Nuovo circondario IMOLESE

regolamento urbanistico edilizio
circondario imolese
PROVINCIA DI BOLOGNA

BORGO TOSSIGNANO • CASALFIUMANESE • CASTEL DEL RIO • CASTEL GUELFO • CASTEL SAN PIETRO TERME • DOZZA • FONTANELICE • IMOLA • MEDICINA • MORDANO

COMUNE DI MORDANO

Sindaco	Stefano Golini
Segretario Comunale	Giorgio Cigna
Dirigente di settore	Alfonso Calderoni

Adozione	Delibera C.C.
Controdeduzioni	Delibera C.C.
Approvazione	Delibera C.C.

RUE

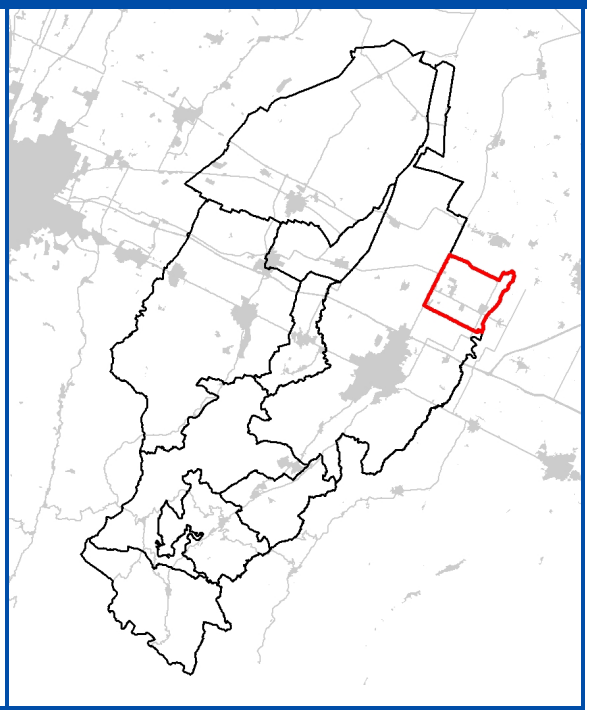
NORME TECNICHE ATTUATIVE
DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA

TOMO III

RESPONSABILE DI PROGETTO
Arch. Ivano Serrantoni

UFFICIO DI PIANO FEDERATO
Arch. Ivano Serrantoni
Dott.ssa Raffaella Baroni
Dott. Lorenzo Diani

CONSULENTI DI PROGETTO
Arch. Franco Capra
Arch. Piergiorgio Mongioj
Arch. Mario Piccinini



GRUPPO DI LAVORO RUE

COLLEGIO DEI FUNZIONARI AL 31.12.2012

Geom. Carlo Arcangeli, *Comune di Borgo Tossignano*
Arch. Alessandro Costa, *Comune di Casalfiumanese*
Geom. Maurizio Bruzzi, *Comune di Castel del Rio*
Arch. Vittorio Giogoli, *Comune di Castel Guelfo*
Arch. Ivano Serrantoni, *Comune di Castel San Pietro Terme*
Ing. Susanna Bettini, *Comune di Dozza*
Ing. Andrea Tommasoli, *Comune di Fontanelice*
Ing. Fulvio Bartoli, *Comune di Imola*
Ing. Giulia Angelelli, *Comune di Medicina*
Geom. Alfonso Calderoni, *Comune di Mordano*

COLLABORATORI E CONTRIBUTI

Arch. Nicola Cardinali, *Comune di Castel Guelfo*
Arch. Davide Antonio Pasquale Carluccio, *Ufficio di Piano Federato*
Dott.ssa Emanuela Casari, *Comune di Medicina*
Roberto Cenni, *Comune di Imola*
Arch. Manuela Mega, *Comune di Castel San Pietro Terme*
Geom. Stefania Mongardi, *Comune di Castel San Pietro Terme*
Dott.ssa Catia Nanni, *Comune di Imola*
Saverio Orselli, *Comune di Imola*
Arch. Roberta Querzè, *Comune di Imola*
Ing. Morena Rabiti, *Comune di Castel Guelfo*
Ing. Laura Ricci, *Comune di Imola*
Arch. Serena Simone, *Ufficio di Piano Federato*
Dott.ssa Valeria Tarroni, *Comune di Imola*
Arch. Francesca Tomba, *Ufficio di Piano Federato*
Geom. Tiziano Trebbi, *Comune di Medicina*
Arch. Francesca Vassura, *Comune di Medicina*
Dott. Geol. Lucietta Villa, *Comune di Imola*
Arch. Fausto Zanetti, *Comune di Castel San Pietro Terme*

CONTRIBUTI SPECIALISTICI

Analisi della potenzialità archeologica:
Dott. Xabier Z. Gonzalez Muro
Dott. Giacomo Orofino

Classificazione acustica:
AIRIS

ValSAT:
GEA Progetti
A++ associati - Progetti Sostenibili

Geologia e Morfologia:
Studio Quintili e associati

Sismica:
Studio geologico ambientale ARKIGEO di Gasparini Dott. Geol. Giorgio

Si ringrazia per la collaborazione:

AITE – Associazione Indipendente Tecnici Edilizi
AREA BLU
ARPA - Sezione Provincia di Bologna - Distacco imolese
AUSL Imola – Dipartimento Salute Pubblica (UOC: Igiene e Sanità Pubblica - Prevenzione e sicurezza ambienti di lavoro)
Dott. Paolo Mattiussi, Responsabile Servizi Programmazione Territoriale Regione Emilia - Romagna

INDICE

SEZIONE INTERCOMUNALE

TITOLO 1 – SISTEMA DELLE TUTELE DEL TERRITORIO

CAPO 1.1 – GENERALITÀ

Art. 1.1.1 AREE DI RIFERIMENTO ..... Pag. 1

CAPO 1.2 – CARATTERI MORFOLOGICI E IDENTITARI DEL TERRITORIO

Art. 1.2.1 CRINALI E SISTEMA CALANCHIVO (AVN_C) ..... Pag. 2
Art. 1.2.2 IL SISTEMA FORESTALE E BOSCHIVO (AVN_B) ..... Pag. 3
Art. 1.2.3 RETE NATURA 2000 (SIC, ZPS - AREE PROTETTE: PARCHI REGIONALI, RISERVE NATURALI ..... Pag. 4
Art. 1.2.4 ZONE D'INTERESSE PAESAGGISTICO - AMBIENTALE E DI PARTICOLARE INTERESSE NATURALISTICO DI PIANURA ..... Pag. 5
Art. 1.2.5 TUTELA NATURALISTICA ..... Pag. 6
Art. 1.2.6 ZONE UMIDE ..... Pag. 6
Art. 1.2.7 SALSE (AVN_S) ..... Pag. 6
Art. 1.2.8 ALBERI MONUMENTALI ED ELEMENTI VEGETAZIONALI DI PREGIO ..... Pag. 7
Art. 1.2.9 VIABILITÀ PANORAMICA ..... Pag. 7

CAPO 1.3 – TUTELA DELLE RISORSE STORICO-CULTURALI E TESTIMONIALI

Art. 1.3.1 ZONE/ELEMENTI D'INTERESSE STORICO ARCHEOLOGICO, AREE ARCHEOLOGICHE, CENTURIAZIONE ROMANA, RISPETTO VIA EMILIA ..... Pag. 8
Art. 1.3.2 ZONE INTERESSATE DA BONIFICHE STORICHE E PARTECIPANZE, VIABILITÀ E CANALI STORICI ..... Pag. 9

CAPO 1.4 – VULNERABILITÀ E SOSTENIBILITÀ DELLE RISORSE NATURALI

Art. 1.4.1 ALVEI ATTIVI E INVASI DEI BACINI IDRICI ..... Pag. 10
Art. 1.4.2 FASCE DI TUTELA FLUVIALE ..... Pag. 11
Art. 1.4.3 FASCE DI PERTINENZA FLUVIALE ..... Pag. 13
Art. 1.4.4 AREE AD ALTA PROBABILITÀ DI INONDAZIONE ..... Pag. 13
Art. 1.4.5 AREE A RISCHIO INONDAZIONE IN CASO DI EVENTI DI PIOGGIA CON TEMPO ALMENO 200 ANNI ..... Pag. 14
Art. 1.4.6 AREE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI IDRAULICI STRUTTURALI ..... Pag. 14
Art. 1.4.7 ZONE DI PROTEZIONE DELLE RISORSE IDRICHE ..... Pag. 14
Art. 1.4.8 GESTIONE DELLE ACQUE METEORICHE ..... Pag. 15
Art. 1.4.9 AREE A RISCHIO FRANE – ATTITUDINI ALLA TRASFORMAZIONE NEL TERRITORIO MONTANO ..... Pag. 16
Art. 1.4.10 LE SCARPATE ROCCIOSE ..... Pag. 17
Art. 1.4.11 ATTIVITÀ ESTRATTIVE E LAVORAZIONE DEGLI INERTI ..... Pag. 17
Art. 1.4.12 PERICOLOSITÀ SISMICA ..... Pag. 18
Art. 1.4.13 IMPIANTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE ..... Pag. 19
Art. 1.4.14 DIVIETO DI INSTALLAZIONI PUBBLICITARIE ..... Pag. 19

TITOLO 2 – LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

CAPO 2.1 – DISPOSIZIONI OBBLIGATORIE PER I NUOVI INTERVENTI EDILIZI E LE RISTRUTTURAZIONI

Art. 2.1.1 IMPIANTI SOLARI TERMICI ..... Pag. 20
Art. 2.1.2 IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI ..... Pag. 20
Art. 2.1.3 ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI ..... Pag. 20
Art. 2.1.4 RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO ..... Pag. 21

CAPO 2.2 – ULTERIORI OBIETTIVI PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Art. 2.2.1 PROMOZIONE E INCENTIVI ..... Pag. 22
Art. 2.2.2 USO RAZIONALE DELL'ENERGIA ED EFFICIENZA ENERGETICA ..... Pag. 22
Art. 2.2.3 UTILIZZO DI MATERIALI NON NOCIVI ..... Pag. 22
Art. 2.2.4 RIDUZIONE DEI CONSUMI IDRICI PER LA RESIDENZA ..... Pag. 23

TITOLO 3 – IL SISTEMA INSEDIATIVO ESISTENTE E DI PROGETTO

CAPO 3.1 – NORME GENERALI PER GLI INTERVENTI

Art. 3.1.1 DESTINAZIONI D'USO ..... Pag. 24
Art. 3.1.2 SUPERFICI ACCESSORIE IN FUNZIONE DEGLI USI ..... Pag. 26
Art. 3.1.3 DISTANZE - GENERALITÀ ..... Pag. 26
Art. 3.1.4 DISTANZE MINIME DAI CONFINI ..... Pag. 26
Art. 3.1.5 DISTANZA TRA EDIFICI E TRA PARETI ANTISTANTI DI DUE EDIFICI ..... Pag. 27
Art. 3.1.6 DEROGHE ALLE DISTANZE ..... Pag. 28

CAPO 3.2 – PRESCRIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA

Art. 3.2.1 PROGETTAZIONE AREE ESTERNE PERTINENZIALI ..... Pag. 29
Art. 3.2.2 ATTREZZATURE PERTINENZIALI ALLA RESIDENZA ..... Pag. 29
Art. 3.2.3 RECINZIONI E MURI DI CINTA ..... Pag. 30
Art. 3.2.4 PASSI CARRAI E USCITE DALLE AUTORIMESSE ..... Pag. 31
Art. 3.2.5 DECORO E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ..... Pag. 31
Art. 3.2.6 ELEMENTI AGGETTANTI SU SPAZI PUBBLICI ..... Pag. 32
Art. 3.2.7 MANUFATTI DI PUBBLICA UTILITÀ APPLICATI AGLI EDIFICI ..... Pag. 32
Art. 3.2.8 TENDE ESTERNE ..... Pag. 32
Art. 3.2.9 ANTENNE E PARABOLE ..... Pag. 33
Art. 3.2.10 TARGHE ..... Pag. 33
Art. 3.2.11 BACHECHE E VETRINETTE ..... Pag. 33
Art. 3.2.12 INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI ..... Pag. 33
Art. 3.2.13 INFISSI, CANCELLETTI E INFERRIATE ..... Pag. 34
Art. 3.2.14 COPERTURE, CANALI DI GRONDA, PLUVIALI ..... Pag. 34
Art. 3.2.15 NUMERAZIONE CIVICA ..... Pag. 34
Art. 3.2.16 APPARATI TECNOLOGICI ..... Pag. 34

CAPO 3.3 – IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Art. 3.3.1 ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA ..... Pag. 35
Art. 3.3.2 CENTRI STORICI E NUCLEI DI INTERESSE STORICO - ARCHITETTONICO (ACS_A1) ..... Pag. 35

Art. 3.3.3 AGGLOMERATI NON URBANI DI INTERESSE STORICO – ARCHITETTONICO (ACS_A2) ..... Pag. 36
Art. 3.3.4 EDIFICI DI INTERESSE STORICO - CULTURALE E TESTIMONIALE IN TERRITORIO URBANIZZATO (BENI CULTURALI) ..... Pag. 36
Art. 3.3.5 EDIFICI DI INTERESSE STORICO - CULTURALE E TESTIMONIALE IN TERRITORIO RURALE (BENI CULTURALI) ..... Pag. 36
Art. 3.3.6 GIARDINI E PARCHI DI INTERESSE STORICO/NATURALISTICO ..... Pag. 37

CAPO 3.4 – INDIRIZZI E PARAMETRI PER IL DECORO URBANO NEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Art. 3.4.1 GENERALITÀ ..... Pag. 38
Art. 3.4.2 ELEMENTI DI FINITURA DELLE FACCIATE ..... Pag. 38
Art. 3.4.3 MURATURE E INTONACI ..... Pag. 38
Art. 3.4.4 TINTEGGIATURE E COLORI ..... Pag. 39
Art. 3.4.5 PAVIMENTAZIONI ..... Pag. 39
Art. 3.4.6 AREE SCOPERTE DI PERTINENZA ..... Pag. 40
Art. 3.4.7 NEGOZI STORICI ..... Pag. 40
Art. 3.4.8 VETRINE E SERRANDE ..... Pag. 40
Art. 3.4.9 TENDE ESTERNE ..... Pag. 41
Art. 3.4.10 INSEGNE MERCEOLOGICHE E/O AZIENDALI ..... Pag. 43
Art. 3.4.11 CASSETTE POSTALI ..... Pag. 43
Art. 3.4.12 TARGHE ..... Pag. 44
Art. 3.4.13 COIBENTAZIONI ..... Pag. 45
Art. 3.4.14 COPERTURE ..... Pag. 45
Art. 3.4.15 COMIGNOLI ..... Pag. 46

CAPO 3.5 – AMBITI URBANI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE (AUC)

Art. 3.5.1 DEFINIZIONI E CLASSIFICAZIONE ..... Pag. 47
Art. 3.5.2 SISTEMAZIONE DELLE AREE PERTINENZIALI ..... Pag. 48

CAPO 3.6 – AMBITI URBANI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE (ASP)

Art. 3.6.1 DEFINIZIONI E CLASSIFICAZIONE ..... Pag. 49
Art. 3.6.2 SISTEMAZIONE DELLE AREE PERTINENZIALI ..... Pag. 49

CAPO 3.7 – IL TERRITORIO URBANIZZABILE

Art. 3.7.1 COMPETENZE DEL RUE ..... Pag. 50
Art. 3.7.2 AREE PRODUTTIVE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE (APEA) ..... Pag. 50

CAPO 3.8 – AMBITI POLI FUNZIONALI (APF)

Art. 3.8.1 MODALITÀ DI INTERVENTO ..... Pag. 51

TITOLO 4 – IL TERRITORIO RURALE

CAPO 4.1 – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 4.1.1 ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO RURALE ..... Pag. 52
Art. 4.1.2 DISPOSIZIONI GENERALI ..... Pag. 52
Art. 4.1.3 USI COMPATIBILI CON IL TERRITORIO RURALE ..... Pag. 52
Art. 4.1.4 ATTIVITÀ D'INTERESSE PRIVATISTICO RICREATIVE, SPORTIVE, DI SPETTACOLO, TURISTICHE, CAMPEGGI E VILLAGGI TURISTICI ..... Pag. 53
Art. 4.1.5 MICRONIDI E SERVIZI PARASCOLASTICI PER L'INFANZIA ..... Pag. 53
Art. 4.1.6 PRODUZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DELL'ENERGIA ..... Pag. 53
Art. 4.1.7 BACINI DI ACCUMULO E SERBATOI PER L'IRRIGAZIONE ..... Pag. 54
Art. 4.1.8 USI PRESENTI NON COMPATIBILI CON IL TERRITORIO RURALE ..... Pag. 55
Art. 4.1.9 PRESCRIZIONI DI TUTELA AMBIENTALE ..... Pag. 55
Art. 4.1.10 AREE E STRADE PRIVATE IN TERRITORIO RURALE ..... Pag. 56

CAPO 4.2 – DEFINIZIONI SPECIFICHE PER IL TERRITORIO RURALE

Art. 4.2.1 DEFINIZIONI ..... Pag. 57
Art. 4.2.2 MODALITÀ DI ATTUAZIONE ..... Pag. 58
Art. 4.2.3 DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI ..... Pag. 58
Art. 4.2.4 DISTANZE E ALTEZZE DEGLI EDIFICI ..... Pag. 58

CAPO 4.3 – CORTI ED EDILIZIA RURALE

Art. 4.3.1 EDIFICI VINCOLATI E/O CLASSIFICATI COME BENI CULTURALI E RELATIVE AREE CORTILIVE ..... Pag. 59
Art. 4.3.2 EDIFICI VINCOLATI E/O CLASSIFICATI COME BENI CULTURALI IN CONDIZIONI DI PRECARIETÀ STATICA ..... Pag. 60
Art. 4.3.3 CRITERI GENERALI DI INTERVENTO PER GLI EDIFICI VINCOLATI E/O CLASSIFICATI BENI CULTURALI ..... Pag. 61
Art. 4.3.4 CRITERI GENERALI DI INTERVENTO PER GLI EDIFICI NON CLASSIFICATI BENI CULTURALI ..... Pag. 62
Art. 4.3.5 INTERVENTI IN ADIACENZA A BENI CULTURALI ..... Pag. 62
Art. 4.3.6 SISTEMAZIONI ESTERNE DELLE CORTI RURALI. ..... Pag. 62

CAPO 4.4 – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI AMMESSI PER SOGGETTI IAP

Art. 4.4.1 EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI ..... Pag. 63
Art. 4.4.2 EDIFICI PROMISCUI ESISTENTI ..... Pag. 66
Art. 4.4.3 EDIFICI DI SERVIZIO AGRICOLO DI TIPOLOGIA TRADIZIONALE ESISTENTI ..... Pag. 68
Art. 4.4.4 EDIFICI DI SERVIZIO AGRICOLO DI TIPOLOGIA NON TRADIZIONALE ESISTENTI ..... Pag. 69
Art. 4.4.5 NUOVE COSTRUZIONI DI EDIFICI DI SERVIZIO AGRICOLO ..... Pag. 70
Art. 4.4.6 GIOVANI CONDUTTORI IAP ..... Pag. 72
Art. 4.4.7 AGRITURISMO E FATTORIE DIDATTICHE ..... Pag. 72
Art. 4.4.8 ALLEVAMENTI NON INTENSIVI ..... Pag. 72
Art. 4.4.9 ALLEVAMENTI INTENSIVI ..... Pag. 73
Art. 4.4.10 STOCCAGGIO E SPANDIMENTO DI LIQUAMI ..... Pag. 73
Art. 4.4.11 ATTIVITÀ DI APICOLTURA E SERVIZI ANNESSI ..... Pag. 74
Art. 4.4.12 CONSORZI AGRARI ..... Pag. 74

CAPO 4.5 – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI AMMESSI PER SOGGETTI NON IAP

Art. 4.5.1 EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI ..... Pag. 75
Art. 4.5.2 EDIFICI PROMISCUI ESISTENTI ..... Pag. 76
Art. 4.5.3 EDIFICI DI SERVIZIO AGRICOLO DI TIPOLOGIA TRADIZIONALE ESISTENTI ..... Pag. 78
Art. 4.5.4 EDIFICI DI SERVIZIO AGRICOLO DI TIPOLOGIA NON TRADIZIONALE ESISTENTI ..... Pag. 80
Art. 4.5.5 NUOVE COSTRUZIONI DI EDIFICI DI SERVIZIO AGRICOLO ..... Pag. 80

TITOLO 5 – SOSTENIBILITÀ DELLO SVILUPPO E PROMOZIONE DELLA QUALITÀ

CAPO 5.1 – PIANIFICAZIONE DELLE DOTAZIONI E DELLE INFRASTRUTTURE

Art. 5.1.1 GENERALITÀ ..... Pag. 81
Art. 5.1.2 QUALITÀ URBANA E AMBIENTALE ..... Pag. 82
Art. 5.1.3 CONCORSO NELLA REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI ..... Pag. 83

TITOLO 6 – DOTAZIONI PER LA PUBBLICA UTILITÀ

CAPO 6.1 – OPERE DI URBANIZZAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI

Art. 6.1.1 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (U1) E DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (U2) ..... Pag. 83
Art. 6.1.2 QUANTIFICAZIONE AREE PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE (U1) E PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (U2) ..... Pag. 83
Art. 6.1.3 DOTAZIONI MINIME PARCHEGGI PERTINENZIALI ..... Pag. 86

TITOLO 7 – DOTAZIONI PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI SOVRACOMUNALI E COMUNALI

CAPO 7.1 – GENERALITÀ

Art. 7.1.1 CLASSIFICAZIONE ..... Pag. 89
Art. 7.1.2 MODALITÀ DI ATTUAZIONE E GESTIONE DOTAZIONI ..... Pag. 89

CAPO 7.2 – DOTAZIONI PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI SOVRACOMUNALI

Art. 7.2.1 ISTRUZIONE SUPERIORE, UNIVERSITÀ E RICERCA ..... Pag. 91
Art. 7.2.2 SANITÀ, SERVIZI SOCIALI E ASSISTENZIALI ..... Pag. 91
Art. 7.2.3 PUBBLICA AMMINISTRAZIONE ..... Pag. 91
Art. 7.2.4 ATTIVITÀ CULTURALI, SOCIALI E POLITICHE ..... Pag. 91
Art. 7.2.5 LUOGHI DI CULTO ..... Pag. 92
Art. 7.2.6 PARCHI PUBBLICI TERRITORIALI ..... Pag. 92
Art. 7.2.7 ATTREZZATURE E IMPIANTI SPORTIVI PUBBLICI ..... Pag. 92

CAPO 7.3 – DOTAZIONI PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI COMUNALI

Art. 7.3.1 ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E DELL'INFANZIA ..... Pag. 93
Art. 7.3.2 SANITÀ, SERVIZI SANITARI E ASSISTENZIALI ..... Pag. 93
Art. 7.3.3 PUBBLICA AMMINISTRAZIONE ..... Pag. 93
Art. 7.3.4 ATTIVITÀ CULTURALI, SOCIALI E POLITICHE ..... Pag. 94
Art. 7.3.5 LUOGHI DI CULTO ..... Pag. 94
Art. 7.3.6 VERDE PUBBLICO ATTREZZATO ..... Pag. 94
Art. 7.3.7 ATTREZZATURE E IMPIANTI SPORTIVI PUBBLICI ..... Pag. 94

TITOLO 8 – DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI

CAPO 8.1 – CARATTERI GENERALI

Art. 8.1.1 DEFINIZIONI ..... Pag. 95
Art. 8.1.2 DISCIPLINA DELLE DEA ..... Pag. 96

TITOLO 9 – DOTAZIONI SPECIALI

CAPO 9.1 – CLASSIFICAZIONE E DISCIPLINA

Art. 9.1.1 CLASSIFICAZIONE ..... Pag. 97
Art. 9.1.2 SICUREZZA, PROTEZIONE CIVILE, VIGILI DEL FUOCO ..... Pag. 97
Art. 9.1.3 ATTREZZATURE MANUTENTIVE E TECNICHE ..... Pag. 97
Art. 9.1.4 IMPIANTI PER LA RACCOLTA E LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI ..... Pag. 98
Art. 9.1.5 DEPURATORI ..... Pag. 98
Art. 9.1.6 CIMITERI E RELATIVI AMPLIAMENTI ..... Pag. 99
Art. 9.1.7 SPAZI PER USO TEMPORANEO ..... Pag. 99
Art. 9.1.8 CANILI E GATTILI ..... Pag. 99

TITOLO 10 – SISTEMA INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITÀ

CAPO 10.1 – CLASSIFICAZIONE E DISCIPLINA

Art. 10.1.1 CLASSIFICAZIONE ..... Pag. 100
Art. 10.1.2 DISCIPLINA PER LA VIABILITÀ ..... Pag. 101
Art. 10.1.3 PISTE CICLOPEDONALI ..... Pag. 101
Art. 10.1.4 PARCHEGGI ..... Pag. 102
Art. 10.1.5 DISTRIBUTORI DI CARBURANTI E ALTRI SERVIZI ALLA MOBILITÀ ..... Pag. 102
Art. 10.1.6 STAZIONI E LINEE FERROVIARIE ..... Pag. 103
Art. 10.1.7 AMBITI DI SERVIZIO CON POTENZIALE DESTINAZIONE FERROVIARIA ..... Pag. 103

TITOLO 11 – ERS COME DOTAZIONE TERRITORIALE

CAPO 11.1 – GENERALITÀ E INDICAZIONI PRESTAZIONALI

Art. 11.1.1 GENERALITÀ ..... Pag. 104
Art. 11.1.2 CRITERI PER LA CLASSIFICAZIONE DELL'ERS ..... Pag. 104
Art. 11.1.3 MONETIZZAZIONE DEL CONTRIBUTO ALL'ERS ..... Pag. 105
Art. 11.1.4 INDICAZIONI PRESTAZIONALI ..... Pag. 105

TITOLO 12 – ALTRE INFRASTRUTTURE DEL TERRITORIO

CAPO 12.1 – GENERALITÀ E PRESCRIZIONI

Art. 12.1.1 ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE ..... Pag. 106
Art. 12.1.2 RETICOLO DEI CANALI E DI BONIFICA ..... Pag. 106
Art. 12.1.3 ACQUEDOTTO CIVILE E INDUSTRIALE ..... Pag. 106
Art. 12.1.4 ACQUE REFLUE ..... Pag. 107
Art. 12.1.5 ACQUE MINERALI E TERMALI ..... Pag. 107
Art. 12.1.6 ATTREZZATURE PER LA PRODUZIONE E DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI ..... Pag. 107
Art. 12.1.7 IMPIANTI FISSI DI EMITTENZA RADIO-TELEVISIVA ..... Pag. 111
Art. 12.1.8 IMPIANTI FISSI PER LA TELEFONIA MOBILE ..... Pag. 111
Art. 12.1.9 AVIOSUPERFICI E AREE DI ATTERRAGGIO ELICOTTERI ..... Pag. 112
Art. 12.1.10 TELERISCALDAMENTO ..... Pag. 112
Art. 12.1.11 GEOTERMIA A BASSA ENTALPIA E SOLARE TERMICO ..... Pag. 112

TITOLO 13 – FASCE DI RISPETTO

CAPO 13.1 – LIMITAZIONI

Art. 13.1.1 GENERALITÀ ..... Pag. 113
Art. 13.1.2 FASCE DI RISPETTO FERROVIARIO ..... Pag. 113
Art. 13.1.3 FASCE DI RISPETTO STRADALE ..... Pag. 114
Art. 13.1.4 CORRIDOI DI SALVAGUARDIA INFRASTRUTTURALE ..... Pag. 115
Art. 13.1.5 FASCE DI RISPETTO DEI DEPURATORI ..... Pag. 116
Art. 13.1.6 FASCE DI RISPETTO DEI CIMITERI ..... Pag. 116
Art. 13.1.7 FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI ..... Pag. 116
Art. 13.1.8 FASCE DI RISPETTO DEI GASDOTTI ..... Pag. 117
Art. 13.1.9 FASCE DI RISPETTO DEL RETICOLO DEI CANALI E DELLE STRUTTURE DI BONIFICA ..... Pag. 118
Art. 13.1.10 FASCE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI FISSI DI EMITTENZA RADIO-TELEVISIVA ..... Pag. 118

SEZIONE COMUNALE

TITOLO 14 – GENERALITÀ

CAPO 14.1 – LA SEZIONE COMUNALE DEL RUE

Art. 14.1.1 ELABORATI ..... Pag. 121
Art. 14.1.2 DISPOSIZIONI GENERALI ..... Pag. 121

TITOLO 15 – INTERVENTI DIFFUSI NEL TERRITORIO URBANIZZATO

CAPO 15.1 – PRESCRIZIONI GENERALI PER L'AMBITO URBANIZZATO

Art. 15.1.1 USI AMMESSI ..... Pag. 122
Art. 15.1.2 DISTANZE ..... Pag. 122
Art. 15.1.3 DOTAZIONI PUBBLICHE E PARCHEGGI PERTINENZIALI ..... Pag. 122
Art. 15.1.4 SUPERFICI ACCESSORIE ..... Pag. 123
Art. 15.1.5 LETTURA DELLE TAVOLE GRAFICHE DEGLI ACS ..... Pag. 123

TITOLO 16 – IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

CAPO 16.1 – CENTRI STORICI (ACS_A1)

Art. 16.1.1 I CENTRI STORICI DI MORDANO, BUBANO, SAN FRANCESCO E VILLA PANAZZA ..... Pag. 124
Art. 16.1.2 PRESCRIZIONI PARTICOLARI E PER LA SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI ..... Pag. 125
Art. 16.1.3 AREE VERDI E SPAZI LIBERI ..... Pag. 125

CAPO 16.2 – IMMOBILI E AMBITI SOGGETTI A TUTELA AI SENSI DEL DLGS 42/2004 e smi

Art. 16.2.1 INDICE SINTETICO DEI DECRETI DI TUTELA ..... Pag. 127
Art. 16.2.2 ULTERIORI IMMOBILI SOGGETTI A TUTELA AI SENSI DEL DLgs 42/2004 e smi ..... Pag. 127

CAPO 16.3 – EDILIZIA DI INTERESSE STORICO E CULTURALE

Art. 16.3.1 ELENCO SCHEDE CENSIMENTO EDIFICI D'INTERESSE STORICO E CULTURALE ..... Pag. 128

TITOLO 17 – AMBITI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE (AUC)

Art. 17.1 CLASSIFICAZIONE E DISPOSIZIONI GENERALI ..... Pag. 129
Art. 17.2 AUC_A1 AMBITI CONSOLIDATI ESISTENTI COSTITUITI DA EDIFICI DI VECCHIO IMPIANTO E NUCLEI COMPATTI ..... Pag. 130
Art. 17.3 AUC_A2 AMBITI CONSOLIDATI DI COMPLETAMENTO DEI NUCLEI ESISTENTI ..... Pag. 131
Art. 17.4 AUC_A3 AMBITI CONSOLIDATI CON PREVALENTE SISTEMAZIONE A VERDE O PARCO PRIVATO ..... Pag. 133
Art. 17.5 AUC_A4 AMBITI CONSOLIDATI REALIZZATI SULLA BASE DI PIANI ATTUATIVI ATTUATI ..... Pag. 134
Art. 17.6 AUC_B AMBITI CONSOLIDATI IN CORSO DI REALIZZAZIONE SULLA BASE DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA PREVISTA DAL PRG PREVIGENTE ..... Pag. 135
Art. 17.7 AUC_C AMBITI CONSOLIDATI CON LIMITI DI FUNZIONALITÀ EDILIZIA O URBANISTICA ..... Pag. 136
Art. 17.8 AUC_D AMBITI CONSOLIDATI DEI NUCLEI URBANI, DEI BORGHI DI STRADA E DELLE FRANGE URBANE ..... Pag. 137

TITOLO 18 – AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE, TERZIARIE E COMMERCIALI (ASP)

Art. 18.1 ASP_C AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE ESISTENTI ..... Pag. 139

TITOLO 19 – AMBITI SOGGETTI A DISCIPLINA SPECIALE

CAPO 19.1 – ATTIVITÀ SPECIALI

Art. 19.1.1 AMBITI ESISTENTI DESTINATI AD ATTIVITÀ E FUNZIONI SPECIALI NEL TERRITORIO RURALE ..... Pag. 146
Art. 19.1.2 AMBITI PER NUOVE ATTIVITÀ SPECIALI NEL TERRITORIO RURALE ..... Pag. 149

TITOLO 20 – MONETIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

CAPO 20.1 – DISCIPLINA

Art. 20.1.1 MONETIZZAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI ..... Pag. 153
Art. 20.1.2 MONETIZZAZIONE DI VERDE PUBBLICO ..... Pag. 153
Art. 20.1.3 VALORI DA APPLICARE ..... Pag. 153

SEZIONE INTERCOMUNALE

TITOLO 1
SISTEMA DELLE TUTELE DEL TERRITORIO

CAPO 1.1
GENERALITÀ

Art. 1.1.1 – AREE DI RIFERIMENTO

1. In coerenza con le disposizioni del PSC, del PTCP e degli atri strumenti di settore sovraordinati, il presente titolo specifica prescrizioni e possibilità di intervento in ragione dei:
   - Caratteri morfologici e identitari del paesaggio;
   - Tutela delle risorse storiche e culturali;
   - Vulnerabilità e sostenibilità delle risorse naturali.

