delle acque necessarie per il ciclo produttivo. In tutti i casi la possibilità di realizzare pozzi per il prelievo di acque sotterranee sarà condizionata alla realizzazione di impianti di riciclo che attuino il massimo di risparmio idrico possibile.

PRESCRIZIONI PER LE FUNZIONI RESIDENZIALI, PRODUTTIVE E TERZIARIE SPARSE (IN TERRITORIO RURALE)

7. Territorio classificato a Vulnerabilità Elevata ed Estremamente Elevata
Negli ambiti territoriali classificati con Vulnerabilità Estremamente Elevata, Elevata e Alta, negli interventi edilizi che comportino il riuso di un edificio rurale, o di parte di esso, e la nuova edificazione nel territorio rurale non dotato di rete fognante, per lo smaltimento delle acque nere non è ammessa la subirrigazione o la utilizzazione di fosse a dispersione diretta. In questi casi, previo parere della competente ARPA, potranno essere ammessi scarichi in acque superficiali previo trattamento depurativo, previsto dal D.G.R. n.1053/2003, e ulteriore trattamento secondario di finissaggio, secondo l'entità e la tipologia dell'intervento.

PRESCRIZIONI PER LE FUNZIONI RESIDENZIALI E TERZIARIE URBANE (TERRITORIO URBANIZZATO O DA URBANIZZARE)

8. Territorio classificato a Vulnerabilità Elevata ed Estremamente Elevata
Nel territorio urbanizzato o da urbanizzare classificato a Vulnerabilità Elevata ed Estremamente Elevata la rete fognante delle acque nere dovrà essere realizzata con particolari tecniche atte a scongiurare il pericolo di perdite accidentali nel tempo, o l'ingresso di acque di falda nella rete stessa.
9. Negli ambiti di cui al comma 8 che precede le aree di parcheggio con forte ricambio di autovetture (ad esempio, parcheggi di centri commerciali o di esercizi commerciali al dettaglio di classe medio-grande ai sensi della L.R.14/99) e quelle dei parcheggi pubblici con dimensioni superiori a 1.000 mq devono essere impermeabilizzate; dovrà essere inoltre realizzato un impianto di raccolta delle acque di prima pioggia per un loro smaltimento nelle fogne nere.

Art. 22. Acque reflue

1. Le acque reflue debbono essere convogliate a cura della proprietà nella fognatura comunale, laddove esistente, ai sensi del Regolamento comunale vigente e del Regolamento di fognatura adottato dall'AGAC, oppure, qualora non sia possibile tale soluzione, dovranno essere trattate e recapitate secondo quanto previsto dal D.G.R. n.1503 del 9 giugno 2003;
2. Nei casi di acque reflue che non recapitano in pubblica fognatura, 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. In tal caso dovrà essere valutata la possibilità di convogliare la rete delle acque bianche meteoriche in un corpo idrico superficiale,

così come definito dal D.G.R. n.1503 del 9 giugno 2003.

4. La localizzazione di nuovi depuratori e/o fosse Imhoff è ammessa anche in assenza di specifica localizzazione nella cartografia.

Art. 23. Acque superficiali e sotterranee

1. Le acque meteoriche provenienti dai cortili e in genere dai suoli pavimentati di pertinenza di edifici, debbono essere convogliate nella fognatura comunale, o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche secondo le prescrizioni comunali in materia.
2. Le acque meteoriche provenienti dai coperti degli edifici devono essere, in alternativa:
 - reimmesse nel sottosuolo attraverso qualunque dispositivo che consenta la dispersione;
 - recuperate, previo studio idrogeologico, tramite vasche o serbatoi di raccolta, al fine del loro riutilizzo nel ciclo dell'impiantistica idraulica. Il Comune può prevedere forme di incentivazione di tale recupero.
3. 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 la denuncia di inizio attività 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 permesso di costruire o di SCIA, dovrà essere documentata la potabilità dell'acqua che sarà sottoposta a successivi periodici controlli secondo le modalità previste dalla normativa in materia. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi inutilizzati devono essere occlusi in modo stabile al fine di evitare rischi di inquinamento e situazioni di pericolo. Le metodologie della occlusione sono approvate dagli uffici competenti (Servizio Provinciale Difesa del Suolo), ai quali spetta pure il rilascio dei titoli abilitativi per la derivazione di acque sotterranee.

CAPO 2.C. INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Art. 24. Classificazione delle strade

1. Le strade saranno classificate dagli organi competenti 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. In attesa di tale classificazione, si applica in via transitoria la seguente classificazione:
 - Strade extraurbane principali - Tipo B (strade a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con due corsie per senso di marcia

e banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso).

- Strade extraurbane secondarie - Tipo C (strade ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine).

Esse sono accessibili attraverso le immissioni attualmente esistenti o quelle previste dal PSC o dal POC, nonché attraverso nuove immissioni purché distanti da quelle preesistenti o previste dal PSC o dal POC 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 con demolizione e fedele ricostruzione, 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).
- Strade urbane locali - Tipo G - (tutte le restanti strade interne ai centri abitati, non facenti parte degli altri tipi di strade).

2. 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. È 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.
3. Il perimetro del Centro abitato ai sensi del nuovo Codice della Strada è definito come il perimetro del Territorio Urbanizzato indicato nelle tavole del PSC.

Art. 25. Ambiti destinati a sede stradale: disciplina, requisiti tipologici delle strade urbane

1. Usi ammessi:
 - U 9 Distribuzione carburanti per uso autotrazione
 - U 11 Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati rionali
 - U 43 Reti tecnologiche e relativi impianti
 - U 44 Impianti per l'ambiente
 - U 45 Impianti di trasmissione (via etere)
 - U 46 Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria
 - U 47 Mobilità veicolare
 - U 48 Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale

- U 49 Parcheggi pubblici in sede propria
 - U 55 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: tutti
 3. La sezione complessiva delle strade urbane di previsione non potrà essere inferiore a quella indicata nelle seguenti schede grafiche da A ad H. Per sezione complessiva della strada si intende quella costituita dalla carreggiata e dai percorsi pedonali e ciclabili adiacenti.
 4. Solo per brevi tratti potranno essere ammesse nuove strade con sezione di cui alle schede G e H. Dimensioni e caratteristiche inferiori a quelle prescritte nelle schede grafiche possono essere ammesse 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. 26. Strade private in territorio rurale

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 e salvo tratti con pendenza superiore al 16%. 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. E' tuttavia ammessa la modifica del manto stradale nei tratti con pendenza superiore al 16%.
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 o realizzata con tecniche similari, con esclusione di asfalto e cemento.

Art. 27. Fasce di rispetto stradale e distanze minime dal confine stradale

1. Individuazione. Le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato sono indicate nelle Tavole del PSC e la loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a quella stabilita dal Nuovo Codice della Strada, in relazione alla classificazione della rete stradale. Per quanto non indicato nelle tavole vale quanto prescritto dal codice della strada:

Tipologia	Distanze di rispetto per le costruzioni	
	In territorio rurale	Entro i centri abitati (territorio urbanizzato o urbanizzabile)
B - Strade extraurbane principali	40 m.	30 m.
C - Strade extraurbane secondarie	30 m.	20 m.
D - Strade urbane di scorrimento	20 m.	10 m.
F - Strade locali	20 m.	
Strade vicinali di tipo F	10 m.	

2. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non può essere inferiore a:
- 5 m per le strade di tipo B;
 - 3 m per le strade di tipo C e F
3. In generale, per le distanze dal confine stradale vale quanto stabilito dall'art. 16 del Decreto Legislativo 30 aprile 1992 "Nuovo Codice della Strada" e dall'art. 26 del Decreto Legislativo 27 giugno 2003, n.151 "Modifiche ed integrazioni al Codice della strada", convertito nella Legge 1 agosto 2003, n. 214
4. Usi ammessi. Le fasce di rispetto stradale nelle zone non urbane sono destinate alla tutela delle viabilità 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, conservazione dello stato di natura, barriere antirumore, elementi di arredo urbano. Sono ammessi gli usi
- U 43 Reti tecnologiche e relativi impianti
 - U 46 Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria
 - U 47 Mobilità veicolare
 - U 48 Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale
 - U 49 Parcheggi pubblici in sede propria
- oltre agli usi esistenti, ivi compresa la continuazione della coltivazione agricola. Nelle fasce di rispetto stradale è ammesso inoltre l'uso

- U 9 Distribuzione carburanti per uso autotrazione nei limiti e con le prescrizioni di cui al successivo art. 29.
5. 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 (con i limiti di cui all'art. 17 comma 5), parcheggi pubblici e privati.
6. Le fasce di rispetto stradale che siano ricomprese all'interno di comparti attuativi 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. 16
- 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 delle aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi di cui all'art. 16.
7. Tipi di intervento edilizio. Sugli edifici esistenti entro le fasce di rispetto sono consentiti interventi di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risana-mento 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.
Per costruzioni ad uso U9 (Distribuzione carburanti per uso autotrazione), sono ammessi tutti i tipi di intervento edilizio nei limiti e con le prescrizioni di cui all'art. 29.
8. Distanze dalle strade interne al perimetro del territorio urbanizzato.
Ad integrazione delle norme del Codice della Strada, negli interventi di Nuova Co-struzione, Ricostruzione, Ampliamento di edifici, devono essere rispettate le se-guenti 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 di non rispettare tali distanze minime sulla base di Piani urbanistici at-tuativi.
9. Per tutti i manufatti diversi dagli edifici si applicano le norme del RUE 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 del relativo Regolamento di applicazione.
10. Le fasce di rispetto, se adibite alle colture agricole, sono computabili come superficie

aziendale ai fini dell'applicazione delle norme relative alle zone agricole.

Art. 28. Percorsi pedonali e piste ciclabili

1. Individuazione. Nelle planimetrie del PSC e del RUE sono indicati, con rappresentazione schematica, i principali percorsi pedonali e ciclabili pubblici esistenti e da realizzare. Tali individuazioni hanno 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.
2. Progettazione. Le piste pedonali e ciclabili sono i nuovi corridoi di possibile collegamento tra le aree verdi urbane, e tra queste ed il resto del territorio. Le piste ciclabili di nuova realizzazione devono sempre essere accompagnate da apposite sistemazioni a verde: siepi, siepi alberate, aiuole di piante tappezzanti, filari alberati, inoltre ovunque le condizioni lo consentano tali percorsi vanno allontanati e protetti dalle sedi veicolari. Queste sistemazioni, fasce di almeno 2-3 metri di larghezza, devono riprendere tratti salienti delle aree che collegano e, nell'insieme, creare un'immagine di continuità del sistema. Anch'esse vanno quindi attentamente progettate, con i caratteri indicati per le alberate stradali.
3. 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.
4. La larghezza ordinaria dei percorsi pedonali può ridursi fino al minimo di m 1,20 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 1,50.
5. I percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. Nel secondo caso i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata, secondo soluzioni tecniche conformi alle prescrizioni finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche.
6. Negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovrà privilegiare la continuità della quota altimetrica del percorso pedonale e si dovrà realizzare una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il percorso pedonale stesso.
7. Le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono garantire una superficie continua e non sdruciolevole.

8. Le 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 singoli deve essere comunque garantita la larghezza di 2 m
9. 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.
10. Nei casi di attraversamenti carrabili della pista, oltre a garantire la continuità planimetrica delle superfici, si dovrà privilegiare la continuità della quota altimetrica del percorso, e si dovrà provvedere alle segnalazioni di attraversamento mediante appositi segnali, garantendo comunque una adeguata visibilità dal veicolo in manovra verso la pista ciclabile.
11. I Piani attuativi ed i progetti unitari entro gli Ambiti da Riqualificare AR e gli Ambiti per i nuovi insediamenti AN dovranno prevedere in sede di POC percorsi pedonali e ciclabili in sede propria distinti e separati dalla viabilità carrabile, preferibilmente in posizioni protette da schermi edilizi e/o vegetali, assicurando un efficace collegamento tra residenze, servizi e attrezzature, aree verdi e sedi di attività economiche e punti di connessione con la rete della viabilità (parcheggi) e del trasporto pubblico (fermate principali).
12. L'Amministrazione Comunale attua uno specifico programma di interventi per la realizzazione di piste ciclabili e percorsi pedonali che può avvenire anche attraverso l'utilizzo, in forma convenzionata o previa acquisizione, di tratti di sentieri su suolo privato o demaniale, con particolare attenzione per il collegamento di località di interesse storico e ambientale e di attrezzature sportive e ricreative.

Art. 29. Impianti di distribuzione dei carburanti

1. Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione di carburanti si attuano nel rispetto:
 - del Decreto Legislativo 11/2/1998 n. 32 e successive modificazioni e integrazioni;
 - della normativa regionale vigente (Delibera G.R. 8/05/2002 n. 355 e successive modificazioni e integrazioni);
 - dei requisiti tecnici per la costruzione ed esercizio di serbatoi interrati di cui al Decreto 20/10/98;
 - delle prescrizioni contenute nei commi seguenti
2. Ambiti di localizzazione di nuovi impianti
Nuovi impianti di distribuzione di carburanti possono essere realizzati esclusivamente secondo le tipologie delle "stazioni di rifornimento" e "stazioni di servizio" e possono essere localizzati esclusivamente:

- nelle zone destinate a sede stradale di cui al precedente art. 27;
- negli ambiti specializzati per attività produttive;
- nel territorio rurale, esclusivamente in fregio alle strade statali o provinciali; nel territorio rurale l'impianto può occupare una fascia della profondità massima di m. 50 dal limite della sede stradale;

L'insediamento di nuovi impianti è comunque condizionato al rispetto di tutte le condizioni e vincoli di tutela ambientale, paesaggistica e storico-culturale di cui al Titolo IV; non è comunque ammesso l'insediamento di nuovi impianti in aree soggette a uno dei seguenti vincoli di natura ambientale e paesaggistica:

- fasce di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua,
- aree di particolare interesse paesaggistico-ambientale,
- aree boscate.

3. Parametri edilizi

- UF max = 0,10 mq/mq (con esclusione delle pensiline, come definite dall'Allegato II alla DGR 28.06.2017 n.922 "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia"); le tettoie con profondità superiore a m.1,50 a copertura dell'area di erogazione carburanti sono computate nella Sa, ai sensi delle citate DTU.
- H max = 5,0 m.

nei soli impianti di nuova realizzazione:

- SF min = 3.000 mq e SF max = 10.000 mq
- SP min = 20% della SF;
- distanza minima degli edifici (con esclusione delle tettoie) dalla sede stradale:
 - all'esterno del Territorio Urbanizzato: pari all'ampiezza della fascia di rispetto stradale, con un minimo di m 20;
 - all'interno del Territorio Urbanizzato: m 10, ovvero pari alla distanza degli edifici preesistenti dell'impianto, se inferiore a 10 m
- distanza minima delle pensiline dalla carreggiata stradale: m 3.
- distanza minima di edifici e impianti dai confini di proprietà: m 10.

4. Destinazioni d'uso complementari compatibili

Negli impianti sono ammesse le destinazioni d'uso previste dalla Delibera G.R. 8/05/2002 n. 355 e successive modificazioni e integrazioni, quali:

- attività di commercio al dettaglio di vicinato (U5), nei limiti di quanto consentito ai sensi dell'art.1 del D.L. 11/2/1998 n.32;
- pubblici esercizi (U10);
- servizi di lavaggio, grassaggio, assistenza ai veicoli, attività artigianali di servizio ai veicoli.

5. Prescrizioni in rapporto alla sede stradale.

Si richiama il rispetto delle norme previste all'art. 60 del D.P.R. 495/92 – "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada".

Lo spartitraffico deve essere ubicato a una distanza minima di m 2 dalla carreggiata stradale ed avere una profondità minima di m 0,8.

6. Mitigazione degli impatti

In ogni impianto deve essere prevista la raccolta delle acque di prima pioggia da tutto il piazzale; 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.

7. 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.

8. Impianti preesistenti

Negli impianti di distribuzione preesistenti interni al Territorio Urbano 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 2.D. RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI

Art. 30. Elettrodotti e relative norme di tutela

1. **art. 4.3.3 Elettrodotti e relative norme di tutela, nel quale sono riportate norme regionali non più in vigore. L'unica norma di riferimento attuale per definire le fasce di rispetto e le relative Dpa è il DM 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".** Ai fini dell'applicazione del Decreto Ministeriale del 29.05.08 "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica", concernente l'approvazione della metodologia di calcolo per la definizione delle Distanze di prima approssimazione (Dpa) e delle relative fasce di rispetto per gli elettrodotti, 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 RUE individuano con apposite grafie gli elettrodotti esistenti con tensione pari o superiore a 15 kV (alta e media tensione), 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 del RUE.
2. 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”. La fascia di attenzione è 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.

Per le parti in cui i suddetti elettrodotti attraversano il territorio urbanizzato ovvero aree ricomprese in PUA già approvati, sono indicati i limiti di una fascia di attenzione più ristretta, di larghezza pari a quella definita nella citata Direttiva regionale come “fascia di rispetto” per il perseguimento dell’obiettivo di cautela definito in un valore massimo di esposizione al ricettore di 0,5 micro-tesla.

Per quanto riguarda gli elettrodotti a media tensione in cavo, aereo o interrato, non sono indicate fasce di attenzione in quanto non leggibili alla scala della carta. Parimenti non sono indicate fasce di attenzione attorno alle cabine primarie in quanto, ai sensi della citata Direttiva, non sono definibili se non attraverso misurazioni di campo.

3. All’interno delle fasce di attenzione, per tutti gli interventi edilizi dovrà essere richiesta all’ente gestore la verifica e il dimensionamento della fascia di rispetto (inedificabile), sulla base dei parametri e secondo i criteri di calcolo indicati dal citato Decreto.
4. Le dimensioni delle fasce di attenzione per gli elettrodotti AT/MT, definite per ciascun lato a partire dall’asse centrale delle linee, sono:
 - Linee AT tipologia non standard: 80 metri su tutto il territorio comunale.
 - Linee AT terna singola asimmetrica: 50 metri all’esterno del centro urbano; 30 metri all’interno del centro urbano.
 - Linee MT aree in conduttori nudi terna singola: 20 metri all’esterno del centro urbano; 13 metri all’interno del centro urbano.
 - Linee MT aree in conduttori nudi terna doppia: 28 metri all’esterno del centro urbano; 18 metri all’interno del centro urbano.
 - Linee MT cavo singolo aereo/interrato: 3 metri all’esterno del centro urbano; 2 metri all’interno del centro urbano.
 - Linee MT cavo doppio aereo/interrato: 4 metri all’esterno del centro urbano; 2,5 metri all’interno del centro urbano.
5. Le condizioni definite per gli interventi come sopra riportate devono intendersi allo stesso modo applicabili anche nel caso di realizzazione di nuovi impianti elettrici rispetto al tessuto edilizio esistente secondo le prescrizioni ed i limiti posti dal presente articolo.
6. 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.
7. Le fasce di attenzione individuate graficamente nelle tavole del RUE decadono o si

modificano di conseguenza qualora la linea elettrica venga spostata o interrata.

8. Le fasce di attenzione sono man mano sostituite dalle effettive fasce di rispetto comunicate dall'Ente gestore, senza che questo costituisca Variante al presente Regolamento.
9. All'interno delle fasce di rispetto come sopra individuate o modificate, gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni di cui al R.D. 11/12/1933, n. 1775, al D.P.R. 11/07/1980, n. 753, alla L. 28/06/1986, n. 339, al D.M. 21/03/1988 n. 449 e s. m. e i., alla L.R. 31/10/2000, n. 30, alla relativa Direttiva per l'applicazione, emanata dalla G.R. il 20/02/2001, con deliberazione n. 197 e s. m., ed altresì alla L. 22/02/2001, n. 36 e al D.P.C.M. 08/07/2003.
10. In particolare 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 attrezzate, gli ospedali, nonché ogni altro edificio adibito a permanenza di persone pari o superiore a quattro ore giornaliere.
11. 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.
12. Per ogni richiesta di permesso di costruire o SCIA per interventi che ricadano in tutto o in parte all'interno delle fasce di rispetto, 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. 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 dell'ampiezza effettiva della fascia di rispetto rilasciata da parte dell'Ente gestore.

Art. 31. Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale

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: U 51; sono ammessi inoltre gli usi U 11 (in forma di concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico) limitatamente alla vendita di fiori e altri articoli riferiti alla funzione cimiteriale, U43, U44, U45.
2. Sono ammessi, per intervento diretto, tutti i tipi di intervento nel rispetto dei seguenti indici:
 - H max = ml. 6,00 (salvo eventuali edifici o parti di edifici preesistenti di altezza superiore).

3. Le fasce di rispetto dei cimiteri costituiscono il campo di applicazione dell'Art. 338 del R.D. 1265 del 1934, del D.P.R. 10/09/1990 n. 285, della L. 166 del 2002 e della L.R. 19 del 2004 e della Circ. regionale AMP/DPA/1493 del 21/01/2005 avente ad oggetto "Indicazioni in merito alla interpretazione dell'art. 4 della L.R. 19/2004. La loro larghezza è fissata di norma in m. 200 dal perimetro esterno dell'area cimiteriale, salvo diversa delimitazione deliberata dalla Giunta Comunale, sentito il parere dell'ARPA. 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.
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 anche con cambio d'uso; in quest'ultimo caso l'intervento deve comunque rispettare una distanza dell'edificio dal cimitero non inferiore a quella preesistente.

CAPO 2.E - DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

Art. 32. Classificazione acustica del territorio comunale

1. Ai sensi della Legge quadro sull'inquinamento acustico (L.n.447/1995) e della L.R. 9.5.2001 n.15 "Disposizioni in materia di inquinamento acustico", il Comune di Viano ha predisposto la classificazione del territorio in zone acustiche, a cui sono stati assegnati valori di qualità (limiti di rumore) che sono da conseguire nel breve, nel medio e nel lungo periodo con le tecnologie e le metodiche di risanamento disponibili, per realizzare gli obiettivi di tutela previsti dalla Legge.
2. In base alle eventuali differenze riscontrate tra la situazione acustica attuale e quella prevista dalla zonizzazione acustica, il Comune individua i luoghi del territorio ove si rende necessaria un'opera di risanamento acustico, predispone allo scopo i "piani di risanamento acustico" ai sensi dell'art.7 della L.447/95 e dell'art.5, e definisce priorità e progetti di intervento da inserire nel POC (art. 13 del Regolamento di attuazione della Classificazione acustica).
3. Documentazione di Impatto Acustico: è fatto obbligo di allegare la Documentazione di Impatto Acustico alla documentazione dei PUA (con esclusione di quelli che riguardano aree classificate in classe V o VI) e alla domanda di rilascio del permesso di costruire per gli interventi relativi alle seguenti attività:
 - a. opere soggette a V.I.A;
 - b. aviosuperfici, eliporti;
 - c. discoteche, circoli privati, pubblici esercizi ove siano installati impianti rumorosi;
 - d. impianti sportivi e ricreativi;

- e. attività industriali ed artigianali di tipo produttivo o manifatturiero ove siano installati impianti rumorosi;
 - f. attività di trasformazione di prodotti agricoli e/o di origine animale;
 - g. attività di servizio quali strutture sanitarie pubbliche e private, strutture alberghiere, strutture di produzione e/o manipolazione di alimenti e bevande, laboratori di analisi ove siano installati impianti rumorosi;
 - h. artigianato di servizio relativamente alle attività di autofficine, autocarrozzerie, autorimesse di uso pubblico, autolavaggi, lavanderie, attività di rottamazione;
 - i. grandi strutture di vendita, centri commerciali e direzionali;
 - j. parcheggi con capienza superiore a 50 p.a., aree e magazzini di transito,
 - i. attività di spedizioniere;
 - k. impianti tecnologici quali impianti di cogenerazione, centrali idroelettriche, impianti di sollevamento, impianti di decompressione, ecc.;
 - l. ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia;
 - m. strade di tipo A (autostrade), B (extraurbane principali), C (extraurbane secondarie), D (urbane di scorrimento), E (strade di quartiere), F (strade locali) secondo la classificazione di cui al D.Lgs 30/4/92, n. 285, e successive modificazioni
4. Nei casi di cui al primo comma, la Documentazione di Impatto Acustico deve essere predisposta anche per gli interventi soggetti a Denuncia di Inizio Attività, qualora l'intervento preveda l'installazione di nuove sorgenti sonore.
5. L'assenza della documentazione è causa di diniego per carenza di documentazione essenziale.
Solo nel caso in cui il tecnico competente verifichi che l'intervento in oggetto non comporta la presenza di sorgenti sonore significative si ritiene sufficiente una dichiarazione dello stesso tecnico, su modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale, in sostituzione della documentazione completa.
6. Qualora i livelli di rumore previsti superino i valori limiti di immissione e di emissione definiti dalla Legge, il progetto deve contenere la previsione delle misure idonee a garantire il rispetto dei valori limite.
7. Documentazione Previsionale del Clima Acustico: è fatto obbligo di produrre una Documentazione Previsionale del Clima Acustico da allegare alla documentazione dei PUA (con esclusione di quelli che riguardano aree classificate in classe V o VI) e alla domanda di rilascio del permesso di costruire per gli interventi relativi alle seguenti attività:
- b) scuole e asili nido;
 - c) ospedali;
 - d) case di cura e di riposo;
 - e) parchi pubblici urbani ed extraurbani;

- f) nuovi insediamenti residenziali e ampliamenti fuori sagoma sull'intero edificio superiori al 30% del volume originario, ubicati in prossimità delle opere esistenti elencate ai precedenti punti a), b), c), d), e) f), g), h), i), j) k), l), m).
8. La Documentazione Previsionale del Clima Acustico deve essere presentata dal richiedente anche nel caso di riuso di edifici esistenti per i quali viene presentata domanda di cambiamento della destinazione d'uso a favore degli usi scolastici, ospedalieri e per case di cura e riposo.
9. In contesti urbani con situazione di potenziale incompatibilità acustica o di incompatibilità acustica di cui al comma 2, non è ammesso il cambio di destinazione a favore di funzioni residenziali e/o di attività classificate tra quelle "particolarmente protette" ai sensi della tabella A del D.P.C.M. 14/11/97.
L'assenza della documentazione è causa di diniego per carenza di documentazione essenziale.