CAPO 1.2
CARATTERI MORFOLOGICI E IDENTITARI DEL PAESAGGIO

Art. 1.2.1 - CRINALI E SISTEMA CALANCHIVO (AVN_C)

1. Per la tutela dei **crinali significativi**, definiti cartograficamente nella Tav. 2 del PSC, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

PRESCRIZIONI PER LA TUTELA

   a) crinali storicamente insediati e b) crinali poco insediati: la nuova costruzione (quando ammessa dalle norme di zona) è consentita accorpata urbanisticamente con gli edifici esistenti;
   c) crinali non insediati: la nuova costruzione è esclusa in una fascia corrispondente a 10 m di dislivello dalla sommità del crinale al fine di conservare integra la percezione visiva del crinale dai principali centri abitati e infrastrutture viarie.

   Sui crinali:
   - la realizzazione di nuovi elettrodotti è ammessa solo in attraversamento del crinale stesso;
   - la realizzazione di nuovi supporti per antenne di trasmissione radiotelevisiva è vietata ad esclusione di quanto previsto nello specifico piano di settore (PLERT);
   - la realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia eolica è ammessa nei limiti previsti dal Piano Energetico Provinciale e con le procedure in materia di VIA previste dalle disposizioni di legge.

2. Il **sistema dei calanchi** è individuato nella Tav. 2 del PSC; nella Tav. 1a del RUE i calanchi sono integrati con le precisazioni desunte dai PRG previgenti e sono indicati con la sigla AVN_C.

IDENTIFICAZIONE CARTOGRAFICA

3. Nel sistema dei calanchi sono ammessi:

INTERVENTI AMMESSI

   a) interventi sui fabbricati esistenti limitati a: manutenzione ordinaria (MO), manutenzione straordinaria (MS), demolizione (D)(fatte salve le specifiche norme su edifici vincolati);
   b) la realizzazione di strade poderali e interpoderali di larghezza non superiore a 4m, la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili nonché le attività di esercizio e manutenzione delle medesime. Tali interventi non devono alterare negativamente l'assetto idrogeologico, geomorfologico, paesaggistico, naturalistico degli ambiti territoriali interessati;
   c) le piste di esbosco e di servizio forestale, se interessano proprietà soggette a piani economici, di coltura e conservazione approvati.

4. Ogni intervento deve far ricorso principalmente a tecniche di ingegneria naturalistica riducendo al minimo l'introduzione di opere ed elementi artificiali.

RICORSO INGEGNERIA NATURALISTICA

5. Sui calanchi stabilizzati è vietata qualsiasi forma di utilizzazione della vegetazione forestale insediatasi naturalmente in quanto avente funzione protettiva e idrogeologica. Gli unici tagli consentiti sono quelli fitosanitari a carico delle sole piante morte e deperienti.

CALANCHI STABILIZZATI

6. In una fascia di 20 m d'ampiezza attorno alle zone individuate AVN_C nella tav. 1a del RUE sono vietati:

INTERVENTI VIETATI

   a) la nuova costruzione di edifici;
   b) l'ampliamento di edifici esistenti.

Art. 1.2.2 – IL SISTEMA FORESTALE E BOSCHIVO (AVN_B)

1. Nella Tav. 2 del PSC è individuato il sistema forestale e boschivo; la Tav. 1a del RUE identifica con la sigla AVN_B **i boschi** che corrispondono al sistema forestale e boschivo depurato dalle aree calanchive e fluviali. — IDENTIFICAZIONE CARTOGRAFICA

2. Nel sistema forestale e boschivo sono ammessi: — INTERVENTI AMMESSI
   - interventi sui fabbricati esistenti nei limiti di cui al Titolo 4 e ad esclusione degli interventi di NC in ampliamento e DR;
   - opere di difesa idrogeologica e idraulica prevalentemente con tecniche di ingegneria naturalistica;
   - interventi di forestazione, percorsi pedonali, spazi di sosta, strade poderali e interpoderali, piste di esbosco comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5m, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e dal piano forestale regionale vigente, dalle prescrizioni di polizia forestale, dai piani economici e di coltura e conservazione (art. 10 LR 30/1981 smi). Strade, piste e relativi spazi di sosta devono essere realizzati con pavimentazione permeabile;
   - le normali attività silvicolturali, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre normative specifiche;
   - attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, nei limiti degli atti regolamentari e dei piani regionali e sub-regionali di settore;
   - attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.

3. Con riferimento all'attraversamento dei terreni di cui al presente articolo da parte di infrastrutture e impianti per servizi essenziali di pubblica utilità comprensivi dei relativi manufatti complementari e di servizio, quali: — INTERVENTI AMMESSI IN TERRENI ATTRAVERSATI DA INFRASTRUTTURE/ IMPIANTI
   - linee di comunicazione viaria;
   - impianti per l' approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti;
   - sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o semilavorati;
   - telecomunicazioni,

   sono ammessi interventi di:
   - manutenzione di infrastrutture e impianti esistenti;
   - ristrutturazione, ampliamento, potenziamento di infrastrutture e impianti non delocalizzabili;
   - realizzazione ex novo di attrezzature e impianti previsti in strumenti di pianificazione nazionale, regionale e provinciale;
   - realizzazione ex novo di attrezzature e impianti che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto a servizio della popolazione di non più di un Comune o di parti della popolazione di due Comuni confinanti.

4. Gli impianti puntuali devono avere altezza inferiore a 20m, distanza minima dai fabbricati 10m, distanza minima dalle strade nel rispetto della norma generale e devono essere schermati con elementi vegetali. — CARATTERISTICHE IMPIANTI PUNTUALI

5. La nuova realizzazione di impianti che interessano più di due Comuni è consentita previa verifica delle procedure di legge da parte degli enti competenti in materia. — REALIZZAZIONE NUOVI IMPIANTI

6. Nel sistema forestale e boschivo trova applicazione il DLgs. 227/2001.

7. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle consentite per le zone agricole. — DESTINAZ.I AMMESSE

8. Nei boschi ricadenti nelle "fasce di tutela fluviale" (art. 1.4.2) e nelle "zone di tutela naturalistica" (art. 1.2.5), si prescrive: — PRESCRIZIONI BOSCHI E FASCE DI TUTELA FLUVIALE
   - nei boschi governati ad alto fusto è vietato il trattamento a taglio a raso su superfici accorpate superiori a 5.000 mq; la contiguità è interrotta dal rilascio d'una fascia arborea di larghezza superiore a 100 m; le aree vicine possono essere assoggettate al medesimo trattamento con le stesse limitazioni allorché siano trascorsi almeno 10 anni e la rinnovazione naturale o artificiale sia stabilmente affermata; gli interventi selvicolturali devono favorire le specie autoctone;

- nei boschi cedui che non abbiano subìto il taglio per un numero di anni uguale o superiore a una volta e mezzo la durata del turno minimo stabilito dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale, sono favoriti i tagli di conversione all'alto fusto.

In tali boschi sono ammesse solo infrastrutture a carattere temporaneo, da realizzarsi previa richiesta all'Ente delegato in materia di vincolo idrogeologico, con l'esplicito impegno a riportare lo stato dei luoghi all'originale destinazione entro 30 giorni dall'ultimazione dei lavori di utilizzazione e comunque entro un anno dall'inizio degli stessi. Tali opere a carattere provvisorio non devono modificare la destinazione d'uso e il paesaggio dei terreni interessati.

9. Per le zone AVN_B vale quanto previsto all'art. 2.1.7 PSC (vincolo paesaggistico): ogni opera o intervento edilizio ammesso è soggetto all'autorizzazione paesaggistica di cui al DLgs. 42/2004 smi. — INTERVENTI IN AVN_B

Art. 1.2.3 – RETE NATURA 2000 (SIC, ZPS) - AREE PROTETTE: PARCHI REGIONALI, RISERVE NATURALI

1. Le aree classificate **Rete Natura 2000** sono individuate nella Tav. 2 PSC e rappresentano la rete ecologica europea costituita da un sistema coerente e coordinato di particolari zone di protezione nelle quali è prioritaria la conservazione della diversità biologica presente, con particolare riferimento alla tutela di determinate specie animali e vegetali rare minacciate a livello comunitario. — RETE NATURA 2000

2. La Rete Natura 2000 è composta dai Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e dalle Zone di Protezione Speciale (ZPS) [art. 2.1.3 PSC]. — AREE PROTETTE

3. Le aree classificate come aree protette:
   - Parco Regionale "Vena dei Gessi Romagnoli";
   - Riserva Naturale "Bosco della Frattona"

   sono individuate nella Tav. 2 del PSC e perseguono finalità di conservazione del patrimonio naturale, storico, culturale e paesaggistico nonché la promozione socio-economica delle comunità residenti, basata sulla valorizzazione di tale patrimonio.

4. Nelle aree della Rete Natura 2000 e nelle aree protette sono ammessi gli interventi previsti dai relativi Piani e Regolamenti e sono comunque vietate: — INTERVENTI VIETATI
   - attività estrattive e lavorazioni degli inerti;
   - attività di allevamento zootecnico di tipo intensivo;
   - l'introduzione di specie vegetali non autoctone.

5. Qualsiasi piano o progetto deve essere assoggettato a Valutazione di Incidenza (VINCA) ai sensi del DPR 357/97, della LR 7/04 e delle circolari regionali e secondo quanto specificato nei relativi Piani e Regolamenti. — VINCA

6. Nella realizzazione di nuovi assi viari o di potenziamento di assi viari esistenti, le soluzioni progettuali devono prevedere l'inserimento di strutture per l'attraversamento della fauna, unitamente alla costituzione, nelle fasce adiacenti, d'elementi arborei e arbustivi per il mantenimento della biodiversità presente e la mitigazione visiva delle opere. — STRUTTURE PER ATTRAVERSAMENTO FAUNA

7. Per le aree ricadenti nei Parchi e nelle Riserve Regionali vale quanto previsto all'art. 2.1.7 PSC (vincolo paesaggistico): ogni opera o intervento edilizio ammesso è soggetto all'autorizzazione paesaggistica di cui al DLgs. 42/2004 smi. — AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Art. 1.2.4 – ZONE DI INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE E DI PARTICOLARE INTERESSE NATURALISTICO DI PIANURA

INTERVENTI AMMESSI

1. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano alle aree individuate nella tav. 2 PSC (art. 2.1.4). Gli interventi ammessi, oltre alle attività di coltivazione del suolo, sono:
   a) gli interventi edilizi e gli usi previsti dalla disciplina del relativo ambito di RUE con esclusione degli allevamenti intensivi e della nuova costruzione di edifici residenziali negli ambiti rurali (l'ampliamento è ammesso).
   b) progetti e interventi di conservazione e ripristino delle tipologie ambientali di particolare rilevanza per la tutela della diversità biologica;
   c) interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di parchi le cui attrezzature siano mobili o amovibili e precarie, percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, zone alberate di nuovo impianto, attrezzature mobili o amovibili e precarie in radure esistenti funzionali ad attività di tempo libero;
   d) realizzazione di strade poderali e interpoderali di larghezza non > 4 m e pavimentate con materiali permeabili a eccezione di quelle aventi pendenza ≥ 10% a diretto servizio di abitazioni; queste non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti interessati;
   e) realizzazione e manutenzione d'infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazione, d'opere di difesa idraulica e simili, di piste d'esbosco e di servizio forestale di larghezza non superiore a 3,5 m, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati;
   f) impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche e di decompressione del gas, impianti di pompaggio per approvvigionamento idrico, irriguo, civile e simili.

INTERVENTI AMMESSI PER INFRASTRUTTURE/ IMPIANTI

2. Con riguardo alle infrastrutture e agli impianti tecnici per servizi essenziali di pubblica utilità, comprensivi dei relativi manufatti complementari di servizio, quali i seguenti:
   - infrastrutture per la mobilità;
   - infrastrutture tecnologiche a rete per il trasporto di acqua, energia, materiali e per la trasmissione di segnali e informazioni;
   - invasi;
   - impianti per la captazione, il trattamento e la distribuzione di acqua e per il trattamento di reflui;
   - impianti per la trasmissione di segnali e informazioni via etere;
   - opere per la protezione civile non diversamente localizzabili;
   - impianti temporanei per attività di ricerca di risorse nel sottosuolo;

   sono ammessi interventi di:
   a) manutenzione di infrastrutture e impianti esistenti;
   b) ristrutturazione, ampliamento, potenziamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili;
   c) realizzazione ex novo di attrezzature e impianti previsti in strumenti di pianificazione provinciali, regionali, nazionali o che abbiano rilevanza meramente locale in quanto al servizio della popolazione di più comuni confinanti.

3. I progetti degli interventi di cui sopra sono approvati dagli Enti competenti, previa verifica di compatibilità e anche tenendo conto delle possibili alternative, rispetto a:
   - obiettivi del PTCP;
   - pianificazione di interventi d'emergenza di protezione civile;
   - caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato.

CARATTERISTICHE IMPIANTI PUNTUALI

4. Gli impianti puntuali devono avere altezza inferiore a 20 m, distanza minima dai fabbricati 10 m, distanza minima dalle strade nel rispetto delle presenti NTA del RUE.

Art. 1.2.5 – TUTELA NATURALISTICA

INTERVENTI AMMESSI

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle aree individuate nella Tav. 2 del PSC (art. 2.1.5). Gli interventi ammessi, oltre alle attività di coltivazione del suolo, qualora non alterino i valori tutelati, sono:
   - gli interventi edilizi e gli usi previsti dalla disciplina del relativo ambito di RUE con esclusione degli allevamenti intensivi e della nuova costruzione di edifici residenziali negli ambiti rurali (l'ampliamento è ammesso solo per i soggetti IAP).
   - interventi e attività finalizzati alla conservazione o al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;
   - infrastrutture e attrezzature finalizzate alla vigilanza e alle fruizioni collettive delle predette componenti, quali percorsi e spazi di sosta, posti di ristoro (compatibili con le finalità della conservazione);
   - opere necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili;
   - le aree appositamente attrezzate in cui sono consentiti il bivacco e l'accensione di fuochi all'aperto;
   - manutenzione e ripristino, se del caso anche secondo tracciati parzialmente diversi e più coerenti con le caratteristiche del sito da tutelare, delle infrastrutture di bonifica, irrigazione e difesa del suolo.

INTERVENTI VIETATI

2. In tali aree non sono ammessi:
   a) l'installazione di sostegni per elettrodotti e impianti di radiodiffusione e per la telefonia mobile o suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici;
   b) l'introduzione di specie animali e vegetali non autoctone.

3. Sono fatte salve norme più restrittive della Sezione Comunale qualora tali aree siano classificate AVN_AP nella Tav. 1a del RUE.

Art. 1.2.6 – ZONE UMIDE

INTERVENTI AMMESSI

1. Nelle zone umide individuate nella Tav. 2 PSC (art.2.1.5), sono ammessi:
   a) gli interventi edilizi e gli usi previsti dalla disciplina del relativo ambito di RUE a condizione che non depauperi il grado di naturalità e biodiversità dei luoghi.
   b) interventi connessi allo svolgimento delle attività produttive a cui le zone umide sono funzionalmente correlate ovvero opere connesse alla loro conversione e riuso per fini naturalistici;
   c) opere di interesse pubblico finalizzate alla fruizione didattica-ricreativa, realizzate secondo modalità non impattanti rispetto agli equilibri ecologici e in coerenza a quanto previsto nelle Linee guida di cui all' Allegato 1 della Relazione del PTCP;
   d) attuazione di progetti di rilevante interesse pubblico non diversamente localizzabili, purché si proceda ad adeguati interventi compensativi di mitigazione.

Art. 1.2.7 – SALSE (AVN_S)

INTERVENTI AMMESSI

1. Le salse devono essere mantenute nei loro aspetti geologici, naturalistici,e paesaggistici. Nelle aree di salvaguardia sono consentite esclusivamente:
   - l'ordinaria coltivazione del suolo;
   - attività silvicolturali, con la preclusione di ogni movimento di terra e scavo, compresa l'aratura di terreni a profondità superiore a 1m;
   - l'installazione di cartellonistica delle pubbliche autorità, esclusi i pannelli pubblicitari;
   - la manutenzione, il ripristino e la realizzazione di recinzioni a perimetrazione dell'area;
   - il riformarsi della vegetazione spontanea a seguito della cessazione definiti-

va della coltivazione di terreni;
- la realizzazione/manutenzione di sistemazioni a verde;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti.

2. Nelle salse e nelle relative aree di salvaguardia non sono consentiti impermeabilizzazioni di suolo, il danneggiamento di elementi geologici o mineralogici e l'introduzione di specie vegetali non autoctone. INTERVENTI VIETATI

Art. 1.2.8 – ALBERI MONUMENTALI ED ELEMENTI VEGETAZIONALI DI PREGIO

1. Degli **alberi monumentali** individuati nella tavola 2 del PSC ed elencati nell'allegato H volume 3 del QC, è vietato l'abbattimento, salvo che per comprovate ragioni fitosanitarie; gli esemplari singoli abbattuti devono essere ripristinati con esemplari della stessa specie e nella medesima posizione. ALBERI MONUMENTALI

2. Siepi e alberi isolati: nelle lavorazioni agricole dei terreni devono essere rispettati gli alberi isolati e a gruppi, nonché le siepi ed i filari a corredo della rete idrica esistente o in fregio ai limiti confinari, preservandone in particolare l'apparato radicale. È vietato l'abbattimento, salvo che per comprovate ragioni fitosanitarie; i filari e gli esemplari espiantati o abbattuti devono essere ripristinati con esemplari della stessa specie. ELEMENTI VEGETAZIONALI DI PREGIO

3. I maceri esistenti devono essere mantenuti nelle loro caratteristiche vegetazionali, con possibilità di riconversione a bacini di accumulo a uso irriguo.

4. È vietata ogni modificazione morfologica del suolo che possa alterare negativamente le condizioni di sopravvivenza e di equilibrio delle specie vegetali presenti.

Art. 1.2.9 – VIABILITÀ PANORAMICA

1. Le strade classificate come viabilità panoramica nell'art. 2.1.5 delle NTA del PSC devono essere conservate nel loro tracciato fatte salve necessità di sicurezza e incolumità pubblica. CONSERVAZIONE STRADE PANORAMICHE

2. La nuova costruzione (quando ammessa dalle norme di zona) è consentita accorpata urbanisticamente con gli edifici esistenti o all'esterno di una fascia corrispondente a 10 m di dislivello dalla strada al fine di conservare integra la visuale. REQUISITI NUOVE COSTRUZIONI

CAPO 1.3
TUTELA DELLE RISORSE STORICO-CULTURALI E TESTIMONIALI

Art. 1.3.1 - ZONE ED ELEMENTI D'INTERESSE STORICO/ARCHEOLOGICO, AREE ARCHEOLOGICHE, CENTURIAZIONE ROMANA, RISPETTO DELLA VIA EMILIA (tav. 2 PSC)

1. **A1 - Aree archeologiche vincolate** ai sensi del DLgs 42/2004: sono ammesse, in base a progetti d'iniziativa pubblica e in accordo con la Soprintendenza archeologica:
   - attività di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, ad opera di enti o istituti autorizzati;
   - realizzazione di attrezzature di supporto e servizio, percorsi e spazi di sosta, infrastrutture di difesa del suolo, impianti tecnici di modesta entità, per favorire l'osservazione e la fruizione dei beni archeologici.

   A1 – AREE ARCHEOLOGICHE VINCOLATE

   Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica: sono ammesse inoltre
   - l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, secondo gli ordinamenti colturali in atto alla data dell' 8 settembre 1993;
   - trasformazioni fisiche di edifici esistenti definite per le rispettive zone.

   AREE ACCERTATA E RILEVANTE CONSISTENZA ARCHEOLOGICA

   Ogni trasformazione fisica che comporti scavi o arature dei terreni superiori a 50cm di profondità, deve essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza archeologica, subordinandone l'esecuzione, a cura e spese del soggetto proponente le trasformazioni, di prospezioni, saggi di scavo, scavi archeologici, secondo le modalità stabilite dalla stessa Soprintendenza.

2. **A2 - Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti; aree di rispetto o integrazione per la salvaguardia di paleo-habitat:** ogni trasformazione fisica che comporti scavi con profondità > 50 cm è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, in accordo con la Soprintendenza Archeologica, a cura e spese del soggetto intervenente, per accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dell'intervento.

   A2 – AREE DI CONCENTRAZIONE ARCHEOLOGICA

3. Aree ed elementi della centuriazione**:**

   AREE DELLA CENTURIAZIONE A3 E A4

   A3 - Zone di tutela della struttura centuriata.

   A4 - **Zone di tutela degli elementi della centuriazione.**

   Per ogni trasformazione fisica che comporti scavi con profondità > 50cm dev'essere data comunicazione alla Soprintendenza Archeologica almeno 15 gg prima dell'inizio dei lavori a cura del soggetto intervenente.

   Gli interventi che riguardano la realizzazione, l'ampliamento e il rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie devono mantenere l'orientamento degli elementi lineari della centuriazione. La nuova edificazione o l'ampliamento di edifici esistenti deve avvenire ortogonalmente agli assi della centuriazione e costituire unità accorpate urbanisticamente con l'edificazione esistente.

   Per gli **elementi della centuriazione** valgono inoltre le seguenti disposizioni:

   a) **Strade vicinali (o poderali o interpoderali o di bonifica)** disposte secondo gli assi della centuriazione: sono mantenute nei loro aspetti strutturali, come il tracciato, la giacitura, e le caratteristiche dimensionali. E' vietata l'alterazione del tracciato e della giacitura; la larghezza non deve superare i 4 m, fatta eccezione per la realizzazione di viabilità pubblica contenuta in strumenti di pianificazione urbanistica.
   b) **Altre strade** disposte secondo gli assi della centuriazione: sono mantenute nei loro aspetti strutturali quali tracciato e giacitura e, se non sussistono particolari esigenze, caratteristiche dimensionali.
   c) **Canali di scolo o di irrigazione** disposti secondo gli assi della centuriazione: sono mantenuti nei loro aspetti strutturali quali tracciato, giacitura, e, se non sussistono particolari esigenze, le caratteristiche dimensionali.
   d) **Tabernacoli** posti agli incroci degli assi della centuriazione e altri manufatti storici: sono conservati e ripristinati, con tecniche di restauro, stessi materiali e tecniche tradizionali locali.

La nuova costruzione e la ricostruzione a seguito di demolizione d'edifici in territorio non urbano o di interventi legati alla messa in sicurezza della viabilità, a esclusione di impianti di distribuzione di carburanti, devono essere realizzate a 20m di distanza dagli elementi lineari o dai tratti di congiunzione tra elementi della centuriazione.
Per gli elementi delle campiture medioevali individuate nei territori dei Comuni di Medicina e Castel Guelfo valgono le norme di tutela di cui alle lettere b), c), d).

4. **Fascia di rispetto archeologico della Via Emilia** – Ogni intervento che interessi tale fascia (30m per lato dalla banchina stradale) e che intacchi il sottosuolo è soggetto alle norme prescritte per le aree A2 in relazione a tali opere.

RISPETTO ARCHEOLOGICO VIA EMILIA

Art. 1.3.2 - ZONE INTERESSATE DA BONIFICHE STORICHE, PARTECIPANZE, VIABILITÀ E CANALI STORICI

1. **Zone interessate da Bonifiche storiche e dalla Partecipanza** (tav. 2 PSC): gli interventi edilizi in tali aree sono soggetti alle norme per le zone agricole; gli interventi di nuova edificazione devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e di norma costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione esistente.

BONIFICHE STORICHE E PARTECIPANZA

2. **Viabilità storica** (tav. 2 del PSC): deve essere mantenuta nei suoi aspetti strutturali quali il tracciato e, se non sussistono specifiche esigenze di interesse pubblico, le caratteristiche dimensionali e non può essere eliminata o chiusa, se non per motivi di sicurezza e pubblica incolumità da perseguire con interventi che mantengano la leggibilità dei tracciati. Tali tratti viari, laddove non più utilizzati per la mobilità veicolare, possono essere utilizzati per itinerari ciclopedonali di interesse paesaggistico, naturalistico e culturale, senza alterarne gli elementi strutturali. All'esterno del perimetro dei territori urbanizzati, è vietata l'edificazione in una fascia di 10m per lato.

VIABILITÀ STORICA

3. **Canali storici (AVN_CS)** (tav. 2 del PSC e tav. 1a del RUE): sono mantenuti nei loro aspetti strutturali, quali il tracciato, la giacitura e, se non sussistono particolari esigenze, le caratteristiche dimensionali. E' vietato il tombamento dei tratti a cielo aperto, se non per realizzare attraversamenti stradali o ciclopedonali non diversamente localizzabili. Per i tratti tombati è ammesso il ripristino a cielo aperto, con la ricostituzione delle caratteristiche documentate, o riconoscibili come originarie, compresa l'eliminazione delle superfetazioni. Ogni intervento strutturale deve avvenire preferibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica. È vietata l'edificazione in una fascia di 10m per lato. Deve essere inoltre garantito l'accesso a una fascia di 5m per lato per i mezzi di manutenzione delle infrastrutture.

CANALI STORICI

CAPO 1.4
VULNERABILITÀ E SOSTENIBILITÀ DELLE RISORSE NATURALI

Art. 1.4.1 – ALVEI ATTIVI E INVASI DEI BACINI IDRICI (AVN_F)

1. Negli alvei attivi e invasi dei bacini idrici (individuati nella tav. 3 del PSC e nella tav. 1a del RUE con la sigla AVN_F e quando le condizioni morfologiche non ne consentano una individuazione) le norme del presente articolo si applicano alle aree comprese entro una distanza planimetrica, in destra e in sinistra dell'asse del corso d'acqua, di 20m per parte per il reticolo idrografico principale, di 15m per parte per quello secondario, di 10m per parte per quello minore e di 5m per parte per quello minuto.

2. Sono ammessi: INTERVENTI AMMESSI
   - opere di regimentazione idraulica e difesa del suolo da parte delle autorità competenti da realizzarsi prevalentemente con tecniche di ingegneria naturalistica;
   - impianti per la produzione di energia idroelettrica;
   - la realizzazione senza impermeabilizzazione dei suoli di:
     - corridoi ecologici;
     - percorsi e spazi di sosta pedonale e per mezzi di trasporto non motorizzati;
     - parchi urbani e/o sistemazioni a verde per attività del tempo libero all'aria aperta e per la balneazione, le cui attrezzature, non preesistenti, siano mobili o amovibili e precarie.

3. Per le seguenti infrastrutture e impianti tecnici per servizi essenziali di pubblica utilità, comprensivi dei relativi manufatti complementari di servizio: INTERVENTI AMMESSI PER INFRASTRUTTURE/ IMPIANTI
   - infrastrutture per la mobilità;
   - infrastrutture tecnologiche a reti per il trasporto di acqua, energia, materiali e per la trasmissione di segnali e informazioni;
   - invasi;
   - impianti per la captazione, il trattamento e la distribuzione di acque;

   sono ammessi interventi di:
   a) manutenzione di infrastrutture e impianti esistenti;
   b) ristrutturazione, ampliamento, potenziamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili;
   c) realizzazione ex novo, quando non diversamente localizzabili, di attrezzature e impianti che siano previsti in strumenti di pianificazione provinciali, regionali o nazionali. La subordinazione all'eventuale previsione in uno di tali strumenti di pianificazione non si applica alle strade, agli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per il trasporto di energie che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di un comune o più comuni confinanti.

   I progetti degli interventi di cui sopra sono approvati dagli Enti competenti tenendo conto degli obiettivi del PSC, della pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile e delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato. Per le infrastrutture lineari non completamente interrate deve essere previsto esclusivamente l'attraversa-mento, evitando che corrano parallelamente ai corsi d'acqua. Gli impianti puntuali devono avere altezza inferiore a 20m, distanza minima dai fabbricati 10m, distanza minima dalle strade nel rispetto del successivo art. 13.1.3 e devono essere schermati con elementi vegetali. APPROVAZIONE ENTI COMPETENTI

4. Gli interventi sui fabbricati esistenti sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria, fatte salve specifiche norme sugli edifici tutelati. I fabbricati esistenti alla data di approvazione del PRG previgente sono ritenuti in condizione di pericolosità idraulica molto elevata e possono essere rilocalizzati con intervento di DR nel rispetto del Titolo 4, all'esterno degli ambiti AVN_F e AVN_TF, entro un raggio di 500 m e prioritariamente in adiacenza a corti coloniche esistenti. INTERVENTI SU FABBRICATI ESISTENTI

5. Le attività agricole, compresi i rimboschimenti a uso produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno, devono essere superate al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e l'efficacia del corridoio ecologico. ATTIVITÀ AGRICOLE

6. Ogni modificazione morfologica, compresa la copertura di tratti appartenenti al reticolo idrografico principale, secondario, minore, minuto e di bonifica non deve comunque alterare il regime idraulico delle acque né alterare eventuali elementi naturali fisici e biologici che conferiscono tipicità o funzionalità all'ecosistema fluviale. Le opere temporanee di carattere geognostico per attività di ricerca nel sottosuolo sono ammesse previa autorizzazione dell'autorità idraulica competente. MODIFICHE MORFOLOGICHE

7. Sono ammessi l'installazione e il mantenimento di:
   - cartellonistica delle pubbliche autorità, esclusi i pannelli pubblicitari;
   - cartelli recanti l'indicazione della struttura aziendale agricola, di ristoro o di servizio, raggiungibile mediante lo specifico tratto viario.

8. All'interno delle aree in oggetto non può comunque essere consentito: INTERVENTI COMUNQUE VIETATI
   - il taglio o la piantumazione di alberi o arbusti se non autorizzati dall'autorità idraulica competente;
   - lo svolgimento delle attività di campeggio;
   - il transito e la sosta di veicoli motorizzati se non per lo svolgimento delle attività di controllo e manutenzione del reticolo idrografico o se non specificatamente autorizzate dall'autorità idraulica competente;
   - l'ubicazione di impianti di stoccaggio provvisorio e definitivo di rifiuti nonché l'accumulo di qualsiasi tipo di rifiuto.

9. Nelle zone di cui al presente articolo, oltre a quanto previsto all'art. 2.1.7 delle NTA del PSC ("Vincolo paesaggistico"), ogni opera o intervento ammesso è soggetto all'autorizzazione paesaggistica di cui al DLg 42/2004 smi e al parere dell'autorità idraulica competente.

Art. 1.4.2 – FASCE DI TUTELA FLUVIALE (AVN_TF)

1. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano alle fasce di tutela fluviale individuate nella Tavola 3 del PSC e agli ambiti agricoli di tutela fluviale individuate nella Tavola 1a del RUE (AVN_TF). AREE OGGETTO DELL'ARTICOLO

2. Le norme del presente articolo si applicano anche alle aree latistanti al reticolo principale, secondario, minore e minuto, nei tratti in cui nella Tav. 3 non siano graficamente individuate, per una larghezza planimetrica, sia in destra che in sinistra dal limite dell'alveo attivo come definito all'art. 4.2 punto 1 del PTCP, stabilita come segue:
   - nei corsi d'acqua del "reticolo idrografico principale": 30m;
   - nei corsi d'acqua del "reticolo idrografico secondario: 20m;
   - nei corsi d'acqua del "reticolo idrografico minore": 10m;
   - nella restante parte del reticolo idrografico: 5m dal limite del corso d'acqua.

3. Le presenti norme si applicano anche al reticolo minore di bonifica non facente parte del reticolo minore e minuto e non individuato nella cartografia di piano, nel quale la "fascia di tutela fluviale" viene individuata in una fascia laterale di 10m dal ciglio più elevato della sponda o dal piede arginale esterno. Nei tratti compresi nel territorio urbanizzato e nei tratti coperti, la fascia di pertinenza è ridotta a 5m rispettivamente dal ciglio di sponda e dal limite a campagna dell'infrastruttura. Questa norma non si applica all'interno dei centri storici individuati dagli strumenti urbanistici quando non compatibile con il tessuto urbano consolidato degli stessi.

4. Nelle aree di cui al presente articolo si possono prevedere: INTERVENTI AMMESSI
   - sistemazioni atte a ripristinare e favorire la funzione di corridoio ecologico;
   - parchi, spazi verdi, maneggi, impianti scoperti per la pratica sportiva senza impermeabilizzazione di suolo e aree attrezzate per la balneazione, le cui attrezzature ove non preesistenti, siano mobili o amovibili e precarie, per-

corsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
- laghetti per la pratica sportiva utilizzando esclusivamente depressioni esistenti a seguito di cessazione di attività estrattive;
- orti collettivi pubblici o convenzionati;
- realizzazione di strade poderali e interpoderali di larghezza non superiore a 4m e pavimentate con materiali permeabili;
- interventi edilizi e usi ammessi dal Titolo 4 a esclusione della nuova costruzione per allevamenti; gli interventi di nuova costruzione per funzioni abitative sono ammessi solo qualora tutta l'area dell'azienda agricola ricada nelle aree di cui al presente articolo. Non sono ammessi ampliamenti per funzioni abitative per soggetti NON IAP;
- impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio e simili;
- realizzazione e manutenzione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazione, d'opere di difesa idraulica e simili, piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5m.

5. Con riguardo alle infrastrutture e agli impianti tecnici per servizi essenziali di pubblica utilità, comprensivi dei relativi manufatti complementari di servizio, quali i seguenti: INTERVENTI AMMESSI INFRASTRUTTURE/IMPIANTI
   - infrastrutture per la mobilità;
   - infrastrutture tecnologiche a rete per il trasporto di acqua, energia, materiali e per la trasmissione di segnali e informazioni;
   - invasi;
   - impianti per la captazione, il trattamento e la distribuzione di acqua e per il trattamento di reflui;
   - impianti per la trasmissione di segnali e informazioni via etere;
   - opere per la protezione civile non diversamente localizzabili;
   - impianti temporanei per attività di ricerca di risorse nel sottosuolo;

   Sono ammessi interventi di:
   a) manutenzione di infrastrutture e impianti esistenti;
   b) ristrutturazione, ampliamento, potenziamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili;
   c) realizzazione ex novo, quando non diversamente localizzabili, di attrezzature e impianti che siano previsti in strumenti di pianificazione provinciali, regionali o nazionali oppure che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di più comuni confinanti.

6. I progetti degli interventi di cui sopra sono approvati dagli Enti competenti, previa verifica di compatibilità e anche tenendo conto delle possibili alternative, rispetto a: APPROVAZIONE ENTI COMPETENTI
   - obiettivi del PTCP;
   - pianificazione degli interventi dì emergenza di protezione civile;
   - caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato.

   Per le infrastrutture lineari non completamente interrate si deve evitare che corrano parallele ai corsi d'acqua. Gli impianti puntuali devono avere altezza inferiore a 20m, distanza minima dai fabbricati 10m, distanza minima da strade nel rispetto del successivo art. 13.1.3.

7. Ogni modificazione morfologica del suolo suscettibile di determinare modifiche al regime idraulico delle acque superficiali e sotterranee, ivi comprese le opere per la difesa del suolo e di bonifica montana, va sottoposta al parere dell'Autorità di Bacino che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza degli interventi con i propri strumenti di piano. MODIFICHE MORFOLOGICHE

8. In una fascia di 10m dal limite degli alvei attivi e invasi dei bacini idrici e dal reticolo minore di bonifica, non individuato cartograficamente, sono vietati: INTERVENTI COMUNQUE VIETATI
   - la nuova costruzione ad esclusione delle opere di interesse generale;
   - l'utilizzazione agricola del suolo compresi impianti per arboricoltura da legno.

9. Nelle zone di cui al presente articolo, oltre a quanto previsto all'art. 2.1.7 delle NTA del PSC ("Vincolo paesaggistico"), ogni opera o intervento ammesso è soggetto all'autorizzazione paesaggistica di cui al DLg 42/2004 e smi e al parere dell'autorità idraulica competente.

Art. 1.4.3 – FASCE DI PERTINENZA FLUVIALE

1. Le fasce di pertinenza fluviale sono identificate nella Tav. 3 del PSC. Fanno parte del territorio rurale e vi sono ammessi: — INTERVENTI AMMESSI
   a) interventi edilizi e usi ammessi dal Titolo 4 ad esclusione della nuova costruzione per allevamenti; gli interventi di nuova costruzione per funzioni abitative sono ammesse solo qualora tutta l'area dell'azienda agricola ricada nelle aree di cui al presente articolo.
   b) sistemazioni atte a ripristinare e favorire la funzione di corridoio ecologico;
   c) percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
   d) sistemazioni a verde per attività del tempo libero all'area aperta e attrezzature sportive scoperte che non diano luogo a significative impermeabilizzazioni del suolo;
   e) aree attrezzate per la balneazione e chioschi per attrezzature per la fruizione dell'ambiente fluviale e perifluviale e per le attività ricreative;
   f) deposito temporaneo di rifiuti urbani in stazioni ecologiche di base e stazioni ecologiche attrezzate.

   La realizzazione degli interventi di cui sopra è sottoposta al parere vincolante dell'Autorità di Bacino competente.
2. In tali fasce sono vietate: — INTERVENTI VIETATI
   - la nuova edificazione non finalizzata all'attività agricola o a opere pubbliche o di interesse pubblico,
   - la realizzazione di nuove discariche,
   - le attività di gestione di rifiuti urbani, speciali e pericolosi;
   - attività, anche agricole, che comportino un maggior rischio idraulico per persone/cose, inquinamento delle acque o fenomeni franosi negli alvei attivi e negli invasi dei bacini idrici.

Art. 1.4.4 – AREE AD ALTA PROBABILITÀ DI INONDAZIONE

1. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano alle aree individuate nella Tav. 3 del PSC. In tali aree la finalità primaria è ridurre il rischio idraulico salvaguardando, nel contempo, le funzioni idrauliche, paesaggistiche ed ecologiche dei corsi d'acqua.
2. È ammessa, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino, la realizzazione, nel rispetto del deflusso delle acque, per esigenze funzionali e di completamento e coerenti con la pianificazione degli interventi di emergenza, di: — INTERVENTI AMMESSI
   - linee di comunicazione viaria e ferroviaria;
   - spazi di sosta;
   - impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico;
   - impianti per lo smaltimento dei reflui;
   - impianti per il trasporto dell'energia;
   - impianti per le telecomunicazioni.
3. Sui fabbricati esistenti sono consentiti interventi edilizi o variazioni d'uso che non incrementino sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente. Tali interventi, purché non comportino il mutamento d'uso dei piani terra, seminterrati e interrati a residenza, sono: — INTERVENTI AMMESSI SU EDIFICI ESISTENTI
   - manutenzione ordinaria e straordinaria;
   - restauro e risanamento conservativo;
   - ristrutturazione edilizia, con esclusione dell'utilizzazione ad abitazioni dei piani terra, seminterrati e interrati;
   - demolizione;
   - demolizione e ricostruzione solo per i fabbricati esistenti ricadenti nelle aree oggetto di PAE. — INTERVENTI VIETATI
4. Non è ammessa la realizzazione di:
   - piani seminterrati e interrati;
   - depositi di materiali inquinanti; è consentito il loro mantenimento solo se in camere stagne.

5. Non è ammesso il cambio d'uso di edifici esistenti per l'attivazione di destinazioni artigianali e produttive.

Art. 1.4.5 – AREE A RISCHIO INONDAZIONE IN CASO DI EVENTI DI PIOGGIA CON TEMPO ALMENO DI 200 ANNI

INTERVENTI AMMESSI

1. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano alle aree individuate nella Tav. 3 del PSC. Sono ammessi gli interventi di:
   - manutenzione ordinaria e straordinaria;
   - restauro e risanamento conservativo;
   - ristrutturazione edilizia;

INTERVENTI VIETATI

   - demolizione e ricostruzione e nuova costruzione, a condizione che il pavimento del primo piano fuori terra si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota superiore a un metro dal piano di campagna.
2. Non è ammessa la realizzazione di:
   - piani seminterrati e interrati;
   - depositi di materiali inquinanti; è consentito il loro mantenimento solo se in camere stagne.
3. Non sono ammessi i mutamenti d'uso che comportino la realizzazione di UI destinabili a residenza interamente poste al piano terra.

POSIZIONE IMPIANTI IN EDIFICI

4. Gli impianti tecnologici degli edifici devono essere collocati in posizione di sicurezza (oltre un metro sopra al piano di campagna).

Art. 1.4.6 – AREE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI IDRAULICI STRUTTURALI

INTERVENTI AMMESSI

1. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella Tav. 3 del PSC e fanno parte delle aree classificate DS_N nella Tav. 1a del RUE. All'interno di tali aree sui manufatti e fabbricati esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria. È consentita la rilocalizzazione dei fabbricati esistenti all'esterno di tali aree: l'edificazione degli edifici rilocalizzati avviene contestualmente alla demolizione dei preesistenti.
2. È consentita la realizzazione di manufatti per la gestione idraulica dei corsi d'acqua e nuove infrastrutture riferite a servizi essenziali e non diversamente localizzabili purché non ostacolino la realizzazione degli interventi strutturali previsti. Tali interventi sono sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza dell'opera.

Art. 1.4.7 – ZONE DI PROTEZIONE DELLE RISORSE IDRICHE

SALVAGUARDIA SORGENTI, POZZI E CAPTAZIONI

1. Per la salvaguardia di **sorgenti, pozzi idropotabili, captazioni idropotabili**, nello spazio circostante a ogni sorgente, pozzo e punto di presa sono stabilite:
   - una zona di tutela assoluta di raggio pari a 10m;
   - una zona di rispetto di raggio pari a 200m o 10m così come indicato nella tavola 2 di PSC ai sensi dell'art.5.3 del PTCP.

INTERVENTI AMMESSI

2. Nelle zone di tutela assoluta sono ammesse solo opere di presa e costruzioni di servizio recintate e provviste di canalizzazione per le acque meteoriche.

INTERVENTI VIETATI

3. Nelle zone di rispetto sono vietate:
   - dispersione o scarico di fanghi o di acque reflue, anche se depurati;
   - accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
   - spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi salvo un impiego pianificato;
   - dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e

strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla protezione delle caratteristiche quali quantitative della risorsa idrica;
- gestione dei rifiuti;
- stoccaggio di sostanze chimiche pericolose e radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione autoveicoli;
- pozzi e condotte disperdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 kg per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

4. Nelle **aree di ricarica diretta della falda (tipo A)** e nei **terrazzi alluvionali** gli ambiti per i nuovi insediamenti esterni al territorio urbanizzato dovranno garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari almeno al:
   - 25% della superficie territoriale ricadente in zona A, nel caso di aree a destinazione prevalentemente produttiva e commerciale,
   - 45% nel caso di aree a destinazione residenziale e terziaria.

   Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi.

AREE RICARICA DIRETTA FALDA E TERRAZZI ALLUVIONALI

5. Nelle **aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)** gli ambiti per i nuovi insediamenti esterni al territorio urbanizzato dovranno garantire il mantenimento d'una superficie permeabile pari almeno al:
   - 20% della superficie territoriale ricadente in zona B, nel caso di aree a destinazione prevalentemente produttiva e commerciale,
   - 35% nel caso di aree a destinazione residenziale e terziaria.

   Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi.

AREE RICARICA INDIRETTA FALDA

6. Nelle **zone a monte delle aree di ricarica diretta della falda (tipo C)** non è consentita:
   - l'interruzione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti acquedotti per uso idropotabile;
   - la realizzazione di discariche di rifiuti pericolosi.

7. Nelle **zone perifluviali (tipo D)** gli ambiti per i nuovi insediamenti esterni al territorio urbanizzato dovranno garantire la permeabilità nelle quote minime previste per le zone A. Non sono ammessi:
   - la realizzazione di annessi rustici aziendali e interaziendali e di altre strutture anche se strettamente connesse alla conduzione del fondo agricolo e alle esigenze abitative di soggetti IAP;
   - ampliamenti dei complessi industriali esistenti, qualora esterni al perimetro del territorio urbanizzato.

ZONE PERIFLUVIALI

Art. 1.4.8 – GESTIONE DELLE ACQUE METEORICHE

1. Nelle aree ricadenti nell'Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura individuato nella tav. 2a del PTCP, per i nuovi interventi urbanistici e comunque per le aree in cui si prevedono interventi di impermeabilizzazione del suolo, i soggetti attuatori devono realizzare sistemi di raccolta delle acque meteoriche tali da garantirne la laminazione per un volume complessivo di almeno 500mc per Ha di St, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto.

REALIZZAZIONE SISTEMI RACCOLTA ACQUE METEORICHE

2. I sistemi di laminazione devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque prima della loro immissione, anche indiretta, nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dalla Autorità idraulica competente (Regione o Consorzio di Bonifica), la quale stabilisce le caratteristiche funzionali di tali sistemi di raccolta.

SISTEMI DI LAMINAZIONE

3. Tali sistemi possono essere realizzati, nel rispetto delle distanze minime di legge, anche nelle fasce di rispetto fluviale, nelle fasce di pertinenza fluviale e nelle fasce ad alta probabilità di inondazione (artt. 1.4.2, 1.4.3, 1.4.4).
4. I sistemi di laminazione dovranno preferibilmente essere costituiti da canali e zone umide naturali inseriti armonicamente nel paesaggio urbano ed integrati nei sistemi di reti ecologiche; dovranno possibilmente includere soluzioni tecniche che consentano anche il riutilizzo per usi irrigui o altri usi non potabili.
5. Il volume complessivo può essere garantito anche con un progetto di sistemazione organica delle reti di raccolta e smaltimento acque.

Art. 1.4.9 –AREE A RISCHIO FRANE–ATTITUDINI ALLA TRASFORMAZIONE EDILIZIA/URBANISTICA IN TERRITORIO MONTANO

1. Le "**Aree a rischio di frana**" perimetrate e zonizzate (Tav. 3 PSC – Tav. 2 PTCP – art. 6.2 PTCP), la cui zonizzazione fa riferimento alle schede prodotte dall'Autorità di Bacino del Fiume Reno, presentano la seguente suddivisione: SUDDIVISIONE AREE
   - zona 1 - area in dissesto
   - zona 2 - area di possibile evoluzione del dissesto
   - zona 3 - area di possibile influenza del dissesto
   - zona 4 - area da sottoporre a verifica
   - zona 5 - area di influenza sull'evoluzione del dissesto.

   Gli interventi ammessi sono i seguenti:
   a) Per le aree classificate come Zona 1, non è ammessa la ricostruzione di immobili distrutti o la costruzione di nuovi fabbricati e nuovi manufatti edilizi né di nuove infrastrutture. Gli interventi ammissibili sono quelli previsti dai commi 2 e 3 art. 6.3 delle norme del PTCP. ZONA 1
   b) Per le aree classificate come Zona 2 o come Zona 3, all'esterno del territorio urbanizzato non è consentita la realizzazione di nuovi edifici, impianti o infrastrutture, salvo gli interventi elencati al comma 2 dell'art. 6.4 delle norme del PTCP, fermo restando che i progetti preliminari di nuove infrastrutture e impianti riferiti a servizi essenziali e non diversamente localizzabili dovranno essere sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino. ZONA 2 ZONA 3
   c) Per le aree classificate come Zona 4 vale quanto indicato al punto b) precedente. Esternamente al territorio urbanizzato l'adozione di nuove previsioni e l'attuazione di previsioni di trasformazione urbanistica sono subordinate a quanto stabilito all'art. 6.5, cc. 2 e seguenti, delle norme del PTCP. ZONA 4
2. Le "**Aree a rischio di frana da sottoporre a verifica**" (art. 6.8 del PTCP) con riferimento alle aree dei bacini montani non ricadenti nelle perimetrazioni di cui al comma 1, sono articolate in Unità Idromorfologiche Elementari (UIE) con diverso grado di rischio, da "molto elevato" (R4) a "rischio moderato" (R1), e si applicano le disposizioni di cui ai commi 2-5 dell'art. 6.8 del PTCP. BACINI MONTANI NON INCLUSI IN ZONIZZAZIONI PTCP
3. In merito alle "**Attitudini alle trasformazioni edilizie/urbanistiche"** nel territorio del bacino montano (art. 6.9 del PTCP – Tav. 3 PSC), si distingue il territorio nelle seguenti unità: UIE BACINI MONTANI
   - unità da sottoporre a verifica,
   - unità idonee o con scarse limitazioni a usi urbanistici.

   Nelle UIE non idonee a usi urbanistici vale quanto stabilito nei punti 2, 3, 4 e 5 art. 6.9 delle norme del PTCP.

   Nelle UIE da sottoporre a verifica vale quanto stabilito al punto 6 art. 6.9 delle norme del PTCP.

   Nelle UIE idonee o con scarse limitazioni a usi urbanistici vale quanto stabilito ai punti 7 e 8 dell'art. 6.9 PTCP.
4. **SISTEMA DEI DISSESTI DI VERSANTE**

   Il PSC individua nella Tav. 3 le frane attive e le frane quiescenti che insistono sui territori comunali del Nuovo Circondario Imolese, recependo i contenuti FRANE ATTIVE E QUIESCIENTI

delle banche dati dell'Inventario dei Dissesti Gli eventuali aggiornamenti e approfondimenti promossi da enti pubblici, privati o da singoli, previa istruttoria, non comporta variante al PSC.

FASCE RISPETTO E SALVAGUARDIA FRANE

Il PSC individua, oltre alle forme franose di cui al comma 1 lettera a), le fasce di rispetto e di salvaguardia alle forme franose. Più precisamente si individua:
- una fascia di rispetto di 20 m di profondità a partire dal limite esterno di ciascuna frana attiva;
- una fascia di rispetto di 20 m di profondità a partire dal limite esterno di ciascuna frana quiescente;
- una fascia di salvaguardia di 30 m di profondità a partire dal limite esterno della fascia di rispetto di ciascuna frana attiva.

Le fasce di rispetto sono assimilate alle frane e pertanto nella individuazione cartografica non sono distinte dalle corrispondenti forme franose.

NORMA RESTRITTIVA SE SOVRAPPOSIZIONI

Qualora vi sia sovrapposizione tra le aree a rischio frana perimetrate e zonizzate di cui al comma 1 e le individuazioni di cui al presente comma, in virtù del principio di massima cautela si applica la norma più restrittiva.

Nelle aree classificate come frana attiva e nelle relative fasce di rispetto si applicano le norme di cui alla lett. a) del comma 1.

Nelle aree classificate come frana quiescente e nelle relative fasce di rispetto si applicano le norme di cui alla lett. b) del comma 1.

INTERVENTI IN FASCE SALVAGUARDIA

Nelle aree classificate come fascia di salvaguardia di frana attiva i progetti per interventi di edificazione o di ampliamento sono subordinati alla redazione di un'indagine di approfondimento geologico - geotecnico e geomorfologico basata su specifici dati, che fornisca le prescrizioni per l'intervento previsto in maniera da garantire non solo la stabilità generale presente, ma anche il miglioramento della stabilità stessa almeno nei confronti della situazione idrogeologica.

5. **PRESCRIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI URBANISTICO-EDILIZI:**

INTERVENTI AMMESSI NELLE FRANE ATTIVE E QUIESCENTI

Nelle frane attive e quiescenti (comprese fasce di rispetto), nel rispetto delle limitazioni previste per ogni zona, gli interventi ammessi su aree, infrastrutture, impianti, edifici e manufatti sono subordinati al rispetto delle prescrizioni di cui al punto 1 dell'art. 6.6 delle norme del PTCP.

6. **PRESCRIZIONI PER USI AGROFORESTALI:**

Nelle frane attive e quiescenti (comprese le relative fasce di rispetto) valgono le prescrizioni agroforestali indicate al punto 1 art. 6.7 del PTCP.

Art. 1.4.10 – LE SCARPATE ROCCIOSE

NUOVE EDIFICAZIONI ADIACENZA SCARPATE ROCCIOSE

1. In adiacenza dei margini dei depositi alluvionali terrazzati e alle scarpate rocciose in evoluzione, come individuate nella Tav. 3 del PSC, gli interventi di nuova edificazione compresi in una fascia di larghezza pari all'altezza delle scarpate sottese o, superiormente, della stessa larghezza dall'orlo delle scarpate possono essere consentiti solo in presenza di relazione tecnica asseverata da tecnico competente che ne motivi la stabilità o ne precisi gli interventi di consolidamento preventivi alla edificazione.
2. La modifica dell'ampiezza della fascia di salvaguardia, in base a studi di approfondimento geologici, geomorfologici, di analisi della stabilità e di valutazione della risposta sismica locale, approvata dalla Amministrazione Comunale, non costituisce variante al PSC.

Art. 1.4.11 – ATTIVITÀ ESTRATTIVE E LAVORAZIONE INERTI

PAE

1. I PAE individuano gli impianti di estrazione e/o trasformazione di inerti esistenti e di progetto.
2. Il RUE recepisce, a tutti gli effetti, le prescrizioni dei PAE approvati dalle Am-

ministrazioni Comunali del NCI e delle loro varianti.

3. L'elaborazione e approvazione del Piano delle **Attività Estrattive** comunale (PAE) costituisce integrazione del RUE comunale per le norme e le aree di competenza.

4. I fabbricati esistenti nelle aree individuate dal PAE possono essere demoliti e ricostruiti con la stessa volumetria e sagoma in aree limitrofe ma adiacenti ad assi di viabilità esistente oltre la fascia di rispetto stradale.

FABBRICATI ESISTENTI IN AREE PAE

5. Il PSC individua le aree dedicate alla **lavorazione degli inerti** (tav. 1) e, per la razionalizzazione degli stessi, definisce gli impianti da delocalizzare. L'utilizzo dei fabbricati esistenti è vincolato alla funzionalità dell'impianto. Sono consentiti ampliamenti per il soddisfacimento dell'attività nei limiti e alle condizioni di PAE. La dismissione degli impianti esistenti comporta il ripristino dell'area e l'eventuale recupero degli immobili, se e in quanto compatibili, nel rispetto delle norme della zona prevista dal PSC.

AREE LAVORAZIONE INERTI

Art. 1.4.12 – PERICOLOSITÀ SISMICA

1. Per gli interventi di: nuova costruzione, ampliamento significativo ovvero superiori al 20% del volume, demolizione e ricostruzione; ristrutturazione edilizie con demolizione e fedele ricostruzione in ambiti urbanizzati o rurali ricadenti **all'interno del perimetro** di Microzonazione Sismica di cui alle relative tavole, si fa riferimento all'elaborato "Norme ed indirizzi normativi in materia sismica" facente parte della "Microzonazione sismica intercomunale e comunale" del PSC. Dette opere dovranno espletare gli ulteriori approfondimenti secondo quanto specificato per la Zona omogenea in cui ricade l'intervento.

INTERVENTI ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DI MZS

2. Per gli interventi diretti ricadenti in aree per le quali sono stati stimati i fattori di amplificazione di 2° livello di approfondimento, gli studi condotti ai sensi del DM 14.01.2008 dovranno individuare e applicare i parametri più cautelativi per la sicurezza fra quelli delle Norme Tecniche delle Costruzioni e quelli della Microzonazione Sismica.

3. Per gli interventi di nuova costruzione, ampliamento significativo ovvero superiori al 20% del volume, demolizione e ricostruzione; ristrutturazione edilizie con demolizione e fedele ricostruzione, in ambiti urbanizzati o rurali ricadenti **all'esterno del perimetro** di Microzonazione Sismica, di cui alle relative tavole, si fa riferimento all'elaborato "Norme ed indirizzi normativi in materia sismica" facente parte della "Microzonazione sismica intercomunale e comunale" del PSC. Dette opere dovranno fare riferimento anche alle analisi di 1° livello elaborate in sede di PTCP e di PSC, i cui esiti sono riportati nella Tav. 4 "Carta comunale degli effetti sismici locali" del QC, nonché la pericolosità sismica valutata secondo quanto richiesto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC 2008) vigenti.

INTERVENTI ALL'ESTERNO DEL PERIMETRO DI MZS

4. Fino all'approvazione della Variante sismica al PTCP (CP 4/2013) e del PSC, la pericolosità sismica preliminare (scenari) attribuita all'ambito di nuova edificazione, dovrà risultare la più cautelativa tra quanto riportato dalla Tavola 2C "Rischio sismico: carta delle aree suscettibili di effetti locali" della Variante PTCP (1° livello di approfondimento) ed il 1° livello di approfondimento del PSC.

PERIDODO DI SALVAGUARDIA

5. Per gli interventi di cui al precedente comma 3), si dovranno elaborare i necessari approfondimenti (verifica della liquefabilità e dei cedimenti post sisma; amplificazione, stabilità) sulla base della pericolosità sismica preliminare più cautelativa di cui al comma 4).

Art. 1.4.13 – IMPIANTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

1. In conformità a quanto previsto all'art. 4.1.2 delle NTA del PSC, il RUE individua in cartografia gli impianti a "rischio incidente rilevante" e le loro aree massime di danno irreversibile.
2. La sezione comunale del RUE disciplina gli interventi ammessi in tali aree.

Art. 1.4.14 – DIVIETO DI INSTALLAZIONI PUBBLICITARIE

AREE OGGETTO DI DIVIETO DI INSTALLAZIONE

1. All'esterno del perimetro del territorio urbanizzato l'installazione di pannelli pubblicitari permanenti o provvisori, a eccezione di insegne e pre-insegne relative alle attività produttive e ai servizi pubblici e privati ivi esistenti nonché delle indicazioni segnalabili aventi finalità turistica locale, è vietata nelle fasce di rispetto delle autostrade e nelle seguenti zone ed elementi, come individuati graficamente nelle tavole di PSC:
   - Fasce di tutela fluviale;
   - Aree forestali;
   - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale;
   - Zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico di pianura;
   - Zone di tutela naturalistica;
   - Crinali;
   - Viabilità panoramica;
   - Zone ed elementi di interesse storico-archeologico;
   - Elementi di interesse storico-testimoniale.
2. La disciplina per l'installazione delle insegne nonché dei cartelli stradali e pubblicitari nel restante territorio è demandata a un apposito piano delle insegne a integrazione del presente RUE.

TITOLO 2
LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

CAPO 2.1
DISPOSIZIONI OBBLIGATORIE PER I NUOVI INTERVENTI EDILIZI E LE RISTRUTTURAZIONI

Art. 2.1.1 – IMPIANTI SOLARI TERMICI

1. Gli interventi di nuova costruzione (NC), demolizione e ricostruzione (DR) e ristrutturazione edilizia(RE) che riguardino almeno il 50% della Su delle Unità Edilizie devono prevedere l'installazione di pannelli solari termici o di impianti da fonti energetiche alternative, per soddisfare il fabbisogno di acqua calda per gli usi igienico-sanitari. La progettazione dell'impianto deve prevedere il soddisfacimento di acqua calda per gli usi familiari per una quantità corrispondente al fabbisogno di un arco annuale di almeno 6 mesi. — OBBLIGO DI INSTALLAZIONE
2. La progettazione deve avere come obiettivo l'installazione di pannelli solari preferibilmente nei tetti, in modo che siano aderenti o integrati negli stessi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda (DLgs 28/2011 all. 3 c.4). — PROGETTAZIONE
3. I serbatoi di accumulo devono essere posizionati all'interno degli edifici.
4. Sono fatte salve le disposizioni relative a edifici sottoposti a vincolo e le impossibilità di natura tecnica che il progettista è tenuto a dimostrare.

Art. 2.1.2 – IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI

1. Ai fini dell'adeguamento alla normativa in materia di utilizzo di fonti energetiche rinnovabili di cui al DLgs 28/2011 e della DAL 156/2008 così come modificata dalla DGR 1366/2011 negli interventi di NC, DR e RE che riguardi almeno il 50% della Su dell'unità edilizia qualora la progettazione preveda l'installazione di pannelli solari fotovoltaici da utilizzare per la produzione di energia elettrica. — OBBLIGO DI INSTALLAZIONE
2. Tali pannelli devono essere installati preferibilmente nei tetti in modo che siano aderenti o integrati negli stessi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda (DLgs 28/2011 all. 3 c. 4). — INTEGRAZIONE NEI TETTI
3. Il requisito di cui alle suddette norme si ritiene soddisfatto anche nei casi in cui la suddetta potenza nominale provenga da altre forme di energia rinnovabile (micro-eolico, biomasse, mini-idroelettrico, etc.) e/o dai campi fotovoltaici pubblici e/o convenzionati per tali esigenze e/o da forme di adesione alle comunità solari locali.

Art. 2.1.3 – ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI

1. Gli interventi di NC, DR, RE di intere Unità Edilizie devono soddisfare gli obiettivi di risparmio energetico per il riscaldamento (misurati come kWh/mq all'anno) in conformità alla disciplina vigente in materia ed in particolare alla Delibera Ass. Leg. 156/2008 così come modificata dalla DGR 1366/2011.
2. Tale conformità deve essere raggiunta mediante la realizzazione degli opportuni accorgimenti quali ad esempio:

Art. 2.1.3 – ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI

CONFORMITÀ D.A.L. 156/2008

1. Gli interventi di NC, DR, RE di intere Unità Edilizie devono soddisfare gli obiettivi di risparmio energetico per il riscaldamento (misurati come kWh/mq all'anno) in conformità alla disciplina vigente in materia ed in particolare alla Delibera Assemblea Legislativa 156/2008 così come modificata dalla DGR 1366/2011.

ACCORGIMENTI

2. Tale conformità deve essere raggiunta mediante la realizzazione degli opportuni accorgimenti quali ad esempio:
   - l'aumento dell'efficacia d'isolamento dell'involucro edilizio nelle sue componenti;
   - serre bioclimatiche;
   - sistemi di captazione e sfruttamento dell'energia solare integrati nell'edificio (muri di accumulo, muri trombe, sistemi strutturali a "doppia pelle", camini solari, tetti captanti).
3. Qualora il raggiungimento di tali finalità, ottenuto mediante le opere descritte al comma precedente, necessiti di un aumento della Su dell'edificio, questa non viene computata nell'indice edificatorio (serre escluse).

Art. 2.1.4 – RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO

IMPIANTI ILLUMINAZIONE ESTERNA

1. Negli interventi di NC, DR e MS o RE che riguardino almeno il 50% della Su e per i quali siano previsti o siano esistenti illuminazioni esterne, queste ultime devono essere realizzate o adeguate con impianti atti a ridurre l'inquinamento luminoso e i consumi energetici attraverso l'abbattimento della dispersione di luce verso l'alto e l'utilizzo di lampade ad alta efficienza nel rispetto delle normative di settore vigenti.

CAPO 2.2
ULTERIORI OBIETTIVI PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Art. 2.2.1 – PROMOZIONE E INCENTIVI

1. Il Comune può favorire e promuovere la realizzazione di ulteriori interventi per il risparmio energetico e utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e altre opere per la sostenibilità ambientale.

INCENTIVI PER INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO

2. Per la progettazione di costruzioni bioclimatiche ed ecologiche almeno in classe "A+" (comunque realizzate con tecnologie a basso indice di inquinamento e di consumo energetico sia in fase di produzione che di realizzazione dell'edificio) gli oneri di urbanizzazione secondaria possono essere ridotti fino al 50% con le modalità di cui alla specifica disciplina comunale.

Art. 2.2.2 – USO RAZIONALE ENERGIA ED EFFICIENZA ENERGETICA

CALDAIE A CONDENSAZIONE

1. Negli interventi di NC, DR e RE relativa a singole abitazioni nei quali è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento, costituisce criterio utile per la progettazione l'installazione di caldaie a condensazione con rendimenti maggiori a quelli indicati dalla Del. GR 156/2008 e smi.

IMPIANTI MICRO-COGENERAZIONE A GAS

2. Negli interventi di NC, DR e RE che riguardino complessi edilizi pubblici e privati nei quali è prevista la sostituzione dell'impianto di riscaldamento costituisce criterio utile per la progettazione l'installazione di impianti di micro-cogenerazione alimentati a gas, anche abbinati con macchine frigorifero ad assorbimento (trigenerazione).

3. In alternativa ai generatori di calore tradizionali costituisce ulteriore criterio utile per la progettazione l'installazione di impianti finalizzati allo sfruttamento dell'energia geotermica a bassa entalpia del suolo che prevedano l'utilizzo di sonde geotermiche abbinate a pompe di calore ed eventuali altri apparati innovativi di tipo eco-sostenibile di pari resa e convenienza economica.

Art. 2.2.3 – UTILIZZO DI MATERIALI NON NOCIVI

CRITERI E PARAMETRI RIFERIMENTO

1. Negli interventi di NC, DR, MS e RE costituisce criterio utile per la progettazione l'uso di materiali atossici, asettici, durevoli, facilmente mantenibili, ecocompatibili e riciclabili. Come criteri guida e parametri di riferimento si devono considerare:
   - l'utilizzo di materiali e lavorazioni atossici privi di emissioni di cui sia dimostrata la nocività e a contenuto basso/nullo di sostanze ed emissioni tossiche o a tossicità potenziale (formaldeide, PVC, sostanze volatili nocive da vernici o collanti, radioattività naturale, etc.);
   - l'utilizzo di materiali asettici inattaccabili da muffe e altri agenti biologici in particolare per le strutture, finiture, impianti idrico-sanitari e di climatizzazione; favorire la salubrità e traspirabilità di strutture, partizioni, coperture con adeguati accorgimenti costruttivi (es. tetti ventilati, solai o vespai aerati, drenaggi, etc.);
   - l'utilizzo di materiali naturali (purché non provenienti da specie protette come legni tropicali o provenienti da cicli di lavorazione ad alto impatto ambientale), di materiali per le strutture, le finiture, gli impianti e le sistemazioni esterne durevoli e facilmente manutenibili;
   - l'utilizzo di materiali riciclati e/o facilmente riciclabili;
   - materiali non tossici durante le fasi di demolizione o di riutilizzo;
   - riutilizzazione preferenziale *in situ* dei materiali (componenti murarie, inerti, terreni di riporto, etc.) ottenuti dalle demolizioni e scavi del terreno su cui insiste l'intervento.