TITOLO 3 - REGOLAMENTAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI NON DISCIPLINATI DAL POC

CAPO 3.A. SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Art. 33. Definizioni

1. Il PSC individua, ai sensi del Capo II dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" della L.R. n.20/2000, un insieme di luoghi caratterizzati da insediamenti storici, che presentano una struttura di tessuto urbano, oppure originatisi come elementi singoli (edifici e complessi di interesse storico, architettonico e ambientale diffusi nell'ambito del territorio). Tali ambiti comprendono anche aree circostanti gli edifici, che possono considerarsi per caratteristiche storiche, ambientali e funzionali parte integrante degli agglomerati o dei complessi edilizi.
2. Il sistema insediativo storico è convenzionalmente classificato, ai fini della disciplina d'intervento, nei seguenti ambiti:
 - Centri storici/nuclei storici (AS)
 - Insediamenti e infrastrutture storici (IS)
 - Complessi edilizi ed edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale diffusi nel territorio (ES).
3. La disciplina relativa al sistema insediativo storico si basa sull'indagine tipologica degli edifici e degli spazi liberi e determina i criteri per la conservazione ed il recupero delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storiche dell'insediamento, nonché i limiti e le modalità cui sono soggetti gli interventi di sostituzione e di nuova costruzione.

Art. 34. Centri Storici e Nuclei Storici (AS)

1. Sono definiti "Centri storici" e "Nuclei storici" gli insediamenti di cui si ha dettagliata identificazione planimetrica nella Mappa Catastale di Primo Impianto (1891, con integrazioni e aggiornamenti fino al 1937 circa). Essi sono individuati cartograficamente e perimetrati nelle tavole in scala 1:5.000 del PSC
2. Gli interventi nei Centri e Nuclei 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. Negli ambiti AS non è consentito l'incremento del volume edificato esistente all'epoca di adozione del PSC, tranne nei casi previsti dal comma 4 dell'art. A-7 dell'Allegato alla L.R. n.20/2000 "Contenuti della pianificazione". E' invece consentito l'incremento della SC all'interno dei volumi esistenti alla data di adozione del PSC, entro i limiti delle modalità di intervento consentite dalla categoria ammessa per ciascun edificio.
Per "volume edificato" si intende ai fini dell'applicazione delle presenti Norme il

volume dell'involucro fuori terra, come definito dagli articoli 2.b e 2.t dell'Allegato alle Norme del RUE.

4. Il rilascio del titolo abilitativo relativo ad ogni intervento edilizio 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. Negli ambiti AS soggetti a Piano di recupero approvato alla data di adozione del R.U.E si attuano gli interventi previsti dalla disciplina particolareggiata del PRG previgente.

Art. 35. Sistema insediativo storico - Classificazione in sub-ambiti

1. I tessuti edilizi compresi entro i perimetri degli ambiti AS (Centri storici e nuclei storici), IS (Insediamenti e infrastrutture storici), ES (Complessi edilizi ed edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale diffusi nel territorio) sono disciplinati ai sensi dell'art. A-7 dell'Allegato alla L.R. n.20/2000 "Contenuti della pianificazione", individuando:
 - i sub-ambiti e le unità edilizie, che sono considerate unità minime di intervento, e corrispondono agli organismi edilizi e alle aree di pertinenza;
 - le modalità di intervento prescritte per ciascun sub-ambito o unità edilizia;
 - i perimetri dei comparti in cui l'intervento edilizio di entità superiore al risanamento conservativo è subordinato alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico attuativo in sede di POC.
2. Nel Centro Storico del capoluogo e nei centri storici minori, oltre che negli insediamenti storici IS e nei complessi edilizi classificati ES, sulla base dell'indagine svolta su tutte le unità edilizie, il RUE definisce i seguenti sub-ambiti, perimetrati nelle tavole 1:2.000 allegate:
 - Sub-ambito 1: Edifici e complessi edilizi monumentali, di rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale, in quanto caratterizzati da aspetti architettonici o storico-artistici significativi.
 - Sub-ambito 2: Tessuti edificati ed unità edilizie che, pur non presentando particolari pregi architettonici e artistici, costituiscono il patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto partecipi della morfologia dell'ambito storico, sia per intrinseche caratteristiche tipologiche. Il sub-ambito 2 si articola in:
 - 2.1 Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi riconoscibili, di interesse storico significativo
 - 2.2 Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi storici, di modesto valore architettonico e privi di elementi architettonici ed artistici di pregio, riconoscibili anche se in mediocre stato di conservazione
 - 2.3 Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi storici, con evidenti trasforma-

- zioni, oppure in condizioni di degrado tale da richiedere consistenti interventi di ristrutturazione e ripristino
- 2.4 Unità edilizie o porzioni di unità edilizie incongrue. con la struttura dell'insediamento storico
 - 2.5 Spazi pubblici e unità fondiarie storicamente non edificate
3. Sub-ambito 3: Unità edilizie che rientrano nell'ambito insediativo storico, costituite da unità edilizie storiche di interesse testimoniale e da unità edilizie di costruzione recente. Il sub-ambito 3 si articola in:
- 3.1 Unità edilizie di interesse testimoniale, almeno in parte conservate
 - 3.2 Unità edilizie di costruzione recente o estesamente trasformate, prive di interesse storico-ambientale.

Art. 36. Modalità di attuazione del PSC negli ambiti del sistema insediativo storico

1. In termini generali, il RUE individua all'interno dei perimetri degli ambiti AS (Centri storici e nuclei storici), IS (Insediamenti e infrastrutture storici), ES (Complessi edilizi ed edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale), due modalità di intervento:
 - a) intervento diretto, per la singola unità immobiliare o per l'intera unità edilizia;
 - b) intervento diretto, per unità minima d'intervento attraverso la redazione di un Progetto Unitario,
2. Il POC può prevedere interventi attraverso Piani attuativi, i cui perimetri possono essere proposti su iniziativa dell'Amministrazione Comunale o dei proprietari interessati.
3. In tutti gli edifici sono sempre consentiti interventi edilizi diretti, quando siano limitati alle categorie di intervento della manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro scientifico e al restauro e risanamento conservativo.
4. Ai sensi del comma 3 dell'art.A-7 della L.R. 20/2000, nei centri storici (AS):
 - è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
 - sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
 - non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti (volumi degli involucri fuori terra), con le specificazioni di cui all'art. 2.b e 2.t dell'Allegato "Definizioni", e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici;

Negli ambiti AS, IS ed ES, con esclusione degli edifici classificati 1 e 2.1, possono essere autorizzati, e non dare luogo ad aumento della volumetria esistente, gli

interventi edilizi che, per ragioni funzionali (abitabilità dei locali) o tecnico-costruttive, adeguatamente motivate in sede di richiesta del titolo abilitativo, comportino una variazione della quota di gronda non superiore a cm. 30.

5. Barriere architettoniche. In tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione e ricostruzione, e negli interventi di nuova edificazione, è obbligatorio l'inserimento dell'impianto ascensore in edifici con tre livelli abitabili di progetto (compreso l'eventuale piano seminterrato o interrato fruibile). L'installazione dell'ascensore all'interno del vano scala non deve compromettere la fruibilità delle rampe e dei ripiani orizzontali. A fronte di dimostrata impossibilità realizzativa, è possibile derogare all'obbligo di installare l'ascensore purché siano realizzate, o l'edificio ne sia già dotato, rampe di scala con larghezza tale da garantire l'installazione di un servoscala avente le caratteristiche indicate nel D.M.14/06/1989 n.236.
6. Per l'edificio di cui alla scheda 033.B.1, considerata la sua collocazione al bordo della SP n. 7 che costituisce pericolo alla circolazione, è ammessa la parziale demolizione con fedele ricostruzione in posizione arretrata rispetto alla strada, all'interno dell'ambito ES perimetrato.
7. Ai sensi dell'art. 13 comma 4 della LR 15/2013, l'intervento di ristrutturazione edilizia di un edificio compreso in un ambito del sistema insediativo storico, laddove ammesso su edifici soggetti a tutela, non può comprendere l'integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio stesso. In questi casi, attraverso una specifica analisi critica si deve dimostrare l'ammissibilità di eventuali interventi di ricomposizione delle facciate e ridefinizione dei materiali volti a un migliore inserimento nel contesto storico anche attraverso interventi riferiti alle parti dell'edificio non più recuperabili.

Art. 37. Categorie di intervento negli ambiti AS (Centri storici e nuclei storici) e IS (insediamenti e infrastrutture storici)

1 SUB-AMBITO 1: Edifici e complessi edilizi monumentali, di rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale, in quanto caratterizzati da aspetti architettonici o storico-artistici significativi. *Finalità degli interventi di recupero:*

- a) Restauro degli elementi architettonici e ripristino delle parti alterate, vale a dire:
 - restauro o ripristino delle fronti esterne ed interne, e degli spazi interni;
 - ricomposizione filologica attraverso l'integrazione di parti dell'edificio demolite o crollate;
 - rispetto dell'impianto tipologico-distributivo originale: conservazione o ripristino;
 - restauro filologico degli spazi liberi, coperti e scoperti, secondo l'assetto originale: conservazione o ripristino;

- b) Consolidamento strutturale, con sostituzione degli elementi strutturali non recuperabili, senza alterazioni di posizione o quota dei seguenti elementi:
 - murature portanti esterne e interne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - copertura (compreso l'eventuale ripristino del manto originale).
- c) Eliminazione delle superfetazioni, definite come parti incongrue rispetto all'impianto originario e agli ampliamenti organici dell'edificio;
- d) Inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari nel rispetto dei criteri generali del restauro e delle finalità di cui ai punti precedenti.

Categorie di intervento ammesse:

- Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro scientifico, Restauro e Risanamento conservativo, Demolizione (per le superfetazioni), attraverso intervento edilizio diretto.

2. **SUB-AMBITO 2:** Tessuti edificati ed unità edilizie che, pur non presentando particolari pregi architettonici e artistici, costituiscono il patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto partecipi della morfologia dell'ambito storico, sia per intrinseche caratteristiche tipologiche.

Unità classificate 2.1 (Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi riconoscibili, di interesse storico significativo)

Finalità degli interventi di recupero:

- a) valorizzazione degli aspetti architettonici e ripristino dei caratteri originali, attraverso:
 - il restauro o ripristino delle fronti principali e secondarie; su queste ultime sono consentite parziali modifiche, purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di valore stilistico;
 - il restauro e il ripristino degli spazi interni che conservino interesse architettonico anche di tipo testimoniale;
- b) Consolidamento strutturale, con sostituzione degli elementi strutturali non recuperabili, senza alterazioni di posizione dei seguenti elementi:
 - murature portanti esterne e interne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - copertura (compreso l'eventuale ripristino del manto originale).
- c) Eliminazione delle superfetazioni, definite come parti incongrue rispetto all'impianto originario e agli ampliamenti organici dell'edificio;
- d) Inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari nel rispetto delle finalità di cui ai punti precedenti.
- e) Conservazione o ripristino degli elementi morfologici e di finitura caratterizzanti o comunque congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, elementi protettivi e decorativi, comignoli, ecc.).

Categorie di intervento ammesse:

- Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro scientifico, Restauro e Risanamento conservativo, Demolizione (per le superfetazioni), attraverso intervento edilizio diretto.

Unità classificate 2.2 (Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi storici, di modesto valore architettonico e privi di elementi architettonici ed artistici di pregio, riconoscibili anche se in mediocre stato di conservazione) *Finalità degli interventi di recupero:*

- a) valorizzazione degli aspetti architettonici, attraverso:
 - il restauro o ripristino delle fronti principali e secondarie; su queste ultime sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
 - il restauro degli spazi interni; su questi sono consentite modifiche dell'altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda, fermo restando l'obbligo di conservazione in sito dei solai voltati; l'obbligo di non modificare le quote delle finestre si riferisce alle quote dei principali allineamenti orizzontali delle aperture, e non esclude la possibilità di modificare singole aperture in posizione disallineata, nel quadro del progetto di conservazione o ripristino dell'unitarietà del prospetto; che conservino interesse architettonico anche di tipo testimoniale;
- b) Consolidamento strutturale, con nuovi interventi strutturali estesi se necessario a larghe parti dell'edificio;
- c) Inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari nel rispetto delle finalità di cui ai punti precedenti.
- d) Conservazione o ripristino degli elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, elementi protettivi e decorativi, comignoli, ecc.).

Categorie di intervento ammesse:

- Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia con vincolo di conservazione, Demolizione (per le superfetazioni), attraverso intervento edilizio diretto.

Unità classificate 2.3 (Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi storici con evidenti trasformazioni oppure in condizioni di degrado tale da richiedere consistenti interventi di ristrutturazione e ripristino):

Finalità degli interventi di recupero:

- a) Restauro o ripristino delle fronti principali e secondarie; su queste ultime sono ammesse nuove aperture;
- b) Mantenimento o ripristino della forma e delle dimensioni del sedime, della

sagoma e della copertura, così come dei rapporti tra unità edilizia preesistente ed area scoperta;

- c) Consolidamento strutturale, con nuovi interventi strutturali estesi se necessario a larghe parti dell'edificio;
- d) Inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari nel rispetto delle finalità di cui ai punti precedenti.
- e) Conservazione o ripristino degli elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, elementi protettivi e decorativi, comignoli, ecc.).
- f) Ripristino (nel caso di ripristino tipologico) delle caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edificio originario, fra cui la partitura delle finestre (pur con le modifiche indispensabili in relazione agli usi a cui l'edificio ripristinato viene destinato), nonché degli elementi di finitura.

Categorie di intervento ammesse:

- Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Ristrutturazione edilizia riferita alle parti dell'edificio non più recuperabili, Demolizione (per le superfetazioni), Ripristino tipologico, attraverso intervento edilizio diretto.

Unità classificate 2.4 (Unità edilizie o porzioni di unità edilizie incongrue con la struttura dell'insediamento storico) *Finalità degli interventi di recupero:*

- a) Ripristinare aree libere, da destinare a spazi di uso comune o collettivo, spazi privati funzionali alle attività insediate, verde privato, verde pubblico.

Categorie di intervento ammesse:

- Manutenzione ordinaria, Demolizione, attraverso intervento edilizio diretto; tutti gli interventi limitatamente a:
 - costruzioni interrato;
 - manufatti diversi (arredo urbano, pavimentazioni, ecc.) □ infrastrutture

Unità classificate 2.5 (Spazi pubblici e unità fondiari storicamente non edificate):

Finalità degli interventi di recupero:

- a) Riqualficazione e valorizzazione degli spazi non edificati interni agli ambiti storici, e dei manufatti diversi che vi si trovano.

Categorie di intervento ammesse:

- Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Recupero e Risana-mento delle aree libere, Demolizione (per le superfetazioni), attraverso intervento edilizio diretto.

3. **SUB-AMBITO 3:** Unità edilizie che rientrano nell'ambito insediativo storico, costituite da unità edilizie storiche di interesse testimoniale e da unità edilizie di costruzione recente.

Unità classificate 3.1 (Unità edilizie, di interesse testimoniale, almeno in parte conservate):

Finalità degli interventi di recupero:

- a) Valorizzazione degli aspetti urbanistico-architettonici, attraverso:
- la conservazione della configurazione dei corpi edilizi e degli allineamenti planimetrici sui fronti stradali;
 - il restauro e il ripristino delle fronti per le parti originarie ancora conservate, per gli elementi di valore stilistico e per i materiali di finitura; è ammessa la riconfigurazione delle aperture in relazione al nuovo uso previsto, mantenendo tuttavia nei limiti del possibile la leggibilità dei prospetti originari;
 - il riordino degli spazi interni e dei collegamenti verticali e orizzontali, conservando la leggibilità degli eventuali elementi di valore stilistico o di interesse testimoniale;
 - l'inserimento di nuovi elementi e impianti.

Categorie di intervento ammesse:

- Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia (riferita alle parti dell'edificio non più recuperabili e/ incongrue, con esclusione della demolizione integrale se presenti elementi di interesse testimoniale), Demolizione (per le superfetazioni), attraverso intervento edilizio diretto.

Unità classificate 3.2 (Unità edilizie estesamente trasformate, prive di interesse storico-ambientale):

Finalità degli interventi di recupero:

- a) Miglioramento delle condizioni di equilibrio e compatibilità con il contesto storico-ambientale, sotto il profilo morfologico, tipologico, funzionale, dei materiali e dei colori utilizzati, ferme restando eventuali ulteriori prescrizioni inserite nel RUE o previste dal POC.

Categorie di intervento ammesse:

- Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Demolizione, Ricostruzione (con Nuova Edificazione), attraverso intervento edilizio diretto; Ristrutturazione urbanistica attraverso piano attuativo definito in sede di POC.
- Nel caso di più unità d'intervento contigue, oltre a quanto consentito si possono prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica, con riprogettazione planivolumetrica e accorpamento di unità contigue, secondo allineamenti e assetto morfologico desunti dall'organizzazione del contesto e dalla lettura dell'impianto storico. A parità di volume complessivo è ammesso un incremento della SC fino al 15% rispetto a quella preesistente. L'intervento dovrà comunque rispettare i caratteri architettonici e ambientali del luogo.

4. Nei sub-ambiti 2.2, 2.3, 3.1 il volume e la SC di eventuali corpi incongrui aderenti al fabbricato oggetto d'intervento possono essere recuperati, mediante intervento diretto, attraverso limitate modifiche planivolumetriche del medesimo fabbricato. Nei sub-ambiti 2.4, 3.1 e 3.2 il volume e la SC di eventuali corpi incongrui insistenti

sull'area d'intervento, e staccati dall'edificio principale, possono essere recuperati, mediante intervento di ristrutturazione urbanistica, e previo piano attuativo da estendere ad un ambito d'intervento significativo da definire in sede di POC.

5. Edifici di costruzione recente.

Per gli edifici di costruzione recente compresi all'interno dei perimetri AS, IS ed ES non classificati (colore bianco nella Tav. 2 del RUE), si applica quanto previsto per la categoria 3.2.

Pertanto, su tali edifici sono ammesse tutte le categorie di intervento, dalla manutenzione ordinaria alla demolizione con fedele ricostruzione, nel rispetto della sagoma esistente. Non sono ammessi ampliamenti né di superficie coperta né di volume (fatto salvo quanto previsto all'art. 36) e non è ammessa la ricostruzione con sedime dell'edificio diverso da quello pre-esistente. Gli eventuali interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere effettuati nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici dell'ambito, così come previsto al Capo 4A "Norme morfologiche e indirizzi per gli interventi edilizi su edifici situati in ambiti AS - IS - ES tutelati"

6. Edifici storici classificati "n.c.".

Per gli edifici storici classificati con la sigla "n.c." (colore grigio nella tav. 2 del RUE), per i quali non è stato possibile procedere al rilievo diretto, all'atto dell'eventuale intervento dovrà essere prodotta ampia ed esaustiva documentazione storica tendente a definire età e caratteristiche dell'edificio stesso. Il Consiglio Comunale, su proposta del Responsabile dell'Ufficio Tecnico e previo parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, procede alla riclassificazione dell'edificio attraverso specifica variante di RUE, da approvare nei termini previsti dall'art. 33 della L.R. n.20/2000.

7. Negli spazi pubblici e percorsi non edificati di interesse storico (sub-ambito 2.5), anche non classificati, sono da applicare le norme generali relative alla conservazione, recupero e valorizzazione degli spazi urbani storici.

8. Interventi di recupero di edifici e complessi specialistici (edifici industriali, mulini, ecc.)

Per tali edifici con caratteristiche tipologiche particolari i progetti di interventi di recupero devono essere corredati da un'analisi storico-critica che ne documenti la formazione e l'evoluzione.

Gli interventi edilizi devono soddisfare il requisito fondamentale della leggibilità spaziale degli ambienti esterni e interni (in particolare di quelli con dimensioni inusuali), con la previsione di soluzioni progettuali che rispettino e valorizzino le particolari caratteristiche architettoniche.

Nel caso si trovino ambienti di lavorazione dove sono conservati macchinari e impianti di interesse storico-testimoniale, il progetto deve considerare come prioritaria la possibilità di conservarli in sito; al contrario, se tale azione risultasse non

compatibile con la conservazione del bene, l'intervento dovrà provvedere alla dislocazione di tali macchinari in locali con accesso al pubblico.

9. È ammessa la ricostruzione di edifici allo stato di rudere o integralmente demoliti solo nel caso in cui sia possibile dimostrarne la preesistenza attraverso un'adeguata documentazione storica (catasti, immagini, planimetrie storiche). Laddove si prevede la ricostruzione filologica dell'edificio, essa dovrà avvenire sulla base di un'adeguata analisi critica asseverata.

L'intervento su edifici storici allo stato di rudere o demoliti è limitato ai soli beni accessibili direttamente da viabilità carrabile e direttamente collegabili alle reti, situati in ambiti non soggetti a tutele di tipo ambientale nei quali sia interdetta la nuova edificazione.

Art. 38. Destinazioni d'uso negli ambiti AS (Centri storici e nuclei storici) e IS (Insediamenti e infrastrutture storici)

1. Gli ambiti AS "Centri storici e nuclei storici" e IS "Insediamenti e infrastrutture storici" sono definiti come ambiti polifunzionali a prevalente destinazione residenziale. Il PSC e il RUE perseguono 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. La conservazione o la modifica delle destinazioni d'uso attuali (desunte dallo stato di fatto) deve avvenire nel rispetto delle presenti norme (con particolare riguardo alle categorie di intervento relative alle diverse sottozone), della disciplina per gli insediamenti delle attività economiche e del commercio, del Piano Urbano del Traffico, delle leggi e regolamenti nazionali e regionali in materia.
3. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle normate dal presente articolo. Il rispetto delle norme di cui al presente articolo deve essere verificato per ogni intervento diretto e all'interno di ogni unità edilizia, salvo che per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Nel caso di piano di recupero, in sede di POC, è invece possibile ridistribuire le quote delle diverse destinazioni d'uso ammesse, così come calcolate applicando le presenti norme ad ogni singola unità edilizia che compone il piano di recupero ovvero applicando i parametri indicati nelle tavole di POC.
4. 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 centro storico. Sono comunque vietate destinazioni d'uso per attività rumorose, nocive o inquinanti.
5. Ai sensi dell'art. 114 comma 1 del presente RUE, il mutamento di destinazione d'uso degli immobili non connesso a trasformazioni fisiche è soggetto, anche negli

ambiti AS e IS, a permesso di costruire qualora comporti un aumento di carico urbanistico. Il relativo titolo abilitativo può essere ottenuto quando, nell'ambito degli usi ammessi dal RUE, l'edificio nelle condizioni in cui si trova è idoneo (dal punto di vista tipologico, della sicurezza, della tutela del patrimonio architettonico) allo svolgimento delle nuove attività, e il contesto dell'edificio è adeguato a sostenere il carico urbanistico generato dalla nuova funzione.

Il mutamento di destinazione d'uso degli immobili negli ambiti AS e IS connesso a trasformazioni fisiche – equiparato alla ristrutturazione edilizia - è soggetto a permesso di costruire. Il titolo abilitativo viene ottenuto nel rispetto delle stesse condizioni sopra citate in questo comma, e previa verifica della corretta applicazione in sede di progetto delle prescrizioni relative alle categorie di intervento.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE DESTINAZIONI D'USO

6. Prescrizioni cartografiche

Le destinazioni d'uso relative ai servizi pubblici e quelle relative agli edifici in cui è consentita la totale destinazione non residenziale sono localizzate con apposita simbologia nelle tavole allegate al RUE (sigla tra parentesi quadra).

Negli edifici contraddistinti da simbologia puntuale, identificante specifica attività, sono ammesse anche le destinazioni d'uso comprese nello stesso raggruppamento della attività indicata. Destinazioni diverse potranno essere consentite solo previa apposita Variante al RUE, da approvare nei termini previsti dall'art. 33 della L.R. n.20/2000.

7. Prescrizioni normative

Le destinazioni d'uso ammesse negli edifici ed aree comprese nel perimetro degli ambiti AS e IS sono in generale quelle elencate di seguito.

Funzione abitativa:

U 1. Residenza

U 2. Residenza collettiva

Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e assimilabili:

U 3. Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico.

U 4. Attività espositive, fieristiche e congressuali.

U 5. Esercizi commerciali di vicinato

U 6. Medie strutture di vendita al dettaglio (se indicato con apposita sigla)

U 10 Pubblici esercizi

U 11 Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati rionali

Attività produttive integrabili nel contesto urbano

U 12 Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese

Attività di servizio

U 15 Studi professionali e piccoli uffici in genere

U 16 Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano

U 17 Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano

U 19 Attività sanitarie

U 20 Attività di parcheggio

Servizi sociali di base

U 21 Attività di interesse comune di tipo civile

U 22 Attività di interesse comune di tipo religioso

U 23. Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici U 25 Istruzione superiore e universitaria

Funzioni alberghiere e per il soggiorno temporaneo:

U37. Attività agrituristiche (laddove ammissibili ai sensi della legislazione in materia

U 40 Attività ricettive alberghiere

U 41 Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù

Funzioni associate (fino al 30% della S.C dell'intera unità edilizia):

Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e assimilabili:

U 14 Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale

Funzioni produttive, manifatturiere e assimilabili:

U 31 Attività di trasporto, magazzinaggio, logistica

8. I locali al 1° piano degli edifici in ambito AS e IS possono essere destinati oltre che a residenza a tutte le altre attività tra quelle ammesse per la zona.
9. I locali posti al piano terra e piano interrato, qualunque sia la loro destinazione attuale, possono essere destinati ad attività non residenziali, individuate fra quelle ammesse.
10. I locali destinati a commercio al minuto (U5 – U6) 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.
11. E' escluso il passaggio a residenza da altro uso nei casi di: edifici specialistici (storici o recenti); edifici storici monumentali non residenziali; edifici a destinazione produttiva non compatibile dal punto di vista tipologico.
12. 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.

Art. 39. Prescrizioni generali per gli ambiti AS (Centri storici e nuclei storici) e IS

(Insediamenti e infrastrutture storici): interventi ammessi, modalità di attuazione

1. In relazione alla estensione dell'intervento diretto all'intera unità edilizia valgono le seguenti norme:
 - gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, demolizione senza ricostruzione sono consentiti anche se riferiti a parti di unità edilizia;
 - gli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo sono consentiti anche se riferiti a parti di unità edilizia, purché il progetto comprenda l'inquadramento dell'intervento nell'intera unità edilizia, in modo da dimostrare che:
 - l'intervento parziale non contrasta con quanto previsto dalle norme di zona per le parti di unità edilizia non interessate dall'intervento;
 - l'intervento parziale non pregiudica successivi interventi globali ma ne costituisce organica anticipazione;
 - l'intervento parziale non contrasta con le norme sulle destinazioni d'uso, anche se si considera l'intera unità edilizia;
 - gli interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione sono consentiti anche se riferiti a parti dell'unità edilizia, purché sia rispettato quanto prescritto dal punto precedente e, inoltre, l'intervento si riferisca almeno all'intera parte della unità edilizia individuata come tale nel sub-ambito perimetrato.
 - gli interventi di variazione di destinazione d'uso sono consentiti anche se riferiti a parti dell'unità edilizia purché l'intervento parziale non contrasti con le norme sulle destinazioni d'uso, anche se si considera l'intera unità edilizia;
 - gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica non sono consentiti se riferiti a parti dell'unità edilizia.
 - gli interventi su più unità edilizie sono sempre consentiti, nel rispetto delle norme delle diverse sottozone.
2. La SCIA o il permesso di costruire, salvo che per interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, demolizione senza ricostruzione, sono subordinati alla demolizione delle superfetazioni individuate in sede di approvazione del progetto, nonché al risanamento delle parti comuni e delle aree libere, al recupero degli elementi di valore ambientale, al rispetto delle previsioni e vincoli specifici del RUE
3. Nel caso di interventi su parti di unità edilizia, salvo quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e demolizione senza ricostruzione, gli obblighi relativi alla demolizione delle superfetazioni e alla sistemazione dell'ambito dell'edificio previsti dal PSC o dal RUE, devono essere attuati per intero su tutte le parti di proprietà del richiedente comprese nella unità edilizia oggetto dell'intervento.
4. Le superfetazioni non possono in ogni caso essere soggette a variazione della

destinazione d'uso. Esse sono a tutti gli effetti da considerare edifici in contrasto con il PSC, e pertanto devono essere demolite, con o senza possibilità di nuova edificazione (per un volume dell'involucro fuori terra non superiore a quello preesistente) nell'ambito degli interventi di recupero disciplinati dal presente RUE.