Art. 2.2.4 – RIDUZIONE DEI CONSUMI IDRICI PER LA RESIDENZA

RACCOLTA ACQUE METEORICHE

1. Negli interventi di NC, DR e RE che riguardi almeno il 50% della superficie della coperture e il rifacimento degli impianti idrici, si dovrà predisporre, è criterio utile predisporre la raccolta dell'acqua meteorica dalla copertura degli edifici per il suo accumulo in opportuno serbatoio. L'acqua recuperata sarà riutilizzata per opportuni usi interni all'edificio e per l'irrigazione delle aree verdi private.
2. Negli interventi di NC, DR, MS e RE che riguardi almeno il rifacimento degli impianti idrici è criterio utile prevedere una doppia rete di approvvigionamento idrico, una per le acque che soddisfano i criteri di potabilità e una per le acque non potabili, in presenza di acquedotti differenti per i diversi tipi di acqua.
3. Negli interventi di NC, DR, ed MS o RE che riguardino il rifacimento degli impianti idrici è criterio utile installare sistemi di contabilizzazione dei consumi d'acqua per ciascuna unità immobiliare, con sistemi e tecnologie per la riduzione dei consumi negli usi sanitari.

TITOLO 3
IL SISTEMA INSEDIATIVO ESISTENTE E DI PROGETTO

CAPO 3.1 (P)
NORME GENERALI PER GLI INTERVENTI

Art. 3.1.1 – DESTINAZIONI D'USO

1. L'elenco delle destinazioni d'uso di seguito riportato dev'essere considerato esaustivo; eventuali usi non espressamente indicati vanno collocati per analogia.

2. Le destinazioni d'uso e i relativi raggruppamenti (classi/sottoclassi) sono:

A. RESIDENZA — A – RESIDENZA
- a1) Residenza ordinaria;
- a2) Residenze collettive o specialistiche;

B. FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ANCHE ALLA RESIDENZA — B – FUNZ. SERVIZIO COMPLEMENTARI A RESIDENZA
- b1) Esercizi commerciali di vicinato:
- b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione;
- b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati;
- b4) Artigianato di servizio;
- b5) Artigianato laboratoriale;
- b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione;
- b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo;
- b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche;
- b9) Sale giochi e assimilabili;
- b10) Micro-nidi e servizi parascolastici per l'infanzia;
- b11) Attività socio-assistenziali;

C. FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI — C – FUNZ. TERZIARIE E COMMERCIALI
- c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie;
- c2) Commercio al dettaglio di tipo non alimentare (medie e grandi strutture di vendita);
- c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare (medie/grandi strutture di vendita);
- c4) Attività congressuali e fieristiche senza vendita;
- c5) Cliniche e ambulatori veterinari;
- c6) Video lottery terminal e sale slot machines;
- c7) Commercio di carburanti per autotrazione.

Le dimensioni delle attività di commercio sono soggette al rispetto delle norme di PTCP e sono declinate per ogni zona ed ammesse secondo il loro livello dimensionale e tipologico.

D. FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI — D – FUNZ. PRODUTTIVE ASSIMILABILI
- d1) Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensive del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima ≤ a quella degli esercizi commerciali di vicinato;
- d2) Commercio all'ingrosso;
- d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita;
- d4) Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari o zootecnici;
- d5) Produzione e commercializzazione dell'energia;
- d6) Depositi a cielo aperto;
- d7) Lavorazione di inerti;
- d8) Demolizione di veicoli e di macchine in genere anche con riciclaggio e/o vendita dei componenti;
- d9) Residenza per il proprietario, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva;
- d10) Impianti di trasmissione via etere

E. FUNZIONI AGRICOLE E CONNESSE ALL'AGRICOLTURA — E – FUNZ. AGRICOLE E CONNESSE AGRICOLTURA
- e1) Residenza dello IAP e dei suoi familiari e/o coadiuvanti;;
- e2) Foresteria a servizio dei soggetti occupati in attività agricole intensive dell'azienda;
- e3) Agriturismo e fattorie didattiche (comprensivo delle attività sportive, ricreative e per il benessere degli ospiti);
- e4) Servizi agricoli quali immagazzinamento prodotti agricoli, ricovero strumenti e

macchine agricole, attività contoterziste, manutenzione e rimessaggio di macchine agricole, serre fisse per attività orticole e florovivaistiche;
- e5) Lavorazione, conservazione, trasformazione, promozione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici con prevalenza di prodotti aziendali;
- e6) Cantine vinicole, comprese le relative attività di lavorazione, prima trasformazione, promozione e commercializzazione;
- e7) Attività laboratoriali e didattiche funzionali all'agricoltura;
- e8) Pet-therapy;
- e9) Allevamento, ospitalità, custodia, addestramento animali d'affezione e similari;
- e10) Allevamento non intensivo;
- e11) Allevamento intensivo;
- e12) Attività di apicoltura
- e13) Servizi connessi con la castanicoltura;
- e14) Consorzi agrari;
- e15) Impianti di produzione di energia da biomassa;

F. STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO

F – STRUTTURE RICETTIVE

- f1) Alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali;
- f2) Strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, residence, etc...)
- f3) Campeggi, villaggi turistici;
- f4) Attività termali e strutture strettamente connesse;

G. DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE

G – DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE

- g1) Dotazioni e infrastrutture pubbliche o convenzionate di tipo sovracomunale:
  - g1.1 Istruzione superiore, università e ricerca (D_As);
  - g1.2 Servizi sanitari e assistenziali (D_Bs);
  - g1.3 Pubblica amministrazione (D_Cs);
  - g1.4 Attività culturali sociali e politiche (D_Ds);
  - g1.5 Luoghi di culto (D_Es);
  - g1.6 Parchi pubblici territoriali (D_Fs);
  - g1.7 Attrezzature e impianti sportivi pubblici (D_Gs);
- g2) Dotazioni e infrastrutture pubbliche o convenzionate di tipo comunale:
  - g2.1 Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia (D_Ac);
  - g2.2 Sanità, Servizi sociali e assistenziali (D_Bc);
  - g2.3 Pubblica amministrazione (D_Cc);
  - g2.4 Attività culturali sociali e politiche (D_Dc);
  - g2.5 Luoghi di culto (D_Ec);
  - g2.6 Verde pubblico attrezzato (D_Fc);
  - g2.7 Attrezzature e impianti sportivi pubblici (D_Gc);
- g3) Dotazioni e infrastrutture speciali pubbliche o convenzionate:
  - g3.1 Sicurezza, Protezione Civile e Vigili del Fuoco (DS_S);
  - g3.2 Attrezzature manutentive e tecniche (erogazione di servizi di rete, depositi e officine per il trasporto pubblico su gomma, stazioni ecologiche attrezzate e isole ecologiche (DS_A);
  - g3.3 Impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti (DS_DIS);
  - g3.4 Depuratori (DS_DEP);
  - g3.5 Cimiteri (DS_C) e relativi ampliamenti (DS_CA);
  - g3.6 Spazi per uso temporaneo (DS_T);
  - g3.7 Canili e gattili (DS_CG).

3. Le destinazioni d'uso sopra elencate comprendono le urbanizzazioni primarie ad esse necessarie (verde pubblico, parcheggi pubblici, reti tecnologiche e relativi impianti).

4. L'elenco delle destinazioni d'uso serve come riferimento:
   - per l'indicazione degli usi previsti o compatibili (eventualmente degli usi consentiti solo in quanto preesistenti) in ogni ambito/zona individuata dagli strumenti urbanistici;
   - per l'indicazione dei requisiti urbanistici necessari per autorizzare un determinato uso (dotazioni pubbliche, parcheggi pertinenziali);
   - per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione.

5. Negli ambiti del sistema insediativo storico (ACS) e consolidato residenziale e produttivo (AUC, ASP), gli usi presenti non ammessi così come disciplinati dalla Sezione comunale del presente Tomo III, devono essere sostituiti con quelli ammessi in ogni caso di intervento che contempli almeno la ristrutturazione edilizia (RE) dell'unità immobiliare interessata.

DESTINAZIONI AMBITI DI NUOVO IMPIANTO

Art. 3.1.2 – SUPERFICI ACCESSORIE IN FUNZIONE DEGI USI

1. Negli interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE), Nuova costruzione (NC) e Demolizione e ricostruzione (DR), per gli usi a1, a2, b3, b10, d9**,** fatte salve specifiche disposizioni del Capo 4.4 e 4.5 e della Sezione comunale del presente Tomo III, la realizzazione di superfici accessorie (Sa) deve rispettare i seguenti limiti:
   - edifici fino a 2 piani abitabili fuori terra: **30%Su ≤ Sa ≤ 110% Su**
   - edifici con più di 2 piani abitabili fuori terra: **30%Su≤ Sa ≤90% Su**

   La Su di riferimento è quella di progetto.
   Sono esclusi da tali limiti lastrici solari e portici; sono inoltre esclusi balconi e terrazzi fino a 10 mq di Sa e fino a 2m di profondità (l'eccedenza si computa).

   USI RESIDENZIALI, STUDI E MICRONIDI

2. Negli interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE), Nuova costruzione (NC) e Demolizione e ricostruzione (DR), per gli altri usi fatte salve specifiche disposizioni per il territorio rurale e quelle contenute della Sezione comunale del presente Tomo III e delle schede VIP, la realizzazione di superfici accessorie (Sa) deve rispettare i seguenti limiti: Sa ≤20% Su.

   ALTRI USI

   Non si applica alcun limite ai parcheggi pertinenziali posti al piano terra, al piano interrato o seminterrato per usi direzionali e commerciali a condizione che non siano suddivisi in singole autorimesse.

   PARCHEGGI PERTINENZIALI

3. Le superfici accessorie in quantità eccedenti sono da computarsi come Su ai fini del rispetto degli indici edificatori.

   Sa ECCEDENTI

Art. 3.1.3 – DISTANZE: GENERALITÀ

1. Le definizioni delle distanze sono riportate nel Tomo I Titolo 2 Capo 2.4 RUE.

   RINVIO TOMO I

2. Per le distanze dalle strade si rimanda all'art. 13.1.3 del presente Tomo.
3. Nel Tomo III Sez. comunale può essere richiesto il mantenimento dell'allineamento con fabbricati contigui se riconoscibili e caratterizzanti la strada.

   SEZIONE COMUNALE

Art. 3.1.4 – DISTANZE MINIME DAI CONFINI (D)

1. Per la distanza (D) dal confine di ambito e/o di proprietà, devono essere rispettati i valori minimi di cui ai commi seguenti. Sono fatte salve diverse esplicite indicazioni del Tomo III Sezione comunale, del POC o del PUA.

   VALORI MINIMI

2. I valori minimi non valgono per:
   a) edifici e impianti con sviluppo dimensionale in elevazione < 2,50 m di H;
   b) elementi di arredo;
   c) edifici o impianti totalmente interrati;

   fatto salvo il rispetto delle distanze minime stabilite dal Codice Civile.
3. Nel caso di confine con un ambito di tipo D, DS o D_N non valgono le deroghe di cui al comma 2.
4. Negli interventi RS, RRC, REC, RE e RT:
   D = valore preesistente (salvo gli eventuali ispessimenti delle pareti esterne per finalità di isolamento nei limiti previsti dalla legislazione vigente).

   RS, RRC, REC, RE, RT

5. Negli interventi di NC, DR, RU, SMT e nella generalità dei casi:
   D ≥ H/2 per edifici con H maggiore di 10 m e comunque non inferiore a 5 m.

   NC, DR, RU, SMT RIDUZIONI

6. Negli interventi che prevedono la cessione di aree ad uso pubblico (parcheggi, etc…) la distanza D può essere ridotta fino a 1,5 m dalle aree da cedere. Sono fatte salve diverse distanze nell'ambito dei PUA o degli IDC.
7. Le distanze minime di cui ai commi 3 e 4 devono essere rispettate anche negli interventi di soprelevazione, salvo che nel Tomo III Sezione comunale sia ri-

   SOPRAELEVAZIONE

chiesto il mantenimento dell'allineamento con fabbricati contigui se riconoscibili e caratterizzanti la strada, comunque nel rispetto delle distanze tra edifici (De) di cui all'art. 3.1.5.

8. In caso di edifici ad altezze differenziate o a gradoni la distanza D in rapporto all'altezza del fronte va misurata in corrispondenza di ogni porzione di fronte e al relativo arretramento.

9. Nel rispetto delle distanze minime tra edifici, è ammesso costruire sul confine di proprietà o a distanze inferiori con presentazione di progetto unitario tra le proprietà che prevede la contestuale edificazione o previo accordo sottoscritto con il confinante con atto registrato, da allegare alla richiesta del titolo abilitativo, secondo quanto specificato nella sezione comunale. COSTRUZIONI SUL CONFINE

10. Le distanze relative a pergolati, gazebo e casette d'arredo nelle dimensioni indicate nell'art. 3.2.2, sono disciplinate dal medesimo articolo.

Art. 3.1.5 – DISTANZA TRA EDIFICI (De)

1. La distanza (De) fra edifici che non siano uniti o aderenti, deve rispettare i seguenti valori minimi. VALORI MINIMI

2. Negli interventi RS, RRC, REC, RE e RT (anche in caso di apertura di nuove finestre su pareti già finestrate):
De = valore preesistente (salvo gli eventuali ispessimenti delle chiusure verticali esterne per finalità strutturali o di isolamento). RS, RRC, REC, RE, RT

3. Negli interventi di NC, DR, RU: NC, DR, RU
   - su tutto il perimetro dell'edificio e per pareti antistanti che anche parzialmente si fronteggiano per uno sviluppo inferiore o uguale a 12m: De ≥ 10m;
   - quando le pareti antistanti anche parzialmente si fronteggiano per uno sviluppo maggiore di m. 12,00: De ≥ 10m e ≥ altezza (H) della più alta fra le due pareti prospicienti se è maggiore di 10m.

4. Negli interventi di NC e DR in caso di edifici a gradoni la distanza fra pareti (De) varia in rapporto all'altezza del fronte e va misurata in corrispondenza di ogni porzione di fronte e al relativo arretramento. EDIFICI A GRADONI

5. Negli interventi di sopraelevazione i limiti di cui sopra vanno verificati misurando la distanza alla quota della porzione sopraelevata. SOPRAELEVAZIONE

6. Tra pareti antistanti di uno stesso edificio o di edifici, nell'ambito di un PUA o IDC con previsioni planivolumetriche, sono ammesse distanze inferiori purchè la visuale perpendicolare ad ogni finestra di locali di abitazioni non sia inferiore alla differenza tra l'altezza della parete antistante e quella del pavimento del locale a cui la finestra si riferisce. DISTANZE INFERIORI

7. Sono ammesse distanze inferiori fra edifici residenziali e costruzioni di servizio purchè la visuale perpendicolare ad ogni finestra di locali di abitazione non sia inferiore alla differenza tra l'altezza della parete antistante e quella del pavimento del locale a cui la finestra si riferisce. DISTANZA EDIFICIO-SERVIZIO

8. Nel caso di cavedii o pozzi luce, il valore minimo da rispettare può essere ridotto fino a 6m. CAVEDII, POZZI LUCE

9. Ai fini del presente articolo, non sono considerate finestre le 'luci' di cui agli artt. 900 - 904 del Codice Civile, né le porte di accesso, purché non concorrano a garantire il requisito minimo di illuminamento naturale dei locali. Inoltre 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 4m di altezza da terra facenti parte di sistemi di illuminazione dall'alto (tipo "*shed*" o simili). ELEMENTI NON CONSIDERATI FINESTRE

Art. 3.1.6 – DEROGHE ALLE DISTANZE

1. Le norme di cui agli articoli precedenti relative ai valori minimi di distanza e distacco, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile, possono essere derogate per interventi riguardanti:
   a) edifici e impianti d'interesse pubblico (Art. 6.4.10, comma 4);
   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 per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

INTERESSE PUBB.
ADEGUAMENTI NORME SICUREZZA

2. Sono ammesse inoltre distanze dai confini e dal confine stradale inferiori a quelle prescritte nel caso di edifici che formino oggetto di PUA.

EDIFICI OGGETTO DI PUA

CAPO 3.2 (R)
PRESCRIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA

Art. 3.2.1 – PROGETTAZIONE AREE ESTERNE PERTINENZIALI

1. Tutti i progetti di RE, NC e DR devono contenere, quale parte integrante del titolo edilizio, il progetto dell'area esterna di pertinenza. Il progetto dovrà essere completo di: — RE, NC, DR
   - inquadramento territoriale con analisi del contesto ambientale finalizzato alla definizione delle scelte progettuali; — CONTENUTI DEL PROGETTO
   - censimento della vegetazione esistente con adeguata documentazione fotografica;
   - planimetria di progetto con indicazione delle specie prescelte, degli eventuali abbattimenti necessari e delle piantumazioni compensative.
2. Gli interventi dovranno comunque salvaguardare il più possibile le alberature esistenti e non offenderne l'apparato radicale e la chioma.
3. La superficie permeabile dell'area di pertinenza dovrà essere provvista di copertura vegetale e dotata almeno di: — REQUISITI SUPERFICIE PERMEABILE
   - 2 alberi almeno di II grandezza ogni 100 mq
   - 4 arbusti ogni 100 mq
   - se l'area è > 100 mq almeno 1 albero di II grandezza e 2 essenze arbustive.

   Tali quantità non sono vincolanti negli interventi all'interno del sistema insediativo storico. L'elenco delle specie consigliate è riportato all'art. 14.2.3.
4. Al di fuori degli interventi soggetti a titoli edilizi, gli abbattimenti d'alberature di circonferenza superiore a 60 cm (misurata a 1,20 m da terra) devono comunque essere autorizzati dagli uffici comunali competenti. Sono fatte salve indicazioni e prescrizioni di eventuali specifici Regolamenti comunali. — ABBATTIMENTI ALBERATURE

Art. 3.2.2 – ATTREZZATURE PERTINENZIALI

1. In caso di interventi di NC e DR relativi a UE prevalentemente residenziali costituite da quattro o più unità immobiliari, aventi un accesso condominiale alle UI, dovranno essere garantiti spazi di servizio comuni alle diverse unità immobiliari destinati a deposito biciclette e alla raccolta differenziata.
2. Le superfici delle attrezzature pertinenziali di cui ai commi seguenti non sono conteggiate nelle superfici massime ammissibili dell'ambito in cui esse sono da realizzarsi nel rispetto dei limiti di seguito specificati e delle procedure indicate al Tomo I.
3. **PERGOLATI** — PERGOLATI
   In ogni area privata di pertinenza delle UI (escluse le UI a uso autorimessa o magazzino) può essere realizzato un pergolato con le seguenti caratteristiche:
   - idoneità statica;
   - materiale della struttura: legno o metallo (sono vietati materiali deteriorati o comunque di recupero fatiscenti);
   - materiale della copertura: permeabile quale piante rampicanti, arelle, tessuti non plastificati, grigliati e simili;
   - Superficie massima occupata (proiezione a terra dell'inviluppo degli elementi di copertura) = 36 mq;
   - Distanza minima dal confine = 1m;

   È ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici solo se distanziati di almeno 20 cm e se privi di supporti impermeabili. In questo caso la distanza minima da rispettare dai confini deve essere di 5 m.
4. **GAZEBO** — GAZEBO
   In ciascuna area privata di pertinenza delle UI (escluse le UI ad uso autorimessa o magazzino) può essere realizzato un gazebo aperto su tutti i lati con

le seguenti caratteristiche:
- idoneità statica
- materiale della struttura: legno o metallo (sono vietati materiali deteriorati o comunque di recupero fatiscenti);
- H max = 2,5 m;
- Superficie massima occupata (proiezione a terra dell'inviluppo degli elementi di copertura) = 16 mq;
- Distanza minima dal confine 1 m;
- Distanza minima dagli edifici 3 m.

5. **CASETTE**

CASETTE

In ciascuna area privata di pertinenza delle unità immobiliari (escluse le UI ad uso autorimessa o magazzino), qualora non siano presenti nell'edificio locali già destinati o utilizzabili a tale uso, può essere realizzata una casetta per ricovero attrezzi con le seguenti caratteristiche:
- idoneità statica
- giardino, orto, spazio verde privato di superficie ≥ 100 mq;
- altezza massima ≤ 2,4 m misurata al colmo;
- falde inclinate con pendenza > 30%;
- distanza minima dai confini di proprietà 1,5 m;
- superficie coperta ≤ 6 mq;
- materiale: legno;
- adeguata schermatura lungo il perimetro con essenze vegetali;
- i manufatti non potranno essere allacciati a servizi a rete, a eccezione dell'energia elettrica.

6. **DEHOR**

DEHOR

In ciascun'area privata o pubblica di pertinenza di pubblici esercizi è ammessa la realizzazione di dehor finalizzati alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, realizzati con eventuale copertura o chiusura, anche parziale, di volume. I dehor possono essere composti da:
- strutture autonome coperte, aperte o chiuse ai lati, non infisse al suolo ma stabilmente ancorate, di tipo smontabile e rimontabile senza demolizione;
- tende e tendoni;
- ombrelloni;
- elementi di completamento accessori e arredi di base (tavoli e sedie, pedane, fioriere e similari elementi di delimitazione).

Fermo restando la disciplina di specifici Regolamenti comunali o del Tomo III Sezione comunale, tali manufatti dovranno assicurare:
- idoneità statica
- fruibilità ai disabili.

Per le strutture autonome coperte dovranno inoltre essere garantiti:
- distanza minima dai confini con aree private pari a 3 m;
- idoneo titolo edilizio ai sensi del Tomo I;
- polizza fidejussoria a garanzia della rimozione.

Art. 3.2.3 – RECINZIONI E MURI DI CINTA

1. Le recinzioni poste su fronte strada devono avere un'altezza non superiore a:
   - 1,20 m nel caso di recinzioni in muratura piena;
   - 1,80 m nel caso di recinzioni realizzate in rete metallica o con muretto pieno di base, avente altezza non superiore a 0,4 m e sovrastante rete o inferriata metallica o altro similare.

RECINZIONI SU FRONTE STRADALE

2. I tratti di recinzione a distanza inferiore a 8 m dagli incroci, o comunque nei tratti in curva avente raggio inferiore a 5m e garantire la visibilità necessaria alla percorrenza stradale.

INCROCI E CURVE

3. In tutte le zone del territorio comunale, le recinzioni dovranno armonizzarsi per forma e dimensione con quelle limitrofe esistenti.
4. Per la realizzazione di recinzioni e per l'impianto di siepi valgono inoltre le disposizioni di cui al successivo art. 13.1.3..

Art. 3.2.4 – PASSI CARRAI E USCITE DALLE AUTORIMESSE

1. I nuovi passi carrai su strade comunali e vicinali devono distare almeno 12m dalle intersezioni (art. 46 Regolamento CdS), misurate a partire dal limite più prossimo all'incrocio del passaggio carrabile fino al limite dell'intersezione tra le carreggiate stradali; in ogni caso devono essere visibili da una distanza pari allo spazio di frenata corrispondente alla velocità massima consentita in quella strada. NUOVI PASSI CARRAI
2. L'apertura di nuovi passi carrai può essere negata qualora la loro ubicazione possa intralciare il traffico o sia valutata inopportuna rispetto ai programmi del Comune in materia di assetto della circolazione e pedonalizzazione. DINIEGO
3. Sia sulle strade urbane che extraurbane i passi carrai devono essere realizzati in modo che la manovra di entrata o uscita non ostacoli la circolazione. L'eventuale cancello o serranda a chiusura della proprietà laterale deve essere arretrato di almeno 5m dal ciglio della carreggiata allo scopo di consentire la fermata del veicolo in attesa di ingresso o in uscita, fuori dalla carreggiata stessa. Solo su strade urbane locali, nei casi di impossibilità costruttive o gravi limitazioni della proprietà privata, è ammissibile la non realizzazione di tale arretramento dotando i cancelli o le serrande di sistemi automatici di apertura a distanza e segnali luminosi. CARATTERISTICHE
4. Ai sensi dell'art.46 del Regolamento del CdS, è possibile inoltre derogare dall'arretramento dei cancelli o serrande nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato o nel caso di specifica previsione di PUA. DEROGHE
5. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici.
6. 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 3m se la rampa è rettilinea e 3,5m se curva. Tale larghezza può essere derogata per edifici preesistenti in caso di difficoltà non altrimenti risolvibili. RAMPE ACCESSO
7. La pendenza delle rampe non deve essere superiore al 18%. Tra l'inizio delle livelletta inclinata della rampa e il confine della sede stradale (carreggiata o lato interno del marciapiede o della pista ciclopedonale) o il lato interno del porticato pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4m 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 andranno previsti dispositivi di presegnalazione acustica e visiva delle auto in uscita PENDENZA

Art. 3.2.5 – DECORO E SICUREZZA DEGLI EDIFICI

1. Gli edifici e le loro finiture devono essere eseguiti secondo le buone norme di costruzione, con un corretto uso dei materiali ed essere manutenuti in condizioni di sicurezza statica e di decoro urbano.
2. È vietato l'uso degli spazi pertinenziali esterni degli edifici prospicienti la pubblica via per deposito di materiali.
3. Allo scopo di assicurare la conservazione del patrimonio architettonico, il Sindaco può intimare ai proprietari la realizzazione di interventi di recupero di edifici interessati da fenomeni di degrado, per ragioni di salvaguardia del decoro e dell'ornato pubblico, mediante i seguenti interventi: RECUPERO EDIFICI IN DEGRADO
   - recupero delle facciate di edifici, muri di cinta o recinzioni prospicienti vie, piazze o altri luoghi aperti al pubblico, che presentino un cattivo stato di conservazione, disordine, abbandono e degrado;
   - rimozione di strutture precarie che contrastano con le caratteristiche storico-architettoniche dei luoghi;

In caso di inottemperanza si procederà secondo quanto stabilito dall'Art. 9 comma 4 della LR 16/2002.

4. Sono fatte salve ulteriori e più restrittive norme relative ai centri storici (ACS_A1), nuclei storici (ACS_A2), edifici vincolati o classificati beni culturali di cui al successivo Capo 3.4 e al territorio rurale ovvero contenute nel Tomo III Sezione comunale.

Art. 3.2.6 – ELEMENTI AGGETTANTI SU SPAZI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o cose.

AGGETTI AMMESSI

2. Negli edifici esistenti, fatte salve le condizioni in essere, sono ammessi i seguenti aggetti:
   a. aggetti di non più di 15cm (cornici, bancali, inferriate, ecc), fino all'altezza di 2,50m dal suolo;
   b. elementi di chiusura (vetrate, gelosie, persiane) possono aprirsi all'esterno con l'adozione di accorgimenti idonei a evitare ostacoli o pericoli al transito sul prospiciente marciapiede o piano stradale.

   Per interventi di RS, RRC, REC, RT, RE e nei casi di MS che interessano la modifica di elementi della facciata, è richiesta la sostituzione con elementi di chiusura che non si aprano verso l'esterno e l'adeguamento degli aggetti (limitatamente al solo piano terra).

3. Elementi di chiusura che si aprono verso l'esterno e gli aggetti di cui al precedente comma non sono ammessi per interventi di NC e DR.

PLUVIALI EDIFICI PROSPICIENTI SPAZI PUBBLICI

4. In caso d'edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno 2,5m dal piano stradale o del marciapiede. È consentito installare i pluviali esternamente qualora non sia possibile incassarli a condizione che siano realizzati in materiale indeformabile nella parte inferiore per la medesima altezza di 2,5m (es. terminali in ghisa).

Art. 3.2.7 – MANUFATTI DI PUBBLICA UTILITÀ APPLICATI AGLI EDIFICI

INTERVENTI DEL COMUNE

1. Il Comune, 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, nonché supporti per sostenere apparecchi relativi ai servizi pubblici o di uso pubblico e relative condutture di alimentazione.

OBBLIGHI PROPRIETARI

2. 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.

VISIBILITÀ

3. La visibilità dei cartelli e segnali di pubblica utilità di cui al comma precedente deve essere assicurata, anche attraverso il controllo dello sviluppo della vegetazione da parte dei relativi proprietari.

4. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato al quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori elencati in precedenza, deve darne avviso al Sindaco e/o all'Ente/Azienda interessata, che prescrivono le cautele del caso.

Art. 3.2.8 – TENDE ESTERNE

CARATTERISTICHE

1. Le tende esterne in aggetto destinate a proteggere dal sole devono essere installate in armonia con il fabbricato ed il suo intorno e poste in opera a regola d'arte; sono vietate copertine o pensiline aggiunte, in qualsiasi materiale, poste a protezione delle tende stesse.

2. In una stessa UE le tende devono armonizzarsi per forma, impostazione, colore e materiali, salvo diverse soluzioni purché oggetto di studio unitario sull'intero edificio.
3. Le tende a protezione di negozi e botteghe con aperture ad arco devono essere in armonia e tali da non alterare le linee architettoniche.
4. Nelle facciate ove sono già presenti tende, le ulteriori devono adeguarsi per materiale e colore a quelle preesistenti.
5. Le tende protese su spazio pubblico devono avere l'orlo inferiore ad una altezza superiore o uguale a 2,20m dal suolo e la loro massima sporgenza deve rimanere entro 20cm dal filo esterno del bordo del marciapiede e comunque non superiore a 2m. TENDE PROTESE SU SPAZI PUBBLICI
6. L'installazione di tende esterne è subordinata inoltre alle condizioni che esse siano collocate in modo da non nascondere targhe stradali per la denominazione delle vie, i cartelli indicatori di viabilità, i semafori, i numeri civici, e non disturbino la circolazione.
7. Nessuna tenda, o parte di tenda, aggettante sul suolo pubblico può essere assicurata al suolo con fili, funi, pali, etc.

Art. 3.2.9 – ANTENNE E PARABOLE

1. Gli impianti complementari agli edifici relativi alla ricezione dei segnali televisivi analogici e digitali devono essere preferibilmente centralizzati e installati su falde di copertura non prospicienti spazi pubblici.
2. È vietata l'installazione di antenne paraboliche in terrazze e balconi e comunque in spazi di pertinenza di singoli alloggi, se visibili da spazi di pubblica fruizione. DIVIETI INSTALLAZIONE

Art. 3.2.10 – TARGHE

1. Le targhe di studi professionali, uffici e attività in genere non potranno avere una superficie superiore a 0,125 mq e andranno collocate preferibilmente a fianco degli accessi degli edifici sulla muratura, escludendo la possibilità di interessare elementi architettonici particolari. DIMENSIONI
2. Nel caso di più targhe da collocare in corrispondenza del medesimo accesso, dovranno essere previste soluzioni unitarie SOLUZIONE UNITARIA

Art. 3.2.11 – BACHECHE E VETRINETTE

1. Le bacheche e vetrinette che pubblicizzano attività, prodotti o servizi devono avere le dimensioni massime 1,20x0,80 e aggetto 0,15 ed essere costruite in metallo verniciato o legno, di profilo e colore in armonia con il prospetto dell'edificio sul quale si chiede la collocazione. DIMENSIONI E MATERIALI

Art. 3.2.12 – INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI

1. Tutte le insegne, i cartelli indicatori o pubblicitari e gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato, il suo intorno, e posti in opera a regola d'arte. CARATTERISTICHE
2. Cartelli indicatori e altre insegne sono da realizzare secondo le modalità definite dall'apposito Piano delle Affissioni o Regolamento comunale.
2. Le insegne devono contenere prioritariamente l'individuazione della tipologia

merceologica dell'esercizio commerciale e solo in secondo luogo la ragione sociale o altre informazioni.