5. Per quanto riguarda il reperimento dei parcheggi pubblici P1 e P2 e dei parcheggi pertinenziali si fa riferimento alle disposizioni di cui agli art. 13, 14 e 15 delle presenti norme.
6. Lo stato di fatto edilizio, strutturale e tipologico è quello esistente alla data di adozione del PSC, come ricavato dagli elaborati di indagine oppure, in caso di errore, da idonea documentazione presentata all'atto della denuncia di inizio attività, della richiesta di autorizzazione o permesso di costruire, ovvero quello risultante da intervento regolarmente autorizzato in data successiva.
7. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla licenza, concessione edilizia, autorizzazione o permesso di costruire rilasciato ai sensi di legge, e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.
8. Non è ammessa l'occupazione con strutture edilizie di spazi liberi come tali individuati nelle tavole del PSC e del RUE, salvo che nei casi ed entro i limiti seguenti:
 - costruzione di parcheggi totalmente interrati, limitatamente agli spazi liberi non individuati dal PSC come aree di valore ambientale e sempre che tali realizzazioni non contrastino con:
 - gli obiettivi di valorizzazione architettonica e ambientale dello spazio costruito circostante;
 - la salvaguardia dell'ambiente naturale esistente;
 - l'ordinato svolgimento della circolazione stradale.
 - costruzione di opere di arredo degli spazi liberi; in particolare:
 - le piccole costruzioni per ricovero degli attrezzi da giardino non sono conteggiate come volume né come superficie accessoria entro il limite di 6 mq. e H = 2,40;
 - le autorimesse (di altezza media non superiore a m.2,50) vengono conteggiate come volume e superficie accessoria;
 - realizzazione di corpi tecnici e di servizio, degli impianti e infrastrutture in edifici pubblici o privati, qualora siano strettamente necessari all'adeguamento dei fabbricati stessi a specifiche e vincolanti norme di legge.
9. Non è consentita la pavimentazione di aree destinate ad orto e giardino, salvo quanto necessario per la eventuale riorganizzazione dei percorsi, né l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto.
10. Tutte le aree risultanti da crolli parziali o totali verificatisi dopo la data di adozione

del PSC potranno essere utilizzate a scopo edificatorio solo a seguito di specifica variante al RUE, che definisce le categorie di intervento ammesse.

11. Qualora, nel corso di interventi su edifici classificati nei sub-ambiti 1 e 2, si verifichi il crollo di parti da conservare, esse dovranno essere ripristinate nel rispetto del progetto approvato, previo il rilascio di nuovo permesso di costruire o SCIA.
12. In relazione agli obiettivi del recupero, negli insediamenti IS, per le parti classificate 2.2 – 2.3 – 2.4 – 3.1 possono essere autorizzati interventi che prevedano – previo inserimento nel POC e approvazione di strumento attuativo esteso all'intero sub-ambito – un incremento di volume (calcolato come volume dell'involucro fuori terra) fino al 10% del volume di tali porzioni edilizie, esistente alla data di adozione del PSC.

ALTEZZE DEI LOCALI, PIANI INTERRATI E SOTTOTETTI, COPERTURE

13. Negli edifici di cui ai sub-ambiti 1 e 2 sono consentiti vani abitabili e di servizio con altezze ed indici di illuminazione inferiore a quelli prescritti dal RUE, purché siano pari o migliorativi rispetto alla situazione esistente, ed in ogni caso i vani abitabili devono rispettare i seguenti limiti:
 - altezza media non inferiore a m 2,40
 - altezza minima non inferiore a m 2,00, esclusi i sottotetti
 - indice di illuminazione non inferiore a 1/16.
14. Negli edifici di cui ai sub-ambiti 1, 2, 3, e solo per destinazioni d'uso residenziali (e relativi servizi) è consentito il recupero dei vani sottotetto, ove esistenti, anche nei casi in cui ciò determina un incremento di Sc, nei termini previsti dalla L.R. n.11/98. In particolare, per quanto riguarda l'altezza, il valore dell'altezza utile media (calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m 1,80 per la superficie utile relativa) deve essere almeno pari a m 2,20; il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16. (se esistono finestre sia in falda che in parete il rapporto illuminante da rispettare sarà di 1/8, considerando però le finestre in falda in misura doppia).

La categoria di intervento, ai sensi della L.R.n.11/1998, è la ristrutturazione edilizia; pertanto gli interventi sono ammessi negli edifici in cui è consentita tale categoria, ai sensi del presente RUE
15. Negli edifici compresi entro gli ambiti AS ed IS è inoltre consentita in via generale la creazione di soppalchi, la utilizzazione di locali interrati esistenti e la formazione di nuovi locali interrati, anche con eventuale incremento di Sc.

I soppalchi nei locali abitabili negli interventi di recupero del patrimonio edilizio sono ammessi quando:

 - la proiezione orizzontale del soppalco non eccede $\frac{1}{2}$ della superficie del locale;

- l'altezza minima per le parti con soffitto orizzontale > 2.20 m; nel caso di soffitto inclinato l'altezza minima dovrà essere > 1.80 m e l'altezza media > 2.20 m.
 - le zone abitabili dei soppalchi sono aperte e munite di balaustra;
 - ai fini del calcolo del Rapporto illuminante e ventilante (Ri e Rv) i livelli di prestazione vanno calcolati sull'effettiva superficie utilizzabile complessiva della parte a soppalco;
 - l'altezza media della parte non soppalcata deve essere > 2.70 m.
16. Per tutte le destinazioni è ammessa la deroga alle altezze dei locali per le situazioni legittimamente in essere alla data di adozione del presente RUE.
17. Salvo i casi espressamente previsti dalle presenti norme (variazione quota di gronda: art. 75 comma 4), le quote di intradosso della copertura non potranno superare i valori rilevati esistenti; potranno essere consentite variazioni non interessanti la linea di gronda qualora si rendano necessarie per riordinare più falde.
18. Per tutti gli interventi in ambito AS e IS è necessario seguire le seguenti modalità di presentazione del progetto edilizio:

STATO DI FATTO E INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO (contenuti minimi)

- rilievo in scala 1:200 degli edifici dell'ambito e relative destinazioni d'uso e individuazione dell'unità edilizia in cui si chiede di intervenire;
- piante di tutti i piani dell'unità edilizia in scala 1:100 (comprensivi del piano di copertura, sottotetti, e scantinati). Le piante devono indicare le destinazioni d'uso dei locali, le relative misure lineari, le superfici nette, le altezze, i rapporti illuminanti;
- individuazione e calcolo dei volumi;
- sezioni dell'unità edilizia trasversali e longitudinali che specifichino la struttura dei solai, dei soffitti e delle coperture, illustrando chiaramente le tecnologie costruttive;
- prospetti dell'unità edilizia e dei fabbricati in aderenza e di quelli esistenti alla distanza inferiore all'altezza del fabbricato progettato. I prospetti devono indicare le strutture murarie, le aperture tamponate riconoscibili, i materiali di finitura (infissi, ringhiere, pluviali, decori, , ecc.);
- rilievo dell'area cortiliva in scala 1:200 con l'indicazione: delle essenze e relative dimensioni, delle pavimentazioni e relative caratteristiche, delle recinzioni e cancelli e relativi particolari costruttivi,
- planimetria catastale in scala 1:2000
- visura catastale
- mappa catastale del fabbricato NCEU in scala 1:200
- documentazione storica, ove esistente, comprendente planimetrie storiche rilievi antichi, stampe, documenti, fotografie, ecc.;
- documentazione fotografica dell'ambito e degli spazi esterni;

- documentazione fotografica dell'unità edilizia con particolari costruttivi e decorativi interni ed esterni;
- relazione storica dell'ambito e dell'unità edilizia con particolare riferimento a:
 - epoca di costruzione e quella delle principali modifiche
 - tipologia edilizia
 - caratteristiche costruttive
 - materiali
 - stato di conservazione.

PROGETTO (contenuti minimi)

- piante di tutti i piani dell'unità edilizia in scala 1:100 (comprensivi del piano di copertura, sottotetti, e scantinati). Le piante devono indicare le destinazioni d'uso dei locali, le relative misure lineari, le superfici nette, le altezze, i rapporti illuminanti
- sezioni dell'unità edilizia trasversali e longitudinali che specifichino la struttura dei solai, dei soffitti e delle coperture, illustrando chiaramente le tecnologie costruttive;
- prospetti dell'unità edilizia e dei fabbricati in aderenza e di quelli esistenti alla distanza inferiore all'altezza del fabbricato progettato. I prospetti devono indicare le strutture murarie, le aperture tamponate riconoscibili, i materiali di finitura (infissi, ringhiere, pluviali, decori, ecc.)
- sistemazione dell'area cortiliva in scala 1:200 con l'indicazione: delle essenze e relative dimensioni, delle pavimentazioni e relative caratteristiche, delle recinzioni e cancelli e relativi particolari costruttivi,
- relazione illustrativa con l'indicazione dettagliata dei materiali e delle operazioni che si intendono eseguire secondo la categoria d'intervento;
- indicazioni delle tecniche, dei materiali e dei colori utilizzati per l'intervento, negli elaborati grafici e nella relazione (secondo le prescrizioni del Titolo 4° delle presenti norme);
- tavole di sovrapposizione stato di fatto e stato di progetto, debbono essere distinte con campitura gialla le pareti da demolire, quelle da sostituire con campitura verde e quelle eventualmente da realizzare ex novo con campitura rossa.

Le tavole grafiche devono essere consegnate, oltre che su supporto cartaceo, anche in formato numerico (files dwg o dxf), qualora esistente.

Art. 40. Complessi edilizi ed edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale diffusi nel territorio urbanizzato e rurale (ES)

1. Il PSC 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 o catalogati secondo l'art. 17 del D.Lgs 42/2004, e definisce gli interventi ammissibili negli stessi, secondo

quanto prescritto all'art.A-9 dell'Allegato alla L.R. n.20/2000 "Contenuti della pianificazione".

2. Il PSC individua inoltre gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, con le relative aree di pertinenza, specificando per ciascuno le categorie di interventi di recupero ammissibili, secondo quanto prescritto all'art.A-9 dell'Allegato alla L.R. n.20/2000 "Contenuti della pianificazione".
3. Tali insediamenti rientrano nelle seguenti categorie:
 - Ville e parchi
 - Edifici e complessi rurali
 - Edifici e complessi con funzioni specialistiche (residenziali, religiose, civili, produttive).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 dell'Allegato alla L.R. n.20/2000.
4. In relazione agli obiettivi del recupero, negli insediamenti ES, per le parti classificate 2.2. – 2.3 – 2.4 – 3.1 possono essere autorizzati interventi che prevedano – previo inserimento nel POC e approvazione di strumento attuativo esteso all'intero sub-ambito – un incremento di volume fino al 10% del volume di tali porzioni edilizie, esistente alla data di adozione del PSC.

Art. 41. Categorie di intervento negli ambiti ES

1. Nel sub-ambito 1, per le tre categorie di insediamenti (ville – edifici e complessi rurali – edifici e complessi con funzioni specialistiche) le categorie di intervento ammesse sono la manutenzione ordinaria, il restauro scientifico e il risanamento conservativo, attraverso intervento edilizio diretto.
2. Nel sub-ambito 2 le categorie di intervento ammesse sono:
 - Unità classificate 2.1:
 - Ville: manutenzione ordinaria, restauro scientifico e risanamento conservativo, attraverso intervento edilizio diretto;
 - Complessi rurali: Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro Scientifico, Risanamento Conservativo, Demolizione (per le superfetazioni) attraverso intervento edilizio diretto.
 - Edifici e complessi con funzioni specialistiche: manutenzione ordinaria, restauro scientifico e risanamento conservativo, attraverso intervento edilizio diretto.
 - Unità classificate 2.2:
 - Ville: manutenzione ordinaria, restauro scientifico e risanamento conservativo, attraverso intervento edilizio diretto;
 - Complessi rurali: Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria,

- Restauro Scientifico, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia (riferita alle parti dell'edificio non più recuperabili), Demolizione (per le superfetazioni) attraverso intervento edilizio diretto.
- Edifici e complessi con funzioni specialistiche: Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Demolizione (per le superfetazioni), attraverso intervento edilizio diretto.
 - Unità classificate 2.3:
 - Ville: manutenzione ordinaria, restauro scientifico e risanamento conservativo, Ristrutturazione Edilizia (riferita alle parti dell'edificio non più recuperabili), attraverso intervento edilizio diretto;
 - □ Complessi rurali: Manutenzione Ordinaria, Ristrutturazione Edilizia (riferita alle parti dell'edificio non più recuperabili), Demolizione (per le superfetazioni), attraverso intervento edilizio diretto.
 - □ Edifici e complessi con funzioni specialistiche: Manutenzione Ordinaria, Ristrutturazione Edilizia (riferita alle parti dell'edificio non più recuperabili), Demolizione (per le superfetazioni) attraverso intervento edilizio diretto.
 - Unità edilizie classificate 2.4:
 - Manutenzione Ordinaria, Demolizione
 - Unità classificate 2.5:
 - Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Demolizione (per le superfetazioni), attraverso intervento edilizio diretto.
3. Nel sub-ambito 3 le categorie di intervento ammesse sono:
- Unità classificate 3.1:
 - Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia (riferita alle parti dell'edificio non più recuperabili), Demolizione (per le superfetazioni), attraverso intervento edilizio diretto; Ristrutturazione urbanistica attraverso Piano di recupero individuato in sede di POC, con conservazione delle parti riconoscibili del complesso edilizio.
 - Unità classificate 3.2:
 - Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia (riferita alle parti dell'edificio non più recuperabili), Demolizione, Ricostruzione, attraverso intervento edilizio diretto; Ristrutturazione urbanistica attraverso piano di recupero individuato in sede di POC, con conservazione delle parti riconoscibili del complesso edilizio.
4. Nei sub-ambiti 2.2, 2.3, 3.1 il volume e la SC di eventuali corpi incongrui aderenti al fabbricato oggetto d'intervento possono essere recuperati, mediante intervento diretto, attraverso limitate modifiche planivolumetriche della medesimo fabbricato. Nei sub-ambiti 3.1 e 3.2 il volume e la SC di eventuali corpi incongrui insistenti sull'area d'intervento, e staccati dall'edificio principale, possono essere recuperati,

mediante intervento di ristrutturazione urbanistica, e previo piano attuativo da estendere ad un ambito d'intervento significativo definito in sede di POC.

5. Negli spazi pubblici e percorsi non edificati di interesse storico (sub-ambito 2.5) sono da applicare le norme generali relative alla conservazione, recupero e valorizzazione degli spazi urbani storici.

Art. 42. Complessi ed edifici ES: destinazioni d'uso – Prescrizioni generali

1. Negli ambiti ES la conservazione o la modifica delle destinazioni d'uso attuali (desunte dallo stato di fatto) deve avvenire nel rispetto delle stesse norme definite per i sub-ambiti CS, di cui agli art. 37 e 38 che precedono. In particolare deve essere sempre verificato che l'edificio, nelle condizioni in cui si trova, è idoneo (dal punto di vista tipologico, della sicurezza, della tutela del patrimonio architettonico) allo svolgimento delle nuove attività, e il contesto dell'edificio è adeguato a sostenere il carico urbanistico generato dalla nuova funzione.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE DESTINAZIONI D'USO

2. Le destinazioni d'uso ammesse negli edifici ed aree classificati ES sono le seguenti:
 - Ville storiche:
 - U 1. Residenza
 - U 2. Residenza collettiva
 - U 3. Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico.
 - U 4. Attività espositive, fieristiche e congressuali.
 - U 10 Pubblici esercizi
 - U 15 Studi professionali e piccoli uffici in genere
 - U 16 Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano
 - U 17 Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano
 - U 19 Attività sanitarie
 - U 21 Attività di interesse comune di tipo civile
 - Edifici e complessi rurali:
 - U 1. Residenza
 - U 2. Residenza collettiva
 - U 3. Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico.
 - U 4. Attività espositive, fieristiche e congressuali.
 - U 5 Esercizi commerciali di vicinato
 - U 10 Pubblici esercizi
 - U 12 Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese
 - U 15 Studi professionali e piccoli uffici in genere
 - U 16 Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano

- U 17 Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano
 - U 21 Attività di interesse comune di tipo civile
 - U 23. Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici
 - Edifici e complessi con funzioni specialistiche (residenziali, religiose, civili, produttive):
 - U 1. Residenza (solo se preesistente)
 - U 2. Residenza collettiva (solo se preesistente)
 - U 3. Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico.
 - U 4. Attività espositive, fieristiche e congressuali.
 - U 5. Esercizi commerciali di vicinato
 - U 10 Pubblici esercizi
 - U 15 Studi professionali e piccoli uffici in genere
 - U 16 Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano
 - U 17 Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano
 - U 19 Attività sanitarie
 - U 21 Attività di interesse comune di tipo civile
 - U 22 Attività di interesse comune di tipo religioso
 - U 23 Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici
3. In linea generale, oltre alle possibilità di cui al comma 2 sono 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. In ogni caso deve essere dimostrata in sede di progetto la compatibilità degli usi proposti con la tipologia dell'edificio.
4. Le modifiche alle destinazioni d'uso, connesse o meno a trasformazioni fisiche, sono soggette alle stesse procedure previste per gli ambiti CS.
5. I locali al 1° piano degli edifici possono essere destinati oltre che a residenza a tutte le altre attività tra quelle ammesse per la zona, con l'eccezione delle attività U17 (Attività ricreative e di spettacolo).
6. I locali posti al piano terra e piano interrato, qualunque sia la loro destinazione attuale, possono essere destinati ad attività non residenziali, fra quelle ammesse;
7. I locali destinati a commercio al minuto 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.
8. E' escluso il passaggio a residenza da altro uso nei casi di: edifici specialistici (storici

o recenti); edifici storici monumentali non residenziali; edifici a destinazione produttiva.

9. 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.

PRESCRIZIONI GENERALI

10. Valgono in generale le norme di cui all'art. 41, commi 1-5. Il progetto di intervento su un'area classificata ES dovrà comunque prevedere quanto stabilito all'art.41 delle presenti norme, con livello di dettaglio commisurato alla complessità dell'intervento.
11. Negli edifici tutelati dal PSC e dal RUE, individuati da apposito simbolo grafico, classificati nei sub-ambiti 1 e 2 all'interno dei perimetri ES, quindi soggetti alle categorie di intervento fino al risanamento conservativo, conservati (individuati da apposito simbolo grafico), classificati all'interno dei perimetri ES sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo; la demolizione senza ricostruzione è consentita solo per l'eliminazione di corpi edilizi precari e/o aggiunti in epoche recenti e del tutto incongrui con l'organismo architettonico originario.
12. Sono sempre escluse la ristrutturazione urbanistica e la sostituzione edilizia.
- 13 Per gli edifici classificati entro i perimetri ES, ma di origine non storica, quando non diversamente prescritto dal RUE, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con e senza vincoli, sostituzione, ristrutturazione urbanistica senza incremento di volume rispetto a quello legittimato alla data di adozione del PSC. L'intervento dovrà comunque rispettare i caratteri architettonici e ambientali del luogo.
- Gli interventi di sostituzione e ristrutturazione urbanistica sono consentiti per questi edifici o complessi soltanto nelle situazioni in cui:
- non ne sia documentata l'esistenza nella Mappa Catastale di Primo Impianto;
 - abbiano subito in epoca recente alterazioni tali da compromettere la riconoscibilità tipologica;
 - abbiano subito alterazioni dei caratteri architettonici tali da rendere necessario un intervento di ridefinizione funzionale e formale, volto a rendere più coerente la nuova situazione rispetto all'impianto architettonico originale.

CAPO 3.B. TERRITORIO URBANO E URBANIZZABILE**Art. 43. Ambiti urbani consolidati (AC) - Articolazione - Destinazioni d'uso - Interventi ammessi**

1. Entro gli ambiti urbani consolidati – classificati dal PSC con la sigla AC - si individuano i seguenti sub-ambiti:
 - AC.a Ambiti consolidati del Capoluogo e di Faggiano: parti del capoluogo totalmente o parzialmente edificate con continuità, connotate da una più alta densità abitativa, dalla maggior presenza di servizi e di esercizi commerciali, dalla compresenza di funzioni diverse, dalla presenza significativa di edifici pluripiano. È assimilato a questo tipo di ambito anche l'ambito consolidato centrale di Faggiano, per la collocazione di cerniera, lungo la SP n.7, con il comune di Scandiano e la continuità con l'abitato di Rondinara.
 - AC.c Ambiti consolidati delle frazioni: parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, connotate da una densità abitativa minore rispetto al capoluogo, dalla ridotta presenza di esercizi commerciali, dalla presenza di tipologie abitative perlopiù uni o bi-familiari; il ruolo di queste strutture è quello di elemento intermedio tra il territorio rurale e il capoluogo.
 - AC.v Ambiti consolidati di verde privato: porzioni di aree destinate a verde privato pertinenziale degli edifici. Si tratta di porzioni degli ambiti urbani consolidati non edificate e non edificabili in relazione alla presenza di condizioni morfologiche inidonee - ad. es. forti pendenze - ovvero alla presenza di alberature di pregio ovvero alla necessità di preservare vedute significative. Tali porzioni di aree sono da sistemare e utilizzare come verde privato di pertinenza delle Unità Edilizie circostanti.
2. Sono inoltre individuati dal PSC i seguenti ambiti: AC.s - Ambiti consolidati convenzionati come parti del territorio, marginali agli ambiti AC.a, AC.c e AC.r, a bassa o bassissima densità, la cui edificazione consente piccoli interventi di ricucitura dei perimetri edificati. In questi ambiti l'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione che definisce tra l'altro:
 - L'entità e la tipologia delle dotazioni integrative legate all'attuazione dell'ambito, sotto forma di cessione di aree e/o realizzazione di opere di interesse generale; le dotazioni integrative si aggiungono agli standard e agli oneri dovuti per legge.
 - I tempi di attuazione.
 - Le garanzie da prestare per la realizzazione delle dotazioni integrative.
3. Nel territorio rurale si individuano i seguenti ambiti :
 - AC.r - Nuclei abitati in territorio rurale: parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, connotate da una ridotta densità abitativa, dalla scarsa compresenza di funzioni diverse, dalla presenza di tipologie abitative uni o bi-familiari; il ruolo di tali strutture insediative è quello di presidio dell'ambito rurale e prima forma dell'aggregazione insediativa, anche se

priva dei caratteri di complessità crescente che vengono assunti nel passaggio alle forme insediate delle frazioni e dei capoluoghi). Gli ambiti AC.r sono in molti casi frutto della espansione di nuclei storici (classificati IS) e con essi costituiscono un continuum urbanizzato.

4. Negli ambiti urbani consolidati (ad esclusione degli ambiti AC. v) sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso:
 - U1 Residenza
 - U2 Residenza collettiva
 - U5 Esercizi commerciali di vicinato
 - U10 Pubblici esercizi
 - U11 Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati rionali
 - U12 Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese
 - U14 Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale
 - U15 Studi professionali
 - U16 Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano
 - U21 Attività di interesse comune di tipo civile
 - U22 Attività di interesse comune di tipo religioso
 - U24 Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
 - U40 Attività ricettive alberghiere
 - U41 Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù
 - U49 Parcheggi pubblici in sede propria
 - U52 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
 - U55 Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
5. Negli ambiti AC.a sono inoltre previsti i seguenti tipi d'uso:
 - U12 Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese
 - U15 Studi professionali e piccoli uffici in genere
 - U20 Attività di parcheggio
 - U23 Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici
 - U47 Mobilità veicolare
 - U48 Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale
6. Negli ambiti AC.c sono inoltre previsti i seguenti tipi d'uso:
 - U12 Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese
 - U15 Studi professionali e piccoli uffici in genere
 - U20 Attività di parcheggio
 - U23 Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici U 47 Mobilità veicolare
7. 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 specificamente previsti nel POC:

U3 Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico.

U6 Medie strutture di vendita al dettaglio

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

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

U8 Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso

U13 Artigianato dei servizi agli automezzi

U17 Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano

U19 Attività sanitarie

U25 Istruzione superiore e universitaria

8. Negli ambiti AC.v sono ammessi gli usi esistenti. Non sono ammessi nuovi usi né cambiamenti degli usi esistenti.
9. Negli ambiti AC.s sono ammessi gli stessi usi dell'ambito consolidato (ACa, Acc o ACr) in cui sono inseriti.
10. Interventi ammessi in generale

In tutte le sottozone, a prescindere dagli indici edilizi massimi da rispettare in ciascuna sottozona, 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, Cambio d'Uso, Demolizione.

Negli edifici a destinazione residenziale, in tutti gli ambiti AC è consentito, ai sensi della L.R.n.11/98, il recupero ai fini abitativi dei vani sottotetto, ove esistenti, anche nei casi in cui ciò determina un incremento di SC. In particolare è richiesto il rispetto dei seguenti parametri:

— altezza utile media di m.2,20 per i locali adibiti ad abitazione, e di m.2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, bagni e ripostigli. L'altezza utile media 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, pari o superiore a 1/16.

Gli interventi devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda, nonché delle linee di pendenze delle falde.

Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti sono classificati come ristrutturazione edilizia.

In luogo della cessione delle aree per opere di urbanizzazione è ammessa la monetizzazione della stessa.

L'intervento di recupero ai fini abitativi dei sottotetti è considerato alternativo, qualora di entità superiore, all'intervento di ampliamento una tantum della SC (nella misura del 10% della SC esistente con un massimo di 100 mq. di SC per edificio),

di cui ai commi 5-8 seguenti.

Per tutte le destinazioni in tutti gli ambiti AC è ammessa la deroga alle altezze dei locali per le situazioni legittimamente in essere alla data di adozione del presente RUE.

11. Nell'edilizia residenziale le unità immobiliari ricavate da interventi di nuova edificazione, ristrutturazione edilizia, risanamento conservativo, cambio d'uso non possono avere dimensioni inferiori a $SU = 50$ mq.
12. **Sub-ambiti AC.a - Ambiti consolidati del Capoluogo e di Faggiano**
 - 12a. Nei lotti liberi di dimensione minima $SF = 500$ mq. sono ammessi interventi di nuova costruzione nel rispetto dei seguenti limiti:
 - $UF \max = 0,45$ mq/mq
 - $IP \min = 30\%$ della SF , o = IP preesistente se inferiore
 - $H \max = 9,50$ m.
 - 12b. Gli interventi di Ampliamento e Ricostruzione sono ammessi a parità di volume preesistente, anche con incremento della SC . È ammesso un incremento una tantum del 20% della SC per interventi di adeguamento di cui ai commi 19 e 20 seguenti, fino ad un massimo di 100 mq di SC per unità edilizia, per gli immobili autorizzati in epoca anteriore alla data di adozione del previgente PRG.
 - 12c. In alternativa all'incremento una tantum del 20% della SC di cui al punto 11.b che precede, sono possibili interventi di ampliamento, fino alla saturazione dell'indice fondiario, comprensivo dell'edificazione esistente alla data di adozione del PSC.
 - 12d. In caso di frazionamento di lotti parzialmente edificati successivo alla data di adozione del presente Regolamento, il nuovo lotto deve avere una superficie minima di 500 mq e la parte rimanente dal frazionamento deve essere almeno pari alla superficie di pertinenza dell'intervento edilizio autorizzato. Concorrono alla definizione della superficie del lotto minimo (ma non sono computabili nel calcolo della capacità edificatoria) anche le parti confinanti della stessa proprietà classificate come sub-ambiti AC.v.
13. **Sub-ambiti AC.c - Ambiti consolidati delle frazioni**
 - 13a. Nei lotti liberi di dimensione minima $SF = 700$ mq. sono ammessi interventi di nuova costruzione nel rispetto dei seguenti limiti:
 - $UF \max = 0,35$ mq/mq
 - $IP \min = 40\%$ della SF , o = IP preesistente se inferiore
 - $H \max = 9,50$ m.
 - 13b. Gli interventi di Ampliamento e Ricostruzione sono ammessi a parità di volume preesistente, anche con incremento della SC . È ammesso un incremento una tantum del 20% della SC per interventi di adeguamento di cui ai commi 19 e 20 seguenti, fino ad un massimo di 100 mq di SC per unità

edilizia, per gli immobili autorizzati in epoca anteriore alla data di adozione del previgente PRG.

13c. In alternativa all'incremento una tantum del 20% della SC di cui al punto 12.b che precede, sono possibili interventi di ampliamento, fino alla saturazione dell'indice fondiario, comprensivo dell'edificazione esistente alla data di adozione del PSC.

13d. In caso di frazionamento di lotti parzialmente edificati successivo alla data di adozione del presente Regolamento, il nuovo lotto deve avere una superficie minima di 700 mq e la parte rimanente dal frazionamento deve essere almeno pari alla superficie di pertinenza dell'intervento edilizio autorizzato. Concorrono alla definizione della superficie del lotto minimo (ma non sono computabili nel calcolo della capacità edificatoria) anche le parti confinanti della stessa proprietà classificate come sub-ambiti AC.v.

14. **Sub-ambiti AC.v - Porzioni di aree destinate a verde privato pertinenziale degli edifici.**

14.a: UF = UE (esistente) o UF = 0 se inediticati;
IP = IP esistente o IP = 100% se inediticati
H max = He

14b. Gli interventi di Ampliamento e Ricostruzione sono ammessi a parità di volume preesistente, anche con incremento della S.C. È ammesso un incremento una tantum del 20% della SC per interventi di adeguamento di cui ai commi 19 e 20 seguenti, fino ad un massimo di 100 mq di SC per unità edilizia, per gli immobili autorizzati in epoca anteriore alla data di adozione del previgente PRG.

14c. In caso di intervento di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti deve essere garantito un indice di permeabilità IP maggiore o uguale a quello esistente.

A parità di superficie, la forma geometrica dei sub-ambiti Acv può essere modificata in relazione alle esigenze funzionali del lotto su cui si interviene attraverso permesso di costruire o DIA, nel rispetto delle caratteristiche morfologiche del contesto (presenza di allineamenti, esposizione, percorsi, accessibilità e parcheggi, ecc.). In ogni caso, deve essere garantita la seguente superficie minima:

- Lotti in ambito AC.a: 40% della superficie del lotto;
- Lotti in ambito AC.c o AC.r: 50 % della superficie del lotto.

15. **Ambiti AC.r - Ambiti consolidati in territorio rurale**

15a. Nei lotti liberi di dimensione minima SF = 1.000 mq., e comunque nei lotti catastalmente definiti alla data di adozione del PSC, sono ammessi interventi di nuova costruzione nel rispetto dei seguenti limiti:

- UF max = 0,30 mq/mq
- IP min = 45% della SF, o = IP preesistente se inferiore
- H max = 7,00 m..

Per la difficoltà di esatta sovrapposizione delle planimetrie catastali alla base cartografica del PSC e del RUE (Carta Tecnica Regionale in formato raster) è ammessa una tolleranza del 15% nella misurazione della superficie dei lotti minimi.

L'indice U_f si applica alla effettiva superficie fondiaria.

15b. Gli interventi di Ampliamento e Ricostruzione sono ammessi a parità di volume preesistente, anche con incremento della SC. È ammesso un incremento una tantum del 20% della SC per interventi di adeguamento di cui ai commi 19 e 20 seguenti, fino ad un massimo di 100 mq di SC per unità edilizia, per gli immobili autorizzati in epoca anteriore alla data di adozione del previgente PRG.

15c. In alternativa all'incremento una tantum del 20% della SC di cui al punto 14.b che precede, sono possibili interventi di ampliamento, fino alla saturazione dell'indice fondiario, comprensivo dell'edificazione esistente alla data di adozione del PSC.

15d. In caso di frazionamento di lotti parzialmente edificati successivo alla data di adozione del presente Regolamento, il nuovo lotto deve avere una superficie minima di 1.000 mq e la parte rimanente dal frazionamento deve essere almeno pari alla superficie di pertinenza dell'intervento edilizio autorizzato. Concorrono alla definizione della superficie del lotto minimo (ma non sono computabili nel calcolo della capacità edificatoria) anche le parti confinanti della stessa proprietà classificate come sub-ambiti Acv.

16. Sub-ambiti AC.s – Ambiti consolidati convenzionati

AC.s - Ambito alberghiero di Regnano

Per questo ambito sono stabiliti i seguenti parametri:

- Destinazioni ammesse: ricettiva;
- $Sc_{max} = 2.000$ mq;
- Altezza max = m. 9,50 (3 piani f.t.);
- $IP_{min} = 30\%$ della SF;
- Dotazioni integrative: integrazione del marciapiede e della pubblica illuminazione.

AC.s – Ambito Viano “Casa della Sposa”

Per questo ambito sono stabiliti i seguenti parametri:

- Destinazioni ammesse: residenziale, terziaria-commerciale;
- $Sc_{max} = Se + SC_{commerciale} = 200,00$ mq + $SC_{residenziale} = 240,00$ mq.; sono esclusi dal computo della SC i porticati di uso promiscuo a più unità immobiliari ed all'attività commerciale, introdotti per il rispetto dei caratteri tipologici dell'edificio esistente.
- Altezza max = altezza dell'edificio esistente;
- $Ip_{min} = 30\%$ della Sf;
- Dotazioni integrative: cessione di una porzione dell'area pari a circa 800 mq., attrezzata in parte a parcheggio e in parte a giardino.

AC.s – Ambito di Tabiano

Per questo ambito sono stabiliti i seguenti parametri:

- Destinazioni ammesse: residenziale;
- Sc max = 300 mq.;
- Ip min = 40% della SF;
- Dotazioni integrative: Realizzazione del marciapiede sul fronte strada, pubblica illuminazione e impianto alberature.

AC.s – Ambito di San Giovanni di Querciola

Per questo ambito sono stabiliti i seguenti parametri:

- Destinazioni ammesse: residenziale;
- SC max = 660 mq.;
- Ip min = 40% della SF;
- Dotazioni integrative: Percorso pedonale fino al centro di S.Giovanni Q.la, pubblica illuminazione, parcheggio pubblico e impianto alberature.

AC.s – Ambito di Ca' de' Pazzi

Per questo ambito sono stabiliti i seguenti parametri:

- Destinazioni ammesse: residenziale;
- SC max = 450 mq.;
- Ip min = 40% della SF;
- Dotazioni integrative: Realizzazione di un giardino attrezzato;

AC.s – Ambito di Ca' de' Becchi sud

Per questo ambito sono stabiliti i seguenti parametri:

- Destinazioni ammesse: residenziale;
- SC max = 450 mq.;
- Ip min = 40% della SF;
- Dotazioni integrative: Cessione di un'area attrezzata per belvedere, realizzazione di marciapiede e pubblica illuminazione.

AC.s – Ambito di Ca' de' Becchi ovest

Per questo ambito sono stabiliti i seguenti parametri:

- Destinazioni ammesse: residenziale;
- SC max = 220 mq.;
- Ip min = 40% della SF;
- Dotazioni integrative: realizzazione di marciapiede per il tratto di competenza, illuminazione pubblica e impianto alberature.

AC.s – Ambito di Ca' de' Becchi nord

Per questo ambito sono stabiliti i seguenti parametri:

- Destinazioni ammesse: residenziale;
- SC max = 550 mq. ;
- Ip min = 40% della SF;
- Dotazioni integrative: Cessione di area per viabilità, realizzazione di marciapiede, illuminazione pubblica e impianto alberature.

AC.s – Ambito di Casola nord

Per questo ambito sono stabiliti i seguenti parametri:

- Destinazioni ammesse: residenziale;
- SC max = 350 mq.;
- Ip min = 40% della SF;
- Dotazioni integrative: Sistemazione della strada di accesso con svincolo dalla strada comunale, realizzazione di marciapiede e illuminazione pubblica, impianto alberature.

AC.s – Ambito di Casola sud

Per questo ambito sono stabiliti i seguenti parametri:

- Destinazioni ammesse: residenziale;
- SC max = 440 mq.;
- Ip min = 40% della SF;
- Dotazioni integrative: Realizzazione della strada di accesso con svincolo dalla strada comunale, realizzazione di marciapiede e illuminazione pubblica, impianto alberature.

AC.s – Ambito di Ca' Bertacchi est

Per questo ambito sono stabiliti i seguenti parametri:

- Destinazioni ammesse: residenziale;
- SC max = 700 mq.;
- Ip min = 40% della SF;
- Dotazioni integrative: Intervento di sistemazione della viabilità di accesso, realizzazione illuminazione pubblica e impianto alberature.

AC.s – Ambito di Casella

Per questo ambito sono stabiliti i seguenti parametri:

- Destinazioni ammesse: residenziale;
- SC max = 880 mq.;
- Ip min = 40% della SF;
- Dotazioni integrative: Cessione dell'area necessaria alla realizzazione della racchetta di ritorno di via Ariosto; realizzazione strada di accesso che collega la fine di Via Ariosto con la strada comunale Casella-S.Pietro.

AC.s – Ambito di Casella 2

Per questo ambito sono stabiliti i seguenti parametri:

- Destinazioni ammesse: residenziale;
- SC max = 1.308,80 mq.;
- Ip min = 40% della SF;
- Dotazioni integrative: Realizzazione di posti auto aggiuntivi rispetto allo standard; Realizzazione di un percorso pedonale completo di alberature e illuminazione pubblica; Realizzazione di un'area attrezzata (giardino-piazzetta) in posizione centrale rispetto alla porzione di tessuto urbano interessata.
- L'ambito è attuabile per stralci funzionali legati alle singole proprietà, sulla

base di uno schema di assetto complessivo che dovrà essere presentato e approvato dall'Amministrazione in occasione della prima richiesta di intervento.

17. Barriere architettoniche.

In tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Ampliamento, Demolizione e ricostruzione, e negli interventi di Nuova edificazione, è obbligatorio l'inserimento dell'impianto ascensore in edifici con tre livelli abitabili di progetto (compreso l'eventuale piano seminterrato o interrato fruibile). L'installazione dell'ascensore all'interno del vano scala non deve compromettere la fruibilità delle rampe e dei ripiani orizzontali. A fronte di dimostrata impossibilità realizzativa, è possibile derogare all'obbligo di installare l'ascensore purché siano realizzate, o l'edificio ne sia già dotato, rampe di scala con larghezza tale da garantire l'installazione di un servoscala avente le caratteristiche indicate nel D.M.14/06/1989 n.236.

18. Livelli minimi di qualità per interventi di RE e NC:

In tutti gli interventi di NC e RE comportante demolizione e ricostruzione, oltre a quanto prescritto in generale dalle normative vigenti e dal RUE devono essere conseguiti i seguenti livelli di qualità:

- a) Per quanto riguarda le prestazioni energetiche, devono essere rispettate le disposizioni della DGR 967/2015 "Approvazione dell'atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici (artt. 25 e 25-bis L.R. 26/2004 e s.m.)";
- b) accessibilità alle parti comuni e visitabilità a tutte le unità immobiliari;
- c) In tutti gli spazi degli alloggi va garantito un sufficiente grado di arredabilità, tenuto conto dei vincoli edilizi (elementi strutturali e presenza di aperture ed infissi) ed impiantistici (presenza di terminali degli impianti). Gli spazi devono possedere forme e dimensioni tali da consentire soluzioni di arredo compatibili con la piena fruizione degli spazi, per l'uso a cui sono destinati, da parte della tipologia di utenza prevista.

Per gli interventi di RE relativa all'intero edificio e negli interventi costituenti ampliamento di fabbricati esistenti esistenti, fatto salvo quanto prescritto in generale dalle vigenti normative, sono ammesse deroghe al rispetto dei livelli di cui ai precedenti punti a), b) e c) in caso di dimostrata impossibilità tecnica.

19. Rispetto alle potenzialità edificatorie definite dal RUE, diritti edificatori aggiuntivi (incentivi per la qualificazione) sono assegnati per il raggiungimento di livelli prestazionali migliorativi rispetto ai minimi previsti dalle presenti Norme.

In tutti gli interventi di RE e NC, anche comportanti demolizione e ricostruzione o ampliamento, fatto salvo l'obbligo dei livelli di qualità di cui al comma precedente, nei limiti ammessi per le rispettive categorie d'intervento e relativamente alla Su

interessata dall'intervento, è ammesso un incremento della SC assegnata, comprensivo dell'eventuale bonus volumetrico previsto al comma 3 dell'art. 5 dell'Atto di coordinamento tecnico regionale di cui alla DGR 967/2015, nella misura del:

- 10% della Su al conseguimento di almeno 3 dei livelli prestazionali migliorativi di cui alle lettere da d) ad o) del comma seguente
- 20% della Su al conseguimento di almeno 6 dei livelli prestazionali migliorativi di cui alle lettere da d) ad o) del comma seguente.

20. Requisiti da conseguire per l'ottenimento di diritti edificatori aggiuntivi

- d) Recupero delle acque meteoriche provenienti dalle coperture. Livello migliorativo: predisposizione di sistemi di captazione, filtro ed accumulo delle acque meteoriche provenienti dal coperto degli edifici per usi compatibili quali ad esempio annaffiatura delle aree verdi, lavaggio delle aree pavimentate, lavaggio auto, alimentazione delle cassette di scarico wc ecc.;
- e) Prestazioni energetiche. Livello migliorativo: assicurare una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di dotazioni da fonti energetiche rinnovabili di cui al punto B.7 dell'Allegato 2 all'Atto di Coordinamento Tecnico di cui alla DGR 967/2015;
- f) Superamento barriere architettoniche. Livello migliorativo: accessibilità verticale con installazione di ascensore o piattaforma elevatrice anche in edifici con non più tre piani fuori terra;
- g) Superamento barriere architettoniche. Livello migliorativo: accessibilità al 10% delle unità immobiliari e a tutti gli spazi dell'organismo edilizio in interventi di edilizia residenziale privata;
- h) Superamento barriere architettoniche, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente. Livello migliorativo: adattabilità in tutti gli ambiti di collegamento comuni al fabbricato;
- i) Parcheggi pertinenziali per disabili. Livello migliorativo: 1 ogni 25 alloggi e comunque almeno 1 per ogni edificio con più alloggi – il posto auto per disabili deve essere di proprietà e uso condominiale;
- j) Riduzione del consumo di acqua potabile. Livello migliorativo: riduzione del consumo di acqua potabile di almeno il 30% rispetto al consumo medio previsto negli edifici attraverso impianti idrico-sanitari e di riscaldamento che prevedano una serie di dispositivi, tra loro compatibili quali ad esempio isolanti termici per le condutture degli impianti di riscaldamento e raffrescamento, dispositivi per ridurre i tempi di erogazione di acqua calda ai singoli elementi erogatori ecc. Il Consumo medio convenzionalmente previsto è 250 l/giorno/abitante per la funzione abitativa. Per le altre funzioni si può fare riferimento ai consumi medi stimati in fase di progetto.
- k) Risparmio Energetico. Livello migliorativo: Produzione di energia termica per la produzione di acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffrescamento da

Fonti Energetiche Rinnovabili tale da garantire la copertura del 75% dei consumi previsti per la somma dei consumi complessivamente previsti.

- l) Superficie Permeabile. Livello migliorativo: assicurare una quota di Superficie Permeabile in profondità maggiore almeno del 20% di quella definita dalle presenti Norme;
- m) Dotazione posti auto. Livello migliorativo: dotazione di un posto auto aggiuntivo per alloggio (comunque integrato nell'edificio), rispetto al numero minimo di posti auto pertinenziali fissato dalle presenti Norme;
- n) Dotazione di spazi: Livello migliorativo: dotazione di spazi chiusi e integrati all'edificio, di uso comune per deposito biciclette, attrezzi e per usi collettivi, in misura almeno pari al 10% della Sa complessiva dell'edificio;
- o) Ventilazione interna e ventilazione naturale estiva. Livello migliorativo: raffrescare gli spazi dell'organismo edilizio e diminuire la percentuale di umidità presente utilizzando la ventilazione naturale, ad esempio con ventilazione incrociata dell'unità immobiliare e captazione dell'ariagìa raffrescata, captazione dell'aria delle facciate esposte alle brezze estive prevalenti, predisposizione di sistemi di camini o aperture tra solai funzionali all'uscita di aria calda dall'alto o al richiamo di aria fresca da ambienti sotterranei ecc;

Art. 44. Ambiti urbani da riqualificare (AR.1 e AR.2): interventi ammessi al di fuori della programmazione del POC

1. Nelle aree comprese negli ambiti AR.1 inserite nel POC, prima dell'approvazione del PUA o del progetto unitario, e nelle aree comprese negli ambiti AR in cui non siano previsti interventi nel POC, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 8 della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii., con esclusione dell'intervento di ristrutturazione edilizia di interi edifici se pregiudizievole per l'attuazione degli obiettivi del POC.
Dopo l'attuazione degli interventi previsti nel POC, e in assenza di ulteriori previsioni del POC stesso, sono ammessi interventi edilizi diretti di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, senza che gli interventi comportino incremento di SC.
2. Negli ambiti da riqualificare AR.2, nei quali gli interventi sono in corso, per effetto di piani attuativi o interventi diretti convenzionati del previgente PRG, si conservano la disciplina particolareggiata in vigore all'epoca di approvazione del PSC ed i contenuti convenzionali in essere, fino alla scadenza della convenzione. Dopo tale scadenza, per le parti non attuate si possono attuare interventi attraverso Permesso di costruire convenzionato nel rispetto dei limiti massimi di edificabilità e delle prescrizioni definite dal previgente PUA.
3. In tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Ampliamento, Demolizione e ricostruzione, e negli interventi di Nuova edificazione è obbligatorio l'inserimento dell'impianto ascensore in edifici con tre livelli abitabili di progetto (compreso l'eventuale piano seminterrato o

interrato fruibile).

Il recupero dei sottotetti ai fini abitativi negli edifici residenziali è ammesso negli stessi termini di cui al comma 10 dell'art.43.

Art. 45. Ambiti per i nuovi insediamenti (AN.1): interventi ammessi in assenza di Piano Urbanistico Attuativo

- 1 Negli ambiti per nuovi insediamenti urbani gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo o di un intervento unitario convenzionato.
2. Nelle aree comprese negli ambiti AN.1 inserite nel POC, prima dell'approvazione del PUA, e nelle aree comprese negli ambiti AN.1 in cui non siano previsti interventi nel POC, sugli edifici eventualmente presenti si applica l'art. 8 della L.R. 15/2013, con esclusione dell'intervento di ristrutturazione edilizia di interi edifici se pregiudizievole per l'attuazione degli obiettivi del POC..
3. Dopo l'attuazione degli interventi previsti nei PUA approvati, ivi compresa la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione, e la scadenza della 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 Manutenzione Ordinaria, Manutenzione straordinaria, Risanamento conservativo.
4. In tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione e ricostruzione, e negli interventi di nuova edificazione è obbligatorio l'inserimento dell'impianto ascensore in edifici con tre livelli abitabili di progetto (compreso l'eventuale piano seminterrato o interrato abitabile).

Art. 46. Ambiti per i nuovi insediamenti in corso di attuazione (AN.2) - Attività edilizia in aree parzialmente pianificate

1. Fino alla data di scadenza della convenzione del Piano Urbanistico Attuativo vigente, sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, i parametri dimensionali e relative modalità di misura e le prescrizioni 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, se sono state attuate completamente le opere di urbanizzazione previste, oltre agli interventi di cui al terzo comma dell'art. 45 che precede, sono ammessi gli interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento, Ricostruzione nel rispetto dei medesimi limiti e prescrizioni del PUA.

Art. 47. Ambiti specializzati per attività produttive (APC): articolazione

1. Gli ambiti specializzati per attività produttive si articolano in:
 - APC.E: ambiti specializzati per attività produttive totalmente o prevalentemente edificati
 - APC.P: ambiti specializzati per attività produttive di ampliamento e/o di progetto
 - APC *: ambiti costituiti da PUA approvati all'atto dell'adozione del PSC;
 - APC.T: ambiti specializzati per attività produttive da trasformare.
 - APC.S: Ambiti specializzati per attività produttive esistenti soggetti a limitazioni nel tipo di attività

Art. 48. APC.E (Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale, totalmente o prevalentemente edificati)

1. Negli ambiti urbanistici APC.E sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso:
 - U5. Esercizi commerciali di vicinato (limitatamente al settore non alimentare; sono fatti salvi gli esercizi del settore alimentare legittimamente in uso alla data di adozione della presente Variante)
 - U 8 Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso
 - U11. Pubblici esercizi
 - U12. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli (solo per l'ambito APC di Viano Capoluogo e limitatamente all'esercizio dell'attività in forma mista per servizi alla persona e all'impresa)
 - U 13 Artigianato dei servizi agli automezzi
 - U 24 Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
 - U 26 Attività manifatturiere industriali o artigianali dei servizi agli automezzi (escluse le carrozzerie)
 - U 27 Attività manifatturiere industriali o artigianali
 - U 30 Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami
 - U 31 Attività di trasporto, magazzinaggio, logistica
 - U 35 Attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione dei prodotti agricoli
 - U 38 Esercizio e noleggio di macchine agricole
 - U 44 Impianti per l'ambiente
 - U 45 Impianti di trasmissione (via etere)
 - U 47 Mobilità veicolare
 - U 49 Parcheggi pubblici in sede propria

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 specificamente previsti nel POC:

 - U 9 Distribuzione carburanti per uso autotrazione
 - U 21 Attività di interesse comune di tipo civile

U 52 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
E' inoltre ammesso l'uso U 1 (residenza) con i seguenti limiti per ciascun lotto (ovvero unità edilizia): SC non superiore al 20 % della SC edificata e comunque non superiore a 200 mq .

L'uso U 1 è ammesso in quantità superiore nei casi in cui tale quantità sia legittimamente preesistente.

L'utilizzo della possibilità edificatoria per residenza comporta l'apposizione del vincolo pertinenziale della superficie destinata a residenza all'attività produttiva. Tale vincolo, registrato e trascritto, a cura e spese dei richiedenti, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, viene allegato agli atti successivi di frazionamento, compravendita e locazione.

L'insediamento o l'ampliamento di industrie classificabili come insalubri di 1° classe, D.M. 05/09/94 e sue successive modificazioni, ai sensi del Testo unico delle leggi sanitarie, viene autorizzato dal Sindaco previo parere di compatibilità sotto il profilo igienico sanitario e di tutela dell'ambiente, da parte dei servizi competenti dell'AUS e dell'ARPA, in ragione delle lavorazioni svolte, delle materie prime lavorate, degli orari di funzionamento dell'attività, delle movimentazioni delle merci e del traffico indotto.

2. Negli ambiti APC.E gli interventi di completamento, modificazione funzionale, ristrutturazione e riuso edilizio, ampliamento e nuova edificazione, manutenzione e adeguamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici sono attuati attraverso intervento edilizio diretto.
3. Nei sub-ambiti produttivi gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e sostituzione edilizia sono finalizzati al miglioramento dell'assetto funzionale e delle caratteristiche ambientali .