Art. 3.2.13 – INFISSI, CANCELLETTI E INFERRIATE

1. In una stessa Unità Edilizia, gli infissi e gli eventuali cancelletti e inferriate a protezione delle aperture sull'esterno devono armonizzarsi per forma, colore e materiali. UNIFORMITA'

Art. 3.2.14 – COPERTURE, CANALI DI GRONDA, PLUVIALI

1. Le coperture, i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, etc.) nonché i canali di gronda, pluviali, bancali, dovranno essere considerati elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali. PROGETTAZIONE

Art. 3.2.15 – NUMERAZIONE CIVICA

1. A seguito di attribuzione del numero civico e degli eventuali subalterni agli accessi che dalle aree di circolazione immettono ai fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni od ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili), il Comune fornirà il modello delle relative targhette, che dovranno essere posizionate in alto a destra rispetto all'accesso all'abitazione, salvo casi particolari. TARGHETTE
2. Nell'ambito dei progetti degli interventi edilizi dovrà essere chiaramente individuata la collocazione della targhetta. PROGETTAZIONE

Art. 3.2.16 – APPARATI TECNOLOGICI

1. Gli apparati tecnologici (condizionatori, impianti di ventilazione e trattamento aria etc.) posti all'esterno di edifici devono essere installati sui fronti secondari degli edifici e/o all'interno di sporti, balconi e logge in modo che non siano visibili dagli spazi di fruizione pubblica e comunque nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico, perseguendo l'omogeneità di facciata, e nel rispetto della tutela e salvaguardia della sicurezza pubblica e privata. LOCALIZZAZIONE
2. Tali apparati dovranno altresì rispettare i limiti acustici di zona, e garantire un corretto convogliamento delle aree di espulsione tale da non arrecare disturbo in relazione alla direzione e diffusione dei flussi d'aria. LIMITI ACUSTICI
3. Al fine di perseguire una corretta prevenzione e controllo della legionellosi, tutti gli impianti idrosanitari e di condizionamento dovranno essere progettati nel rispetto dei requisiti di cui al cap. 3.1 Delibera GR 1115/08, "*Approvazione Linee Guida regionali per la sorveglianza e il controllo della legionellosi".* IMPIANTI IDROSANITARI E CONDIZIONAMENTO
4. Nel caso di ristrutturazione o restauro delle facciate è richiesto il riordino dei cavi della rete elettrica e telefonica eventualmente presenti nella facciata principale. RIORDINO CAVI
5. Le condutture di distribuzione di acqua e gas di norma dovranno essere installate sulle facciate secondarie e comunque dovranno collocarsi ordinatamente allineate. FACCIATE

CAPO 3.3 (P)
IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Art. 3.3.1 – ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA

AMBITI E ELEMENTI CARTOGRAFIA RUE

1. La cartografia del RUE individua i seguenti ambiti ed elementi:
   - **ACS_A1:** centri storici e nuclei di interesse storico-architettonico.
   - **ACS_A2:** agglomerati e nuclei non urbani di interesse storico-architettonico.
   - **Edifici di interesse storico-architettonico tutelati** (ai sensi DLgs. 42/04).
   - **Edifici di interesse storico-culturale e testimoniale in zona urbana** (beni culturali): edifici e immobili esplicitamente individuati in cartografia che per il loro valore culturale, testimoniale, architettonico e/o storico sono meritevoli di conservazione negli ambiti urbani.
   - **Edifici e manufatti di interesse storico-culturale e testimoniale del territorio rurale** (beni culturali): tutti gli edifici, i manufatti, gli immobili e le aree di loro pertinenza che per il valore storico, culturale e testimoniale del territorio rurale sono meritevoli di conservazione.
2. La sezione comunale del Tomo III contiene la normativa specifica relativa all'articolazione sopra riportata valida per il singolo Comune.

Art. 3.3.2 – CENTRI STORICI E NUCLEI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO (ACS_A1)

RECEPIMENTO CARTOGRAFIA E NTA PRG PREVIGENTI

1. Il RUE nella sezione comunale recepisce per tali zone la cartografia e relative NTA delle discipline particolareggiate dei PRG previgenti o le loro determinazioni esplicitate nelle relative NTA e tavole specifiche, con le modifiche normative e cartografiche apportate in sede di redazione del presente RUE.
   A. BORGO TOSSIGNANO:
      Piano Regolatore del Centro Storico di Tossignano;
      Piano del Nucleo antico di Borgo Tossignano
   B. CASALFIUMANESE:
      Piano Regolatore Centri Storici di Casalfiumanese e Sassoleone
   C. CASTEL DEL RIO:
      Norme per le zone storiche di Castel del Rio e Giugnola
   D. CASTEL GUELFO:
      Piano del Centro Storico di Castel Guelfo
   E. CASTEL SAN PIETRO TERME:
      Piano per la Disciplina particolareggiata del Centro Storico di Castel San Pietro
   F. DOZZA:
      Piano del Centro Storico di Dozza
   G. FONTANELICE:
      Norme per le zone storiche di Fontanelice e San Giovanni
   H. IMOLA:
      Unità di spazio dell'insediamento urbano storico. Disciplina particolareggiata
   I. MEDICINA:
      Centri e nuclei storici
   J. MORDANO:
      Zone omogenea A di Bubano e Mordano
2. In relazione alle disposizioni non esplicitamente previste nella sezione comunale del RUE per questi ambiti, valgono le prescrizioni del successivo articolo in relazione alle unità minime di intervento, agli usi e alle categorie e modalità di intervento.

Art. 3.3.3 – AGGLOMERATI NON URBANI DI INTERESSE STORICO – ARCHITETTONICO (ACS_A2)

UNITÀ MINIME DI INTERVENTO

1. Gli agglomerati non urbani d'interesse storico-architettonico sono individuati cartograficamente (ACS_A2) nel RUE e sono costituiti da Unità Minime di Intervento (UMI) che, ove non appositamente perimetrate, corrispondono alle Unità Edilizie (UE) presenti al loro interno.

UMI CON VINCOLO DI TUTELA
EDIFICI PRIVI DI VALORE TESTI-MONIALE

2. Le Unità Minime di Intervento possono essere unicamente soggette ai seguenti interventi:
   - MO, MS
   - RS, RRC, REC, RT.
3. Sono fatte salve le limitazioni e le procedure derivanti dall'eventuale vincolo di tutela ai sensi del DLgs. 42/2004.
4. Per gli eventuali edifici privi di valore testimoniale presenti nell'agglo-merato sono ammessi anche interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE) e Demolizione e ricostruzione (DR) con riguardo specifico all'organizzazione morfologica e ai caratteri compositivi e dimensionali dell'agglomerato all'interno del quale si interviene.

CLASSI D'USO AMMESSE

5. In luogo dell'intervento diretto, negli ambiti ACS_A2 è sempre possibile operare mediante Piano di Recupero, previo inserimento nel POC.
6. Sono ammesse le seguenti classi di destinazioni d'uso:
   A. RESIDENZA
   B. FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA
   E. FUNZIONI AGRICOLE E CONNESSE ALL'AGRICOLTURA, limitatamente alle funzioni esistenti
   F. STRUTTURE RICETTIVE – SOGGIORNO TEMPORANEO
7. Sono fatte salve le discipline specifiche contenute nella sez. comunale del Tomo III.

Art. 3.3.4 – EDIFICI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE E TESTIMONIALE IN TERRITORIO URBANIZZATO (BENI CULTURALI)

INTERVENTI AMMESSI

1. La cartografia del RUE individua gli edifici e manufatti di interesse storico-culturale e testimoniale e le loro eventuali aree di pertinenza, ai sensi dell'art.A-9 L.R. 20/2000, nel territorio urbano esterno al centro storico.
2. Per questi edifici sono ammessi i seguenti interventi:
   - MO, MS
   - RS, RRC, REC, RT.
3. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste per l'ambito urbano in cui ricadono gli edifici.
4. Gli interventi sono estesi all'intera pertinenza coperta e/o scoperta ad esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
5. Sono fatte salve le discipline specifiche contenute nella parte comunale del Tomo III.

Art. 3.3.5 – EDIFICI E MANUFATTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE E TESTIMONIALE DEL TERRITORIO RURALE (BENI CULTURALI)

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA E SCHEDE RUE

1. La cartografia del RUE individua gli edifici e manufatti di interesse storico-culturale e testimoniale e le loro eventuali aree di pertinenza, ai sensi dell'art.A-9 LR 20/2000, classificati puntualmente nelle schede del relativo censimento dei PRG previgenti o espressamente elaborate con la redazione

del presente RUE.

2. Tali schede fanno parte costitutiva della sezione comunale del Tomo III del RUE.
3. I comuni possono motivatamente modificare, con le procedure di variante al RUE, le classificazioni degli immobili variando i contenuti della relativa scheda.
4. Le modalità generali di intervento e utilizzo per questi edifici e manufatti sono contenute nel Titolo 4 del presente Tomo III. Sono fatte salve norme specifiche contenute nella sezione comunale del presente Tomo III.

Art. 3.3.6 – GIARDINI E PARCHI D'INTERESSE STORICO/NATURALISTICO

INEDIFICABILITÀ

1. L'individuazione contenuta nella cartografia del RUE dei "Giardini e parchi di interesse storico-naturalistico" non costituisce qualificazione di zona ma individuazione di aree soggette a tutela, manutenzione, valorizzazione e implementazione delle essenze arboree che le caratterizzano; tali zone sono inedificabili a prescindere dalla capacità edificatoria attribuita all'ambito in cui ricadono. Le eventuali edificazioni esistenti sono soggette alla normativa dell'ambito di zona.
2. Ogni intervento su queste aree è subordinato alla presentazione di un rilievo della vegetazione esistente. Eventuali abbattimenti sono subordinati a specifica autorizzazione degli uffici comunali competenti.
3. Nella sezione comunale del RUE è contenuta la eventuale disciplina particolareggiata degli elementi individuati.

CAPO 3.4 (R)
INDIRIZZI E PARAMETRI PER IL DECORO URBANO NEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Art. 3.4.1 - GENERALITÀ

1. Le Norme di cui al presente Capo si applicano al sistema insediativi storico e prevalgono su eventuali disposizioni contrastanti contenute nel Capo 3.2 Sono fatte salve le prescrizioni contenute negli art.4.3.1, 4.3.2, 4.3.3 e nel Tomo III Sezione comunale. ELEMENTI DECORATIVI

Art. 3.4.2 - ELEMENTI DI FINITURA DELLE FACCIATE

1. Dovranno essere assicurate la salvaguardia, il recupero e il ripristino di tutti quegli elementi decorativi della facciata che sono parte determinante della sua caratterizzazione architettonica.
2. Tutti gli elementi originali in pietra, marmo, cotto, legno, etc. dovranno essere mantenuti in buono stato di conservazione o ripristinati in caso di degrado con gli stessi materiali e tecnologie di lavorazione. Porte, portoni e infissi, qualora in buono stato e non alterati, saranno recuperati o ripristinati con lo stesso materiale e disegno. MANUTENZIONE ELEMENTI ORIGINALI
3. In ogni intervento che ecceda la categoria MO, devono essere rimossi tutti quegli elementi quali zoccoli, rivestimenti in marmo o altro materiale, bancali e soglie in cemento, infissi in alluminio, spalle dei vani vetrina oltre che superfetazioni e quant'altro risulti improprio e incoerente con la tradizione dell'edilizia storica locale ed in particolare con la tipologia originaria del fabbricato. INTERVENTI ECCEDENTI LA MO
4. Le porte, le finestre, gli scuroni e le persiane di nuovo inserimento saranno realizzati in legno con le tecnologie di lavorazione, le tonalità di colore e le tecniche di incasso coerenti con la tradizione storica locale. NUOVI INSERIMENTI
5. Negli edifici per i quali è ammesso l'intervento di RE sono consentiti anche infissi realizzati in altro materiale purché installati su tutte le finestre di un fronte e verniciati con i colori tipici dell'edilizi storica locale.
6. Campanelli e citofoni debbono essere collocati a incasso nella spalla interna del vano porta di accesso all'edificio e realizzati con materiali adeguati al contesto architettonico; sono comunque vietati quelli realizzati con materiali plastici o in alluminio. CAMPANELLI E CITOFONI
7. Le lattonerie saranno solo del tipo in rame e a sezione circolare. LATTONERIE
8. I contatori del gas e dell'acqua devono trovare alloggiamento in un apposito luogo all'interno dell'edificio. Se ciò non fosse possibile è ammessa la loro installazione in facciata in apposite nicchie opportunamente occultate da uno sportello a filo di facciata in ghisa o acciaio in colore ferro naturale o del colore della facciata CONTENITORI GAS E ACQUA
9. È vietata l'installazione di tettoie, pensiline o sporti a protezione degli infissi.

Art. 3.4.3 - MURATURE E INTONACI

1. Gli interventi di risanamento dei fronti degli edifici dovranno garantire la conservazione o il ripristino di murature di mattoni faccia a vista, con o senza sagramatura, o intonacati e tinteggiati. DIVIETO ALTERAZIONE ASPETTO ORIGINARIO
2. La manutenzione della muratura a faccia a vista dovrà essere realizzata pre-

via spazzolatura e rifacimento dei giunti in malta di calce e quella della muratura trattata con la tecnica della sagramatura dovrà essere prevalentemente eseguita con operazioni di consolidamento e parziali rifacimenti.

CRITERI SCELTA COLORI

3. È vietato alterare l'originario aspetto cromatico di murature a vista sia utilizzando prodotti per la protezione superficiale, sia quando con il metodo del "cuci e scuci" si debbono ricostruire parti di muratura.
4. Gli intonaci realizzati su edifici soggetti a RS, RRC, REC, qualora non fosse possibile recuperarli, devono essere rifatti con materiali e tecniche tradizionali.
5. Non è ammesso, su edifici soggetti a RS, RRC e REC, l'uso d'intonaci plastici e rivestimenti (marmo, cotto, ceramica, ecc.) bensì intonaci a base di calce.

Art. 3.4.4 – TINTEGGIATURE E COLORI

PAVIMENTAZIONI DI PREGIO E DEGRADATE

1. Criteri per la scelta del colore delle facciate
   a) Recupero delle tinte o colori originari reperibili in tutte le componenti architettoniche - decorative e di finitura delle facciate.
   b) Valutazione complessiva di un tratto della strada nel quale è inserito l'edificio sufficientemente ampio per rappresentare una campionatura plausibile delle gamme di colori caratterizzanti l'ambiente.
   c) Elementi architettonici-decorativi quali stipiti, portali, lesene, cornici, marcapiani, cornicioni, finti bugnati, presenti sui fronti degli edifici dovranno essere differenziati dal colore della facciata.
   d) La verniciatura delle persiane, scuroni, infissi in genere dovrà armonizzarsi con il colore della facciata e dei particolari decorativi; per le parti in ferro quali grate, inferriate, ecc. sarà prevalentemente adottato il colore grigio ferro antracite.
   e) Per gli interventi di RS, RRC e REC deve essere utilizzata una tinteggiatura ai silicati (in alternativa all'affresco). Per gli interventi di RE possono esser utilizzati colori sintetici.
2. Prima della colorazione della facciata dovranno essere realizzate campionature di colore per la verifica dei criteri adottati per il tipo di finitura e la scelta delle tonalità da farsi in accordo con il Responsabile del Procedimento.
3. Per gli edifici vincolati ai sensi del DLgs 42/2004 è necessario conseguire il nulla osta della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici in merito al tipo e al colore.
4. Le eventuali decorazioni presenti sulle facciate degli edifici dovranno essere opportunamente recuperate previo il contributo tecnico di operatori specializzati nel settore.

Art. 3.4.5 – PAVIMENTAZIONI

1. Le pavimentazioni di pregio sia interne che esterne devono essere conservate e ripristinate. Le integrazioni di parte di pavimentazioni degradate ovvero il ripristino di pavimentazioni in cattivo stato di conservazione, dovranno essere realizzate impiegando materiali omogenei a quelli preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali
2. Negli interventi eccedenti la manutenzione ordinaria, la pavimentazione degli spazi comuni collettivi (cortili, androni, scale, percorsi pedonali, portici, etc.) dovrà essere realizzata con materiali tipici della tradizione locale: acciottolato di fiume, laterizio, lastre d'arenaria, veneziana di marmo, blocchetti di porfido, etc. È da escludere l'uso di pavimentazioni in asfalto, marmo lucidato, ceramica, gres, prefabbricati autobloccanti.

Art. 3.4.6 – AREE SCOPERTE DI PERTINENZA

1. Nelle aree scoperte di pertinenza è vietata la realizzazione di casette per attrezzi, serre fisse, manufatti precari e tettoie, fatte salve specifiche norme contenute nel Tomo III Sezione comunale. — DIVIETI
2. La sistemazione delle aree a verde dovrà avvenire utilizzando le essenze autoctone tipiche della tradizione locale, salvaguardando le alberature esistenti ed evitando le pavimentazioni impermeabili continue ove non già presenti. Per i soli percorsi carrabili è ammessa l'inghiaiatura o l'acciottolato. — SISTEMAZIONE AREE VERDI
3. Gli interventi di recupero d'edifici dovranno riguardare contestualmente anche le aree di pertinenza (giardini, corti rurali, etc.) sulla base di un rilievo delle alberature, di tutti i manufatti e pavimentazioni esistenti. — INTERVENTI DI RECUPERO
4. Nelle unità di spazio scoperto di pertinenza delle unità edilizie è prescritta la conservazione e/o il ripristino degli arredi, dei manufatti e dei reperti di valore storico-artistico o storico-testimoniale, quali fontane, pozzi, lapidi, sculture, rilievi, edicole, dipinti e simili. — RIPRISTINI MANUFATTI STORICI
5. È prescritta la conservazione degli elementi di delimitazione perimetrali; il loro ripristino o la loro sostituzione deve essere effettuata con gli stessi materiali o con materiali tradizionali. Gli elementi di delimitazione perimetrale esistenti incongrui vanno eliminati e sostituiti con elementi aventi le caratteristiche dell'edilizia storica locale. — DELIMITAIZONI PERIMETRALI
6. I nuovi elementi di delimitazione perimetrale devono fare riferimento all'edilizia storica locale, comprese le coloriture.
7. È consentita la realizzazione di scale di sicurezza aperte, purché differenziate dal contesto per forma e materiali. — SCALE DI SICUREZZA

Art. 3.4.7 - NEGOZI STORICI

1. Nella Sezione comunale del RUE sono individuati i negozi e le vetrine che per i loro caratteri storici ed artistici costituiscono documento della realtà locale degno di essere conservato.
2. È prescritta la loro conservazione che potrà attuarsi con opere di restauro e ripristino dei materiali di infissi, soglie, etc,.dei colori e di tutti gli elementi che concorrono alla loro definizione e caratterizzazione
3. Le chiusure di protezione esterne, l'arredo, le vetrinette e le bacheche, qualora coeve alla realizzazione delle vetrine, devono essere restaurate o ripristinate.

Art. 3.4.8 – VETRINE E SERRANDE

1. Per le vetrine dei negozi non compresi nell'elenco di cui all'articolo precedente sono consentite operazioni sia di sostituzione di materiali che di modifica del disegno sia in prospetto che in pianta. — INTERVENTI SU VETRINE
2. Gli infissi delle vetrine saranno montati in modo da non superare il filo interno del muro di facciata; sono consentiti arretramenti.
3. I materiali sono valutati in rapporto all'impatto dimensionale e cromatico facendo riferimento alle tonalità della facciata e dei suoi elementi. — MATERIALI
4. È vietato il rivestimento delle spalle e dell'intradosso del vano vetrina con qualsiasi tipo di materiale che non sia quello delle facciate; le soglie realizzate con materiali tradizionali, pietre, marmi, cotto, saranno estese a tutta la superficie del piano di calpestio utilizzata liberamente dal pubblico.
5. È vietato illuminare lo spazio antistante le vetrine dall'esterno fatta eccezione

per quelle oggetto di una proposta di arredo urbano o nuova illuminazione dell'intero fronte dell'edificio.

6. Per una stessa unità edilizia oggetto di un unico titolo abilitativo gli infissi delle vetrine, comprese le protezioni esterne, dovranno essere realizzati con materiali e colori dello stesso tipo e il disegno di ciascuna dovrà in ogni caso richiamarsi ad un disegno unitario.

7. Se l'intervento di rinnovo e/o sostituzione interessa solo una o alcune delle vetrine di una stessa UE, si seguiranno le seguenti prescrizioni:
   - se nell'Unità Edilizia vi è la presenza di un negozio storico il nuovo intervento dovrà coordinarsi con segni, partizioni, materiali, colori e filo di imposta della vetrina vincolata;
   - negli altri casi le nuove vetrine dovranno uniformarsi nel disegno, materiali e colori a criteri filologicamente attenti al contesto.

8. Serrande: SERRANDE
   - Per le serrande poste in edifici vincolati ai sensi del DLgs. 42/2004, in caso di modifica, è necessario conseguire il nulla osta della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici in merito al tipo, materiale e colore.
   - Ove si installino serrande di sicurezza in metallo è prescritto il tipo avvolgibile a maglia aperta; in caso tale tipo non risulti installabile, la soluzione deve essere concordata con il SUE.
   - È vietata l'installazione di serrande fisse esterne al muro di facciata e l'utilizzo di cancelletti o altri elementi di chiusura diversi dal tipo sopra prescritto.

Art. 3.4.9 - TENDE ESTERNE

1. Le prescrizioni di cui ai seguenti commi si applicano per l'installazione di tende esterne, fatte salve diverse disposizioni della sezione comunale del RUE.

2. Dimensioni e modalità di installazione: INSTALLAZIONE E DIMENSIONI
   - Sono ammesse solo a servizio delle vetrine presenti al piano terra. Possono sporgere dal piano della facciata al massimo di 1.30m e la loro massima sporgenza deve rimanere entro 20cm dal filo esterno del bordo del marciapiede antistante la vetrina. L'altezza minima prescritta dei lembi inferiori è di 2.20m. Nel caso di assenza di marciapiede la loro massima sporgenza non deve superare i 75cm dal filo muro con una altezza minima da terra non inferiore a 2.50m.
   - La tenda non deve mai nascondere o danneggiare gli elementi decorativi e di pregio presenti sul fronte o nel vano vetrina interessato.
   - Non è concesso montare la tenda sul fronte, fuori dal vano, negli edifici vincolati ai sensi del DLgs 42/2004 Tit. I che presentano decorazioni di vario tipo attorno al vano stesso.
   - È preferibile installare la tenda all'interno del vano murario che alloggia la vetrina o vetrine contigue. In caso di indiscutibili impedimenti di carattere funzionale-strutturale la tenda può essere montata direttamente sul fronte con i vincoli dimensionali di cui alla Fig. 2.

3. Tipologia TIPOLOGIA
   - Sono ammesse esclusivamente tende di tipo tradizionale nei limiti di cui alle figure 1, 2 e 3 seguenti, con uniformità degli allineamenti di altre tende poste sulla strada.
   - In presenza di portico antistante è ammessa esclusivamente apporre la tenda nel vano dell'arcata, senza sporgenza sull'esterno.

4. Materiali e colori MATERIALI E COLORI
   - La tela deve essere in materiale tessuto. Sono vietate materie plastiche in foglio o tessuti ricoperti da una plastificazione che ne occulta la trama e dia l'aspetto di una superficie lucida;
   - È ammessa la sola tinta unita rosso tradizionale salvo l'uniformità dell'UE e comunque da concordare con il SUE. È ammessa la personalizzazione con marchi o scritte nei limiti del decoro e dell'equilibrio cromatico.

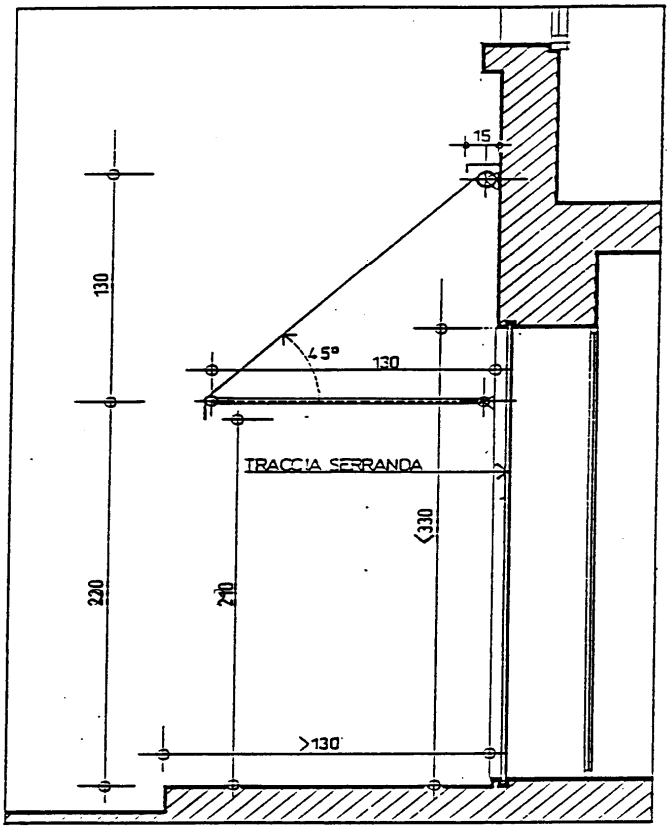


Fig. 1. *Vano vetrina con h > 330 cm. È consentito l'uso della tenda a meccanica tradizionale con rullo raccoglitore a un'altezza sufficiente per il braccio estensore lungo 130 cm con fulcro alto 230 cm. da terra.*

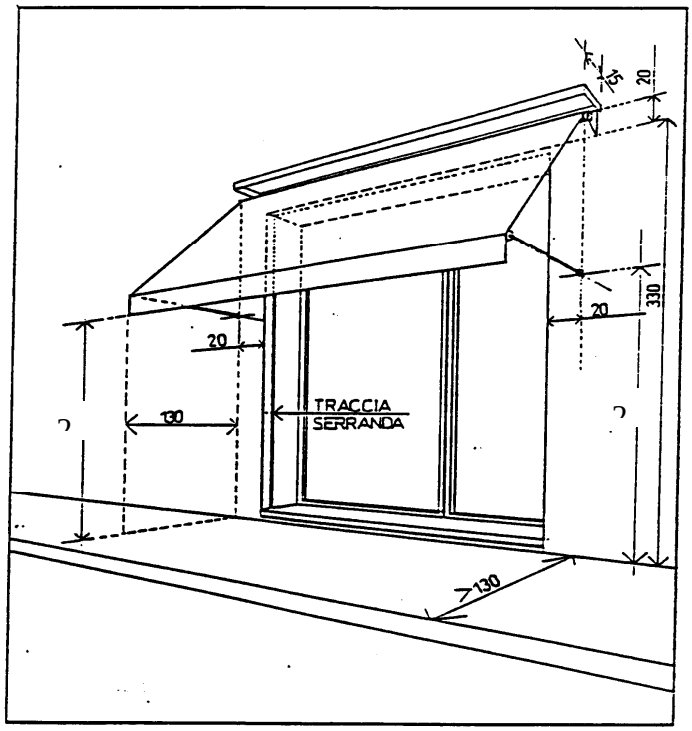


Fig. 2. *Vale quanto detto nell'esempio precedente. In questo caso può l'altezza del vano vetrina = 330 cm. permettere il rispetto ottimale della distanza di 20 cm. attorno al profilo della bucatura.*

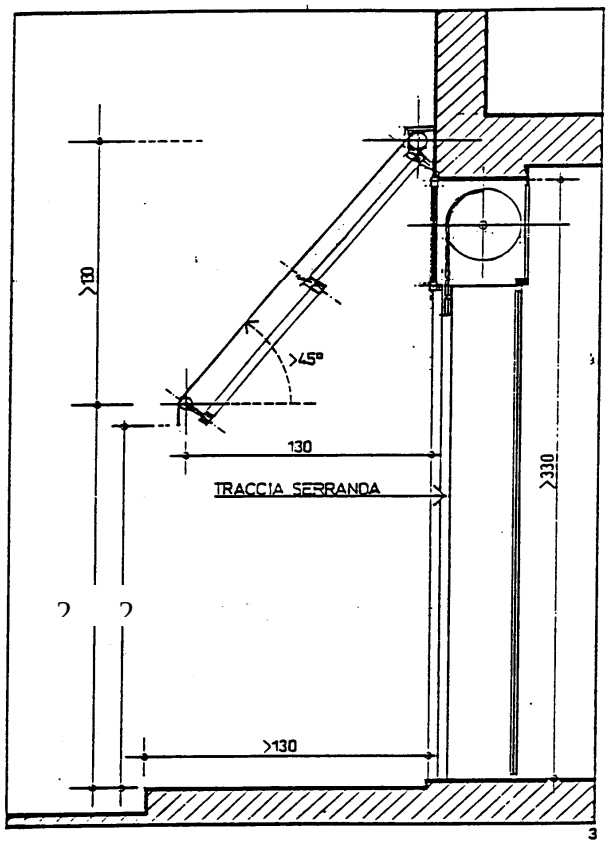


Fig. 3. *Qualora il vano vetrina abbia h>330 cm., il montaggio di un braccio estensore a tre cerniere, consentendo un'inclinazione della tenda > 45°, permette che si rispetti l'altezza da terra di 220 cm. e l'aggetto di 130 cm.*

Art. 3.4.10 - INSEGNE MERCEOLOGICHE E/O AZIENDALI

INSEGNE A PARETE

1. Insegne a parete:
   a) Le insegne relative alle vetrine vincolate di cui alla Sezione Comunale del RUE, saranno oggetto, qualora risultino originarie, di un'opera di conservazione attraverso la metodica del restauro e del ripristino.
   b) È vietata la collocazione di insegne in spazi collocati ad un'altezza superiore alla linea del marcapiano relativa al primo piano.
   c) È vietata la sovrapposizione di insegne agli elementi decorativi e architettonici delle facciate quali cornici, lesene, bugnati, grate, ecc.
   d) Le insegne pertinenti alle attività commerciali, esercizi pubblici, artigianali, terziarie poste al piano terra e dotate di vani vetrina dovranno essere contenute all'interno di questi, collocate parallelamente al piano della facciata e non potranno da questo sporgere.
   e) Nel caso in cui o l'intero edificio o il piano terra di esso siano sede di una sola funzione terziaria, commerciale, ecc., per cui è esclusa la compresenza di più targhe o insegne, è possibile installare sulla parte inferiore della facciata una sola insegna. Questa dovrà essere progettata secondo gli indirizzi di salvaguardia e valorizzazione degli elementi architettonici che caratterizzano la facciata medesima.

   Ove si riscontri l'impossibilità di collocare un'insegna, di qualsiasi tipo, nel rispetto dei punti precedenti, si consente l'installazione di targhe con le modalità previste in seguito per le Targhe.

INSEGNE A BANDIERA

2. Insegne a bandiera:
   a) Le insegne a bandiera sono consentite per le attività e gli esercizi di interesse pubblico quali ospedali, farmacie, polizia, carabinieri, etc. secondo il codice nazionale unificato e non sono comunque installabili negli spazi "sottoportico".
   b) Per questi particolari enti sono consentite anche le frecce direzionali con materiali e modalità costruttive unificate per l'intero territorio comunale.
   c) Sono ammesse le insegne di richiamo relative ad esercizi di interesse primario o turistico (alberghi, ristoranti, musei, tabaccherie, etc…), illuminate ma non luminose purché di modeste dimensioni e in posizione tale da non arrecare intralcio alla circolazione pedonale e veicolare.

INSTALLAZIONE E MATERIALI

3. Materiali e modalità di installazione:
   a) Le insegne dovranno essere realizzate con materiali tradizionali (ferro, legno, vetro, tessuto, etc.) opportunamente trattati al fine di limitarne il deterioramento.
   b) La collocazione sulla facciata avverrà nel rispetto dei rapporti delle partiture architettoniche oltre che di quelle relative alle norme viabilistiche.
   c) L'insegna illuminata non può alterare l'intensità e il tono di luce pubblica presente nello spazio urbano su cui si affaccia.

OBBLIGHI

4. Obblighi della proprietà, dell'esercente e dell'installatore:
   a) Le insegne esistenti collocate in modo e posizione diversa da quanto sopra detto non potranno essere rinnovate; in caso di intervento dovranno uniformarsi alle prescrizioni di cui ai commi precedenti.
   b) L'insegna non più utilizzata per cessazione o trasferimento dell'attività deve essere rimossa.

Art. 3.4.11 - CASSETTE POSTALI

1. Le cassette postali devono essere collocate in modo da assicurare la consegna della posta.
2. Non sono ammesse cassette postali o simili in presenza di bucature già esistenti sui portoni di accesso o sul fronte dell'edificio a ciò dedicate.

Art. 3.4.12 – TARGHE

1. Modalità di installazione e dimensioni

INSTALLAZIONE E DIMENSIONI

   a) Le targhe indicatrici di attività commerciali e terziarie dovranno per dimensioni e materiali usati essere riportate al disegno ed alle caratteristiche della facciata senza nascondere, anche in parte, o danneggiare gli elementi architettonici dell'edificio.
   b) Le dimensioni delle targhe devono essere comprese in un ingombro massimo di 33cm di base e 25cm di altezza e saranno montate su appositi sostegni distanziatori che le stacchino parallelamente al piano facciata di 2-3cm.
   c) Nelle facciate con decorazioni modulari (bugnati, ecc.) le dimensioni saranno obbligatoriamente tali da non superare quelle del modulo o della unità minima che forma la decorazione (vedi grafico allegato).
   d) In caso di edifici vincolati ai sensi del DLgs 42/04 è necessario conseguire il nulla osta della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici.
   e) Nel caso in cui un edificio sia interessato anche in tempi diversi dall'installazione di più targhe, queste dovranno comunque venire composte secondo un disegno regolare (vedi grafico allegato).
   f) Le dimensioni massime ammesse possono essere ulteriormente ridotte, su prescrizione dello Sportello Unico dell'Edilizia, in quei casi in cui un numero troppo elevato di targhe vada ad alterare la visibilità del fronte e il valore architettonico del fabbricato.