I parametri per gli interventi edilizi sono i seguenti:

- UF max = 0,65 mq./mq.
- IP min = 10% della SF
- H max = 12,50 m.
- UF max = 0,65 mq./mq. solo per interventi di ampliamento di edifici esistenti, nel quadro di un progetto di qualificazione dell'area interessata dall'intervento, a cui è associata una convenzione che definisce le condizioni di partecipazione al programma di qualificazione dell'ambito, come stabilito all'art.47 c.3 del PSC; lo stesso indice massimo può essere utilizzato da interventi di ristrutturazione urbanistica che prevedano accorpamenti di lotti contigui ai fini della riorganizzazione funzionale di un'unica struttura aziendale
- UF max = 0,60 mq./mq. per interventi di nuova edificazione su lotti liberi, e per interventi di demolizione e ricostruzione;
- IP min = 10% della SF (non costituiscono superficie permeabile le tettoie aperte che consentano le manovre dei mezzi); l'incremento di superficie coperta rispetto a quella esistente all'epoca di adozione del PSC va limitato allo

- stretto indispensabile, e subordinato all'approvazione del progetto da parte della Giunta Comunale;
- H max = 12,50 m.
4. Nei sub-ambiti in cui gli interventi di ristrutturazione urbanistica prevedano accorpamenti di lotti contigui ai fini della riorganizzazione funzionale di un'unica struttura aziendale, possono essere raggiunti i parametri massimi di
- UF max = 0,65 mq./mq.
 - IP min = 10% della SF (non costituiscono superficie permeabile le tettoie aperte che consentano le manovre dei mezzi); l'incremento di superficie coperta rispetto a quella esistente all'epoca di adozione del PSC va limitato allo stretto indispensabile, e subordinato all'approvazione del progetto da parte della Giunta Comunale;
 - H max = 12,50 m. (o H = H esistente)
5. Gli interventi edilizi che comportano incremento della SC sono soggetti alla condizione della corresponsione del contributo D+S nella misura definita dall'Amministrazione comunale con apposito atto.
6. Per gli ambiti interessati da insediamenti produttivi artigianali di diversa natura, localizzati nel territorio rurale, gli interventi di completamento, modificazione funzionale, ristrutturazione e riuso edilizio, ampliamento e nuova edificazione, manutenzione e adeguamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici sono attuati attraverso intervento edilizio diretto.

Art. 49. APCP (Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale, di ampliamento di ambiti APC esistenti)

1. Negli ambiti urbanistici APC-P sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso:
- U8 Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso
 - U11. Pubblici esercizi
 - U13 Artigianato dei servizi agli automezzi
 - U24 Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
 - U26 Attività manifatturiere industriali o artigianali
 - U27 Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agroalimentare e conserviero
 - U30 Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami
 - U31 Attività di trasporto, magazzinaggio, logistica
 - U35 Attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione dei prodotti agricoli
 - U38 Esercizio e noleggio di macchine agricole
 - U44 Impianti per l'ambiente
 - U45 Impianti di trasmissione (via etere)
 - U47 Mobilità veicolare

U49 Parcheggi pubblici in sede propria

Sono considerati inoltre compatibili i seguenti ulteriori usi, solo nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC:

U9 Distribuzione carburanti per uso autotrazione

U21 Attività di interesse comune di tipo civile

U52 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile

E' inoltre ammesso l'uso U 1 (residenza) con i seguenti limiti per ciascun lotto (ovvero unità edilizia): SC non superiore al 20 % della SC edificata e comunque non superiore a 200 mq .

L'utilizzo della possibilità edificatoria per residenza comporta l'apposizione del vincolo pertinenziale della superficie destinata a residenza all'attività produttiva. Tale vincolo, registrato e trascritto, a cura e spese dei richiedenti, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, viene allegato agli atti successivi di frazionamento, compravendita e locazione.

2. I parametri per gli interventi edilizi sono i seguenti, salvo diversa indicazione del presente RUE:

- UF max = 0,65 mq./mq.
- IP min = 10% della SF
- H max = 12,50 m.

3. Negli ambiti individuati con le sigle APC(i)-P e APC(t)-P, di ampliamento di ambiti esistenti, gli interventi sono attuati per intervento edilizio diretto, secondo i parametri indicati al comma 2 che precede. In caso di ampliamento di un'unità aziendale già insediata è possibile accorpare i due lotti (già edificato e di progetto) ma i parametri di intervento sono calcolati sulla SF del solo lotto di progetto. Nel caso che il lotto precedente, secondo gli indici fissati al precedente articolo 50, detenga una residua capacità edificatoria, questa può essere utilizzata nel nuovo intervento solo se riferito ad un'unica unità aziendale.

L'insediamento o l'ampliamento di industrie classificabili come insalubri di 1° classe, D.M. 05/09/94 e sue successive modificazioni, ai sensi del Testo unico delle leggi sanitarie, viene autorizzato dal Sindaco previo parere di compatibilità sotto il profilo igienico sanitario e di tutela dell'ambiente, da parte dei servizi competenti dell'AUS e dell'ARPA, in ragione delle lavorazioni svolte, delle materie prime lavorate, degli orari di funzionamento dell'attività, delle movimentazioni delle merci e del traffico indotto.

Art. 50. APC T (Ambiti specializzati per attività produttive da trasformare)

1. Ai sensi dell'art. 47, commi 2 e 3 del PSC, in questi ambiti è prevista la riqualificazione delle aree insediate che si trovano in una situazione di rischio ambientale, per le quali si ipotizza una riconversione in ambiti per attività industriali e artigianali ambientalmente compatibili o per attività terziario-direzionali. Gli interventi sono attuabili anche per singole unità industriali ma sono subordinati, in base alle indicazioni

della scheda normativa, alla presentazione di un progetto soggetto a permesso di costruire convenzionato, nel quale la convenzione deve stabilire:

- Obiettivi dell'intervento;
- Contenuti del progetto di trasformazione;
- Modalità di intervento
- Tempi di attuazione
- Dotazioni territoriali integrative da realizzare in accordo con l'Amministrazione.

2. Nel caso di interventi di cui al comma precedente, laddove questi prevedano la riduzione del rischio ambientale anche in assenza del progetto di trasformazione, ad esempio attraverso l'esecuzione di bonifiche degli edifici e/o del suolo, sono ammessi ampliamenti fino ad un massimo del 10% della SU esistente, entro la saturazione dell'indice $U_f = 0,65 \text{ mq/mq}$.

Art. 51. APC* (Ambiti specializzati per attività produttive interessati da PUA approvati in corso di attuazione)

(soppresso)

Art. 52. APC.S (Ambiti specializzati per attività produttive esistenti soggetti a limitazioni nel tipo di attività)

1. In questi ambiti si applicano, con le limitazioni previste dal PSC, i parametri di intervento definiti al precedente art. 49, commi 1, 2 e 3.
2. Al fine di limitare il consumo di suolo e di favorire il recupero del sito di attività dismessa, nell'ambito APC(i)-S Rio Faggiano – T. Arbiola nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia (così come definita dalle norme vigenti), fermo restando il limite della volumetria esistente (incrementata dei soli volumi tecnici conseguenti alle innovazioni introdotte per l'installazione di impianti tecnologici, per l'adeguamento alla normativa antisismica, alle norme sull'accessibilità e sull'efficientamento energetico), è consentito l'integrale utilizzo della Superficie Utile così realizzata, anche in deroga ai parametri di cui al comma 2 dell'art. 49 che precede, fermo restando che il parametro IP non potrà risultare inferiore a quello preesistente.
3. In applicazione dell'art. 47 comma 6 del PSC, nell'ambito APC.S Rio Faggiano – T.Arbiola: è ammesso il recupero ad usi produttivi dello stabilimento esistente. La sostituzione dovrà avvenire con attività a minor impatto ambientale.
L'intervento di recupero dovrà salvaguardare una fascia della profondità di 10 m. dal bordo della scarpata del Rio Faggiano (ai sensi dell'art. 40 c. 10 del PTCP e dell'art. 115 del D.Lgs. 152/2006); è fatto obbligo di ripristino a suolo naturale per le porzioni attualmente impermeabilizzate.

In considerazione della modesta interferenza della perimetrazione dell'ambito con la cartografia del dissesto (limite della piena bicentenaria) è fatto inoltre obbligo di prevedere una congrua estensione della fascia verde, già prevista lungo il Rio Faggiano, ricomprendendo l'area interessata dalla piena duecentennale, con un adeguato margine di sicurezza, inibita all'uso produttivo ed alle attività connesse.

4. In fase attuativa hanno carattere di cogenza le seguenti prescrizioni contenute nella relazione geologico-sismica allegata alla Variante 2017 al PSC (cap.4 lett. e):

e) *l'eventuale attuazione del progetto di recupero del complesso industriale dovrà essere accompagnata dalle seguenti opere:*

- *ripristino della rete di fossi lungo il versante immediatamente a monte del piazzale, con recapito delle acque meteoriche nella rete di drenaggio naturale a valle del sito;*
- *manutenzione forestale dell'area boscata a monte del sito con eliminazione degli esemplari arborei secchi o caduti al suolo e realizzazione di una rete di scoline;*
- *realizzazione di un muretto in cls armato lungo il lato monte del piazzale, finalizzato a contenere eventuali modeste colate superficiali prodotte da eventi piovosi intensi.*

In tale fase gli approfondimenti geologici potranno condurre ad ulteriori misure di mitigazione.

CAPO 3C – TERRITORIO RURALE – INTERVENTI ORDINARI

Art. 53 Usi previsti e consentiti

1. Nel territorio rurale, oltre alle funzioni agricole propriamente dette, vale a dire gli usi:

- U32 Residenza di imprenditori agricoli professionali
- U33 Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature
- U34 Attività zootecniche aziendali
- U35 Attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione dei prodotti agricoli U36 Coltivazioni in serre fisse sono ammissibili, nel rispetto delle condizioni prescritte nel PSC e specificate nel RUE, i seguenti usi:
- U9 Distribuzione carburanti per uso autotrazione
- U24 Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
- U28 Attività zootecniche industriali
- U29 Attività estrattive
- U37 Attività agrituristiche
- U38 Esercizio e noleggio di macchine agricole
- U39 Allevamenti speciali e attività di custodia di animali
- U43 Reti tecnologiche e relativi impianti
- U44 Impianti per l'ambiente
- U45 Impianti di trasmissione (via etere)
- U47 Mobilità veicolare
- U49 Parcheggi pubblici in sede propria

- U51 Attrezzature cimiteriali
- U52 Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
- U54 Opere per la tutela idrogeologica

Sono inoltre consentiti, solo in quanto preesistenti, oppure in quanto considerati compatibili in determinati casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nei limiti specificati ai seguenti Art. 54 e 55, i seguenti ulteriori usi:

- U1 Residenza
- U2 Residenza collettiva
- U5 Esercizi commerciali di vicinato
- U10 Pubblici esercizi
- U11 Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati rionali
- U12 Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese
- U15 Studi professionali e piccoli uffici in genere
- U16 Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano
- U17 Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano
- U18 Altre attività ricreative, sportive e di spettacolo
- U21 Attività di interesse comune di tipo civile
- U22 Attività di interesse comune di tipo religioso
- U40 Attività ricettive alberghiere

Nelle zone adiacenti agli ambiti consolidati AC e agli insediamenti storici AS, ES e IS, laddove sia dimostrata l'impossibilità di intervenire all'interno dell'ambito, è inoltre consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali alla residenza (usi U1 e U2), ai pubblici esercizi (uso U11) e alle attività ricettive (usi U40 e U41), se realizzati in aree confinanti con quelle residenziali di cui sono pertinenza. Nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di reperire aree confinanti, è ammessa la realizzazione dei parcheggi in aree nelle immediate vicinanze attraverso specifica autorizzazione da parte della Giunta Comunale, sentito il parere del responsabile del servizio. Questi parcheggi dovranno essere scoperti e alberati, nella misura di un albero ogni 3 posti auto, e dovranno avere pavimentazione permeabile (IP maggiore o uguale al 50%). Non è ammessa la realizzazione di costruzioni, ancorché temporanee, né di tettoie. I parcheggi dovranno essere delimitati da siepi vive e le eventuali recinzioni – realizzabili solo con reti o grigliati metallici senza basamenti in muratura o cemento – dovranno essere inserite nelle siepi. In ogni caso la loro realizzazione è subordinata al parere positivo della Commissione per la Qualità architettonica e il Paesaggio di cui all'art. 107 delle presenti norme.

2. Articolazione della normativa:

Per gli interventi di riuso di edifici esistenti si vedano i successivi articoli 54 e 55. Per gli interventi di nuova costruzione e assimilati in relazione agli usi U32, U33, U34,

U35, U36, U37, U38 si rimanda al Capo 3.D.

Per gli interventi in relazione all'uso U9 (distributori di carburanti) si rimanda all'art. 29.

Per gli interventi in relazione all'uso U28 (attività zootecniche e allevamenti industriali) si rimanda all'art.65

Per gli interventi in relazione all'uso U29 (attività estrattive) si rimanda all'art. 56. Per gli interventi in relazione all'uso U39 (allevamenti speciali e attività di custodia animali) si rimanda all'art. 58.

Per gli interventi in relazione agli usi U43 (reti tecnologiche) e U 45 (impianti di trasmissione) si rimanda al Capo 2.D.

Per gli interventi in relazione all'uso U44 (discariche e impianti per l'ambiente di depurazione) si rimanda all'art. 57.

Per gli interventi in relazione all'uso U47 (mobilità veicolare - strade) si rimanda al Capo 2C.

Per gli interventi in relazione all'uso U51 (attrezzature cimiteriali) si rimanda all'art.31.

Per gli interventi in relazione all'uso U52 (attrezzature della pubblica amministrazione, ecc.) si rimanda all'art. 57.

Per gli interventi in relazione all'uso U54 (opere per la tutela idrogeologica) si rimanda all'art. 59.

Art. 54. Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela

1. In tutti gli edifici esistenti non soggetti a vincoli sono ammessi gli interventi edilizi di: Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro scientifico, Risana-mento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Demolizione.
2. È ammesso l'intervento di cambio d'uso CD per le destinazioni d'uso di seguito specificate in relazione alla tipologia dell'edificio:
 - A. Edifici in tutto o prevalentemente abitativi
 - Usi ammessi: U1, U2, U10, U12, U15, U16, U21, U22, U32, U37, U39, U40, U41.

Qualora nell'ambito dell'edificio esistano porzioni con destinazione d'uso a servizi agricoli, è ammesso il cambio d'uso di tali vani ad uso di vani accessori pertinentziali alla funzione principale, ossia superficie accessoria (Sac) ; solo qualora l'edificio sia già dotato di autorimesse pertinentziali (Pr) nella misura minima richiesta ai sensi dell'art.15: Tali vani possono anche essere riutilizzati come Superficie Utile per l'ampliamento della funzione principale.
 - B. Edifici non abitativi di servizio all'agricoltura e alla zootecnia: stalle, fienili, magazzini, ricoveri macchine e simili
 - Usi ammessi: U14, U32, U33, U34, U35, U37, U38, U39.

È ammesso inoltre il riuso quali corpi accessori pertinenziali (ripostigli, autorimesse pertinenziali) di edifici contigui aventi una delle destinazioni di cui alla lettera A. L'uso U1 è ammesso solo per gli edifici nei quali, nel rispetto delle categorie di intervento se storici, sia possibile garantire la necessaria qualità abitativa, mentre non è ammesso per gli edifici incongrui - i cui limiti dimensionali sono individuati all'art.52, comma 4 del PSC in 900 mc – secondo le modalità indicate al successivo comma 13; laddove non sia possibile garantire la necessaria qualità abitativa, il recupero può avvenire con destinazione a corpi accessori pertinenziali di edifici contigui; la superficie eccedente può essere utilizzata come superficie accessoria pertinenziale, o per altri usi compatibili tra quelli sopra indicati.

C. Edifici accessori pertinenziali non agricoli: autorimesse e simili

È 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 ammessi: U 14, 26, 27, 30, 31, 33, 35, 37, 38, 39.

È 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 ammessi: U 5, 10, 12, 15, 16, 17, 21, 22, 40, 41

È ammessa inoltre la residenza limitatamente all'eventuale preesistente alloggio annesso

F. Edifici religiosi Usi ammessi: U 16, 22

G. Stazioni di servizio all'auto, stazioni di rifornimento Usi ammessi: U 9

H. Serre Usi ammessi: U 36

3. 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.
4. Il cambio d'uso da uso U 32 (abitazione di imprenditore agricolo professionale) 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, qualora siano trascorsi meno di dieci anni dall'ultimazione dei lavori di costruzione o ristrutturazione o ampliamento dell'edificio.

5. L'attuazione degli interventi di recupero di edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, di cui ai commi precedenti del presente articolo, comporta per le unità poderali cui erano asserviti gli edifici riutilizzati a fini non agricoli, i seguenti limiti a nuove edificazioni, anche a seguito di frazionamento:
- nel caso di edifici con originaria funzione abitativa è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura;
 - negli altri casi (edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa), la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è preclusa per 10 anni dalla trascrizione di cui all'art 63 comma 5. Successivamente, tali interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola.
- È fatta salva la facoltà del Comune di Viano di verificare con la Provincia di Reggio Emilia, di volta in volta e in relazione a casi specifici, la possibilità di superare la “capacità edificatoria massima stabilita dal PSC per l'ambito ricevente il diritto edificatorio”.
6. Interventi di ampliamento (AM).
Oltre alle possibilità di intervento di cui ai commi precedenti, per le sole Unità Edilizie con originaria funzione abitativa e per quelle in cui è ammesso il riuso abitativo dal presente RUE, entrambe aventi una SC inferiore a mq 150, sono ammessi inoltre interventi di ampliamento fino al raggiungimento di tale SC massima, con mantenimento dell'uso abitativo. L'ampliamento fino al raggiungimento di una Sc pari a 200 mq è subordinato alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo nel quale sono indicate le dotazioni integrative da realizzare ai fini della tutela e qualificazione ambientale e idrogeologica: ad es. demolizione di corpi di fabbrica accessori o manufatti incongrui con la valorizzazione del contesto (quali baracche, tettoie), impianto di alberature e siepi, manutenzione dei drenaggi, opere di urbanizzazione e simili.
7. Requisiti soggettivi
I titoli edilizi per interventi di Ristrutturazione edilizia e Ampliamento, se riguardano edifici con uso in essere U32, sono rilasciati ad imprenditori agricoli professionali per uso U32, oppure sono rilasciati per usi diversi solo contestualmente all'intervento di cambio d'uso alle condizioni e nei limiti di cui ai commi precedenti.
In tutti gli altri casi il titolo abilitativo è rilasciato a qualunque soggetto avente titolo.
8. Attività agrituristiche
L'uso U37 è ammesso esclusivamente per Cambio d'Uso di edifici o parti di edifici preesistenti, ai sensi della L.R. 31 marzo 2009, n. 4 e ss.mm.ii.
9. 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 2.B riguardo all'obbligo di piantare essenze arboree nelle aree di pertinenza e le norme di cui ai Capi 3A e 3B

10. Edifici totalmente o parzialmente diroccati o demoliti

Gli edifici totalmente o parzialmente diroccati o demoliti sono ricostruibili nei soli seguenti casi:

- che siano individuati negli strumenti urbanistici come edifici di valore storico-architettonico o come edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, per i quali si rimanda all'articolo 55.
- che sussistano le condizioni normative per richiedere un intervento di Ricostruzione o Nuova Costruzione ai sensi degli articoli del Capo 3.D (interventi consentiti in relazione allo svolgimento delle attività agricole o zootecniche);
- 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.

11. Edifici in corso di costruzione o ristrutturazione

Per gli edifici oggetto di regolare concessione edilizia in corso di validità è ammesso il rilascio di nuovi permessi di costruire per il completamento delle opere anche in variante, purché non comportino aumento della SC rispetto alla concessione già rilasciata.

12. Modalità di attuazione:

Intervento edilizio diretto.

13. Ai sensi dell'art.A-21 della L.R.n.20/2000 e dell'art. 52 del PSC, nel caso di edifici con caratteristiche tali da non consentire gli interventi di riuso di cui ai commi precedenti, è consentito il recupero del patrimonio edilizio non più utilizzato a fini agricoli, nei casi appositamente individuati dal RUE, alle seguenti condizioni:

- che gli edifici siano integralmente demoliti prima o contestualmente all'intervento di nuova edificazione;
- che in altro ambito individuato dal RUE tra gli ambiti AN1, fatta salva la capacità edificatoria massima stabilita dal PSC per l'ambito ricevente il diritto edificatorio, sia prevista la realizzazione di un solo edificio con una dimensione massima di 250 mq. di SC e non più di 2 alloggi, per dimensioni di Superficie coperta degli edifici da demolire comprese tra 100 e 600 mq.; per dimensioni superiori a 600 mq. la SC del nuovo edificio può essere accresciuta nel rapporto di 1 mq. di SC per 4 mq. di superficie coperta degli edifici da demolire.

È fatta salva la facoltà del Comune di Viano di verificare con la Provincia di Reggio Emilia, di volta in volta e in relazione a casi specifici, la possibilità di superare la

“capacità edificatoria massima stabilita dal PSC per l’ambito ricevente il diritto edificatorio”.

Per gli edifici esistenti che ricadono entro gli ambiti territoriali dei “Progetti speciali” di cui all’art.65 comma 5 delle Norme del PSC, la potenzialità edificatoria di cui sopra è assegnata parzialmente o totalmente dal POC, che definisce le modalità di convenzionamento con l’Amministrazione Comunale per garantire la qualità degli interventi e il perseguimento di specifici benefici pubblici (cessione di aree, sistemazione di aree e percorsi, ecc.).

14. Attraverso variante specifica al RUE può essere autorizzata la demolizione e sostituzione di edifici aventi le caratteristiche di cui al precedente comma 13, a condizione che gli edifici oggetto di intervento siano dismessi da almeno 5 anni, che la circostanza sia dimostrata da idonea documentazione e che non siano edifici destinati ad attività zootecnica industriale, limitatamente agli allevamenti suini, che dalla approvazione del presente RUE sono stati oggetto di interventi di Ristrutturazione e/o Ampliamento di cui al successivo art.69 comma 5.

Art. 55. Interventi di recupero e di cambio d’uso di edifici tutelati

1. Interventi edilizi: per gli edifici che sono stati riconosciuti di valore storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale e che sono stati quindi tutelati ai sensi degli artt. 40, 41 e 42 del Capo 3a, sono ammessi gli interventi di manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione edilizia, nei limiti e con le modalità definiti in detti articoli per ciascuna categoria di vincolo e per ciascuna tipologia edilizia.
2. Cambio d'uso: sono ammessi inoltre gli interventi di cambio d'uso per le destinazioni d'uso specificate ai medesimi articoli del Capo 3A in relazione alla tipologia dell'edificio
3. Si applicano inoltre i commi 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11 dell'articolo precedente.

Art. 56. Interventi di modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici e attività estrattive

1. Costituiscono intervento di modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici, le opere che comportano modifiche morfologiche o altimetriche permanenti e significative di una porzione di suolo, senza peraltro comportare la realizzazione di costruzioni: ad esempio scavi, reinterri e rilevati, realizzazione di fossi di drenaggio e opere di sistemazione idrogeologica, opere di rimodellazione di corsi d'acqua, opere di rinaturalizzazione, scavi archeologici, e simili.
2. Tali interventi sono sottoposti ad autorizzazione, 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 idrologia superficiale e la stabilità dei versanti; in caso di dubbi o rischi in proposito, l'autorizzazione è subordinata alla presentazione di adeguata documentazione tecnica sulla situazione idraulica e gli effetti dell'intervento.
4. Le attività estrattive (uso U29) si attuano esclusivamente nelle aree del territorio rurale interessate da previsioni del vigente Piano delle Attività Estrattive. In tali aree le previsioni e le norme del PAE, fino alla loro scadenza, prevalgono sulle norme del RUE relative al territorio rurale (capo 3.D). Altre zone agricole possono essere interessate da attività estrattive sulla base di nuove previsioni del PAE e del PIAE. Non sono ammesse attività estrattive al di fuori delle aree previste nel PAE.
5. In caso di mancata attuazione delle previsioni del PAE, al momento in cui tali previsioni decadano per decorrenza dei termini di validità del PAE stesso e non vengano rinnovate, in queste aree si applicano le norme del RUE relative al territorio rurale.
6. In caso di attuazione delle previsioni del PAE, all'esaurimento dell'attività estrattiva le aree devono essere sistemate secondo le prescrizioni del relativo progetto di ripristino. A ripristino ultimato si applicano le norme del RUE relative al territorio rurale.

Art. 57. Impianti per l'ambiente - Attrezzature per la pubblica amministrazione, la sicurezza, la protezione civile

1. In relazione all'uso U44 (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 nel PSC.
2. In relazione all'uso U52 (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.

Art. 58. Allevamenti speciali e custodia di animali – Allevamenti di animali da affezione e da compagnia, da sella, da competizione, da attività venatoria

e spazi di servizio annessi

1. Per l'uso U39 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 ad autorizzazione e può essere condizionata, ove opportuno, alla realizzazione di cortine vegetali per la mitigazione dell'impatto visivo.
2. Chiunque intenda attivare un impianto per il commercio degli animali da affezione e ornamentali, ivi compresi gli animali esotici, deve aver presentato Segnalazione Certificata di Inizio Attività, presso gli uffici comunali competenti, corredata dalle opportune autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni. L'attività sarà consentita esclusivamente per le specie animali per le quali sarà garantita l'effettiva presenza di strutture di ricovero conformi a quanto prescritto dalla norma regionale.
I ricoveri e recinti per animali devono essere indipendenti dalla residenza di riferimento, alla distanza minima di mt. 10,00. Quando ciò non sia possibile saranno separati dal corpo della residenza mediante interposizione della porta morta. In ogni caso non potranno comunicare con gli ambienti di abitazione, né avere aperture nella stessa facciata ove si aprono le finestre di abitazione a distanza minore di mt. 10 in linea orizzontale. Inoltre non potranno essere costruiti ambienti abitabili sovrapposti, sottoposti o comunque a contatto diretto.
3. Fatti salvi gli allevamenti già esistenti alla data di adozione della presente Variante, gli allevamenti e le strutture di custodia devono essere realizzate ad una distanza minima di m. 200 dalle abitazioni.

Art. 59. Opere per la tutela idrogeologica

1. In relazione all'uso U54 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. 60. Attrezzature turistiche, ricreative e sportive in ambito rurale

1. In relazione agli usi U16, U17, U18, U42 (attrezzature turistiche, 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. 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 per i "Progetti Speciali" di cui all'art. 65.

CAPO 3.D TERRITORIO RURALE – INTERVENTI CONSENTITI IN RELAZIONE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ AGRICOLE E ZOOTECNICHE

Art. 61. Articolazione, definizioni

1. Articolazione del territorio rurale

Ai fini delle attività agricole il territorio rurale è suddiviso dal PSC nei seguenti sub-ambiti:

AVA - Aree di valore naturale e ambientale (art. 49 PSC)

ARP – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. A-18 L.R. 20/2000 – art. 50 PSC)

ARPe – Ambiti agricoli di pertinenza percettiva del paesaggio e degli insediamenti storici (art. 51 PSC)

Art. 62. Usi connessi alle attività agricole

1. La possibilità di costruire edifici destinati a funzioni connesse allo svolgimento di attività agricole si intende utilizzabile 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 U33, U34, U35, U38 sono riferite, ciascuna, all'unità fondiaria agricola, e sono quindi cumulabili sulla medesima superficie di terreno; esse devono essere sempre considerate comprensive della SC 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 la data di adozione del PSC è asservito permanentemente il terreno che è stato considerato ai fini del rilascio della concessione, in rapporto agli indici e parametri di edificabilità vigenti al momento del rilascio. Tale terreno potrà quindi essere computato per il rilascio di ulteriori concessioni solamente congiuntamente all'edificio stesso.
3. Negli interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento, Ricostruzione il rilascio del permesso di costruire 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 rilasciati permessi di costruire per la realizzazione di altri edifici solamente considerando la SC degli edifici già concessi.
4. L'asservimento dell'edificio o degli edifici concessi e di quelli preesistenti rispetto ai terreni dell'unità agricola viene sottoscritto dal proprietario interessato, od altri eventuali aventi titolo ai sensi delle leggi vigenti, attraverso convenzione o atto unilaterale di obbligo corredato dalle planimetrie catastali e dai certificati catastali dei terreni e degli edifici. Il suddetto vincolo dovrà essere registrato e trascritto, a cura e spese dei richiedenti, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari e sarà riportato, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, su planimetria sulla quale dovranno essere individuati i confini catastali dell'unità agricola considerata.
5. Ai fini della verifica delle possibilità edificatorie in zona agricola, alla domanda di

permesso di costruire deve essere allegata la documentazione che ricostruisca le modificazioni o gli interventi edilizi che hanno interessato l'unità fondiaria agricola dalla data di adozione dell'ultima Variante Generale al PRG previgente al momento della richiesta. Tale documentazione (costituita da certificati catastali anche storici, copia di atti notarili, contratti di affitto o altra eventuale documentazione ritenuta idonea da parte dell'Ufficio Tecnico comunale) deve illustrare:

- a) lo stato di fatto dell'unità fondiaria agricola alla data dell'ultima Variante generale al PRG previgente in termini di terreni ed edifici;
- b) le modificazioni intercorse in data successiva: frazionamenti, vendite o acquisti di porzioni di terreno o fabbricati, interventi edilizi di Nuova Costruzione, Ampliamento, Ricostruzione e relativi terreni asserviti;
- c) la consistenza degli edifici esistenti nell'unità agricola, specificando, per ciascuna destinazione d'uso, la SU e la SAC legittimamente in essere.

Art. 63. Interventi per la realizzazione di fabbricati ad uso abitativo connessi all'attività agricola (uso U32)

1. Nel territorio rurale non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura, al di fuori dei seguenti:
 - edilizia abitativa esistente;
 - recupero edilizio e cambio d'uso a fini abitativi di edifici esistenti, secondo le modalità previste dagli artt. 54 e 55 del presente Regolamento;
 - interventi di nuova edificazione ad uso abitativo, connessi all'attività agricola, di cui ai commi seguenti del presente articolo.
2. La realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale di imprenditore agricolo professionale (uso U 32) è ammessa:
 - qualora le esigenze abitative connesse all'attività aziendale non siano soddisficibili attraverso gli interventi di recupero, riqualificazione, completamento e ampliamento del patrimonio edilizio esistente;
 - qualora l'intervento rientri in un programma di sviluppo dell'azienda agricola, finalizzato a favorire lo sviluppo ambientalmente sostenibile dell'azienda, con trasformazione e ammodernamento delle sedi operative, comprese quelle abitative.Tali condizioni sono documentate attraverso il PRA, qualora l'intervento non consista nel recupero e riuso di un edificio preesistente.
3. Parametri edilizi:
 - SAU minima dell'unità agricola = 2,5 ha;
 - Dimensione massima totale dell'unico fabbricato consentito per area di intervento: 180 mq. di S.C., concentrati in un unico edificio.. In presenza di particolari esigenze aziendali, da dimostrare attraverso PRA, la capacità edificatoria massima degli interventi per i fabbricati ad uso abitativo può essere incrementata fino ad un massimo di 5 mq. per ha di SAU aggiuntivo rispetto alla dimensione-

- base di 2,5 ha.
- Numero massimo dei livelli fuori terra: 2
 - Altezza massima di ciascun fronte: m. 8,00 misurati a valle per i terreni in declivio
 - Distanza minima dai confini dell'ambito: m.10,00;
 - Distanza minima dai confini di proprietà: m.10,00.
4. Gli interventi edilizi contemporaneamente possibili su ciascun fondo sono quelli abitativi di cui al presente articolo, quelli per la realizzazione di fabbricati di servizio connessi all'attività agricola (uso U33), di cui all'art. 64 del presente Regolamento, oltre agli altri interventi previsti agli articoli da 65 a -69, con le condizioni e limitazioni ivi indicate.
5. L'utilizzo della possibilità edificatoria per residenza agricola comporta l'apposizione del vincolo pertinenziale della superficie destinata a residenza all'attività produttiva. Tale vincolo, trascritto nei termini indicati al comma 4 dell'art.62 del presente Regolamento, viene allegato agli atti successivi di frazionamento, compravendita e locazione.
6. L'attuazione degli interventi di recupero di edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, di cui ai commi precedenti del presente articolo, comporta per le unità poderali cui erano asserviti gli edifici riutilizzati a fini non agricoli, i limiti a nuove edificazioni indicati al comma 5 dell'art. 54 del presente Regolamento.

Art. 64. Interventi per la realizzazione di fabbricati di servizio connessi all'attività agricola (uso U33)

1. Modalità di attuazione degli interventi di Nuova costruzione, Ampliamento, Ricostruzione: di norma intervento edilizio diretto. E' prescritto il PRA 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, e qualora si intendano superare i parametri edilizi di cui ai commi 2 e 3 seguenti.
2. Parametri edilizi:
- SAU minima dell'unità agricola = 2,5 ha;
 - SC complessiva massima = 100 mq per il primo ha, più 55 mq/ha. per gli altri ettari;
 - SC massima per singolo edificio = 650 mq;
 - H massima = 7,5 m
3. Tramite PRA è possibile:
- derogare dai limiti minimi di intervento fino ad un minimo di 1,0 ha;
 - superare la SC totale massima del centro aziendale fino ad un massimo del 20%.

- Superare la SC unitaria per edificio, fino ad una massimo di 1.000 mq. per edificio.
4. Distanze:
Distanza minima dai limiti di zona agricola: 10 m
 5. In caso di recupero a fini abitativi di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è preclusa per 10 anni dalla trascrizione di cui all'art. 62 comma 4. Successivamente, tali interventi sono subordinati alla verifica da parte del comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola.

Art. 65. Interventi per la realizzazione di fabbricati per le attività zootecniche aziendali (uso U34)

1. Tipi di allevamenti ammessi
Il presente articolo non riguarda gli allevamenti superiori ai 10 capi suini equivalenti, che sono considerati nel successivo art. 69.
2. Le quantità edificatorie riportate successivamente, suddivise per allevamenti bovini e allevamenti di altri animali, non sono cumulabili fra loro sulla medesima superficie fondiaria.
3. Modalità di attuazione: di norma intervento edilizio diretto. E' prescritto il PRA qualora l'intervento non consista nel potenziamento di un centro aziendale preesistente, ma nella realizzazione di un centro aziendale in una unità agricola che ne sia sprovvista, e qualora si intendano superare i parametri edilizi di cui ai commi 4 e 5 seguenti.
Qualunque richiesta di titolo abilitativo deve essere accompagnata dalla documentazione sul rispetto della legislazione vigente e dei regolamenti vigenti in materia di smaltimento delle deiezioni animali.
4. Parametri edilizi per allevamenti bovini:
 - SAU minima dell'unità agricola: 10 ha;
 - SC massima per singolo edificio = 1.000 mq;
 - SC complessiva massima = 100 mq/mq. per gli ettari dal 1° al 5° e 60 mq/ha per gli ettari dal 6° in poi;
 - H massima = 7,5 m
5. Parametri edilizi per altri allevamenti (equini, ovini, ecc):
 - SAU minima dell'unità agricola: 5 ha;
 - SC massima per singolo edificio = 800 mq
 - SC complessiva massima = 80 mq/ha
 - H massima = 7,5 m
6. Tramite PRA è possibile:

- derogare dalla superficie fondiaria minima sino ad un minimo di 5 ha nel caso degli allevamenti bovini, e sino ad un minimo di 3 ha nel caso degli altri allevamenti;
- superare la SC totale massima del centro aziendale fino ad un massimo del 20%.
- superare la SC unitaria per edificio, in relazione al numero di capi da ospitare, fino ad un massimo di 1.000 mq. per edificio.
-

7. Distanze:

Distanza minima dai confini di proprietà: 20 m;

Distanza minima da edifici abitativi esterni all'unità agricola: 60 m;

Distanza minima da edifici abitativi interni all'unità agricola: 10 m;

Distanza minima dal perimetro esterno del territorio urbanizzato (AC e AS) ovvero da aree di espansione (AN) con destinazione prevalentemente residenziale: 200 m. Nel caso di edifici isolati e/o insediamenti del territorio rurale (ACr o IS) o per interventi edilizi riguardanti allevamenti esistenti non rispettanti le distanze minime di cui sopra, sono ammissibili deroghe 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.

Art. 66. Interventi per attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici (uso U35)

1. In relazione all'uso U35 sono previsti in via ordinaria nel RUE esclusivamente interventi di tipo conservativo sugli immobili esistenti (ai sensi del Capo 3.C), nonché interventi di realizzazione di manufatti e impianti non configurabili come edifici ad integrazione di attività in essere. Interventi Nuova Costruzione, Ampliamento e Ricostruzione possono solo essere programmati nel POC sulla base delle condizioni definite nel PSC.

Art. 67. Interventi per la realizzazione di serre fisse (uso U36)

1. Modalità di attuazione: di norma intervento edilizio diretto.
2. Parametri edilizi:
 - SAU minima dell'unità agricola: 1,0 ha;
 - SC massima = 1.000 mq
3. Tramite PRA è possibile superare la SC massima fino ad un massimo del 10% della SAU dell'unità agricola.

Art. 68. Interventi connessi all'esercizio e noleggio di macchine agricole con personale (uso U38)

1. Per l'uso U38 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.C). Interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento e ricostruzione possono solo essere programmati nel POC sulla base delle condizioni definite nel PSC, entro il limite del 20% di incremento della Su esistente negli edifici utilizzati ed in quelli da recuperare.

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. 69. Interventi per attività zootecniche industriali limitatamente agli allevamenti suini (uso U28)

1. Non è ammessa la costruzione di nuovi allevamenti suini né l'ampliamento di quelli preesistenti al di là dei limiti di cui ai successivi commi 4 e 5.
2. Il rilascio di qualsiasi concessione relativa agli allevamenti suini 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 degli spandimenti dei liquami e degli altri adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia. Inoltre qualunque rilascio di concessione 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 ritengono necessarie da parte degli uffici competenti.
3. Gli eventuali allevamenti di suini preesistenti in aree ricadenti nelle aree soggette a tutela possono essere sottoposti esclusivamente ad interventi di Manutenzione Ordinaria, o ad interventi che comportino il cambio d'uso o la trasformazione in allevamento di animali diversi (se ed in quanto compatibili).
4. Nelle zone agricole diverse da quelle ricadenti nei casi di cui al comma 3, sugli allevamenti industriali in essere di suini sono ammissibili i seguenti interventi:
 - Manutenzione Ordinaria, Manutenzione straordinaria, Ristrutturazione Edilizia;
 - Ampliamento nel rispetto dei seguenti limiti:
 - SC max = SC legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme +15%.
 - distanza minima dai confini di proprietà: 30 m;
 - distanza minima da edifici abitativi non facenti parte della medesima unità agricola nonché delle zone urbane o destinate a nuovi insediamenti urbani (ad esclusione delle zone specializzate per attività produttive): 300 m.
5. Tramite PRA è possibile superare la SC massima qualora non sia aumentata la potenzialità massima complessiva dell'allevamento esistente espressa in capi suini equivalenti (peso vivo convenzionale = 80 kg. per capo suino), e che l'intervento

preveda l'applicazione di tecnologie a basso impatto ambientale (TaBIA) e vengano conseguiti sostanziali miglioramenti igienico-sanitari ed ambientali (SMISA) previsti dalla Delibera della Giunta Regionale 11 maggio 1998 n. 641. Gli interventi di cui al presente comma sono subordinati alla stipula di una convenzione o atto d'obbligo da parte del proprietario o suo avente causa di demolire le strutture destinate all'allevamento qualora sia cessata l'attività di allevamento da oltre un anno, fornendo adeguata garanzia fidejussoria all'Amministrazione Comunale che potrà subentrare in tale intervento di demolizione qualora esso non sia avvenuto, trascorsi due anni dall'avvenuta cessazione dell'attività.

6. Abitazioni di custodia

Per ogni allevamento industriale, in aggiunta alla SC consentita ai sensi dei precedenti commi, è ammessa la realizzazione di mq 120 di SC destinata ad uso U 1 (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.

7. Valutazione di impatto paesaggistico e mitigazione dell'impatto visivo

Per ogni allevamento, in occasione del rilascio del permesso di costruire e per edifici di volume superiore a 1.000 mc è prescritta la presentazione della valutazione dell'impatto paesaggistico – così come prescritto dall'art. 92 - con indicazione delle relative mitigazioni. In ogni caso dovrà essere al minimo garantita la formazione di una cortina alberata costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte.

Art. 70. Costruzioni minori in ambito rurale non legate all'unità fondiaria agricola. Ricoveri e recinti per animali ad uso familiare

1. Definizione: costruzioni destinate al ricovero di attrezzi, materiali, prodotti e animali da cortile e di affezione, legate al consumo personale, alla trasformazione e commercializzazione diretta di prodotti agricoli locali e al ricovero di animali. L'insieme delle attività non deve configurare l'esistenza di una o più unità produttive di carattere industriale, artigianale, commerciale, zootecnico, agrituristico che sono disciplinate da specifiche norme del presente RUE.
2. Per lo svolgimento delle attività di cui al comma 1, deve essere utilizzato il patrimonio edilizio esistente attraverso il recupero e il riuso nei termini previsti dal presente RUE; solo laddove non esistano fabbricati utilizzabili è possibile realizzare nuove piccole costruzioni, che devono avere le caratteristiche indicate ai commi seguenti. All'atto della richiesta di permesso di costruire deve essere dimostrata l'impossibilità di utilizzare edifici esistenti.
3. Di preferenza, le nuove costruzioni di cui sopra devono essere collocate nelle pertinenze di edifici esistenti, fatte salve le eccezioni indicate ai commi seguenti; gli spazi da destinare alle diverse attività sono cumulabili in un unico edificio soltanto entro la

dimensione massima di 50 mq. Le nuove costruzioni devono essere compatibili con l'ambiente storico e naturale in cui si inseriscono: non sono pertanto ammesse costruzioni in lamiera o pannelli di calcestruzzo, box prefabbricati, costruzioni di tipo industriale.

4. Nel caso di riuso di fabbricati esistenti classificati dal presente RUE, per l'intervento vale quanto prescritto dalla relativa categoria. In caso di realizzazione di nuove costruzioni in prossimità di edifici storici deve essere dimostrato il corretto inserimento attraverso uno studio di compatibilità paesaggistica da presentare assieme al progetto.
5. Dimensioni degli edifici e prescrizioni specifiche sono dati in funzione delle diverse destinazioni:
Per tutti gli interventi: numero massimo di piani 1, in caso di nuove costruzioni; quelli esistenti, in caso di riuso di edifici esistenti
 - A. ricovero attrezzi e materiali per la conduzione di un'attività agricola marginale da parte di soggetti che non siano imprenditori agricoli a titolo principale:
 - Superficie minima di intervento: mq. 5.000;
 - Superficie coperta massima, comprensiva di quella esistente: mq. 30;
 - Altezza massima: m. 3,50
 - B. ricovero di animali da cortile o da allevamento domestico:
Tali manufatti devono essere autorizzati dal Sindaco, su parere dell'ASL.
I ricoveri e recinti per animali devono essere indipendenti dalla residenza di riferimento, alla distanza minima di mt. 10,00. Quando ciò non sia possibile saranno separati dal corpo della residenza mediante interposizione della porta morta. In ogni caso non potranno comunicare con gli ambienti di abitazione, né avere aperture nella stessa facciata ove si aprono le finestre di abitazione a distanza minore di mt. 10 in linea orizzontale. Inoltre non potranno essere costruiti ambienti abitabili sovrapposti, sottoposti o comunque a contatto immediato con stalle, porcili, pollai, etc.
 - Superficie minima di intervento: mq. 3.000;
 - Superficie coperta massima, comprensiva di quella esistente: mq. 20;
 - Distanza dai confini di proprietà: m. 10
 - Distanza da edifici esistenti altrui adibiti a residenza: m. 20
 - Altezza massima: m. 3,50
 - C. trasformazione e commercializzazione diretta di prodotti agricoli (frutta e verdura), del bosco (per esempio castagne e marroni, legna da ardere o da palleria), del sottobosco (per esempio funghi, frutta), dei prati (per esempio piante officinali) direttamente coltivati o comunque raccolti in loco con processi di tipo non industriale:
 - Superficie minima di intervento: mq. 5.000;
 - Superficie coperta massima, comprensiva di quella esistente: mq. 30;

— Distanza dai confini di proprietà: m. 5

— Altezza massima: m. 3,50

Queste costruzioni possono essere realizzate anche lontano da edifici esistenti adibiti a residenza (per esempio nel luogo di raccolta dei prodotti), ma comunque in aree già servite da viabilità almeno di tipo interpodereale.

6. Nel caso di edifici esistenti già in uso per una delle attività di cui sopra, la superficie di intervento minima prevista al comma 5 deve essere considerata pertinenziale all'edificio stesso e non può essere conteggiata per la realizzazione di nuove costruzioni. La superficie minima di intervento richiesta deve inoltre essere costituita da terreni contigui.
7. Nelle costruzioni di cui ai commi precedenti non è ammessa la realizzazione di servizi igienici.
8. Le costruzioni di cui ai commi precedenti dovranno essere realizzate in legno o pietra, oppure in mattoni intonacati e tinteggiati, con copertura in materiali tradizionali, nel rispetto dei caratteri dell'ambiente in cui sono inserite. Non è ammessa la costruzione di ricoveri in cemento (pannelli prefabbricati, blocchi, ecc.) o lamiera di ferro, né per le pareti né per la copertura.

TITOLO 4- NORME SUL RAPPORTO FRA COSTRUZIONI E CONTESTO**CAPO 4A NORME MORFOLOGICHE E INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI EDILIZI SU EDIFICI SITUATI IN AMBITI AS - IS – ES TUTELATI****Art. 71. Ambito di applicazione**

1. Le norme di cui al presente capo si applicano all'ambiente urbano dei Centri Storici CS, agli edifici tutelati, inclusi nei Centri Storici e negli insediamenti storici del territorio rurale IS, oltre che agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale classificati ES dal PSC.
2. Le norme sono relative ad interventi di conservazione (categorie di intervento della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro scientifico, del restauro e risanamento conservativo), compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano la conservazione dei manufatti.
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.
5. Gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo saranno effettuati - in quanto ammessi e nei limiti della specifica fattibilità - tenendo conto delle prescrizioni della competente Soprintendenza e dei vincoli imposti dalle norme sul consolidamento antisismico - in base ai più specifici criteri esposti nei commi successivi.

Art. 72. 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 centri storici, negli insediamenti storici e nei complessi ed edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale i manufatti e gli elementi che concorrono anche indirettamente a definire gli spazi di uso collettivo e pubblico.

In particolare, sono elementi ritenuti significativi e da tutelare: i muri di sostegno, i 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 rampe esterne di risalita pedonale, 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, sentita l'ASL per quanto più specificata-

mente riguarda la competenza di questa, 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.

3. In particolare, sottolineando l'importanza ai fini della conservazione e della percezione qualitativa degli insediamenti storici, vale richiamare la necessità di qualificare questi ambiti anche attraverso un complesso di interventi usualmente definiti di "arredo urbano" (insegne, bacheche, spazi espositivi di pubblicità, edicole e chioschi di giornali e gelaterie, tende e tendoni, antenne televisive, satellitari e di radioamatori, impianti di telefonia mobile, armature di illuminazione pubblica, segnaletica stradale pubblica e privata, indicazioni toponomastiche, targhe di uffici, vetrine, ecc.).

Si definiscono in questa sede i seguenti indirizzi generali:

3.a INSEGNE

Le insegne relative agli esercizi commerciali, esercizi pubblici, all'artigianato di servizio, agli uffici pubblici e privati e banche dovranno essere preferibilmente contenute all'interno della dimensione dei vani murari di pertinenza dell'attività stessa (vetrine e architravi delle vetrine).

Saranno ammessi cartelli indicatori di dimensioni prestabilite per i pubblici esercizi (alberghi, ristoranti, ecc.).

E' di norma da escludere l'applicazione su muratura, e comunque all'esterno dei vani murari di qualsiasi tipo, di insegne luminose, lampeggianti e di carattere stradale.

Le targhe di uffici, studi professionali, servizi pubblici, ecc. dovranno, per dimensioni e materiali, essere rapportate al contesto ambientale ed architettonico in cui sono inserite.

3.b VETRINE

I materiali da usare nelle vetrine dovranno essere preferibilmente quelli tradizionali come legno e ferro verniciato. Sono ammissibili altri materiali a condizione che rispettino i colori e l'aspetto fisico di quelli tradizionali o siano più idonei alle caratteristiche architettoniche originarie del fabbricato a cui si riferiscono.

Le vetrine, le insegne, l'arredo dei negozi ed esercizi commerciali, qualora costituiscano vivo documento di costume e di vita locale, sono vincolati alla conservazione.

3.c TENDE, TENDONI

Le tende ed i tendoni dovranno per colori, dimensioni e forme essere coerenti con il contesto ambientale e con colori tipici dell'ambiente locale.

3.d SPAZI PUBBLICI

L'utilizzazione degli spazi pubblici per tavolini, bar, ristoranti, ecc. deve avvenire attrezzando opportunamente l'area interessata e previa autorizzazione del Sindaco su dettagliato progetto.

Negli interventi di sostituzione le pavimentazioni degli spazi comuni collettivi (cortili, androni, scale, deambulatori, ecc.) dovranno essere realizzate utilizzando i materiali tipici in uso nella tradizione locale e cioè ciottoli, mattoni, lastre in pietra naturale. E' da escludere in generale per tali tipi di interventi l'uso di pavimentazione di asfalto, palladiana in marmo, lastre di porfido, marmo lucidato o ceramica, gres, ecc. I progetti di intervento dovranno contenere una dettagliata definizione delle pavimentazioni previste per gli spazi comuni sia come disegno sia come materiali. E' prescritta inoltre, ai fini ambientali, la conservazione degli elementi architettonici isolati quali: fontane, esedre, muri, parapetti, scenari (costruiti o dipinti), lapidi, edicole ed immagini sacre, numeri civici, ecc., nonché la conservazione degli orti e dei giardini esistenti nei quali è vietata la costruzione di serre in polietilene e tettoie e altri manufatti precari in materiale plastico o altro.

Art. 73. Elementi Architettonici: 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 stuccatura o con altri sistemi originari dell'edificio).

Art. 74. Elementi Architettonici: 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. 75. Elementi Architettonici: 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. Non sono ammessi manti di copertura in manufatti di cemento colorato, ma solo in cotto naturale, con esclusione di cotti gialli, o in scandole (lastre) di arenaria. 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. 76. Elementi Architettonici: Scale

1. Gli interventi di consolidamento, completamento, 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 dei 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 vani scale, 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. 77. Elementi Architettonici: 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 aperture 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; 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 1,50 mq per lucernaio;
 - sono ammessi abbaini purché con luce massima di 1,50 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. 78. Elementi Architettonici: Paramenti esterni, intonaci, 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 edifici in sasso non saranno intonacati.
3. Negli altri edifici non sono ammessi, nelle pareti esterne, gli usi di intonaco plastico, di tinte e vernici plastiche o ad olio o a smalto, lucide, opache o trattate, né sono ammessi, 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. Il colore da usarsi negli intonaci, laddove presenti, previa campionatura in loco, da approvarsi preventivamente dal Comune dovrà essere riferito: alla valutazione globale dell'ambiente nel quale è inserito l'edificio in oggetto, sufficientemente ampio per rappresentare una campionatura plausibile delle gamme di colori caratterizzanti l'ambiente;
5. Le tinteggiature dovranno essere realizzate, previa campionatura, a base di latte di calce e terre o pigmenti naturali, nei colori tipici del repertorio della tradizione storica.

Art. 79. Elementi Architettonici: 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 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 scuri, sportelloni e scuretti, dovranno essere in legno (mordenzato scuro o verniciati a olio).
4. Ove esistenti in forma impropria rispetto alla tipologia edilizia, le serrande avvolgibili dovranno essere sostituite con scuri lignei di tipo tradizionale.

Art. 80. Elementi Architettonici: Pavimentazioni

1. 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 quelli preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali.

Art. 81. Elementi Architettonici: 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 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 4.B NORME MORFOLOGICHE E INDIRIZZI PER IL DECORO DELLE COSTRUZIONI

Art. 82. Facciate degli edifici e tinteggiature

1. Le unità edilizie con prospetto architettonico unitario con rifinitura a tinta devono essere tinteggiate in modo omogeneo; sulla base di idoneo elaborato progettuale a colori.
2. Nei nuovi edifici i colori delle facciate devono preferibilmente rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale, evitando di creare contrasti stridenti con il contesto.

3. 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.
4. Materiali e finiture delle facciate nel territorio rurale e nei centri e nuclei storici Nel territorio rurale e nei centri e nuclei storici le facciate degli edifici possono essere realizzate e rifinite in pietra a vista e/o in intonaco di malta di calce tinteggiato. Gli intonaci, le stuccature, i rinzaffi dovranno essere realizzati con malta di calce o malta bastarda di calce.
Le tinteggiature degli intonaci dovranno rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale, eventualmente sulla base del campionario di colori a disposizione presso l'Ufficio Tecnico di cui al comma 3 che precede.
In particolare dovrà escludersi l'uso di:
 - cemento armato a "faccia a vista";
 - rivestimenti di qualsiasi materiale che non siano intonaco;
 - intonaci 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 o mordenzati scuri. Non sono consentiti infissi e serramenti in metallo.

Art. 83. Coperture

- 1 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, salvo che si tratti di edifici per funzioni specialistiche.
2. Nel territorio rurale i nuovi edifici devono essere realizzati con coperture a falde, con forma e pendenza conformi ai modelli dell'edilizia tradizionale locale (normalmente a due o a quattro falde congiungentisi nel colmo), e con manto di copertura in laterizio. Per edifici di forma o dimensioni particolari (stalle, silos, edifici di grandi dimensioni) è prescritta la mitigazione dell'impatto visivo mediante alberature ai sensi del successivo articolo 93.
3. 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.

4. La misura della sporgenza della gronda dovrà essere commisurata alla media di quelle rilevabili sull'edilizia storica nella zona circostante all'intervento edilizio.