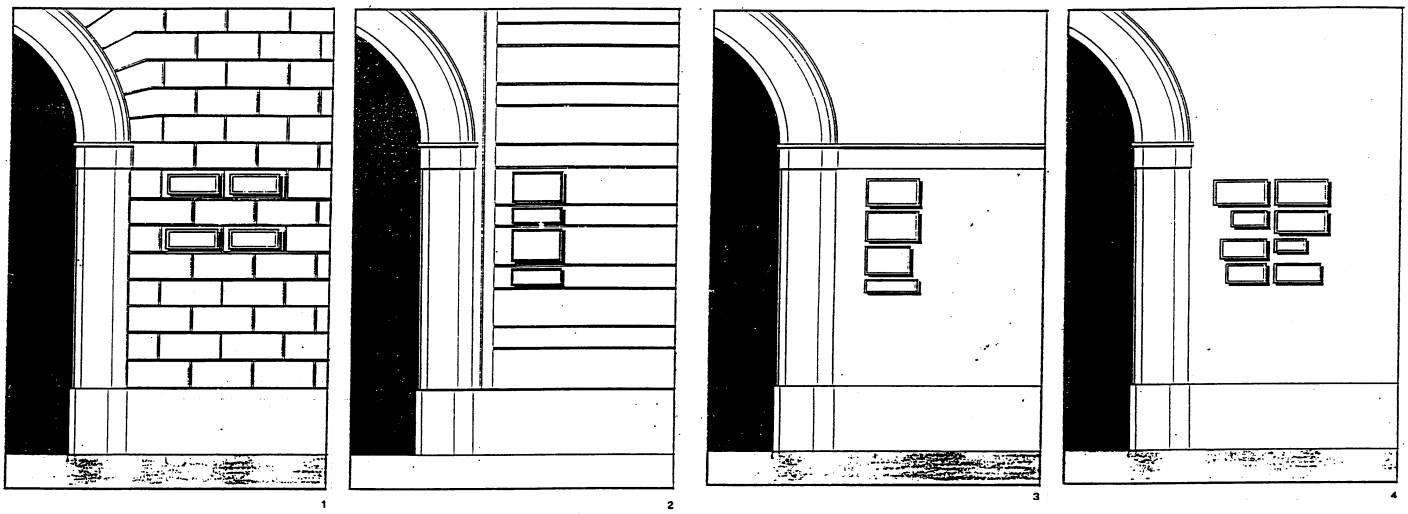
2. Materiali

MATERIALI

   a) I materiali delle targhe saranno tali da adattarsi cromaticamente al fronte su cui verranno installate.
   b) Sono ammessi quelli che non si degradano velocemente nel tempo o che si alterano senza scadere nell'aspetto (rame, ottone, bronzo, pietre, ecc.).
   c) Nel caso vi siano più targhe il materiale deve essere uniforme almeno negli elementi costitutivi e caratterizzanti il progetto.
   d) Non sono ammesse targhe luminose.

3. Nelle seguenti Figg. 1 e 2 sono visibili due tipi di decorazione: a bugnato ed a scanalature orizzontali. In entrambi i casi le targhe sono inserite, per dimensioni e composizione, nel disegno a moduli scolpiti presente nel fronte.

4. Nelle seguenti Figg. 3 e 4 si mostrano due fronti non decorati. Rispettando l'obbligo di non superare, col margine superiore del gruppo di targhe, l'imposta dell'arco o l'intradosso dell'architrave si propongono due possibili criteri di aggregazione ordinata.



Art. 3.4.13 - COIBENTAZIONI

1. L'intervento di manutenzione straordinaria che preveda il rivestimento "a cappotto" di un edificio ai fini della coibentazione non è ammesso su edifici in centro storico vincolati ai sensi del DLgs 42/2004 o assoggettati alla categoria d'intervento "restauro e risanamento conservativo" nella facciata prospiciente vie o spazi pubblici. Negli altri prospetti (interni o laterali non prospicienti vie o spazi pubblici) l'intervento è ammesso qualora compatibile con il rispetto dei valori storici e culturali dell'oggetto di intervento (bancali, sporti, etc.). È ammessa la coibentazione interna di tutti i fronti di tali edifici quando non sia interessata da caratteri costruttivi e decorativi di valore storico-architettonico. — RIVESTIMENTI A "CAPPOTTO"
2. È ammessa la coibentazione del solaio di copertura per un maggiore spessore massimo della copertura di 20 cm, a condizione che non aumentino le altezze interne dei vani e sia mantenuta la posizione di orditura dei solai. — SOLAI DI COPERTURA
3. Deve essere prodotta la certificazione che attesti la riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza previsti dal DLgs. 192/2005 come previsto al comma 2 art. 11 DLgs. 115/2008. — CERTIFICAZIONE

Art. 3.4.14 – COPERTURE

1. È prescritta la conservazione o il ripristino dei manti di copertura con materiali conformi a quelli originari e caratteristici dell'epoca del fabbricato. Non è ammesso l'uso di manufatti in cemento colorato né di tegole alla marsigliese o simili. — CONFORMITÀ ELEMENTI ORIGINARI
2. Non è ammesso: — DIVIETI
   a) modificare il profilo tipico del cornicione originario e la geometria e pendenza delle falde, salvo che negli interventi di RE;
   b) realizzare coperture piane;
   c) Sostituire le parti sporgenti in vista in legno delle strutture portanti della copertura con materiali prefabbricati.
3. È ammesso modificare la quota di gronda esclusivamente nella misura minima che può derivare dall'ispessimento del solaio di copertura per esigenze di coibentazione. — QUOTA DI GRONDA
4. I canali di gronda non dovranno essere in materiale plastico e, salvo preesistenze diverse, avranno sezione semicircolare.
5. L'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi è ammesso nel caso in cui questo non interferisca significativamente con le caratteristiche dell'impianto tipologico originario. 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 rispetto alla linea del colmo del tetto. — INSERIMENTO DI ASCENSORI E MONTACARICHI
6. Non è ammessa la realizzazione di terrazzi in falda o di nuovi abbaini, fatte salve specifiche previsioni della sezione comunale. — TERRAZZI IN FALDA
7. È ammessa la realizzazione di lucernai sul piano di falda esclusivamente per dare luce ai locali che abbiano le caratteristiche dimensionali per essere resi abitabili in base alla LR 11/1998. Nel caso di sottotetti non abitabili sono ammessi solo lucernai di dimensioni minime per permettere l'accesso al coperto per la manutenzione. Non è ammessa la conservazione di abbaini che abbiano le caratteristiche di superfetazioni. — LUCERNAI SU PIANO DI FALDA
8. Gli impianti ad energia solare sono ammessi sulle falde dei tetti degli edifici al verificarsi di tutte le seguenti condizioni: — IMPIANTI A ENERGIA SOLARE
   a) non essere visibili da strade, piazze ed ogni altro spazio pubblico;
   b) la superficie occupata dagli impianti non può superare il 20% della superficie delle falde di copertura relative all'edificio interessato;

c) al fine di minimizzarne l'impatto cromatico e visivo, gli elementi degli impianti ad energia solare dovranno essere perfettamente integrati nella copertura, complanari ad essa e possibilmente sostitutivi del manto;
d) al fine di ridurre l'effetto di inquinamento visivo e conservare il più possibile l'integrità delle coperture, la realizzazione degli impianti ad energia solare deve essere accompagnata dalla riqualificazione dell'intera copertura dell'edificio, con l'eliminazione degli elementi e dei materiali incongrui (eternit, lucernai atipici o non più necessari, manti di copertura non tradizionali, comignoli prefabbricati ed altri elementi prefabbricati o di natura precaria, ecc.) che potranno essere sostituiti con materiali ed elementi tradizionali;
e) gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere localizzati all'interno degli edifici.

Art. 3.4.15 – COMIGNOLI

1. I corpi tecnici emergenti dalla copertura (camini, sfiatatoi, etc) devono essere inseriti in modo armonico nella copertura in relazione alle caratteristiche tipologiche dell'edificio e utilizzando forme e materiali della tradizione locale. INSERIMENTO

2. Nel caso di interventi di ristrutturazione è necessario prevedere un conveniente raggruppamento dei comignoli esistenti. In caso di realizzazione di nuovi comignoli questi dovranno essere collocati il più possibile in aderenza agli altri comignoli esistenti e a una distanza dal filo di gronda non inferiore alla propria altezza emergente dal coperto. RAGGRUPPAMENTO

3. I torrini esalatori dovranno riproporre le forme e i materiali dei comignoli. Se non protetti da coppi speciali potranno sporgere dal manto di copertura solo se rivestiti in lamiera di rame ossidato. TORRINI ESALATORI

CAPO 3.5 (P)
AMBITI URBANI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE (AUC)

Art. 3.5.1 – DEFINIZIONI E CLASSIFICAZIONI

1. Le classi degli ambiti urbani consolidati, definite dal PSC, si articolano in sottozone a seconda della densità, localizzazione, funzioni compatibili e della pianificazione attuativa previgente, come segue:

- **AUC_A1: AMBITI URBANI CONSOLIDATI COSTITUITI DA NUCLEI COMPATTI** AUC_A1
  Ambiti Urbani Consolidati a prevalente destinazione residenziale nei quali la saturazione della compagine urbana non può prevedere significativi aumenti del carico insediativo ma unicamente interventi di miglioramento e/o di sostituzione e interventi di leggera densificazione.
- **AUC_A2: AMBITI URBANI CONSOLIDATI DI COMPLETAMENTO DI NUCLEI ESISTENTI** AUC_A2
  Ambiti Urbani Consolidati a prevalente destinazione residenziale di completamento di nuclei esistenti nei quali è possibile la saturazione di lotti inedificati oltre agli interventi di miglioramento e di sostituzione.
- **AUC_A3: AMBITI URBANI CONSOLIDATI CON PREVALENTE SISTEMAZIONE A VERDE O PARCO PRIVATO** AUC_A3
  Ambiti Urbani Consolidati relativi a proprietà caratterizzate da un'alta presenza di aree a parco privato, con rilevanti sistemazioni a verde o con aree cortilive dotate di essenze di pregio comprensive o meno di edifici.
- **AUC_A4: AMBITI URBANI CONSOLIDATI REALIZZATI SULLA BASE DI PIANI ATTUATIVI** AUC_A4
  Ambiti Urbani Consolidati esistenti realizzati sulla base di piani attuativi e/o interventi diretti convenzionati, dotati di buona qualità dei servizi e per i quali non si prevede aumento di carico urbanistico rispetto a quanto fissato dallo strumento attuato.
- **AUC_B: AMBITI URBANI CONSOLIDATI IN CORSO DI ATTUAZIONE** AUC_B
  Ambiti Urbani Consolidati ove siano attuabili o in corso di attuazione interventi urbanistico-edilizi per effetto di previgenti piani attuativi e/o interventi diretti convenzionati; in questi ambiti resta in vigore la disciplina attuativa previgente fino al completamento della trasformazione urbanistica, con le eventuali integrazioni e variazioni stabilite dal presente RUE.
- **AUC_C: AMBITI URBANI CONSOLIDATI CON LIMITI DI FUNZIONALITÀ EDILIZIA O URBANISTICA** AUC_C
  Ambiti Urbani Consolidati costituiti da tessuto di vecchio impianto o incongruo con destinazione sia residenziale che produttiva, terziaria e commerciale, per i quali sono opportuni interventi diffusi per il miglioramento delle dotazioni territoriali e della qualità edilizia ed urbanistica.
- **AUC_D: AMBITI URBANI CONSOLIDATI DI NUCLEI URBANI, BORGHI DI STRADA E FRANGE URBANE** AUC_D
  I **nuclei urbani** sono costituiti da compagini edilizie di tipo frazionale o di modesta consistenza che presentano un livello di dotazioni territoriali pubbliche o private ridotto e nelle quali è possibile un ulteriore consolidamento mediante l'edificazione di limitati lotti.

  I **borghi di strada** sono insediamenti generalmente di tipo ex agricolo caratterizzati spesso da elevati livelli di storia e di tradizione locale o culturale. Rivestono normalmente valenza di toponimo strutturale del territorio.

  Le **frange urbane** rappresentano i margini insediativi dei centri abitati, insediati in prossimità di arterie stradali e con originaria funzione talvolta di tipo rurale. Hanno generalmente un'ubicazione periferica eventualmente

con lotti liberi interclusi, ridotte dotazioni territoriali e prevalente destinazione residenziale.

2. Le prescrizioni relative agli usi, alle categorie e modalità di intervento e agli altri parametri e indicazioni per gli interventi in questi ambiti sono riportati, per ciascun Comune, nella relativa sezione comunale. SEZIONE COMUNALE

Art. 3.5.2 – SISTEMAZIONE DELLE AREE PERTINENZIALI

1. Negli interventi di DR e NC (esclusi gli ampliamenti) deve essere mantenuta permeabile e provvista di copertura vegetale, secondo le disposizioni di cui all'art. 3.2.1 comma 3, una superficie pari ad almeno il 20% della Sf, al netto delle aree eventualmente da cedere all'Amministrazione comunale. PERMEABILITA'

2. Negli spazi pertinenziali degli edifici, oltre a quanto previsto nell'art. 3.2.2, sono sempre ammesse le seguenti realizzazioni: REALIZZAZIONI AMMESSE
   - parcheggi scoperti pertinenziali;
   - impianti scoperti per la pratica sportiva;
   - orti familiari.

CAPO 3.6 (P)
AMBITI URBANIZZATI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE (ASP)

Art. 3.6.1 – DEFINIZIONI E CLASSIFICAZIONI

1. Le classi degli ambiti specializzati per attività produttive e terziarie, definite dal PSC, si articolano in sottozone a seconda delle funzioni presenti e compatibili e della pianificazione comunale e sovracomunali in essere, come segue:

   - **ASP_A: AMBITI PRODUTTIVI E TERZIARI SOVRACOMUNALI DI SVILUPPO** — ASP_A
     Ambiti produttivi esistenti già urbanizzati idonei, sia in termini dimensionali che infrastrutturali, a fornire le principali risposte a una futura domanda insediativa (ZP San Carlo, ZP Imola, ZP Fossatone).
   - **ASP_B: AMBITI PRODUTTIVI E TERZIARI SOVRACOMUNALI CONSOLIDATI** — ASP_B
     Ambiti produttivi esistenti già urbanizzati che per la loro particolare collocazione non sono candidabili per ulteriori significative espansioni di offerta insediativa (ZP Osteria Grande, ZP Valle del Santerno).
   - **ASP_C: AMBITI PRODUTTIVI E TERZIARI COMUNALI ESISTENTI** — ASP_C
     Ambiti produttivi esistenti di livello locale destinati al mantenimento e integrazione delle attività produttive e terziarie, caratterizzate dal loro radicamento e/o, di norma, da limitati impatti delle attività insediate.
   - **ASP_COM: AMBITI PREVALENTEMENTE COMMERCIALI ESISTENTI** — ASP_COM
     Ambiti produttivi esistenti destinati prevalentemente a strutture di vendita al dettaglio anche di livello superiore a quello di vicinato con compresenza di attività terziarie, artigianali, di servizio alla persona, ricreative e sportive, pubblici esercizi, altre attività e residenza in quote limitate. In tali ambiti si persegue il mantenimento e l'integrazione delle attività commerciali e terziarie.

2. Le prescrizioni relative agli usi, alle categorie e modalità di intervento e agli altri parametri e indicazioni per gli interventi in questi ambiti sono riportati, per ciascun Comune, nella relativa sezione comunale. — SEZIONE COMUNALE

Art. 3.6.2 – SISTEMAZIONE DELLE AREE PERTINENZIALI

1. Negli interventi di DR e NC (esclusi gli ampliamenti) deve essere mantenuta permeabile e provvista di copertura vegetale, secondo le disposizioni di cui all'art. 3.2.1 e del successivo comma 3, una superficie pari ad almeno il 10% della Sf al netto delle aree eventualmente da cedere all'Amministrazione comunale. — PERMEABILITA'

2. Negli spazi pertinenziali degli edifici sono sempre ammesse le seguenti realizzazioni: — REALIZZAZIONI AMMESSE
   - parcheggi scoperti pertinenziali;
   - impianti scoperti per la pratica sportiva.

3. Tutti i progetti di RE, NC e DR e i PUA in generale devono contenere un progetto d'inserimento e mitigazione visiva degli interventi in relazione al contesto anche attraverso la formazione di quinte arboree/arbustive lungo i lati confinanti con il territorio rurale, aree destinate a dotazioni ed eventuali ambiti residenziali adiacenti.

4. Tutti i progetti di RE, NC e DR e i PUA in generale dovranno garantire il contenimento della diffusione di polveri e di altri inquinanti atmosferici e il rumore ambientale generato mediante la realizzazione di filari, siepi, boschetti, di essenze adeguate allo scopo, con funzione anche di connessione della rete ecologica.

CAPO 3.7 (P)
IL TERRITORIO URBANIZZABILE

Art. 3.7.1 – COMPETENZE DEL RUE

ASSENZA DI POC

1. Fino all'approvazione del POC e degli strumenti urbanistici di livello attuativo, per gli ambiti ANS_C, ASP_AN, ASP_BN, ASP_CN, ASP_COM_N, APF_N e AR sono consentiti solo gli interventi di MO e MS sugli edifici esistenti

AREE ESTERNE AL POC

2. Fino all'approvazione del POC e degli strumenti urbanistici di livello attuativo, per gli ambiti D_N e DS_N sono consentiti tutti gli interventi ammessi nel territorio rurale di cui al titolo 4 del presente tomo
3. A seguito della formazione del POC, sono definite le eventuali aree esterne agli ambiti di trasformazione inseriti nello strumento operativo che costituiscono territorio rurale soggetto alle relative norme di RUE
4. Sono fatte salve ulteriori specificazioni riportate nelle schede VIP di ciascun Comune

Art. 3.7.2 – AREE PRODUTTIVE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE (APEA)

ACCORDO TERRITORIALE

1. L'impegno a raggiungere lo status di APEA, come definito dal PTCP, è richiesto per i nuovi insediamenti degli **ambiti produttivi sovracomunali suscettibili di sviluppo** (ASP_AN) nel caso sia previsto dallo specifico Accordo Territoriale ai sensi dell'art.15 LR 20/2000.

CAPO 3.8
AMBITI POLI FUNZIONALI (APF)

Art. 3.8.1 – MODALITÀ DI INTERVENTO

ACCORDO TERRITORIALE

1. Ogni intervento sugli APF, sulla base delle politiche di consolidamento, sviluppo o riqualificazione definite dal PSC è normato dal relativo Accordo Territoriale. In assenza di tale Accordo sono ammessi unicamente interventi delle categorie della manutenzione (MO, MS) e conservazione (RS, RRC, REC, RE) con intervento diretto sia pubblico che privato e quelli già previsti dai PRG previgenti.
2. Se sono richiesti ulteriori interventi che comportano ampliamenti o nuove edificazioni deve essere sottoscritto l'Accordo Territoriale o deve essere rivisto l'esistente.

TITOLO 4
IL TERRITORIO RURALE

CAPO 4.1 (P)
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 4.1.1 – ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO RURALE

1. Il territorio rurale è articolato in rapporto a omogenee peculiarità intrinseche e potenziali dei valori produttivi agricoli, ambientali e paesaggistici in base ai quali sono definite specifiche normative.

2. Il territorio rurale è suddiviso nei seguenti ambiti: AMBITI
   - ARP_1 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico della Pianura
   - ARP_3 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico Pedecollinari
   - ARP_4 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico dell'Alta collina
   - AVP_1 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola della Pianura
   - AVP_2N Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola Via Emilia Nord
   - AVP_2S Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola Via Emilia Sud
   - AVP_3 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola Pedecollinari
   - AVP_4 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola dell'Alta collina.

Art. 4.1.2 – DISPOSIZIONI GENERALI

1. La residenza o eventuali attività non attinenti l'agricoltura in territorio rurale non possono comportare condizionamenti alle emissioni acustiche, odorigene e di polveri prodotte dalle ordinarie attività agricole e zootecniche e all'effettuazione di trattamenti con fertilizzanti o per la difesa fitosanitaria, purché rientrino nei limiti previsti dalla normativa vigente in materia. EMISSIONI

2. La residenza o altre attività non agricole in territorio rurale e non connesse con l'agricoltura comportano l'assunzione da parte dei privati di oneri per i servizi pubblici commisurati alle prestazioni e alla localizzazione di tali servizi in base a quanto stabilito dai regolamenti comunali. ONERI PER SERVIZI PUBBLICI

3. Non è ammesso il frazionamento del territorio rurale in particelle che ne prefigurino una sottrazione del territorio produttivo agricolo e un utilizzo diverso da quelli ammessi nel territorio rurale, sia in atti giuridici, sia in atti materiali; allo stesso modo è vietato ogni atto che possa costituire lottizzazione abusiva ai sensi dell'art. 30 TUE (DPR 380/2001). FRAZIONAMENTO DEL TERRITORIO

4. Nella sezione comunale del RUE possono essere contenute disposizioni specifiche per il territorio rurale del comune di appartenenza.

Art. 4.1.3 – USI COMPATIBILI CON IL TERRITORIO RURALE

1. Gli usi compatibili con il territorio rurale, oltre all'ordinaria coltivazione del suolo e silvicoltura, sono quelli appartenenti al raggruppamento "Funzioni agricole e connesse all'agricoltura" di cui all'art. 3.1.1.. DEFINIZIONE

2. Nel territorio rurale sono inoltre ammissibili gli usi di cui ai seguenti Capi 4.4 e 4.5, relativamente agli edifici, e i seguenti usi, riferiti alle aree scoperte, secondo le limitazioni e i riferimenti riportati: ALTRI USI AMMISSIBILI
   b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, con esclusione delle attività di spettacolo;
   d5) produzione e commercializzazione dell'energia nel rispetto di quanto stabilito dagli artt.

4.1.6 e 12.1.6;
d10) impianti di trasmissione via etere, nel rispetto degli artt. 12.1.7 e 12.1.8;
f3) campeggi e villaggi turistici qualora previsti nella sezione comunale del RUE, nel rispetto di quanto previsto nell'art. 4.1.4;
g1) Dotazioni e infrastrutture pubbliche o convenzionate di tipo sovracomunale;
g2) Dotazioni e infrastrutture pubbliche/convenzionate di tipo comunale;
g3) Dotazioni e infrastrutture speciali pubbliche o convenzionate;

ATTREZZATURE E IMPIANTI TECNOLOGICI

3. Nel territorio rurale è sempre ammessa, fatte salve le norme di tutela di cui al Titolo 1, la realizzazione di attrezzature e impianti tecnologici a rete e puntuali per l'urbanizzazione, la manutenzione e la sicurezza del territorio. Gli impianti puntuali sono ammessi alle seguenti condizioni:
   - H: 20 m
   - De: 10 m.

Art. 4.1.4 – ATTIVITÀ D'INTERESSE PRIVATISTICO RICREATIVE, SPORTIVE E TURISTICHE IN TERRITORIO RURALE, CAMPEGGI E VILLAGGI TURISTICI NELLE AREE SCOPERTE.

INTERVENTI AMMESSI

1. Per le attività ricreative, sportive e turistiche (b7) legittimamente in essere alla data di adozione del presente RUE, oltre agli interventi sugli edifici di cui ai capi 4.4 e 4.5, è ammessa la realizzazione di manufatti non configurabili come edifici ad integrazione di attrezzature preesistenti (es. recinti per animali, attrezzature sportive e ricreative all'aria aperta che non comportino la realizzazione di superfici impermeabili, aree attrezzate per la sosta e l'osservazione, percorsi ciclabili).

BACINI PESCA SPORTIVA ESISTENTI

2. Eventuali bacini per la pesca sportiva esistenti alla data di adozione del RUE e già destinati ad attività di pesca sportiva sono soggetti alle specifiche leggi e normative in materia. Ai fini urbanistici è ammesso l'ampliamento di edifici esistenti per deposito attrezzi, di servizio e per la ristorazione per una Su pari a 20 mq/ha e fino ad un massimo di mq 150 di ampliamento. L'area di riferimento per il calcolo della Su corrisponde alla superficie superiore dell'invaso, incrementata della superficie equivalente ad una fascia perimetrale al lago stesso di 20 m di larghezza facenti parte della medesima proprietà.

3. Nella sezione comunale del Tomo III è presente la disciplina specifica di eventuali aree destinate agli usi f3 e b7 (intese come aree scoperte).

Art. 4.1.5 – MICRONIDI E SERVIZI PARASCOLASTICI PER L'INFANZIA

PRESCRIZIONI

1. L'attività di micro asilo nido in territorio rurale deve essere svolta nel rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie previste da leggi e regolamenti nazionali e regionali vigenti in materia ed è subordinata ad atto unilaterale d'obbligo che ne definisca le caratteristiche funzionali. Al termine dell'attività i locali devono essere convertiti agli usi ammessi dai capi 4.4 e 4.5.

Su MASSIMA

2. L'attività potrà interessare una superficie utile massima di 200 mq nell'ambito di edifici esistenti.

Art. 4.1.6 – PRODUZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DELL'ENERGIA

IMPIANTI FONTI RINNOVABILI

1. Nel territorio rurale è ammissibile per intervento edilizio diretto la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili (usi d5 ed e15) entro quanto previsto dal DM 10/9/2010 "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" e dalla DGR 28/2010 smi. Relativamente agli impianti di produzione di energia da biomassa e biogas si fa riferimento alla Del. GR 362/2012 e a ogni altra normativa di settore vigente in materia.

2. Nella realizzazione degli impianti da fonti rinnovabili in territorio rurale ed in particolare degli impianti fotovoltaici a terra, indipendentemente dalla potenza di energia installata, dovranno essere attuate le seguenti misure di prevenzione e mitigazione: PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI
   - l'intervento dovrà assicurare il minor impatto possibile sul paesaggio sia mediante accorgimenti progettuali dell'impianto stesso, sia mediante interventi di mitigazione visiva verso il territorio rurale e dai principali punti di visuali dai nuclei abitati;
   - il perimetro dell'area va mitigato con l'inserimento di siepi autoctone configurandosi come intervento di tipo naturalistico; la recinzione dell'area sarà realizzata con rete metallica non superiore a 2,5 m e siepe arborea-arbustiva integrata; è vietato l'uso del filo spinato;
   - l'impianto di illuminazione non dovrà rimanere acceso nelle ore notturne; gli eventuali sistemi locali anti-intrusione dovranno essere tali da garantire l'accensione dei punti luce dell'impianto solo una volta accertata la reale presenza di intrusi e il persistere di elementi di disturbo;
   - si dovrà garantire il contenimento di interventi di infrastrutturazione del territorio, privilegiando l'utilizzo di aree prossime alle infrastrutture esistenti; i nuovi cavidotti dovranno essere interrati;
   - le aree vanno mantenute a prato limitando alla sola viabilità interna la realizzazione di modifica del suolo rispetto all'uso agricolo;
   - in presenza di aree sensibili sotto l'aspetto faunistico, dovranno essere garantiti accessi riservati alla fauna, attraverso la creazione di opportuni cunicoli sotto la recinzione;
   - in fase di smantellamento le strade e le opere edili realizzate (incluse quelle interrate) dovranno essere rinaturalizzate, asportando il materiale impiegato per la loro realizzazione.
3. Il Comune ha facoltà di richiedere misure compensative ai fini della mitigazione degli impatti ambientali o per gli eventuali ripristini della funzionalità delle infrastrutture utilizzate (es. viabilità esistente). MISURE COMPENSATIVE MITIGAZIONE IMPATTI
4. In relazione all'uso e15 (impianti di produzione di energia da biomassa) i limiti dimensionali delle strutture di servizio e connesse allo stoccaggio delle materie prime o dei materiali di scarto rientrano negli indici a disposizione dello IAP per gli usi e4 (servizi agricoli).

Art. 4.1.7 – BACINI DI ACCUMULO E SERBATOI PER L'IRRIGAZIONE

1. La realizzazione di nuovi bacini di accumulo di acque a fini irrigui o serbatoi interrati è ammesso nel rispetto delle seguenti prescrizioni: CARATTERISTICHE
   - Deve essere garantita la coerenza con le colture agricole praticate e la loro idroesigenza mediante la predisposizione di PRA di cui al tomo I capo 3.12;
   - l'approvvigionamento idrico deve avvenire nei periodi primaverili evitando emungimenti nei periodi di maggiore siccità mantenendo il minimo flusso vitale del reticolo idrografico superficiale;
   - la realizzazione degli stessi non deve interferire con le falde freatiche, per cui tali bacini dovranno essere impermeabilizzati con argilla o altri sistemi di impermeabilizzazione.
2. Tali interventi sono ammessi per intervento diretto previa redazione di specifica indagine di tipo idrogeologico.
3. Lungo tutto il perimetro del bacino devono essere messe in atto apposite protezioni e cortine arboree e arbustive autoctone di mitigazione anche ai fini del contenimento dell'evaporazione delle acque.

Art. 4.1.8 – USI PRESENTI NON COMPATIBILI CON IL TERRITORIO RURALE

1. Per tutte le destinazioni d'uso non previste nell'articolo 4.1.3 ma legittimamente insediate alla data di adozione del RUE valgono le disposizioni dei seguenti commi.

2. Per le aree individuate con apposita simbologia nella Tav.1a del RUE si rimanda alle disposizioni del Tomo III Sezione Comunale. — AREE CARTOGRAFATE

3. Per gli insediamenti non individuati nella cartografia di RUE è ammesso: — AREE NON INDIVIDUATE IN CARTOGRAFIA
   - cambio d'uso (CD) verso attività compatibili con il territorio rurale;
   - mantenimento dell'attività in essere attraverso interventi di MO, MS, RE, NC limitata ad ampliamenti esclusivamente nelle quantità necessarie per l'adeguamento a prescrizioni igienico-sanitarie o di sicurezza emanate dagli enti competenti;
   - la rilocalizzazione dell'azienda negli ambiti specializzati per attività produttive, tramite convenzionamento che preveda eventuali forme incentivanti a fronte della demolizione integrale dell'edificio, della realizzazione delle opere di bonifica eventualmente necessarie e del ripristino dei caratteri ambientali del sito.

4. Per le attività svolte senza la presenza di edifici (Depositi a cielo aperto, Demolizione di veicoli e macchine in genere anche con riciclaggio e/o vendita dei componenti, etc.) si dovrà provvedere al convenzionamento nei termini fissati dall'Amministrazione Comunale al fine di garantire, tramite apposita fideiussione, il corretto esercizio dell'attività sotto il profilo igienico sanitario, la realizzazione delle opere di bonifica e mitigazione eventualmente necessarie, il ripristino dei caratteri ambientali del sito in caso di dismissione. — ATTIVITÀ SVOLTE SENZA EDIFICI

5. Nel territorio rurale non è ammesso realizzare depositi di materiali a cielo aperto diversi da quelli necessari all'attività agricola aziendale. — DEPOSITI MATERIALI A CIELO APERTO

Art. 4.1.9 – PRESCRIZIONI DI TUTELA AMBIENTALE

1. Ogni intervento che comporti la trasformazione edilizia e del suolo dovrà prevedere, nell'ambito del progetto, l'inserimento paesaggistico che consideri i principali punti di visibilità dell'intervento dalle strade, dalle aree urbane e individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigarne l'impatto visivo (cinte arboree pluri-filari, siepi, coperture vegetali radenti, etc.). — INSERIMENTO PAESAGGISTICO

2. Nelle aree agricole adiacenti a strade di categoria VA (categoria A CdS) e VN (categoria B CdS) o intercluse tra tracciati viari o svincoli, per una fascia di profondità pari ad almeno 50m dal confine stradale va promossa la sostituzione delle colture destinate all'alimentazione con piantumazioni aventi altre funzioni o impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili. — SOSTITUZIONE COLTURE

3. Nelle aree agricole, per l'efficienza dell'assetto idraulico deve essere garantita la piena funzionalità della rete scolante. — FUNZIONALITÀ RETE SCOLANTE

4. L'adozione, in terreni a uso agricolo, di nuovi sistemi di drenaggio che riducano sensibilmente il volume specifico d'invaso, modificando quindi i regimi idraulici, è soggetta a titolo edilizio e è subordinata alla attuazione di interventi compensativi consistenti nella realizzazione di un volume d'invaso pari almeno a 100m^3 per ogni ettaro di terreno drenato con tali sistemi e al parere favorevole dell'Autorità idraulica competente, se e in quanto dovuta. Ai fini dell'applicazione del presente punto i sistemi di drenaggio tubolare sotterraneo e di scarificazione con aratro talpa sono da considerarsi sistemi che riducono sensibilmente il volume specifico d'invaso.

Art. 4.1.10 – AREE E STRADE PRIVATE IN TERRITORIO RURALE

INTERVENTI AMMESSI

1. Nel territorio rurale è ammessa la realizzazione di:
   - percorsi ciclopedonali e spazi di sosta in materiale permeabili;
   - piste di esbosco e di servizio forestale di larghezza non superiore a 3,5m in materiale permeabile;
   - strade poderali e interpoderali di larghezza non superiore a 4m (salvo eventuali piazzole di sosta) in materiale permeabile;
   - strade poderali e interpoderali di larghezza non superiore a 4 m (salvo eventuali piazzole di sosta) in materiale impermeabili solo per tratti con pendenza superiore al 10% ed esclusivamente al fine di dare accesso ad aree o edifici non altrimenti raggiungibili;
   - cartellonistica delle pubbliche autorità esclusi pannelli pubblicitari;
   - cartelli recanti indicazione della struttura aziendale agricola o di ristoro o di servizio raggiungibile mediante lo specifico tratto viario;

NO ASFALTATURA

2. Non è ammessa l'asfaltatura di strade vicinali o poderali che non siano mai state asfaltate in precedenza.

NUOVE RECINZIONI E SIEPI

3. Lungo il confine della corte sono ammesse nuove recinzioni esclusivamente in siepe viva, con eventuale rete metallica di altezza non superiore a m 1,8 inglobata nella siepe. Le siepi devono essere realizzate con essenze autoctone. Sono ammesse parti di recinzione in muratura limitatamente alla sola zona dell'accesso, con altezza massima di 1,2 m e sviluppo inferiore a 5 m per lato. Sono fatte salve le prescrizioni che prevedono siepi più alte e cortine vegetali arboree con finalità di mitigazione dell'impatto visivo. Non è ammesso l'uso di teli ombreggianti in plastica, in tessuto-non tessuto, cannicciati o similari giustapposti alle recinzioni e ringhiere, neppure se esistenti alla data d'adozione del presente RUE. Le recinzioni e le cancellate devono essere realizzate nel rispetto dell'art.3.2.3 del tomo III sez. intercomunale e non devono presentare fili spinati, punte o altri elementi pericolosi.