Art. 84. Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
2. Nei nuovi edifici non sono ammessi aggetti su suolo pubblico superiori a m 0,10, fino ad un'altezza da terra di m 6,00, e non superiori a m 1,20 ad altezze superiori.
3. Negli esistenti sono ammessi i seguenti aggetti:
 - aggetti di non più di cm 30, (quali cornici, bancali, inferriate), fino all'altezza di ml. 2,50 dal suolo;
 - aggetti fino a non più di cm 150 (quali balconi e pensiline) ad una altezza superiore a ml. 2,50 dal piano del marciapiede e a ml. 4.50 dal piano stradale. Il filo esterno di tali aggetti dovrà essere arretrato di almeno ml. 0,60. dal bordo del marciapiede qualora esistente;
 - le chiusure (quali vetrate, gelosie, 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.
4. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2,50 dal piano stradale o del marciapiede. E' consentito installare i pluviali esternamente nel caso di edifici vincolati o tutelati dal PSC, in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.
5. Per gli edifici pubblici e per gli edifici di notevole interesse o pregio artistico e architettonico il Responsabile del Settore può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc..

Art. 85. Allineamenti

1. Negli interventi di Nuova Costruzione e Ricostruzione, il Responsabile del Settore, previo parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, potrà consentire o imporre allineamenti degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente Regolamento, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico, di sicurezza e urbanistiche in genere, anche in deroga alle distanze da strade e da confini di suolo pubblico.

Art. 86. 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, previste dal Codice

della Strada o richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano. Le recinzioni su strada non devono superare i 3 m di altezza totale, e quelle in muro pieno non devono superare l'altezza di ml. 1.00 nelle curve o in zone di visibilità scarsa.

2. Nel territorio rurale sono ammesse nuove recinzioni esclusivamente in siepe viva, con eventuale rete metallica addossata alla siepe dal lato rivolto all'interno dell'area da recingere, oppure interposta fra due file di piante. E' ammessa la realizzazione di cancelli sugli accessi, carrabili o pedonali, anche sostenuti da colonne o pilastri in muratura.
3. In tutto il territorio comunale non sono ammesse recinzioni in legno.

Art. 87. Autorimesse

1. Le autorimesse chiuse pertinenziali devono di norma essere accorpate all'edificio di cui sono pertinenza. La realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra costituenti edifici separati dall'edificio principale è ammessa solo attraverso soluzioni architettoniche integrate al contesto.
2. Negli edifici condominiali con più di quattro unità immobiliari, a palazzina o in linea, deve essere evitata la realizzazione di autorimesse al piano terreno con le aperture in sequenza all'esterno dell'edificio nel lato o nei lati prospicienti le strade pubbliche. Tale soluzione può viceversa essere accettabile per le tipologie a schiera e nelle case monofamiliari o bifamiliari.
3. In caso di comprovata impossibilità funzionale di realizzazione di un accesso diverso in relazione alle caratteristiche del lotto, la norma può essere derogata previo parere positivo della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.
4. Nei casi di lotti edificati alla data di adozione del PSC sprovvisti di autorimesse, ovvero dotati in misura inferiore ai valori prescritti dalle presenti norme, è consentita la costruzione di autorimesse fino ad un massimo di due posti macchina per alloggio anche a distanza inferiore dai confini di proprietà e di ambito, purché:
 - esista accordo scritto e trascritto tra le ragioni confinanti che vengono a trovarsi a distanze inferiori rispetto alle norme specifiche di ambito;
 - l'altezza delle autorimesse non superi i m.3 rispetto alle quote medie di sistemazione delle aree cortilive;
 - sia rispettato il requisito cogente 3.6 "Illuminamento naturale" per i locali abitativi o comunque adibiti a usi lavorativi, utilizzati con continuità (almeno 4 ore al giorno) prospicienti o comunque interessati dal nuovo intervento edilizio;
 - sia inoltre rispettato per i locali sopra citati l'indice di visuale libera (rapporto tra la distanza antistante la fronte di un edificio e l'altezza della fronte stessa) minimo di 0,5;

- siano adottate soluzioni ubicazionali e tipologiche unitarie per gruppi di lotti edificati confinanti e siano usati materiali costruttivi consoni alla tutela ambientale e del decoro urbano.

Art. 88. Passi carrai e uscite dalle autorimesse

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada.
2. L'apertura di nuovi passi carrai può essere negata qualora la loro ubicazione possa intralciare il traffico oppure sia valutata inopportuna rispetto ai programmi dell'Amministrazione Comunale in materia di assetto della circolazione e pedonalizzazione.
3. Le rampe di accesso ad autorimesse devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque. La larghezza non deve essere inferiore a ml. 2.50 se la rampa è rettilinea, e ml. 3.50 se curva; tale larghezza può essere derogata per edifici preesistenti in caso di difficoltà non altrimenti risolvibili. La pendenza non deve essere superiore al 15%, eventualmente aumentabile fino a un massimo del 20% se la rampa è rettilinea. Si richiama in materia il rispetto delle norme di cui al D.M. 1/2/1986 e successive modificazioni " Norme di sicurezza antincendio per la costruzione ed esercizio di autorimesse e simili".
4. Tra l'inizio delle livellette inclinate della rampa e il confine della carreggiata, o dell'eventuale marciapiede, o porticato pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno m 4,50, atto alla fermata di un'autovettura in entrata o in uscita. Questa norma può essere derogata nel caso di edifici preesistenti, in mancanza di soluzioni tecniche praticabili; in questo caso, al fine di evitare incidenti, andranno previsti dispositivi di presegnalazione acustica e visiva delle auto in uscita.
5. I cancelli o portoni o altri elementi di chiusura dei passi carrai su strade e spazi pubblici, devono essere arretrati dal limite della sede stradale di almeno m 5, in modo da permettere la fermata di un autoveicolo in entrata o in uscita.

Art. 89. Apertura dei sotterranei su spazi di uso pubblico

1. Le aperture dei sotterranei su spazi di uso pubblico dovranno essere praticate verticalmente sulle strutture perimetrali e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto passaggi coperti, purché dotate di chiusure adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti.

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. 90. Elementi di arredo e di servizio: Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, dehors, ecc.

1. Sono costituiti da:
 - a) elementi di copertura mobile di spazi aperti: ad es. tende retrattili o avvolgibili, frangisole, pergole-tende, applicate ad edifici o su supporto autonomo; elementi di copertura mobile a corredo delle aperture di un edificio produttivo o magazzino, per la protezione delle operazioni di carico e scarico merci;
 - b) insegne, pre-insegne, cartelli pubblicitari, segnaletica direzionale per attività economiche, segnaletica turistica, scritte o immagini pubblicitarie; targhe di dimensione superiore a cm. 50x50;
 - c) bacheche o vetrinette; erogatori automatici di merci, informazioni o servizi;
 - d) elementi di arredo o di servizio in aree verdi private: ad es. pergole, gazebo, casette in legno per ricovero attrezzi da giardino, ecc.;
 - e) piscine smontabili appoggiate al suolo di dimensione non superiore a mq. 20, campi da bocce singoli o altre attrezzature sportive private di dimensione contenuta, a condizione che la realizzazione non richieda significativi movimenti di terra ;
 - f) vetrine di locali commerciali, pubblici esercizi e simili;
 - g) manufatti stagionali ai sensi dell'art. 5.3.10 delle Norme;
 - h) dehors
2. Le insegne, i cartelli indicatori o pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre ad un edificio, dovranno essere in armonia con il fabbricato, il suo intorno, e posti in opera a regola d'arte.
3. Le nuove insegne commerciali dovranno di norma essere contenute all'interno del vano di accesso ai locali dove si svolge l'attività pubblicizzata. Nei C.S. sono ammesse insegne o targhe appese all'esterno del vano di accesso, anche illuminate purché non luminose.
4. Per la loro realizzazione sono soggetti alle procedure di cui all'art. 7 della L.R. 15/2013, laddove applicabile.
5. Qualora riguardino edifici negli ambiti storici AS e ES, ovvero edifici tutelati in quanto di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, L'Amministrazione può richiedere il parere della Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio (CQAP).
6. I dehors che occupino la sede stradale devono consentire il normale deflusso della circolazione; in caso di adiacenza ad un incrocio carrabile non devono essere di ostacolo alle visuali di sicurezza per i veicoli e devono mantenere una distanza dall'incrocio non inferiore a ml 1,50; stessa distanza devono mantenere dai passi carrabili e da attrezzature ed arredi pubblici.

Le occupazioni su marciapiede devono consentire il passaggio dei pedoni, lasciando uno spazio libero di almeno m. 1,50 e devono avere una distanza minima da passi carrabili di m.1,00.

In generale, le occupazioni devono mantenere una distanza da altre occupazioni contigue pari almeno a ml. 1,50 o porsi in aderenza.

Art. 91. Apposizione di manufatti di pubblica utilità

1. L'Amministrazione Comunale, per ragioni di pubblico interesse, previo avviso agli interessati, ha diritto di collocare e far collocare, sui muri esterni dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura, cartelli, insegne, segnali, manufatti e apparecchi relativi ai servizi pubblici o di uso pubblico. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di provvedere al loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

Art. 92. Impatto paesaggistico degli edifici in territorio rurale

1. Per tutti gli interventi che comportano la realizzazione in ambito rurale di edifici aventi un volume superiore a 1.000 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 4.C DISTANZE

Art. 93. Distanza da un confine

1. La distanza di un edificio da un confine, è la misura, sul piano orizzontale, della congiungente i due punti più vicini posti rispettivamente sul perimetro della superficie coperta dell'edificio stesso e sul confine considerato.
2. Non si considerano nella misura della distanza:
 - i corpi di fabbrica interrati che sporgano dal terreno per non più di m 0,9;
 - gli elementi aggettanti a sbalzo, purché non sporgano dai piani della sagoma per più di m 1,50;
 - le componenti di impianti degli edifici purché non sporgano dai piani della sagoma per più di m 1,50.
3. La distanza di una costruzione di tipo diverso dagli edifici si misura in analogia agli edifici, a partire dai punti del perimetro del suo sedime.

Art. 94. Distanze minime dai confini

1. Le distanze minime dai confini da considerare nelle opere edilizie sono le seguenti:
 - Dc = distanza dal confine di proprietà,
 - Ds = distanza dal confine di zona urbanistica di interesse pubblico.

2. Per le distanze di cui al comma precedente, salvo diversa esplicita indicazione degli strumenti urbanistici vigenti, debbono essere rispettati i valori minimi di cui agli articoli seguenti.
3. Tali valori minimi valgono con riferimento in generale agli edifici, e per analogia agli impianti, che abbiano uno sviluppo dimensionale anche in elevazione. Viceversa non si applicano, fatto salvo il rispetto delle distanze minime stabilite dal Codice Civile, per quegli edifici o impianti che non presentino uno sviluppo in altezza superiore a m 0,90 fuori terra (ad esempio campi sportivi o costruzioni interrato), per le infrastrutture e per i manufatti diversi.

Art. 95. Distanza dal confine di proprietà (Dc)

1. Negli interventi di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risana-mento Conservativo: Dc = valore preesistente
2. Negli interventi di Ristrutturazione edilizia: Dc maggiore o uguale al valore preesi-stente.
3. Negli interventi di Nuova Costruzione, Ricostruzione, Ampliamento e nella genera-lità dei casi: Dc maggiore o uguale a mt. 5,00.
4. Quando un edificio è sul confine, può essere sottoposto ad interventi Ricostruzione, Ampliamento sul confine, così come è ammesso al vicino costruire in aderenza all'e-dificio stesso.

Art. 96. Distanza dal confine di zona di interesse pubblico (Ds)

1. Il confine di zona che si considera ai fini della misura della distanza Ds è soltanto quello che delimita zone con destinazioni di uso pubblico o di interesse pubblico (zone stradali o ferroviarie, zone destinate ad attrezzature e spazi collettivi o ad in-frastrutture e attrezzature di interesse generale) da zone con destinazione diversa; non si considera il confine fra l'area di intervento edilizio e le aree che vengono scorporate dalla superficie fondiaria per la realizzazione di parcheggi di urbanizza-zione primaria.
2. Per la distanza Ds i valori da rispettare sono gli stessi stabiliti ai commi 1, 2, 3 del precedente art. 95; valori inferiori sono ammessi solo nel caso degli allineamenti di cui allo stesso articolo.
3. Nel caso di confine con zona stradale, la distanza Ds dal limite stradale può essere fissata dagli strumenti urbanistici, in misura diversa da quella di cui ai commi prece-denti, in base alla classificazione ed alle caratteristiche della strada stessa. Valgono in ogni caso le distanze minime fissate dal Codice della Strada e dal suo Regola-mento applicativo e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 97. Distanza fra pareti antistanti di due edifici (De)

1. Si definiscono chiusure verticali di un edificio le sue pareti perimetrali (verticali o sub-verticali), nonché i relativi infissi. Nel seguito del presente articolo si utilizzerà il termine di uso comune "pareti" nel significato del termine più generale "chiusure verticali".
2. Si definisce convenzionalmente distanza fra pareti antistanti di due edifici, o semplicemente distanza fra due edifici (De), la distanza minima intercorrente fra un punto qualsiasi posto sul perimetro della superficie coperta di uno dei due edifici e il perimetro della superficie coperta dell'altro, misurata in pianta (sul piano orizzontale) e in direzione perpendicolare al perimetro in quel punto.
3. Si definisce parete (o porzione di parete) antistante (o frontistante, o prospiciente) di un edificio rispetto ad un altro edificio, quella parete o porzione di parete per tutti i punti della quale la distanza dall'altro edificio sia misurabile, con le modalità di cui al comma precedente (e non infinita).
4. Nella misura della distanza fra due edifici valgono le medesime esclusioni di cui al comma 2 del precedente art. 96.
5. La distanza fra una parete antistante di un edificio e l'edificio che ha di fronte (che non sia unito o aderente al primo) deve rispettare i seguenti valori minimi, fatte salve diverse esplicite regolamentazioni degli strumenti urbanistici vigenti.
 - A. Negli interventi di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo: De = valore preesistente.
 - B. Negli interventi di Ristrutturazione Edilizia: De = al valore preesistente.
 - C. Negli interventi di Nuova Costruzione, Ricostruzione, Ampliamento quando le due pareti antistanti si fronteggiano per uno sviluppo inferiore a mt. 12,00: De = a m 10,00.
 - D. Negli interventi di Nuova Costruzione, Ricostruzione, Ampliamento, quando una o entrambe le pareti antistanti si fronteggiano per uno sviluppo maggiore o uguale a mt. 12,00: De minima = a mt. 10,00 oppure De = all'altezza della più alta fra le due pareti prospicienti.
6. Gli interventi di Ampliamento sono ammissibili anche nel caso in cui l'edificio preesistente non rispetti i limiti di cui al comma 5 punti C) e D), a condizione che tali limiti siano rispettati per la porzione ampliata; in particolare negli interventi di ampliamento per sopraelevazione i limiti di cui al comma 5 punti C) e D) vanno verificati misurando la distanza alla quota della porzione sopraelevata.
7. Nei casi di cui al comma 5 punti B), C) e D), qualora entrambi le pareti prospicienti non siano finestrate (ossia siano prive di aperture), il valore da rispettare può essere ridotto fino a: De = mt. 3,00.

8. Ai fini del presente articolo non si considerano pareti finestrate le pareti di edifici produttivi ad un solo piano fuori terra, che presentano esclusivamente aperture poste a non meno di m 4 di altezza da terra facenti parte di sistemi di illuminazione dall'alto (tipo "sheds" o simili).

Art. 98. Deroghe alle distanze

1. Le norme di cui ai precedenti Artt. 95, 96 e 97 relative ai valori minimi di distanza, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile, possono essere derogate per interventi riguardanti:
 - a) edifici e impianti di interesse pubblico;
 - b) adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità di edifici esistenti alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi, qualora prescritti dalle competenti autorità amministrative, nonché di abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Sono ammesse distanze inferiori a quelle prescritte ai precedenti articoli nel caso di un gruppo di edifici che formino oggetto di Piani urbanistici attuativi approvati che prescrivano o consentano distanze minime diverse.
3. I limiti cartografici indicati negli elaborati del PSC e del RUE non devono essere intesi come confini di proprietà, pertanto – fatto salvo quanto prescritto negli articoli precedenti e dalle leggi in materia (distanza da altre costruzioni, distanza dai confini di proprietà, fasce di rispetto, ecc) – gli interventi ammessi possono essere attuati fino al perimetro indicato nelle tavole.

TITOLO 5. COMPETENZE PROCEDURE E ADEMPIMENTI**Art. 99. Competenze, procedure ed adempimenti**

1. Per le competenze, le procedure e gli adempimenti, ai sensi degli art. 16 e 18 bis della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. , si rimanda alla L.R. n.15/2013 e al D.P.R. 380/2001 e s.m.i. in relazione all'attività edilizia, alla L.R. n.20/2000 e s.m.i. in relazione all'attività di pianificazione urbanistica e territoriale.

CAPO 5.A - PIANI ATTUATIVI – OPERE PUBBLICHE E PIANI DI SETTORE**Art. 100. Opere pubbliche di competenza comunale**

1. Per le opere pubbliche di competenza comunale si fa riferimento all'art. 10 della L.R. 13/2015 e ss.mm.ii.
2. Gli elaborati progettuali devono essere predisposti secondo i dettati e le prescrizioni di cui alla L. 11/2/94 n. 109 e successive modificazioni e al relativo regolamento di attuazione.

Art. 101. 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;
 - g) 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. 102. Documenti costitutivi dei piani urbanistici attuativi (PUA)

1. I Piani Urbanistici Attuativi devono contenere, oltre al titolo in base al quale si richiede di effettuare gli interventi, i seguenti elementi:
 - a) stralcio dello strumento urbanistico vigente e delle relative norme di attuazione;
 - b) estratto catastale con indicazione dei limiti di proprietà e relative superfici in

- scala 1:2.000, nonché elenco catastale delle proprietà e, nel caso dei piani attuativi di iniziativa pubblica, elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare;
- c) relazione geologica e analisi geotecnica del terreno ai sensi della Circolare Regionale n. 1288/1983;
 - d) stato di fatto planimetrico e altimetrico della zona, prima e dopo l'intervento, con la individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello;
 - e) stato di fatto contenente fra l'altro: rilievo del verde esistente con la indicazione di tutte le essenze legnose e del relativo diametro rilevato a un metro dal colletto; costruzioni e manufatti di qualunque genere esistenti; condotte e reti tecnologiche esistenti, anche interrate o aeree, e relative servitù; viabilità e toponomastica; vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico testimoniale; altri eventuali vincoli in essere;
 - f) documentazione fotografica del terreno, con indicazione dei relativi punti di vista;
 - g) planimetria di progetto in scala 1:500 oppure 1:1.000, indicante: numerazione delle unità di intervento, reti stradali veicolari, pedonali e ciclabili debitamente quotate ad integrazione e precisazione di quanto previsto dal POC, spazi di verde attrezzato (pubblico, condominiale, privato), eventuali utilizzazioni in sotterraneo, servizi centralizzati, spazi per servizi, spazi di parcheggio pubblici; posizionamento indicativo degli accessi carrai ai lotti e dei principali spazi di parcheggio privati; posizionamento dei contenitori per la raccolta dei rifiuti;
 - h) sezioni e profili in scala 1:500 oppure 1:1.000 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso e indicazione delle altezze massime degli edifici;
 - i) schema degli impianti tecnici quali acquedotto, gas, fognatura ed impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica, e modalità di allacciamento alle reti pubbliche, ivi compresa la definizione di eventuali infrastrutture indotte di carattere generale; relative previsioni di spesa di massima; gli elaborati di progetto dovranno altresì evidenziare l'eventuale coinvolgimento del territorio di comuni limitrofi nella realizzazione di infrastrutture di carattere generale indotte dal progetto;
 - j) progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica con ubicazione delle necessarie cabine, con relativa previsione di spesa;
 - k) norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano; le norme devono in particolare chiarire quali elementi del PUA siano vincolanti per i successivi interventi edilizi e quali elementi possono eventualmente essere variati, e l'entità ammissibile di tali variazioni;
 - l) relazione illustrativa, contenente fra l'altro il confronto degli indici di progetto con gli indici del POC, e relazione sulla previsione della spesa occorrente per

- le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
- m) dichiarazione del Responsabile del Settore attestante che il piano particolareggiato in questione ricade o meno: all'interno di zone dichiarate beni paesaggistici e ambientali ai sensi del D. Lgs. 490/99; all'interno di zone soggette a vincolo idrogeologico-forestale; all'interno di ambiti storici CS, IS ed ES o in area d'interesse ambientale; in area soggetta a consolidamento dell'abitato; in area dichiarata sismica.
- n) tabella dei dati di progetto contenente: superficie territoriale, superficie fondiaria e superficie complessiva edificabile massima suddivisa per ciascuna unità di intervento e per le destinazioni d'uso previste, superficie permeabile minima complessiva e suddivisa per unità di intervento, quantificazione e destinazione delle aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico; numero degli abitanti o degli addetti insediabili; numero delle unità immobiliari residenziali e/o produttive;
- o) schema di convenzione.
- p) a seguito della deliberazione della Giunta Regionale n. 1677/2005 e fino all'emanazione di provvedimenti ulteriori, dovrà inoltre essere allegata una dichiarazione di conformità del progetto di PUA alla valutazione di compatibilità delle scelte urbanistiche rispetto al rischio sismico redatta in sede di PSC, VALSAT e/o POC.
2. Alla richiesta devono inoltre essere allegati gli ulteriori elaborati tecnici eventualmente richiesti ai sensi delle Norme del PSC o del POC, in particolare, 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, ecc.
3. Per i piani di iniziativa pubblica non sono richiesti gli elementi di cui al comma 1 ai punti f) e m).
4. Lo schema di convenzione di cui al comma 1 lettera o) deve contenere:
- i dati dell'intervento, corrispondenti a quelli della tabella di cui al comma 1 punto n), le modalità ed i tempi della cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione;
 - il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare a cura del Comune ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e a spesa del concessionario, le relative garanzie finanziarie e gli elementi progettuali delle opere da eseguire, le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune;
 - gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare; i termini di inizio e di ultimazione delle opere e degli edifici nonché delle opere di urbanizzazione, in relazione alle caratteristiche dell'intervento;

- le sanzioni convenzionali a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel Piano;
 - nei casi previsti dalla legge, i criteri per la determinazione dei prezzi di cessione e/o dei canoni di locazione degli immobili;
 - gli eventuali ulteriori elementi che, a giudizio della Amministrazione Comunale, siano necessarie, per una corretta attuazione degli interventi previsti.
5. Alla proposta di PUA devono inoltre essere allegati a cura dei richiedenti i seguenti pareri o autorizzazioni da Enti diversi:
- Parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco. Tale parere è richiesto in conformità all'art. 27 della L. 1570/41 ai fini della installazione di bocche da incendio stradali secondo le possibilità dell'acquedotto e in relazione alla natura ed alla consistenza degli insediamenti. In luogo del parere preventivo di cui al presente punto, nei casi nei quali non è prescritto o comunque non è rilasciato dal Comando Provinciale dei VVFF, deve essere depositata presso il Comune apposita dichiarazione a firma e sotto la responsabilità del soggetto attuatore del piano e del progettista, in cui si attesti che nel progetto sono state rispettate tutte le norme di sicurezza antincendio vigenti.
 - Autorizzazione della Provincia o dell'A.N.A.S., nel caso in cui il piano preveda l'apertura di nuovi accessi carrai rispettivamente su strade provinciali o statali o preveda l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade.
 - Autorizzazione del VII Comando Militare Territoriale di Firenze alla deroga a servitù militari, nel caso in cui il piano preveda interventi che comportino la deroga a tali servitù.
 - Approvazione degli schemi degli impianti di cui al punto i) del comma 1 da parte delle aziende fornitrici dei servizi.
 - Parere preventivo dell'Azienda USL e dell'ARPA, sotto il profilo sanitario e igienico-ambientale, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 4/5/1982 n.19 e succ. modificazioni e L.R. n.44/95 e succ. integrazioni.
 - Altri nulla-osta ed autorizzazioni di organi diversi dal Comune, qualora richiesti da leggi e regolamenti specifici.
6. Tutti gli elaborati tecnici di cui al comma 1 e 2 devono essere presentati in cinque copie firmate da un tecnico abilitato, oltre che dal proponente o proponenti. Per i Piani attuativi di iniziativa pubblica firma quale proponente il Sindaco.

Art. 103. Elementi costitutivi dei piani di investimento in azienda agricola (PRA)

1. I Piani di Investimento in Azienda Agricola 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 relative visure 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;
 - j) condizioni di commercializzazione previste;
 - k) programma di investimenti e piano dei finanziamenti;
 - l) 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;
 - m) 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 PIA; l'impegno a subordinare i cambiamenti di conduzione ed eventuali passaggi di proprietà al subingresso 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.
 - n) A seguito della deliberazione della Giunta Regionale n. 1677/2005 e fino all'emanazione di provvedimenti ulteriori, dovrà inoltre essere allegata una dichiarazione di conformità del progetto di PUA alla valutazione di compatibilità delle scelte urbanistiche rispetto al rischio sismico redatta in sede di PSC, VALSAT e/o POC.
2. Gli elementi di cui alle lettere e), g), i), m), dovranno essere esposti sulla base del modulo di domanda di Adesione al "Programma di Sviluppo Rurale della Regione Emilia-Romagna" ai sensi del Reg. (C.E.) 1698/2005, che ha istituito il FEASR –

Fondo Europeo Agricolo per lo Sviluppo Rurale.