PARCHEGGI PRIVATI E PIAZZALI SOSTA

4. All'interno della corte, ad esclusione di quelle in cui sono inseriti fabbricati classificati Beni Culturali, sono ammesse recinzioni esclusivamente in siepe viva, con eventuale rete metallica di altezza non superiore a 1 m inglobata nella siepe, senza parti in muratura, a condizione che lungo il perimetro dell'originaria corte agricola sia piantumata siepe viva di essenza autoctona di altezza minima 1,5 m.

PASSI CARRAI

5. Nel rimanente territorio rurale, i terreni possono essere recintati solo nel caso di fondi chiusi espressamente autorizzati in conformità e con le procedure previste dalle norme di settore o nel caso di allevamenti che necessitino di apposite delimitazioni.

6. La realizzazione di parcheggi privati e piazzali di sosta per veicoli funzionali all'azienda agricola è ammessa nel rispetto delle norme di tutela ambientale e paesaggistica di cui al titolo I; la pavimentazione sarà in ghiaia o terra battuta. È ammessa la realizzazione di piazzali in cemento solo per la sosta dei mezzi e prodotti agricoli.

7. Per le corti rurali non è ammesso l'incremento del numero di passi carrai esistenti.

DIVIETO TOMBAMENTO FOSSI

8. Di norma nel territorio rurale non è ammesso il tombamento dei fossi stradali, con l'esclusione di passi carrai esistenti e di progetto regolarmente autorizzati.

CAPO 4.2 (R)
DEFINIZIONI SPECIFICHE PER IL TERRITORIO RURALE

Art. 4.2.1 – DEFINIZIONI

1. **AZIENDA AGRICOLA**

   AZIENDA AGRICOLA

   Unità tecnico–economica costituita da terreni anche in appezzamenti non contigui ed eventualmente da impianti e attrezzature varie, in cui si attua la produzione agraria, forestale o zootecnica, ad opera di un conduttore, cioè persona fisica, società o ente che ne sopporta il rischio sia da solo sia in forma associata. I terreni possono essere in proprietà o in affitto per un periodo residuo di almeno 5 anni, oppure con altri diritti di godimento quali usufrutto, enfiteusi, benefici parrocchiali, etc. Nel caso di terreni in affitto o altra forma di godimento ogni richiesta relativa ai titoli abilitativi dovrà essere sottoscritta da tutti i proprietari dei terreni. L'Azienda agricola può essere costituita da terreni ricadenti nel territorio di Comuni diversi.

2. **SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (SAU)**

   SAU

   Superficie investita ed effettivamente utilizzata in coltivazioni propriamente agricole, depurata dalle superfici boscate (ad eccezione delle coltivazioni legnose agrarie e castagneti da frutto) e calanchive, misurate sulla mappa catastale, sovrapposta alla Carta Tecnica Regionale (CTR) e suffragata eventualmente da documentazione fotografica. La SAU rappresenta la Superficie fondiaria sulla quale applicare gli indici Uf (salvo più specifiche indicazioni): a tal fine deve essere considerata la SAU ricadente nei Comuni confinanti o appartenenti al Nuovo Circondario Imolese.

   La SAU non comprende la superficie investita a funghi in grotte, sotterranei ed in appositi edifici.

3. **SUPERFICIE DI SERVIZIO AGRICOLO ESISTENTE DELL'AZIENDA**

   SUPERFICIE DI SERVIZIO AGRICOLO ESISTENTE

   Somma delle Su di tutti gli edifici, impianti ed attrezzature varie di servizio agricolo presenti nell'azienda agricola, compresi quelli presenti alla data di adozione del previgente PRG, anche se successivamente scorporati o destinati ad altri usi. Nella Su di servizio agricolo é inclusa anche la Su dei servizi agricoli utilizzati per funzioni agrituristiche.

4. **SUPERFICIE RESIDENZIALE ESISTENTE DELL'AZIENDA**

   SUPERFICIE RESIDENZIAL ESISTENTE

   Somma delle Su residenziali di tutti gli edifici presenti nell'azienda agricola, compresi quelli presenti alla data di adozione del PRG previgente, anche se successivamente scorporati o destinati ad altri usi. E' utilizzata ai fini della verifica della Su residenziale presente in una azienda agricola al momento della richiesta di titolo abilitativi per interventi di ampliamento.

5. **IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE (IAP)**

   IAP

   Soggetto in possesso della documentazione comprovante tale titolo rilasciata in data non anteriore a 6 mesi ai sensi del DLgs 99/2004 smi.

6. **CENTRO AZIENDALE**

   CENTRO AZIENDALE

   Luogo in cui sono effettuate le attività di gestione dell'azienda agricola: esso comprende l'insieme degli edifici, generalmente contigui ed in una specifica area di pertinenza, che sono funzionali all'attività dell'azienda agricola. Può non coincidere con il centro amministrativo.

7. **CORTE COLONICA**

   CORTE COLONICA

   L'insieme degli edifici e delle aree scoperte che derivano dall'assetto storico tipico funzionale ad una originaria conduzione agricola, in genere identificata catastalmente dall'area di pertinenza dei fabbricati.

8. **EDIFICIO DI SERVIZIO AGRICOLO CON TIPOLOGIA TRADIZIONALE**

   EDIFICI SERVIZIO AGRICOLO TIPO TRADIZIONALE

   Edifici realizzati per uso agricolo quali i fienili, le stalle e i servizi minori (forni, caselle, etc.) realizzati con tipologie e tecnologie tradizionali (strutture in mu-

ratura e con coperture a falde con manto in laterizio). Paradigmatici dei servizi con tipologia tradizionale sono i beni culturali

9. **EDIFICIO RESIDENZIALE** — ED. RESIDENZIALI
   Edificio conformato tipologicamente per la funzione abitativa comprensiva delle superfici di servizio all'abitazione. Sono equiparati a edifici residenziali gli edifici scolastici, di culto, le canoniche, le caserme locali dismesse.

10. **EDIFICIO PROMISCUO** — EDIFICI PROMISCUI
    Edifici comprendenti, in un unico e organico corpo di fabbrica, residenza e servizi agricoli esistenti alla data di adozione del RUE.

11. **ASSERVIMENTI** — ASSERVIMENTI
    Vincolo tra i terreni dell'azienda agricola e l'edificio/i esistenti e quelli oggetto di rilascio di titolo abilitativo.
    Il RUE preserva l'efficacia degli asservimenti della capacità edificatoria della SAU utilizzata per la realizzazione di Su per servizi agricoli e per funzioni residenziali in territorio rurale sulla base delle NTA di PRG previgenti. All'atto del rilascio del titolo edilizio per una nuova costruzione o per un ampliamento la SAU utilizzata deve essere asservita all'edificato con atto trascritto.

12. **BACINI DI ACCUMULO** — BACINI ACCUMULO
    Accumuli d'acqua superficiali realizzati mediante il convogliamento delle reti di scolo da destinarsi ad uso irriguo.

13. **PROGRAMMA DI RICONVERSIONE E AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA)** — PRA
    Programma formulato ai sensi dell'art. A-19 LR 20/2000 per gli interventi urbanistico - edilizi significativi in territorio rurale, come indicato all'art. 3.12.1 del Tomo I.

Art. 4.2.2 – MODALITÀ DI ATTUAZIONE

1. Gli interventi in territorio rurale si attuano mediante intervento edilizio diretto comprensivo del PRA nei casi previsti dall'art. 3.12.1 del Tomo I. — MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Art. 4.2.3 – DOTAZIONI E PARCHEGGI PERTINENZIALI

1. Per le dotazioni pubbliche, le infrastrutture e urbanizzazioni a servizio degli insediamenti e i parcheggi pertinenziali si rimanda all'art. 6.1.2 e 6.1.3 del presente Tomo III.

Art. 4.2.4 – DISTANZE E ALTEZZE DEGLI EDIFICI

1. Per le distanze tra gli edifici, dai confini e dalle infrastrutture stradali si rimanda ai Capi 3.1 e 13.1 del presente Tomo III.

2. Le altezze massime dei fronti degli edifici da osservarsi negli ampliamenti e/o sopraelevazioni di edifici esistenti, fatte salve le norme di tutela dei crinali e della viabilità panoramica, sono: — ALTEZZE MASSIME FRONTI EDIFICI
   - residenze e servizi agricoli aziendali: 8 m
   - per le attrezzature quali silos, serbatoi, celle frigorifere, ecc. l'altezza consentita è quella derivante dalle specifiche esigenze.

3. Negli ampliamenti di edifici esistenti l'altezza può essere uguale a quella dell'edificio da ampliare anche se questa è > dell'altezza massima prescritta. — AMPLIAMENTI EDIFICI ESISTENTI

CAPO 4.3 (R)
CORTI ED EDILIZIA RURALE

Art. 4.3.1 – EDIFICI VINCOLATI E/O CLASSIFICATI BENI CULTURALI E RELATIVE AREE CORTILIVE

BENI CULTURALI

1. Gli edifici e manufatti storici sono identificati con apposita numerazione nelle Tavole di RUE. A tale numerazione corrisponde una specifica scheda descrittiva (in apposito allegato al Tomo III) che prescrive la categoria di intervento ammessa, oltre ai successivi interventi sempre ammissibili: Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, frazionamento delle Unità Immobiliari e cambi d'uso ammissibili.

RECUPERO EDIFICI

2. Tutti gli interventi e le opere finalizzate al recupero degli edifici classificati come beni culturali devono rispettare le indicazioni e le prescrizioni previste dai commi successivi o dalla specifica disciplina contenuta nella sezione comunale del presente Tomo III.

PRESENTAZIONE PROGETTO UNITARIO

3. Ogni intervento edilizio, a eccezione degli interventi di manutenzione, dovrà essere subordinato alla presentazione di un progetto unitario esteso a tutta l'area di pertinenza. Il progetto deve contenere l'analisi del sito e garantire la salvaguardia dell'unitarietà della corte, dei valori paesaggistico - ambientali esistenti, alla organizzazione funzionale degli spazi esterni incluso l'eliminazione dei manufatti incongrui (superfetazioni, baracche e simili). Negli interventi sugli spazi esterni particolare attenzione deve essere posta alla salvaguardia dell'immagine tradizionale degli insediamenti e del loro rapporto con il contesto circostante (viabilità, accessi, filari alberati).

CONTENUTI PROGETTO UNITARIO

4. Si dovranno prevedere operazioni di conservazione e valorizzazione delle componenti edilizie tipiche dell'insediamento rurale storico quali:
   - portali e/o volte di accesso a complessi edilizi;
   - porticati isolati o annessi a rustici, forni, pozzi;
   - piccoli manufatti con precipua funzione di memoria storica della de-vozione religiosa quali maestà, edicole, cappelle, cippi, tabernacoli.

CONTENUTI DEL PROGETTO

5. Il progetto di cui al precedente comma dovrà sempre indicare:
   - il perimetro dell'intera corte con l'indicazione degli edifici, di tutti i manufatti e dei rispettivi usi;
   - il rilievo della vegetazione presente, incluse le siepi e i filari;
   - rilievo delle pavimentazioni, dei percorsi e delle recinzioni esistenti;
   - la sistemazione dell'area di pertinenza.

   Dovrà essere inoltre prodotta una documentazione fotografica di tutta l'area di pertinenza e dei principali punti di vista esterni alla corte che ne rappresentano le peculiarità.

6. Il progetto d'intervento non dovrà interferire o compromettere lo stato vegetativo di essenze vegetali di pregio, con gli elementi di valore storico e ambientale e con gli scenari paesaggistici.

INDIRIZZI PROGETTUALI

7. Al fine di perseguire e promuovere la qualità edilizia del costruito il progetto dovrà perseguire le seguenti finalità:
   - conservazione e valorizzazione delle principali caratteristiche emergenti di tipo ambientale, formale ed architettonico che compongono l'ambiente urbanizzato e non, soprattutto là dove tali caratteristiche si manifestano con maggiore evidenza e chiarezza;
   - privilegiare scelte compositive e architettoniche dettate da equilibrio e discrezione formale contro soluzioni progettuali che propongano orga-nismi estranei alla cultura architettonica del territorio se non supportati da adeguata documentazione giustificativa del prodotto edilizio e il suo inserimento nel contesto ambientale;
   - incentivazione della congruenza formale, compositiva e architettonica dell'immagine complessiva di progetto, con la destinazione e la funzione dell'opera evitando accostamenti immotivati di forme e volumi che siano

espressione di epoche e stili diversi.

8. Gli spazi di pertinenza dei fabbricati, quali cortili e aie, in quanto costituenti elementi essenziali dell'insediamento rurale storico dotati di specifica funzionalità, vanno conservati e ripristinati.

SPAZI PERTINENZA FABBRICATI

9. Le pavimentazioni esterne originarie o di valore storico dovranno essere mantenute e conservate nei loro caratteri originari. Nel caso siano necessarie modifiche o integrazioni vanno utilizzati comunque materiali analoghi o coerenti con i caratteri degli edifici.

PAVIMENTAZIONI ESTERNE STORICHE

Art. 4.3.2 – EDIFICI CLASSIFICATI BENI CULTURALI IN CONDIZIONI DI PRECARIETÀ STATICA

1. Per edifici classificati Beni Culturali (per il Comune di Castel San Pietro Terme solo i Beni Culturali identificati nella tav 1a di RUE con un numero ed una lettera **senza asterisco** – Bene Culturale di tipo 2 di cui all'art. 18.3.5) in condizioni precarie dal punto di vista statico, assoggettabili a REC e RE, non vincolati ai sensi dell'art. 10 DLgs 42/2004, è ammessa la modalità di intervento di Ristrutturazione Edilizia con demolizione e fedele ricostruzione, a condizione che sia presentata:
   - perizia tecnica e rilievo, asseverati ai sensi art.481 Codice Penale, che attestino la presenza di estesi problemi strutturali e di rilevante pericolo per l'esecuzione dell'intervento sotto il profilo della sicurezza, con evidente impossibilità o grave difficoltà di ristrutturazione del fabbricato con conseguente necessità e imprescindibilità d'eseguire la ristrutturazione attraverso demolizione e fedele ricostruzione; il rilievo dovrà contenere idonea documentazione (rilievi strutturali, documentazione fotografica e quant'altro si ritenga opportuno) atta a evidenziare le condizioni dell'edificio e in particolare le lesioni, i cedimenti, lo stato di collabenza e deficienza delle strutture. Il Comune, qualora lo ritenga opportuno, nell'ambito dell'istruttoria, potrà provvedere ad acquisire proprie valutazioni anche avvalendosi dell'Ufficio Pratiche Sismiche Federato;
   - tavola degli interventi che illustri, coerentemente con gli obiettivi di tutela dell'immobile, le demolizioni, le ricostruzioni proposte e i relativi materiali utilizzati.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA TITOLO EDILIZIO

2. L'intervento di ristrutturazione con demolizione e fedele ricostruzione dovrà avvenire sulla stessa area di sedime salvaguardando l'assetto tipologico originario, senza modifica della sagoma, con gli stessa tipologia di materiali (massimizzando l'utilizzazione di quelli provenienti dalla demolizione se meritevoli dal punto di vista della qualità prestazionale e del valore storico culturale), con particolare riferimento alle murature esterne, alla morfologia, al manto della copertura e alle strutture orizzontali, queste ultime se ancora significative. A tal fine il progetto di ristrutturazione dovrà essere corredato da fotografie con data certa, attestanti la consistenza e le caratteristiche del fabbricato oggetto di intervento. Sono ammessi gli interventi modificativi congrui con le caratteristiche originarie del fabbricato.

3. Qualora le condizioni di precarietà statica, per edifici assoggettati a REC e RE, si rendano manifeste dopo il rilascio del titolo abilitativo, durante l'esecuzione dei lavori, la direzione lavori dovrà immediatamente ordinare la sospensione di ogni attività di cantiere, dandone contestuale comunicazione scritta al Comune. Per poter proseguire i lavori dovrà essere richiesto un nuovo titolo abilitativo corredato da:
   - rilievo dello stato di fatto al momento della sospensione dei lavori
   - ampia documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
   - perizia asseverata;
   - tavola degli interventi e materiali come al comma precedente;
   - ricevuta di avvenuto pagamento degli oneri concessori se dovuti in ragione della mutata modalità di intervento.

SOSPENSIONE LAVORI PER SOPRAGGIUNTA PRECARIETÀ STATICA

Art. 4.3.3 – CRITERI GENERALI D'INTERVENTO PER EDIFICI VINCOLATI E/O CLASSIFICATI BENI CULTURALI ANCHE SE SOGGETTI A REFR

1. In tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente devono essere utilizzati materiali e finiture coerenti con le caratteristiche costruttive tipiche della tradizione locale, secondo quanto prescritto in seguito. — CONSERVAZIONE

2. Il progetto di recupero deve garantire la riconoscibilità delle originarie destinazioni d'uso relative ai singoli edifici o parti di essi che compongono l'aggregato rurale (es. la distinzione tra abitazione e servizi) anche se è intervenuto un cambio d'uso. — PROGETTO DI RECUPERO

3. Deve essere preservata la geometria dei volumi, con particolare riferimento all'andamento delle coperture. In particolare gli interventi devono escludere l'uso di: — ESCLUSIONI
   - Intonaci plastici o simili;
   - Rivestimenti esterni di qualsiasi materiale;
   - Bancali, stipiti o zoccolature in marmo;
   - Infissi e serramenti in alluminio/altri metalli se non idoneamente trattati e colorati per l'inserimento in contesti di valore ambientale e tradizionale;
   - Chiusure esterne con avvolgibili di qualsiasi materiale;
   - Manti di copertura diversi dal laterizio;
   - Materiali diversi dai tipici del luogo per edifici di analoga tipologia e valore;
   - Tende da sole sporgenti.

4. In tutti gli interventi deve essere garantito il ripristino degli elementi costruttivi tradizionali preesistenti; la sostituzione di elementi architettonici tradizionali esistenti aventi interesse storico-architettonico o documentario (portoni, soglie, bancali, decorazioni, infissi, ferramenta, etc.) può avvenire solo nel caso in cui risulti impossibile, per precarietà dello stato di conservazione, recuperare o consolidare le preesistenze. — RIPRISTINO ELEMENTI COSTRUTTIVI TRADIZIONALI

5. È consentito l'uso di solai in cemento armato e laterizio, ferro e misti in sostituzione di preesistenti strutture in legno, qualora, dai rilievi grafici e fotografici, non risultino presenti elementi decorativi di interesse storico, architettonico e documentario. — SOLAI

6. Fermo restando la quota di imposta del solaio di copertura (misurata dal tavolato o dai travetti della struttura del coperto aventi un interasse inferiore a m 1), lungo tutto il perimetro dell'edificio sono ammessi innalzamenti minimi dello spessore del solaio di copertura, necessari agli interventi di contenimento dei consumi energetici. In caso di necessità connesse al rispetto delle normative antisismiche sono ammessi innalzamenti della quota di imposta perimetrale interna del coperto (misurata come sopra) in misura strettamente necessaria e comunque non superiore a 30 cm. — INNALZAMENTO SPESSORE SOLAI DI COPERTURA

7. In tutti i casi in cui siano previsti la sostituzione o il consolidamento delle strutture di copertura, è prescritta le ricostituzione degli sporti con le caratteristiche formali e i materiali preesistenti. La sostituzione di gronde, pluviali e lattonerie in genere, fatte salve eccezioni da comprovarsi in sede tecnica, deve avvenire nel rispetto delle forme tradizionali e utilizzando il rame. — SOSTITUZIONE O CONSOLIDAMENTO COPERTURE

8. I comignoli devono essere realizzati in laterizio a vista o con superficie intonacata, mentre i terminali dovranno preferibilmente essere eseguiti in cotto, laterizio, etc. con esclusione di elementi in cemento a vista. — COMIGNOLI

9. L'installazione di sistemi tecnologici, quali antenne tv, antenne satellitari e condizionatori, specie se realizzata sui fronti o sulla copertura degli edifici storici, dovrà essere ridotta al minimo indispensabile e prevista in modo accorpato. — INSTALLAZIONE SISTEMI TECNOLOGICI

10. L'installazione di impianti d'energia alimentati da fonti rinnovabili (fotovoltaico e pannelli solari termici) è ammessa sul coperto a condizione che siano di tipo integrato o semi-integrato con la stessa inclinazione delle falde ed escludendo qualsiasi manufatto connesso all'impianto (vasche di accumulo, etc.). — IMPIANTI FONTI RINNOVABILI

11. Nel caso di edifici classificati Beni Culturali, ma che presentano comunque elementi strutturali e compositivi chiaramente non coevi con il fabbricato o aventi caratteristiche di superfetazione, sono ammessi gli interventi modificatori che assicurino la riconduzione degli edifici ai valori architettonico-compositivi coerenti con i valori culturali originari.

ELEMENTI INCONGRUI

Art. 4.3.4 – CRITERI GENERALI D'INTERVENTO SU EDIFICI NON CLASSIFICATI BENI CULTURALI

1. Gli interventi su edifici abitativi **non** di valore devono evitare il ricorso alle tipologie prevalenti nelle zone urbane e suburbane ma adottare una forma compatta e adattarsi alle esigenze d'uso della famiglia o dell'azienda agricola e alle caratteristiche precipue del sito.

TIPOLOGIE AMMESSE

2. Devono essere privilegiati, quali punti di riferimento, moderne interpretazioni di tipologie e uso dei materiali che hanno storicamente contribuito a determinare forma ed immagine del paesaggio rurale, collinare e montano, favorendo la sua riconoscibilità.

CARATTERISTICHE EDIFICI AMMESSI

3. Indirizzi progettuali:
   - evitare l'immotivato frazionamento/parcellizzazione di corpi volumetrici e la frammentazione delle falde in particolare se estranei alla tipologia architettonica tradizionale presente all'interno dei sistemi territoriali,
   - negli ambiti ARP_1, AVP_1 e AVP_2 è vietato realizzare corselli interrati o seminterrati per l'accesso alle autorimesse;
   - limitare la realizzazione di portici per la funzione abitativa;
   - i materiali di finitura andranno scelti preferibilmente tra quelli previsti per i recuperi;
   - servizi agricoli: privilegiare strutture in ferro, legno, mattoni;
   - colori e i materiali di finitura andranno scelti tra quelli tipici delle tipologie tradizionali presenti

INDIRIZZI PROGETTUALI

4. Non è ammessa la realizzazione di balconi, terrazzi in falda e scale esterne se non coerenti con la tipologia storicizzata presenti nel sistema della collina e pedecollina.

DIVIETI

Art. 4.3.5 – INTERVENTI IN ADIACENZA A BENI CULTURALI

1. Le nuove costruzioni e gli ampliamenti che interessino corti coloniche nelle quali siano presenti edifici classificati "beni culturali" devono essere correttamente inseriti attraverso il controllo delle altezze, dei materiali e delle tecnologie costruttive, dei volumi e delle coperture.

CORTI COLONICHE

2. Devono inoltre essere mantenute le proporzioni planivolumetriche tra i volumi esistenti in relazione alla originaria composizione della corte o a quella ricorrente nel territorio limitrofo.

RISPETTO PROPORZIONI

Art. 4.3.6 – SISTEMAZIONI ESTERNE DELLE CORTI RURALI

1. Possono essere previste superfici pavimentate, secondo tradizione, nelle parti strutturate adiacenti ai muri perimetrali degli edifici, nelle aree adiacenti a cantine vinicole o per esigenze connesse alla conduzione del fondo.

SUPERFICI PAVIMENTATE

2. Non è consentito il recupero di tettoie, baracche e ogni altro manufatto precario non più funzionale all'attività agricola, in conformità all'art. A-21 comma 2 lett. f) LR 20/2000, fatta eccezione per quelli ricadenti all'interno delle corti rurali, alle condizioni di cui ai Capi 4.4 e 4.5 del presente Tomo III.

MANUFATTI PRECARI

3. È ammessa la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative private di uso familiare quali campi da bocce, da tennis, piscine non sporgenti dal piano di campagna, etc.. non comportanti la realizzazione di edifici, nella misura massima di 2000 mq di superficie interessata, ad una distanza massima di 20 m dagli edifici esistenti, fatte salve distanze maggiori per il rispetto di corti coloniche di Beni Culturali e di alberature di pregio esistenti.

ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE PRIVATE

4. Per soggetti aventi la qualifica di IAP è ammessa la realizzazione di manufatti per il riparo e la custodia di animali d'affezione del genere degli equidi, e le relative superfici sono da reperire nell'ambito degli indici a servizi.

RIPARO/CUSTODIA ANIMALI D'AFFEZIONE

5. Nel caso di Interventi richiesti da soggetti non IAP, qualora non vi sia la possibilità del recupero del patrimonio edilizio esistente anche mediante cambio d'uso, la realizzazione dei manufatti di cui al precedente comma 4 è ammessa alle seguenti condizioni:
   - dimensione massima di ricovero 30 mq di superficie coperta per ogni edificio residenziale o promiscuo di proprietà del richiedente, con eventuale sporto di copertura di protezione di profondità massima di 1,5m lungo il lato più lungo del fabbricato;
   - forma semplice e regolare e a un solo livello, con altezza massima di gronda di 2,5m;
   - essere realizzate in legno o con altri materiali leggeri, ad esclusione dei materiali di recupero; è ammesso l'uso di altro materiale, come ad es. pietra o mattoni, esclusivamente per la realizzazione di basamenti, muretti e opere accessorie;
   - esclusione di opere di fondazione, escluse quelle di ancoraggio.
   - Adozione di atto convenzionale garantito da fideiussione che ne disciplini l'attuazione e la sua eventuale demolizione , entro 90 gg, nel caso in cui non si accerti più la funzione assentita. Non sono pertanto ammesse riconversioni di tali manufatti in altri usi.

   In tali manufatti è vietata la realizzazione di servizi igienici. I manufatti realizzati per il ricovero degli animali dovranno comunque essere ubicati all'interno della corte rurale o in adiacenza entro un raggio di 50m.

6. Nelle corti con fabbricati aventi le caratteristiche di bene culturale, i manufatti di cui ai commi 3 e 4 sono ammessi esclusivamente nell'area immediatamente limitrofa alla corte e dovranno essere realizzate opportune schermature arboree/arbustive.

7. Le aree di pertinenza degli edifici o corti coloniche non possono essere utilizzate come spazi di sosta per automezzi o depositi a cielo aperto non connessi con le lavorazioni agricole.

DEPOSITI

8. Non sono ammessi sbancamenti finalizzati all'ampliamento delle aree pertinenziali dei fabbricati.

SBANCAMENTI

9. Per la realizzazione di elementi di contenimento del terreno devono essere utilizzati elementi in legno, gabbionate, terre armate, etc…, evitando la realizzazione di muri in c.a.

ELEMENTI DI CONTENIMENTO TERRENO

CAPO 4.4 (P)
DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI AMMESSI PER SOGGETTI IAP

Art. 4.4.1 – EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI IAP

1. **USI AMMESSI**

CLASSI D'USO AMMESSE

Le superfici utilizzate per queste funzioni, rientrano nella Su massima residenziale ammessa in azienda di cui al successivo punto 3:
- e1) Residenza dello IAP e dei suoi familiari e/o coadiuvanti
- e2) Foresteria a servizio di soggetti occupati in attività agricole intensive dell'azienda
- e3) Agriturismo e fattorie didattiche (comprensivo delle attività sportive, ricreative e per il benessere degli ospiti)
- e7) Attività laboratoriali e didattiche funzionali all'agricoltura
- b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
- b3) Studi professionali anche ambulatoriali ed artistici, uffici assimilati
- b6) *limitatamente alle* Attività di interesse privatistico culturali
- b7) Attività di interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, spettacolo;
- b10) Micro-nidi e servizi parascolastici per l'infanzia
- b11) Attività socio assistenziali
- c5) Cliniche e ambulatori veterinari.

2. **INTERVENTI AMMESSI:**

EDIFICI CLASSIFICATI BENI CULTURALI

BENI CULTURALI INTERVENTI AMMESSI

Fatta salva l'eventuale disciplina particolareggiata della sez. comunale del RUE per gli immobili classificati Beni Culturali, sono ammessi i seguenti interventi:
- **Manutenzione ordinaria** (MO)
- **Manutenzione straordinaria** (MS)
- **Restauro scientifico** (RS)
- **Restauro e risanamento conservativo** (RRC)
- **Ristrutturazione edilizia conservativa** (REC)
- **Ristrutturazione edilizia** (RE) limitatamente a demolizione e ricostruzione fedele solo nel caso e alle condizioni di cui agli artt. 4.3.2 e 4.3.3.
- **Ripristino tipologico** (RT) a condizione che siano ancora presenti sufficienti strutture in elevazione tali da comprovare la consistenza planoaltimetrica dell'immobile anche con l'ausilio di documentazione idonea a provarne la consistenza edilizia (planimetrie catastali, documentazione fotografica o altra cartografia). Negli ambiti AVP3, AVP4, ARP3, ARP4 (con l'esclusione delle aree ricadenti nei territori comunali di Castel San Pietro Terme e Imola) è ammesso il ripristino tipologico anche sulla base di documentazione di insieme (fotografica) o sulla base di indicazioni tipologiche rilevate da analoghi edifici esistenti nella zona.

EDIFICI NON CLASSIFICATI BENI CULTURALI

NON BENI CULTURALI INTERVENTI AMMESSI

Sono ammessi i seguenti interventi:
- **Manutenzione ordinaria** (MO)
- **Manutenzione straordinaria** (MS)
- **Restauro scientifico** (RS)
- **Restauro e risanamento conservativo** (RRC)
- **Ristrutturazione edilizia conservativa** (REC)
- **Ristrutturazione edilizia** (RE)
- **Demolizione e ricostruzione** (DR) alle condizioni di cui all'art. 4.3.4, con la stessa superficie esistente alla data di adozione del presente RUE e comunque nelle quantità massime indicate nella capacità edificatoria.
  L'eventuale nuova localizzazione dovrà avvenire in ogni caso all'interno della corte colonica esistente.
- **Ripristino tipologico** (RT) a condizione che siano ancora presenti sufficienti strutture in elevazione tali da comprovare la consistenza planoaltimetrica dell'immobile anche con l'ausilio di documentazione idonea a provarne la consistenza edilizia (planimetrie catastali, documentazione fotografica o altra cartografia). Negli ambiti AVP3, AVP4, ARP3, ARP4 (con l'esclusione delle aree ricadenti nei territori comunali di Castel San Pietro Terme e Imo-

la) è ammesso il ripristino tipologico anche sulla base di documentazione di insieme (fotografica) o sulla base di indicazioni tipologiche rilevate da analoghi edifici esistenti nella zona.

- **Nuova costruzione** (NC) **di Su**, solo in ampliamento (accrescimento organico di edificio esistente) e solo nel caso non siano presenti o siano già stati recuperati a residenza tutti gli edifici promiscui o a servizi esistenti di tipologia tradizionale, nelle quantità indicate nella capacità edificatoria. Tale intervento è ammesso anche nel caso in cui sia dimostrato che le superfici a servizio agricolo degli edifici esistenti di cui sopra siano strutturalmente e funzionalmente ancora utilizzabili e necessari per le attività agricole.
- **Nuova costruzione** (NC) **di Sa** per autorimesse e servizi alla residenza nelle quantità indicate nella capacità edificatoria.
- **Demolizione** (D).

3. **CAPACITÀ EDIFICATORIA:**

CAPACITÀ EDIFICATORIA

- Su residenziale massima in azienda 350 mq solo per aziende con SAU ≥ 3 ha.
  Nel calcolo della Su dovranno essere computate le superfici residenziali di tutti gli edifici presenti nell'azienda agricola, compresi quelli presenti alla data di adozione del PRG previgente, anche se successivamente scorporati o destinati ad altri usi.
  Per il territorio della pianura (Comune di Medicina) la capacità edificatoria sopra espressa è integrata con le seguenti precisazioni:
  a) Per Aziende agricole aventi SAU inferiore a 20ha è ammesso il recupero delle Su residenziali esistenti con un incremento una tantum del 20% della stessa fino a un max. di 400 mq di Su residenziale per azienda;
  b) Per Aziende agricole aventi una SAU da 20 a 50ha è ammessa una Su residenziale max di 400 mq per azienda;
  c) Per Aziende agricole aventi una SAU superiore ai 50ha è ammessa una Su residenziale max di 500 mq per azienda.
- Sa per autorimesse e servizi alla residenza solo in edifici non classificati beni culturali in quantità non superiore a 30 mq/alloggio per autorimesse, nel rispetto di una Sa massima pari al 70% della Su residenziale presente in azienda alle seguenti condizioni:
  - come ampliamento dell'edificio esistente;
  - a una distanza non superiore a 15m dall'edificio principale non bene culturale e comunque all'interno della corte agricola originaria, con h max 2,50m solo in sostituzione di manufatti precari esistenti e a condizione non vi siano altre superfici a servizio in edifici promiscui o di servizio della stessa proprietà.