3. La procedura per l'approvazione è la stessa prevista per i PUA di iniziativa privata, di cui all'art. 104 che segue.

Art. 104. Domanda e procedura di valutazione dei PUA di iniziativa privata

1. Condizione preliminare per l'approvazione di un PUA, qualora sia di iniziativa privata, è che gli interventi in esso previsti siano compresi fra quelli da attuare o di cui avviare l'attuazione nel POC vigente. Il procedimento di approvazione di un PUA di iniziativa privata è definito all'art. 35 della L.R. 20/2000 e ss. mm.ii.
2. Verificate le condizioni di cui al primo comma gli aventi titolo inoltrano al Sindaco apposita domanda di approvazione della proposta di Piano, contenente: generalità, residenza, domicilio, codice fiscale e titolo del richiedente o dei richiedenti, dichiarazione di possesso del titolo ad intervenire (di cui all'Art. 109), ricevuta del versamento dei diritti di segreteria e spese postali, generalità del tecnico abilitato responsabile del Piano.
3. A seguito della presentazione della domanda, l'ufficio abilitato a riceverla comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento, di cui agli Artt. 4 e 5 della legge 7/8/1990 n. 241.
4. Il responsabile del procedimento verifica:;
 - a) che la documentazione presentata sia completa di tutti gli elementi necessari;
 - b) che gli elaborati tecnici siano regolarmente sottoscritti da un tecnico abilitato;
 - c) che la proposta di Piano sia conforme al RUE e al POC vigente ovvero comporti varianti a quest'ultimo, comunque nei limiti del rispetto del PSC;
 - d) se siano stati allegati i pareri e le autorizzazioni preventive di cui al comma 5 dell'art. 101.
5. Gli Uffici comunali valutano inoltre, dal punto di vista degli interessi della collettività, rappresentati dall'Amministrazione Comunale.
 - e) che le proposte progettuali riguardo alle opere di urbanizzazione primaria siano soddisfacenti in termini di efficienza, di efficacia, di sicurezza e di buona manutenibilità, e si integrino con il sistema di urbanizzazioni in cui si inseriscono;
 - f) che proposte progettuali riguardo alle aree da cedere al Comune quali dotazioni di aree per attrezzature e spazi collettivi siano soddisfacenti in termini di dimensione, localizzazione, fruibilità da parte degli utenti, efficacia rispetto alle esigenze, e di buona manutenibilità;
 - g) che le proposte progettuali riguardo alle tipologie edilizie e alle destinazioni d'uso siano soddisfacenti in termini di impatto ed inserimento nel contesto.
6. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio esprime il proprio parere nel limite delle proprie competenze definite all'art.107 del presente RUE;
7. Il responsabile del procedimento:

- a) svolge personalmente le verifiche di cui al comma 2;
 - b) provvede a richiedere i pareri preventivi e le autorizzazioni necessarie da parte di altri Enti nel caso non siano state già prodotte;
 - c) svolge, con il concorso dei diversi uffici del Comune, anche eventualmente indicando una conferenza di servizi, le valutazioni di cui al comma 5;
8. Entro il termine di giorni 15 dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento svolge le verifiche di cui al comma 4. In caso di carenza o irregolarità dei documenti previsti provvede a richiedere in un'unica soluzione l'integrazione documentale ovvero la regolarizzazione della domanda. I termini di cui ai commi successivi decorrono dalla data di consegna dell'integrazione documentale ovvero della regolarizzazione della domanda.
9. La domanda che non contenga la documentazione prescritta è inammissibile. Decorso inutilmente 90 giorni dalla data della richiesta di integrazione documentale ovvero di regolarizzazione di cui al comma precedente, la pratica verrà respinta d'ufficio.
10. Entro il termine di 90 giorni dalla data di presentazione della domanda, ovvero dalla data della sua regolarizzazione, ovvero dal ricevimento dei pareri preventivi ed autorizzazioni necessarie che non fossero stati allegati, il responsabile del procedimento, effettuate le valutazioni di cui al comma 5, provvede:
- a depositare il Piano presso la Segreteria del Comune ai fini della pubblicazione a termini di legge;
 - a trasmettere il Piano alla Provincia per l'esame di competenza sulla base di quanto prescritto dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 1677/2005 (e fino all'emanazione di ulteriori provvedimenti), per la valutazione di compatibilità rispetto al rischio sismico;
 - oppure a stilare apposito verbale dei rilievi di merito sollevati rispettivamente dagli uffici comunali e dagli altri Enti competenti, e a riconsegnare la proposta di Piano ai proponenti per le opportune rielaborazioni.
11. In caso di restituzione ai proponenti, la procedura di cui ai commi da 3 a 9 viene reiterata sulla base della presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.

Art. 105. Procedura di valutazione per i PUA di iniziativa pubblica

1. Il procedimento di approvazione di un PUA di iniziativa pubblica è definito all'art. 35 della L.R. 20/2000 e ss. mm.ii.
2. Per i PUA di iniziativa pubblica tiene luogo della domanda di presentazione la delibera della Giunta Comunale con cui si avvia il procedimento di approvazione.
3. La proposta di Piano, prima dell'adozione da parte del Consiglio Comunale, secondo quanto prescritto dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 1677/2005 (e fino

all'emanazione di ulteriori provvedimenti) viene trasmessa alla Provincia per la valutazione di compatibilità rispetto al rischio sismico

Art. 106. Approvazione e validità dei PUA

4. I PUA che comportino varianti al POC sono inviati, contemporaneamente al deposito, alla Provincia ai sensi dell'art. 35 della L.R 20/2000.
5. Come già indicato agli artt. 104 e 105, i PUA sono inviati alla Provincia per la valutazione di compatibilità rispetto al rischio sismico, secondo quanto prescritto dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 1677/2005 (e fino all'emanazione di ulteriori provvedimenti). Per i PUA che non comportano variante al POC la Provincia si esprime entro il termine di 60 giorni.
7. Sono fatte salve le norme procedurali di approvazione stabilite da leggi nazionali o regionali con riguardo a specifici tipi di Piani Urbanistici Attuativi
8. Nella medesima delibera di approvazione è indicato il termine per l'attuazione del Piano, che dovrà essere pari o inferiore a 10 anni. Per i Piani di Iniziativa pubblica dovranno essere indicati altresì i termini entro i quali devono essere iniziate ed ultimate le espropriazioni. Per i Piani attuativi per i quali, al momento dell'approvazione non sia stato indicato un termine di validità, si intende che il termine è pari a 10 anni dalla data di esecutività della delibera di approvazione. Scaduto il termine di validità, qualora le urbanizzazioni siano state completate, si applica quanto previsto all'art. 46.
9. Per i PUA di iniziativa privata l'avvio dell'attuazione del Piano è subordinata alla stipula della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore del piano ed alla successiva trascrizione a cura e spese del soggetto attuatore.
10. Qualora, scaduto il termine di validità del Piano, le opere di urbanizzazione non siano state completate, il soggetto attuatore perde il diritto alla restituzione della cauzione, che viene incamerata dal Comune, il quale ha facoltà di provvedere alla ultimazione delle opere di urbanizzazione addebitando le spese al soggetto inadempiente, maggiorate degli interessi e spese tecniche, salvo i maggiori danni.
11. Durante l'attuazione del Piano, il responsabile del Settore, dopo il favorevole collaudo di opere di urbanizzazione per un valore pari al almeno il 60 % del totale previsto in convenzione, autorizza lo svincolo del 50% della cauzione. Al favorevole collaudo del totale delle opere previste, il responsabile del Settore autorizza lo svincolo del restante 50% della cauzione.

CAPO 5.B –DISPOSIZIONI GENERALI – ORGANI E PROCEDIMENTI

Art. 107. Sportello unico per l'edilizia

1. Funzioni e competenze dello Sportello unico sono definite all'art. 4 della L.R.

15/2013 e ss.mm.ii.

Art. 108. Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

1. Funzioni, competenze e costituzione della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio sono definiti all'art. 6 della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii.

Art. 109. Valutazione preventiva

1. Contenuto e procedura della valutazione preventiva sono definiti all'art. 21 della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii-

Art. 110. Titoli abilitativi e opere pubbliche non soggette

1. La disciplina dei titoli abilitativi è definita al Titolo II della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii.

Art. 111. Soggetti aventi titolo

1. La disciplina è definita al Titolo II della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii.

Art. 112. Attività edilizia libera

1. La disciplina dell'attività edilizia libera è definita dall'art. 7 della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii.

Art. 113. Interventi delle società concessionarie di pubblici servizi

1. Attività edilizia libera: manutenzioni ordinarie (es. sostituzione di apparecchiature tecnologiche, sostituzione di apparati tipo pozzetti, chiusini, manutenzione ordinaria su edifici e manufatti edilizi, allaccio nuovi utenti e riparazioni urgenti, interventi di scavo e interrimento). Qualora l'intervento comporti scavi e ripristini di suolo pubblico è soggetto ad autorizzazione da parte del Comune;
2. Permesso di costruire: opere comportanti l'effettuazione di nuove costruzioni, siano essi fabbricati o impianti tecnologici (es. cabine, serbatoi, impianti di depurazione, acquedotti, gasdotti, fognature, condotte del teleriscaldamento, ecc.), costruzione di nuovi fabbricati comportanti modifica dello stato dei luoghi (es. cabine, pali in cls e/o metallici, nuove linee aeree, ecc.)
3. SCIA: manutenzioni straordinarie (es. rifacimento/sostituzione pozzetti con nuovi di differenti caratteristiche, rifacimento/sostituzione di linee con nuove di differenti caratteristiche, ecc.)
4. Autorizzazioni da Codice della strada: manutenzioni straordinarie interessanti la viabilità;
5. Atto del Comune di approvazione del progetto esecutivo comportante effetti del permesso di costruire: opere realizzate dai Concessionari comportanti l'effettuazione di nuove costruzioni, siano essi fabbricati ovvero impianti tecnologici, che entreranno a far parte del demanio o del patrimonio indisponibile del Comune.

Art. 114. Attività edilizia in aree parzialmente pianificate

1. La disciplina dell'attività edilizia in aree parzialmente pianificate è definita dall'art. 8 della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii.

CAPO 5.C – TITOLI ABILITATIVI**Art. 115. Oggetto - Interventi soggetti a permesso di costruire**

1. La disciplina è definita dall'art. 17 della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii.

Art. 116. Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

La disciplina è definita dall'art. 18 della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii.

Art. 117. Permesso di costruire in deroga

1. La disciplina è definita dall'art. 20 della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii.

Art. 118. Caratteristiche, efficacia e decadenza del permesso di costruire

1. La disciplina è definita dall'art. 19 della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii.

Art. 119. Oggetto - Disciplina degli interventi soggetti a segnalazione certificata di attività SCIA

1. La disciplina è definita dall'art. 13 della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii.

Art. 120. Disciplina della segnalazione certificata di attività SCIA

1. La disciplina è definita dagli artt. 14, 15 e 16 della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii.

Art. 121. Documentazione da allegare alla SCIA e al permesso di costruire - Elaborati di rilievo e di progetto

1. L'elenco della documentazione da allegare alla richiesta di titolo edilizio è riportato nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi – D.A.L Emilia-Romagna n. 279/2010.

Art. 122. Controllo sulle opere eseguite

1. L'attività di controllo e vigilanza è disciplinata dalla L.R 21/10/2004, n. 23 e ss.mm.ii.

Art. 123. Riesame

1. La procedura di riesame è normata dall'art. 27 della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii.

CAPO 5.D – ESECUZIONE DELLE OPERE – VARIAZIONI IN CORSO D’OPERA**Art. 124. Modifiche progettuali soggette a ulteriore titolo abilitativo**

1. La disciplina è definita all’art. 22 della L.R. 15/2013.

Art. 125. Variazioni minori in corso d’opera

1. Le varianti minori sono definite e normate dall’art. 19 della L.R. 31/2002 e ss.mm.ii. e dall’art. 9 della L.R. 19/2008

Art. 126. Variazioni essenziali

1. Le varianti essenziali sono definite e normate all’art. 14 bis della L.R. 23/2004, così come modificata e integrata dalla L.R. 15/2013 (art. 41).

Art. 127. Comunicazione di inizio lavori

1. Il titolare del permesso di costruire o di denuncia di inizio di attività deve comunicare al responsabile dello sportello unico per l’edilizia la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata, via fax o consegna a mano, utilizzando l’apposito facsimile predisposto dal Comune, sottoscritto anche dal legale rappresentante dell’impresa esecutrice.
2. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere citati la data e il numero di protocollo della denuncia dei lavori in cemento armato, ove presenti, ai sensi dell’Art. 4 della L. n 1086/1971, e la documentazione di impatto acustico con riferimento all’attività di cantiere; dovrà essere allegata inoltre, se non inviata precedentemente, la documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici, ai sensi dell’Art. 28 della legge 10/91.
3. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati, e quindi responsabili della direzione dei lavori, della esecuzione e della sorveglianza. Il Direttore dei Lavori deve sottoscrivere la comunicazione. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata al responsabile dello sportello unico per l’edilizia entro quindici giorni. Nella comunicazione deve essere inoltre indicato in quale sito autorizzato è previsto lo smaltimento dei materiali di risulta dell’intervento.

Art. 128. Conduzione del cantiere - Tutela della pubblica incolumità

1. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell’ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva, ai fini della responsabilità verso terzi.
2. Ogni cantiere deve essere ben 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.

3. 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. La Commissione consultiva potrà dettare specifiche prescrizioni riguardanti il decoro del cantiere.
4. 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 le aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.
5. Per l'occupazione di suolo pubblico, l'avente titolo deve presentare al responsabile dello sportello unico per l'edilizia separata domanda per la concessione temporanea dell'uso del suolo pubblico, per la durata dei lavori, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere. La concessione è rinnovabile, soggetta a tassazione di plateatico, ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino integrale del suolo alla scadenza. Nel caso di occupazione di suolo pubblico il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per i non vedenti e sub-vedenti, e deve essere garantito un passaggio pedonale a margine, della larghezza minima di m 1,20, utilizzabile anche da parte dei portatori di disabilità motoria.
6. I tecnici comunali che, nell'effettuare sopralluoghi, constatassero la non osservanza delle norme di legge e di regolamenti, sono tenuti ad informare le autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nel caso di pericolo per la pubblica incolumità.

Art. 129. Vigilanza durante l'esecuzione delle opere

1. Le opere ed i cantieri sono soggetti a vigilanza da parte dello sportello unico per l'edilizia che svolge tale attività avvalendosi degli uffici comunali e dei tecnici verificatori di cui all'art. 138 del presente RUE.
2. I controlli sono diretti a verificare la conformità delle opere realizzate rispetto alla denuncia di inizio attività o al permesso di costruire, secondo quanto previsto rispettivamente dagli art. 122, 123 e 124 del presente RUE;
3. Il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività e la copia dei disegni approvati e timbrati dall'Amministrazione comunale devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati delle verifiche.
4. Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del permesso di costruire o della dichiarazione di inizio attività, del nominativo del titolare, del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice e del responsabile del cantiere; per le asseverazioni il formato minimo della tabella deve

essere UNI A3, per le manutenzioni UNI A2, per gli altri interventi UNI A1. Tale tabella è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

5. Il Comune può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza dell'opera edilizia al progetto approvato, alla concessione o autorizzazione ed alle norme vigenti in materia di costruzioni.
6. Se le visite di controllo accertassero che sono state compiute opere difformi dal progetto approvato, a meno che non rientrino fra le varianti in corso d'opera definite dall'art. 127 del presente RUE e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si procederà ai termini dell'art. 27 del D.P.R.380/01 e successive modifiche e integrazioni e degli artt. 4 e seguenti della L. n 47/1985.
7. In caso di interruzione dei lavori devono essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene e il decoro. In carenza di dette precauzioni, il Sindaco o il responsabile dello sportello unico per l'edilizia, ciascuno per le proprie competenze, ingiungono l'assunzione delle misure ritenute necessarie.
8. Si richiama espressamente l'obbligo a termini di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro.

Art. 130. Vigilanza sull'esecuzione delle opere pubbliche

1. Si applicano le disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, alla legge regionale n. 23 del 2004 ed alla legislazione di settore, in tutti i casi in cui lo Sportello unico accerti la violazione della disciplina dell'attività edilizia.
2. Resta fermo il potere di autotutela dello Stato e degli enti pubblici territoriali, nonché quello di altri enti pubblici, previsto dalla normativa vigente.

CAPO 5.E. CONCLUSIONE DELLE OPERE – VERIFICA DELLA CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ

Art. 131. Comunicazione di fine lavori

1. Entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la fine dei lavori, fissato nell'atto di permesso di costruire o nella denuncia di inizio attività, salvo richiesta di nuovo permesso o denuncia per le opere non realizzate, deve essere comunicata allo Sportello unico per l'edilizia la fine dei lavori, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, debitamente firmata dal titolare del permesso o della denuncia, dal progettista e dal direttore dei lavori, come da facsimile.

Art. 132. Certificato di conformità edilizia e agibilità

1. Per il rilascio del Certificato di agibilità, si applicano le disposizioni di cui all'art. 23 della L.R. 15/2013 così come modificata dall'art. 52 della L.R 28/2013.

Art. 133. Procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità

1. Per il rilascio del Certificato di agibilità, si applicano le disposizioni di cui all'art. 23 della L.R. 15/2013 così come modificata dall'art. 52 della L.R. 28/2013.

Art. 134. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Quando ricorrono motivate ragioni di ordine igienico o di pubblica incolumità, il Sindaco o il responsabile dello sportello unico per l'edilizia può ordinare inagibile o non usabile una costruzione o un'unità immobiliare, a norma dell'Art. 222 del R.D. n. 1265/1934, e può ordinare la rimozione, entro un termine stabilito, dei vizi riscontrati.
2. Per le abitazioni esistenti può essere dichiarato inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle situazioni seguenti:
 - le strutture e gli impianti del fabbricato sono in condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - l'alloggio sia da considerare improprio (edificio al grezzo, baracca o box, seminterrato, sottotetto con altezza media inferiore a m. 2,70)
 - insufficienti requisiti di superficie (S minima = 30 mq per alloggio) o di altezza (h media = 2,20 m)
 - insufficienti condizioni di illuminazione e ventilazione
 - impiantistica non conforme alle normative di sicurezza vigenti
 - mancanza di acqua potabile
 - assenza di servizi igienici
 - mancato allacciamento alla rete fognaria, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.
3. Per le nuove costruzioni e per gli interventi di recupero edilizio realizzate a seguito dell'approvazione del presente RUE, l'ordinanza di cui al comma 1 è emanata nel caso di gravi difformità delle opere realizzate rispetto a quanto previsto dal presente RUE o a quanto dichiarato nella scheda tecnica descrittiva.

Art. 135. Elenco dei tecnici verificatori

1. Lo sportello unico per l'edilizia, ove necessario, ai fini dell'espletamento dei controlli in corso d'opera e delle verifiche per il rilascio del certificato di conformità edilizia, può avvalersi di tecnici abilitati esterni alla struttura amministrativa, iscritti nell'elenco predisposto dall'Amministrazione e dotati di specifica competenza.
2. L'elenco, composto da non meno di dieci nominativi, è adottato, con deliberazione della Giunta Comunale, attingendo da elenchi nominativi, forniti dagli Ordini e Collegi professionali, di professionisti qualificati aventi almeno quattro anni di iscrizione ai rispettivi Ordini e Collegi; con la medesima delibera si determinano inoltre la disciplina di funzionamento e le modalità di compenso. Possono far parte dell'elenco

i tecnici della Pubblica Amministrazione e quelli periodicamente segnalati dai rispettivi Ordini o Collegi professionali, che risultino specificamente qualificati nelle materie che sono oggetto delle verifiche da eseguire.

3. Non possono fare parte dell'elenco i membri della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.
4. Gli incarichi di verifica a professionisti esterni sono assegnati a rotazione fra tutti i tecnici compresi nell'elenco adottato, seguendo l'ordine alfabetico.
5. E' incompatibile con l'incarico di verificatore l'aver partecipato in qualunque forma alla progettazione, alla direzione lavori, al collaudo ed alla costruzione dell'opera; in tal caso l'incarico di verificatore viene assegnato al tecnico successivo nell'elenco.
6. L'elenco dei tecnici verificatori è aggiornato e riadottato ogni tre anni; ciascun tecnico non può essere iscritto nell'elenco per più di due volte consecutive.
7. Lo sportello unico per l'edilizia può stipulare apposite convenzioni con il Dipartimento prevenzione delle Aziende USL o con strutture pubbliche e private tecnicamente qualificate, per le medesime finalità.

Art. 136. Pubblicità dei titoli abilitativi

1. Il procedimento è normato all'art. 27 della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii.

TITOLO 6 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Si applica il titolo III della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii.

Art. 142. Sanzioni

1. Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente Regolamento comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative, delle sanzioni civili e fiscali, nonché le sanzioni penali previste dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.
2. Per tutte le sanzioni si applica quanto previsto al titolo I, capo II della L.R. 23/2004 così come modificata e integrata dalla L.R 12/2017.

ALLEGATO 1: ELENCO DELLE SPECIE ARBOREE ¹

Si riportano di seguito le essenze arboree più adatte ai territori collinari, caratteristici della maggior parte del territorio del comune di Viano:

LEGENDA

F Specie adatte anche a zone di fondovalle tendenzialmente pianeggianti

RA Specie soggette a rapido accrescimento

A Specie autoctone

IG Specie utilizzate in Ingegneria Naturalistica

SPECIE	F	RA	A	IG
Acero campestre (<i>Acer campestre</i>)			X	X
Bagolaro (<i>Celtis australis</i>)				X
Carpino bianco (<i>Carpinus betulus</i>)			X	X
Carpino nero (<i>Ostrya carpinifolia</i>)			X	X
Castagno (<i>Castanea sativa</i>)		X	X	X
Ciliegio (<i>Prunus avium</i>)		X		X
Frassino maggiore (<i>Fraxinus excelsior</i>)		X		X
Gelso (<i>Morus alba</i> , <i>M. nigra</i>)	X			
Melo selvatico (<i>Malus sylvestris</i>)				X
Noce (<i>Juglans regia</i>)				
Olmo (<i>Ulmus minor</i>)				
Ontani (Sp.p.)	X			
Orniello (<i>Fraxinus ornus</i>)			X	X
Pero selvatico (<i>Pyrus pyraeaster</i>)				X
Pino silvestre (<i>Pinus sylvestris</i>)				X
Pioppo (cloni)	X	X		
Pioppo bianco (<i>Populus alba</i>)	X	X		X
Pioppo nero (<i>Populus nigra</i>)	X	X		X
Robinia (<i>Robinia pseudoacacia</i>)				
Rovere (<i>Quercus petraea</i>)				X
Roverella (<i>Quercus pubescens</i>)				X
Salici (Sp.p.)	X	X		
Silivastrò (<i>Cercis siliquastrum</i>)				X
Sorbo domestico (<i>Sorbus domestica</i>)		X	X	X

¹ Fonte: PSR della Regione Emilia Romagna – Allegato 2, Elenco approvato dal Comitato consultivo regionale per l'ambiente naturale dell'Emilia-Romagna.

Sorbo ciavardello (<i>Sorbus torminalis</i>)				
Tasso (<i>Taxus baccata</i>)				X
Tiglio (Sp.p.)				X

Si riportano di seguito le specie arbustive più adatte ai territori collinari, caratteristici della maggior parte del territorio del comune di Viano:

SPECIE	A	IG
Bosso (<i>Buxus sempervirens</i>)		
Corniolo (<i>Cornus mas</i>)		X
Emero (<i>Coronilla émerus</i>)		X
Frangola (<i>Frangula alnus</i>)		X
Fusaggine (<i>Evonymus eropeus</i>)		X
Ginepro (<i>Juniperus communis</i>)		X
Ginestra (<i>Spartium juniceum</i>)		X
Ligustro (<i>Ligustrum vulgare</i>)		X
Maggiociondolo (<i>Laburnum anagyroides</i>)	X	X
Nespolo (<i>Mespilus germanica</i>)		X
Nocciolo (<i>Corylus avellana</i>)	X	X
Olivello spinoso (<i>Hippophae rhamnoides</i>)		X
Prugnolo (<i>Prunus spinosa</i>)		X
Sambuco (<i>Sambucus nigra</i>)		X
Sanguinello (<i>Cornus sanguinea</i>)		X
Tamerice (<i>Tamarix gallica</i>)		X

Si riportano di seguito le essenze arboree più adatte ai territori di pianura:

SPECIE	RA	A	IG
Acer campestre (<i>Acer campestre</i>)			X
Bagolaro (<i>Celtis australis</i>)			X
Carpino bianco (<i>Carpinus betulus</i>)			X
Ciliegio (<i>Prunus avium</i>)	X		X
Farnia (<i>Quercus robur</i>)			X
Frassino maggiore (<i>Fraxinus excelsior</i>)	X		X
Frassino oxifillo (<i>Fraxinus oxyphilla</i>)			
Gelso (<i>Morus alba</i> , <i>M. nigra</i>)			
Melo selvatico (<i>Malus sylvestris</i>)			X
Noce (<i>Juglans regia</i>)			
Olmo (<i>Ulmus minor</i>)			
Ontano nero (<i>Alnus glutinosa</i>)			X

Orniello (<i>Fraxinus ornus</i>)			X
Pero selvatico (<i>Pyrus pyraster</i>)			X
Pioppo (cloni)	X		
Pioppo bianco (<i>Populus alba</i>)	X		X
Pioppo nero (<i>Populus nigra</i>)	X		X
Rovere (<i>Quercus petraea</i>)			X
Roverella (<i>Quercus pubescens</i>)		X	X
Salice bianco (<i>Salix alba</i>)	X		X
Salice purpureo (<i>Salix Purpurea</i>)	X		
Silivaastro (<i>Cercis siliquastrum</i>)			X
Sorbo domestico (<i>Sorbus domestica</i>)	X		X
Tasso (<i>Taxus baccata</i>)			X
Tiglio (Sp.p.)			X

Si riportano di seguito le essenze arbustive più adatte ai territori di pianura:

SPECIE	A	IG
Azzeruolo (<i>Crataegus azarolus</i>)		
Biancospino (<i>Crataegus mongyna</i>)	X	X
Bosso (<i>Buxus sempervirens</i>)		
Crespino (<i>Berberis vulgaris</i>)		X
Corniolo (<i>Cornus mas</i>)		X
Frangola (<i>Frangula alnus</i>)		X
Fusaggine (<i>Evonymus europeus</i>)		X
Ligustro (<i>Ligustrum vulgare</i>)		X
Nespolo (<i>Mespilus germanica</i>)		X
Nocciolo (<i>Corylus avellana</i>)		X
Olivello di Boemia (<i>Elaeagnus angustifoliae</i>)		
Paliuro (<i>Paliurus spina christi</i>)		X
Pallone di maggio (<i>Viburnum opulus</i>)		
Prugnolo (<i>Prunus spinosa</i>)	X	X
Rosa canina (<i>Rosa canina</i>)		X
Sambuco nero (<i>Sambucus nigra</i>)		X
Salice cinereo (<i>Salix cinerea</i>)		X
Salice da ceste (<i>Salix triandra</i>)		X
Salice da vimine (<i>Salix viminalis</i>)		X
Salice fragile (<i>Salix fragilis</i>)		
Salice ripaiolo (<i>Salix eleagnos</i>)		X

Sanguinello (Cornus sanguinea)		X
Spino cervino (Rhamnus catharticus)		X
Tamerice (Tamarix gallica)		X
Vinurno opalo (Viburnum opulus)		

Non è ammesso l'impiego di Crataegus fino al permanere delle limitazioni poste dalla Regione Emilia-Romagna (Determinazione n. 19624 del 06 dicembre 2016 (pdf, 170.7 KB)).