  Nel calcolo della Sa dovranno essere computate le superfici accessorie di tutti gli edifici presenti nell'azienda agricola alla data di adozione del PRG previgente, anche se successivamente scorporate.

Art. 4.4.2 – EDIFICI PROMISCUI ESISTENTI IAP

1. **USI AMMESSI**

CLASSI D'USO AMMESSE

Le superfici utilizzate per le seguenti funzioni, rientrano nella Su massima residenziale ammessa in azienda:
- e1) Residenza dello IAP e dei suoi familiari e/o coadiuvanti
- e2) Foresteria a servizio di soggetti occupati in attività agricole intensive dell'azienda
- e7) Attività laboratoriali e didattiche funzionali all'agricoltura
- b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
- b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
- b6) *limitatamente alle* Attività di interesse privatistico culturali
- b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo
- b10) Micro-nidi e servizi parascolastici per l'infanzia
- b11) Attività socio assistenziali
- c5) Cliniche e ambulatori veterinari

Le superfici utilizzate per le seguenti funzioni, qualora ricavate nella porzione residenziale, rientrano nella Su massima residenziale ammessa in azienda:
- e3) Agriturismo e fattorie didattiche (comprensivo delle attività sportive, ricreative e per il benessere degli ospiti)
- e5) Lavorazione, conservazione e prima trasformazione, promozione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici con prevalenza di prodotti aziendali solo nella porzione di servizio
- e6) Cantine vinicole, comprese le relative attività di lavorazione, prima trasformazione, promozione e commercializzazione
- e8) Pet-therapy

Le seguenti funzioni possono essere ricavate solo nella porzione a servizi:
- e4) Servizi agricoli quali immagazzinamento di prodotti agricoli, ricovero di strumenti e macchine agricole, attività contoterziste, manutenzione e rimessaggio di macchine agricole, serre fisse per attività orticole e florovivaistiche
- e9) Allevamento, ospitalità, custodia, addestramento di animali di affezione e similari;
- e10) Allevamento non intensivo
- e12) Attività di apicoltura
- e13) Servizi connessi con la castanicoltura

2. **INTERVENTI AMMESSI:**

EDIFICI CLASSIFICATI BENI CULTURALI

BENI CULTURALI INTERVENTI AMMESSI

Fatta salva l'eventuale disciplina particolareggiata della sez. comunale del RUE per gli immobili classificati Beni Culturali, sono ammessi i seguenti interventi:
- **Manutenzione ordinaria (MO)**
- **Manutenzione straordinaria (MS)**
- **Restauro scientifico (RS)**
- **Restauro e risanamento conservativo (RRC)**
- **Ristrutturazione edilizia conservativa (REC)**
- **Ristrutturazione edilizia** (RE) limitatamente a demolizione e ricostruzione fedele solo nel caso e alle condizioni di cui agli artt. 4.3.2 e 4.3.3.
- **Ripristino tipologico** (RT) a condizione che siano ancora presenti sufficienti strutture in elevazione tali da comprovare la consistenza planoaltimetrica dell'immobile anche con l'ausilio di documentazione idonea a provarne la consistenza edilizia (planimetrie catastali, documentazione fotografica o altra cartografia). Negli ambiti AVP3, AVP4, ARP3, ARP4 (con l'esclusione delle aree ricadenti nei territori comunali di Castel San Pietro Terme e Imola) è ammesso il ripristino tipologico anche sulla base di documentazione di insieme (fotografica) o sulla base di indicazioni tipologiche rilevate da analoghi edifici esistenti nella zona.

EDIFICI NON CLASSIFICATI BENI CULTURALI

NON BENI CULTURALI INTERVENTI AMMESSI

Sono ammessi i seguenti interventi:
- **Manutenzione ordinaria (MO)**
- **Manutenzione straordinaria (MS)**
- **Restauro scientifico (RS)**
- **Restauro e risanamento conservativo (RRC)**
- **Ristrutturazione edilizia conservativa (REC)**
- **Ristrutturazione edilizia (RE)**

- **Demolizione e ricostruzione** (DR) alle condizioni di cui all'art. 4.3.4., con la stessa superficie esistente alla data di adozione del presente RUE e comunque nelle quantità massime indicate nella capacità edificatoria. L'eventuale nuova localizzazione dovrà avvenire in ogni caso all'interno della corte colonica esistente.
- **Ripristino tipologico** (RT) a condizione che siano ancora presenti sufficienti strutture in elevazione tali da comprovare la consistenza planoaltimetrica dell'immobile anche con l'ausilio di documentazione idonea a provarne la consistenza edilizia (planimetrie catastali, documentazione fotografica o altra cartografia). Negli ambiti AVP3, AVP4, ARP3, ARP4 (con l'esclusione delle aree ricadenti nei territori comunali di Castel San Pietro Terme e Imola) è ammesso il ripristino tipologico anche sulla base di documentazione di insieme (fotografica) o sulla base di indicazioni tipologiche rilevate da analoghi edifici esistenti nella zona.
- **Nuova costruzione** (NC) **di Su**, solo in ampliamento (accrescimento organico di edificio esistente) e solo nel caso non siano presenti o siano già stati recuperati a residenza tutti gli edifici promiscui o a servizi esistenti di tipologia tradizionale, nelle quantità indicate nella capacità edificatoria. Tale intervento è ammesso anche nel caso in cui sia dimostrato che le superfici a servizio agricolo degli altri edifici esistenti di cui sopra siano strutturalmente e funzionalmente ancora utilizzabili e necessari per le attività agricole.
- **Nuova costruzione** (NC) **di Sa** per autorimesse e servizi alla residenza nelle quantità indicate nella capacità edificatoria.
- **Demolizione** (D)

3. **CAPACITÀ EDIFICATORIA:**

CAPACITÀ EDIFICATORIA

- Su residenziale massima in azienda: 350 mq solo per aziende con SAU ≥ 3 ha.

  Nel calcolo della Su dovranno essere computate le superfici residenziali di tutti gli edifici presenti nell'azienda agricola, compresi quelli presenti alla data di adozione del PRG previgente, anche se successivamente scorporati o destinati ad altri usi.

  Per il territorio della pianura (Comune di Medicina) la capacità edificatoria sopra espressa è integrata con le seguenti precisazioni:

  a. Per Aziende agricole aventi SAU inferiore a 20ha è ammesso il recupero delle Su residenziali esistenti con un incremento una tantum del 20% della stessa fino a un max. di 400 mq di Su residenziale per azienda;
  b. Per Aziende agricole aventi una SAU da 20 a 50ha è ammessa una Su residenziale max di 400 mq per azienda;
  c. Per Aziende agricole aventi una SAU superiore ai 50ha è ammessa una Su residenziale max di 500 mq per azienda.

  - Tali limiti possono essere superati in caso di recupero di edificio classificato bene culturale nel quale l'uso residenziale può interessare anche le parti originariamente destinate a servizi agricoli con il recupero di tutta la Su calpestabile esistente e/o trapianatura delle Su coperte esistenti a doppia altezza.
- Sa per autorimesse e servizi alla residenza solo in edifici non classificati beni culturali in quantità non superiore a 30 mq/alloggio per autorimesse, nel rispetto di una Sa massima pari al 70% della Su residenziale presente in azienda alle seguenti condizioni:
  - come ampliamento dell'edificio esistente;
  - a una distanza non superiore a 15m dall'edificio principale non bene culturale e comunque all'interno della corte agricola originaria, con h max 2,50 m in sostituzione di manufatti precari esistenti e a condizione non vi siano altre superfici a servizio in edifici promiscui o di servizio della stessa proprietà.

  Nel calcolo della Sa dovranno essere computate le superfici accessorie di tutti gli edifici presenti nell'azienda agricola compresi quelli esistenti alla data d'adozione del PRG previgente anche se successivamente scorporate.

Art. 4.4.3 – EDIFICI DI SERVIZIO AGRICOLO DI TIPOLOGIA TRADIZIONALE ESISTENTI IAP

1. **USI AMMESSI**

CLASSI D'USO AMMESSE

- e3) Agriturismo e fattorie didattiche (comprensivo delle attività sportive, ricreative e per il benessere degli ospiti)
- e4) Servizi agricoli quali immagazzinamento di prodotti agricoli, ricovero di strumenti e macchine agricole, attività contoterziste, manutenzione e rimessaggio di macchine agricole, serre fisse per attività orticole e florovivaistiche
- e5) Lavorazione, conservazione, prima trasformazione, promozione, commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici con prevalenza di prodotti aziendali
- e6) Cantine vinicole comprese le relative attività di lavorazione, prima trasformazione, promozione e commercializzazione
- e7) Attività laboratoriali e didattiche funzionali all'agricoltura
- e8) Pet-therapy
- e9) Allevamento, ospitalità, custodia, addestramento di animali di affezione e similari
- e10) Allevamento non intensivo
- e12) Attività di apicoltura
- e13) Servizi connessi con la castanicoltura.

Le superfici utilizzate per le seguenti funzioni rientrano nella Su massima residenziale ammessa in azienda:

- e1) Residenza dello IAP e dei suoi familiari e/o coadiuvanti
  Nel caso di edificio non classificato bene culturale l'uso è ammesso solo in presenza di edifici residenziali o promiscui nell'azienda.
- e2) Foresteria a servizio dei soggetti occupati in attività agricole intensive dell'azienda
- b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
- b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
- b6) *limitatamente alle* Attività di interesse privatistico culturali.

Limitatamente agli edifici classificati Bene Culturale sono inoltre ammesse le seguenti funzioni che rientrano nella Su massima residenziale ammessa in azienda:

- b10) Micro-nidi e servizi parascolastici per l'infanzia
- b11) Attività socio assistenziali

2. **INTERVENTI AMMESSI**

EDIFICI CLASSIFICATI BENI CULTURALI

BENI CULTURALI INTERVENTI AMMESSI

Fatta salva l'eventuale disciplina particolareggiata della sez. comunale del RUE per gli immobili classificati Beni Culturali, sono ammessi i seguenti interventi:

- **Manutenzione ordinaria (MO)**
- **Manutenzione straordinaria (MS)**
- **Restauro scientifico (RS)**
- **Restauro e risanamento conservativo (RRC)**
- **Ristrutturazione edilizia conservativa (REC)**
- **Ristrutturazione edilizia (RE**) limitatamente a demolizione e ricostruzione fedele solo nel caso e condizioni di cui agli artt. 4.3.2 e 4.3.3.
- **Ripristino tipologico** (RT) a condizione che siano ancora presenti sufficienti strutture in elevazione tali da comprovare la consistenza planoaltimetrica dell'immobile anche con l'ausilio di documentazione idonea a provarne la consistenza edilizia (planimetrie catastali, documentazione fotografica o altra cartografia). Negli ambiti AVP3, AVP4, ARP3, ARP4 (con l'esclusione delle aree ricadenti nei territori comunali di Castel San Pietro Terme e Imola) è ammesso il ripristino tipologico anche sulla base di documentazione di insieme (fotografica) o sulla base di indicazioni tipologiche rilevate da analoghi edifici esistenti nella zona.

EDIFICI NON CLASSIFICATI BENI CULTURALI

NON BENI CULTURALI INTERVENTI AMMESSI

Sono ammessi i seguenti interventi:

- **Manutenzione ordinaria (MO)**
- **Manutenzione straordinaria (MS)**
- **Restauro scientifico (RS)**
- **Restauro e risanamento conservativo (RRC)**
- **Ristrutturazione edilizia (RE)**
- **Demolizione e ricostruzione** (DR), alle condizioni di cui all'art. 4.3.4. e nelle quantità massime indicate nella capacità edificatoria per le nuove costruzioni di servizio agricolo di cui all'art. 4.4.5. L'eventuale nuova localizzazione dovrà avvenire in ogni caso all'interno della corte colonica esistente.

Nuova costruzione (NC) **di Su di servizio agricolo**, solo in ampliamento, alle condizioni e nelle quantità indicate nella capacità edificatoria per le nuove costruzioni di servizio agricolo di cui all'art. 4.4.5 comma 3.
- **Nuova costruzione** (NC) **di Su residenziale** solo in ampliamento (accrescimento organico d'edificio esistente) e solo nel caso non siano presenti o siano già stati recuperati a residenza tutti gli edifici promiscui o a servizi esistenti di tipologia tradizionale, nelle quantità indicate nella capacità edificatoria. L'intervento è ammesso anche nel caso in cui sia dimostrato che le superfici a servizio agricolo degli edifici esistenti citati siano strutturalmente e funzionalmente ancora utilizzabili e necessari per le attività agricole.
- **Demolizione** (D)

3. **CAPACITÀ EDIFICATORIA:**

CAPACITÀ EDIFICATORIA

- Su residenziale massima in azienda: 350 mq solo per aziende con SAU ≥ 3 ha e solo in presenza di altri edifici residenziali e/o promiscui in azienda. Nel calcolo della Su dovranno essere computate le superfici residenziali di tutti gli edifici presenti nell'azienda agricola, compresi quelli presenti alla data di adozione del PRG previgente, anche se successivamente scorporati o destinati ad altri usi.

  Per il territorio della pianura (Comune di Medicina) la capacità edificatoria sopra espressa è integrata con le seguenti precisazioni:
  a) Per Aziende agricole ccon SAU inferiore a 20ha è ammesso il recupero delle Su esistenti con un incremento una tantum del 20% della stessa fino a un max. di 400 mq di Su residenziale per azienda;
  b) Per Aziende agricole aventi una SAU da 20 a 50ha è ammessa una Su residenziale max di 400 mq per azienda;
  c) Per Aziende agricole aventi una SAU superiore ai 50ha è ammessa una Su residenziale max di 500 mq per azienda
- Tali limiti possono essere superati in caso di recupero di edificio classificato bene culturale nel quale l'uso residenziale può interessare l'intero fabbricato con il recupero di tutta la Su calpestabile esistente e/o trapianatura delle Su coperte esistenti a doppia altezza
- Per i giovani conduttori IAP con meno di 40 anni aventi i requisiti previsti dal Piano Regionale di sviluppo rurale vigente e successive modificazioni, si rimanda all'art. 4.4.6.

Art. 4.4.4 – EDIFICI DI SERVIZIO AGRICOLO DI TIPOLOGIA NON TRADIZIONALE ESISTENTI

IAP

1. **USI AMMESSI**

CLASSI D'USO AMMESSE

- e1) Residenza dello IAP e dei suoi familiari e/o coadiuvanti, *limitatamente ad autorimesse ed altri servizi alla residenza (Sa)*
- e3) Agriturismo e fattorie didattiche (comprensivo delle attività sportive, ricreative e per il benessere degli ospiti)
- e4) Servizi agricoli quali immagazzinamento di prodotti agricoli, ricovero di strumenti e macchine agricole, attività contoterziste, manutenzione e rimessaggio di macchine agricole, serre fisse per attività orticole e florovivaistiche
- e5) Lavorazione, conservazione e prima trasformazione, promozione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici con prevalenza di prodotti aziendali
- e6) Cantine vinicole comprese le relative attività di lavorazione, prima trasformazione, promozione e commercializzazione
- e7) Attività laboratoriali e didattiche funzionali all'agricoltura
- e8) Pet-therapy
- e9) Allevamento, ospitalità, custodia, addestramento di animali di affezione e similari
- e10) Allevamento non intensivo
- e11) Allevamento intensivo
- e12) Attività di apicoltura
- e13) Servizi connessi con la castanicoltura
- e15) Impianti di produzione di energia da biomassa

2. **INTERVENTI AMMESSI**

INTERVENTI AMMESSI

Sono ammessi i seguenti interventi:
- **Manutenzione ordinaria** (MO)
- **Manutenzione straordinaria** (MS)

- **Ristrutturazione edilizia** (RE)
- **Demolizione e ricostruzione** (DR). alle condizioni di cui all'art. 4.3.4. e nelle quantità massime indicate nella capacità edificatoria per le nuove costruzioni di servizio agricolo di cui all'art. 4.4.5 c. 3. L'eventuale nuova localizzazione dovrà avvenire in ogni caso all'interno della corte colonica esistente.
- **Nuova costruzione** (NC), solo in ampliamento, alle condizioni e nelle quantità indicate nella capacità edificatoria per le nuove costruzioni di servizio agricolo di cui all'art. 4.4.5 comma 3.
- **Demolizione** (D).

Art. 4.4.5 – NUOVE COSTRUZIONI DI EDIFICI DI SERVIZIO AGRICOLO IAP

1. **USI AMMESSI**

CLASSI D'USO AMMESSE

- e4) Servizi agricoli quali immagazzinamento di prodotti agricoli, ricovero di strumenti e macchine agricole, attività contoterziste, manutenzione e rimessaggio di macchine agricole, serre fisse per attività orticole e florovivaistiche
- e5) Lavorazione, conservazione, prima trasformazione, promozione, commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici con prevalenza di prodotti aziendali
- e6) Cantine vinicole comprese le relative attività di lavorazione, prima trasformazione, promozione e commercializzazione
- e9) Allevamento, ospitalità, custodia, addestramento di animali di affezione e similari
- e10) Allevamento non intensivo
- e11) Allevamento intensivo
- e12) Attività di apicoltura
- e13) Servizi connessi con la castanicoltura
- e15) impianti di produzione di energia da biomassa

2. **INTERVENTI AMMESSI**

INTERVENTI AMMESSI

Sono ammessi i seguenti interventi:
- **Nuova costruzione** (NC)

3. **CAPACITÀ EDIFICATORIA**

CAPACITÀ EDIFICATORIA

- Le nuove costruzioni di edifici di servizio agricolo sono ammesse solo in aziende agricole in cui vi sia già la presenza di fabbricati esistenti e con SAU ≥ 3 ha.
- Per il Comune di Medicina sono ammesse solo in aziende agricole con SAU ≥ 5 ha se esistenti alla data di adozione del previgente PRG o con SAU ≥ 20 ha se di nuova formazione. Nel calcolo della Su dovranno essere computate le superfici di tutti gli edifici, impianti e attrezzature varie di servizio agricolo presenti nell'azienda agricola alla data di adozione del previgente PRG anche se successivamente scorporati o destinati ad altri usi. Nella Su di servizio agricolo é inclusa anche la Su di servizio agricolo utilizzata per funzioni agrituristiche.
- Nuove costruzioni sono ammesse in rapporto alla SAU a condizione che la stessa non sia già stata utilizzata a scopi edificatori mediante precedente asservimento.
- Nuove costruzioni di edifici a servizio agricolo sono ammesse nel rispetto dei parametri seguenti e di cui agli articoli successivi, fatti salvi eventuali limiti complessivi e diverse condizioni indicati nella Sezione Comunale:

INDICI URBANISTICI PER I NUOVI EDIFICI

  - **e4**) servizi agricoli:

    Uf = Su/Sf = 100mq/ha di SAU

    con esclusione delle serre fisse.
    In tale indice sono compresi anche gli usi **e9**) allevamento, ospitalità, custodia e addestramento di animali di affezione e similari ed **e15**) impianti di produzione di energia da biomassa, comprese le strutture coperte di stoccaggio;
  - **e4**) *limitatamente alle serre fisse*:

    Uf = Su/Sf = 50mq/ha di SAU
  - **e5**) lavorazione, conservazione e prima trasformazione, promozione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici con prevalenza di prodotti aziendali:

    Uf = Su/Sf = 50mq/ha di SAU di coltura specializzata

Nel caso siano insufficienti si possono utilizzare le superficie destinate all'uso e4) non utilizzate;

- **e6**) **cantine vinicole** comprese le relative attività di lavorazione, prima trasformazione, promozione e commercializzazione:

  Uf = Su/Sf = 60mq/ha di SAU di vigneto

  Nel caso siano insufficienti si possono utilizzare le superficie destinate all'uso e4) non utilizzate;
- **e10**) allevamento non intensivo ed **e11**) allevamento intensivo:

  Uf complessivo = Su/Sf = 110mq/ha di SAU

  In questa superficie sono compresi gli spazi per gli animali di consumo familiare. Nel caso siano insufficienti si possono utilizzare le superfici destinate all'uso e4) non utilizzate, entro il limite massimo di 4000mq;
- **e12**) attività di apicoltura:

  Su = 70mq/100 arnie

  con un numero minimo di 200 arnie come risultante dalla media dell'ultimo triennio comunicata all'AUSL;
- **e13**) servizi connessi con la castanicoltura:

  Su = 20 mq per azienda

  per ricovero attrezzi e derrate, collocati anche all'interno del bosco a condizione che siano ancorati al terreno senza platee di fondazione, abbiano struttura in legno e altezza max 2,50m e non necessitino di alcun abbattimento di alberature esistenti;

4. **DISPOSIZIONI GENERALI**

Le nuove costruzioni dovranno costituire un insieme organico e funzionale con gli edifici esistenti e potranno essere realizzati anche in aderenza agli stessi perché questi non siano beni culturali. La distanza massima tra la nuova costruzione e gli edifici preesistenti non potrà essere superiore a 20 m salvo i seguenti casi:

DISTANZE

- quando una maggiore distanza (comunque entro 50 m dagli edifici preesistenti) consenta un migliore inserimento ambientale (es. tutela edifici classificati beni culturali, presenza alberature di pregio, etc.);
- quando norme specifiche di settore (es. antincendio), impongano distanze superiori;
- quando il terreno su cui si intende realizzare la struttura a esclusivo uso fienile sia in affitto e si trovi a una distanza superiore a 2000 m in linea d'aria dal centro aziendale (8000 m per il Comune di Medicina). In tal caso la struttura, pur rientrando nella capacità edificatoria per l'uso e4) di cui agli articoli precedenti, dovrà presentare caratteristiche di amovibilità e dovrà essere rimossa entro il termine di validità del contratto di affitto (che dovrà avere durata minima di 5 anni dalla data di presentazione del titolo abilitativo). A tal fine il titolo abilitativo a termine sarà rilasciato previa adeguata garanzia fideiussoria. La localizzazione non dovrà comportare la realizzazione di infrastrutture viarie e di sottoservizi.

NUOVE COSTRUZIONI IN AZIENDE PRIVE DI FABBRICATI

Nuove costruzioni sono ammesse anche in aziende agricole prive di fabbricati con l'applicazione degli indici di cui al comma 3, alle seguenti condizioni:

- siano realizzate a una distanza massima di 20 m da corti coloniche adiacenti di diversa proprietà;
- i terreni oggetto di intervento non siano già stati utilizzati a scopo edificatorio per servizi agricoli.
- I nuovi fabbricati così realizzati non costituiscono nuova corte colonica ai fini della realizzazione di ulteriori nuovi fabbricati.

SERVIZI IN ZONE ARP_3, ARP_4, AVP_3, AVP_4

- Nelle zone ARP_3, ARP_4, AVP_3 e AVP_4 (escluse quelle comprese nel territorio di Castel S. Pietro Terme) è ammessa la costruzione di servizi agricoli per la funzione e4, in aziende agricole con SAU < 3ha ma ≥ 1,5ha qualora sprovviste di fabbricati, per una Su *una tantum* di 100 mq. In tal caso le nuove strutture dovranno essere realizzate in legno con copertura in materiali tradizionali, con altezza max 5m.

Art. 4.4.6 – GIOVANI CONDUTTORI IAP

IAP

NUOVI SERVIZI AGRICOLI

1. Per i giovani conduttori IAP (con meno di 40 anni) avente i requisiti previsti nel Piano Regionale di sviluppo rurale vigente e successive modificazioni, in presenza di aziende esistenti, prive di fabbricati, con SAU ≥ 5ha (≥ 20ha per il Comune di Medicina), a condizione che i terreni oggetto di intervento non siano già stati utilizzati a scopo edificatorio, è ammessa la realizzazione di servizi agricoli nella misura prevista dalle presenti norme all'art. 4.4.5 c. 3.

ABITAZIONE IN ADERENZA

2. Per i giovani conduttori IAP, in aderenza all'edificio di cui al comma 1 è ammessa la realizzazione di una unità abitativa a servizio della conduzione aziendale nella misura massima di **95** mq, alle medesime condizioni di SAU e con titolo abilitativo contestuale o successivo.

TRASFORMAZIONE IN ABITAZIONE

3. In alternativa, negli edifici ad uso servizi agricoli di tipologia tradizionale, in presenza di aziende con SAU ≥ 5 ha (≥ 20ha per il Comune di Medicina) e prive di fabbricati residenziali, è ammessa la trasformazione in residenza fino a un massimo di 150 mq di Su.

4. Gli interventi di cui ai precedenti commi sono subordinati al rilascio di titolo abilitativo convenzionato previo PRA; per gli interventi di cui al comma 1 non sono consentiti cambi d'uso a residenza per 10 anni dalla stipula della convenzione.

Art. 4.4.7 – AGRITURISMO E FATTORIE DIDATTICHE

IAP

1. Tali attività rientranti nell'uso e3) sono disciplinate dalla LR 4/09 *Discplina dell'Agriturismo e della multifunzionalità delle aziende agricole* smi.

AMPLIAMENTO EDIFICI ESISTENTI

2. È ammesso l'ampliamento *una tantum* di edifici esistenti non classificati beni culturali da destinare a tale uso previa presentazione di PRA e convenzionamento. Le superfici in ampliamento sono da computare nelle superfici destinate all'uso e4) non utilizzate, fino ad un massimo del 50% della superficie esistente ad uso agrituristico.

3. Alla cessazione dell'attività le superfici interessate dalla stessa dovranno essere ricondotte a funzioni di servizio agricolo.

Art. 4.4.8 – ALLEVAMENTI NON INTENSIVI

IAP

CARATTERISTICHE

1. Gli allevamenti rientrano nella categoria dei **non intensivi** (uso e10) quando dispongono di terreni sufficienti per eseguire lo spandimento dei liquami e non si superano i 40 q di peso vivo per ha di SAU e con i seguenti limiti:
   - allevamenti bovini ed equini: 25q di peso vivo per ha con max di 60 capi;
   - allevamenti suini: 8q di peso vivo per ha con max di 150 capi;
   - allevamenti ovini: 6q di peso vivo per ha con max di 250 capi;
   - allevamenti cunicoli: 4q di peso vivo per ha con max di 2000 capi;
   - allevamenti avicoli: 3q di peso vivo per ha con max di 2500 capi.

2. TABELLA PER IL CALCOLO DEL PESO VIVO DI BESTIAME:

BESTIAME		PESO MEDIO (Kg)
SUINI	CAPO ADULTO	80
	SCROFA	180
	VERRO	200
	MAGRONE	30
	LATTONZOLO	14
BOVINI	CAPO ADULTO	500
	VITELLONE O MANZA	300
	VITELLO O MANZETTA	100
EQUINI	FATTRICE O STALLONE	700
	PULEDRO DA INGRASSO	200
OVINI	PECORA O CAPRA	50
	AGNELLONE	18

CUNICOLI	CONIGLIO RIPRODUTTORE	3,5
	CONIGLIO DA INGRASSO	1,8
AVICOLI	GALLINA OVAIOLA	2
	POLLO DA INGRASSO	1
	TACCHINO	10
	STRUZZO	100

3. Per i nuovi allevamenti e gli ampliamenti devono essere rispettati i seguenti parametri: AMPLIAMENTI NUOVI ALLEVAMENTI
   - De = 20m per tutti gli edifici residenziali non facenti parte dell'azienda agricola (50m per gli allevamenti suinicoli e 100m per gli avicunicoli);
   - D = 10m;
   - Distanza dalle strade secondo le norme generali.
4. Per gli allevamenti esistenti che non rispettino i parametri sopra indicati, sono ammessi solo interventi di tipo conservativo sugli immobili esistenti (MO, MS, RRC), necessari per migliorare il benessere degli animali o diminuire gli impatti ambientali dell'attività o per la conversione a modalità di zootecnia biologica, ma non finalizzati all'incremento del n. di capi allevabili ALLEVAMENTI ESISTENTI FUORI DAI PARAMETRI RUE
5. La Su massima conseguente all'applicazione dell'Uf é realizzabile nel rispetto delle norme in materia di spandimento dei liquami di cui alla L.R. 4/2007 e relativo Regolamento. STOCCAGGIO E SPANDIMENTO LIQUAMI

Art. 4.4.9 – ALLEVAMENTI INTENSIVI IAP

1. Gli allevamenti rientrano nella categoria degli intensivi (uso e11) quando superano i limiti di cui all'art. 4.4.8 comma 1.
2. La realizzazione dei nuovi allevamenti intensivi è consentita solo **nelle zone classificate AVP_1 e ARP_1** nella cartografia del RUE. È soggetta a PRA e alla sottoscrizione di apposita convenzione che disciplini gli specifici aspetti di impatto ambientale. NUOVI ALLEVAMENTI
3. Per i nuovi allevamenti e gli ampliamenti devono essere rispettati i seguenti parametri: PARAMETRI NUOVI ALLEVAMENTI E AMPLIAMENTI
   - De = 300m per tutti gli edifici residenziali non facenti parte dell'azienda agricola (in caso di ampliamento di impianto esistente, se realizzato dalla parte opposta, la distanza può essere ridotta a 150 m);
   - D = 50 m;
   - Distanza da strade 40m con esclusione delle strade poderali e interpoderali;
   - Distanza dal perimetro del territorio urbanizzato = 1000 m.
4. Per gli allevamenti di suini esistenti sono ammessi solo interventi di tipo conservativo sugli immobili esistenti (MO, MS, RRC), necessari per migliorare il benessere degli animali o per diminuire gli impatti ambientali dell'attività o per la conversione a modalità di zootecnia biologica, ma non finalizzati all'incremento del numeri di capi allevabili. ALLEVAMENTI SUINI ESISTENTI
5. Qualsiasi intervento che ecceda la manutenzione straordinaria è comunque subordinato alla dimostrazione di rispondenza alla Carta degli spandimenti di liquami e agli altri adempimenti previsti dalla legislazione in materia. Deve inoltre essere valutato l'impatto dell'emissione di odori molesti e nel caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici e organizzativi necessari per l'eliminazione degli odori stessi. CARTA DEGLI SPANDIMENTI DI LIQUAMI

Art. 4.4.10 – STOCCAGGIO E SPANDIMENTO DI LIQUAMI NEGLI ALLEVAMENTI INTENSIVI IAP

1. L'accumulo, la raccolta e lo stoccaggio delle deiezioni e dei liquami derivanti dai nuovi allevamenti è ammesso unicamente negli ambiti agricoli AVP_1 e deve comunque essere effettuato nel rispetto delle DGR 2773/2004, 285/2005 e 1801/2005. AMBITI AVP_1

LIMITI BACINI RACCOLTA E STOCCAGGIO

I bacini di raccolta e di stoccaggio dei liquami devono rispettare i seguenti limiti minimi di distanza:

- De = 200m per edifici residenziali non facenti parte dell'azienda agricola; 100m per edifici residenziali facenti parte dell'azienda agricola;
- D = 20m;
- Distanza dal perimetro del territorio urbanizzato = 400m;
- Distanza dal perimetro del territorio urbanizzato: 400 m.
- Distanza dai confini delle zone soggette alle tutele previste dal Tit. I Tomo III del RUE (detti limiti potranno subire comunque ulteriori incrementi ove se ne accerti la necessità per motivi di tipo igienico e sanitario) = 50m;
- Distanza massima tra il lagone di accumulo e di stoccaggio ed il relativo allevamento = 1.000m.

Le distanze si misurano a partire dal piede esterno dell'argine del lagone di accumulo o dal bordo della scarpata di sterro. Lo spandimento agronomico dei liquami prodotti dagli allevamenti deve avvenire nel rispetto della L.R. 4/2007 e relativo Regolamento.

DIVIETO DI IMPALUDAMENTO O INQUINAMENTI FALDE

2. Lo spandimento del liquame deve avvenire in ogni caso con modalità tali da non determinare impaludamenti e/o ruscellanti dello stesso o inquinamento delle falde acquifere sotterranee. Ogni infrazione alle presenti norme comporta l'immediata revoca dell'Autorizzazione allo spandimento, le sanzioni di Legge e l'eventuale procedimento penale.

Art. 4.4.11 – ATTIVITÀ DI APICOLTURA E SERVIZI ANNESSI IAP

1. Ai sensi della L. 313/2004 (che considera a tutti gli effetti l'apicoltura come una "attività agricola" ai sensi dell'art. 2135 Codice Civile) gli apiari devono essere collocati a non meno di 10m da strade di pubblico transito e a non meno di 5m dai confini di proprietà pubbliche o private. Il rispetto di tali distanze non è obbligatorio se tra l'apiario e i luoghi ivi indicati esistono dislivelli di almeno 2m o se sono interposti, senza soluzione di continuità, muri, siepi o altri ripari idonei a non consentire il passaggio delle api. Tali ripari devono avere un'altezza di almeno 2m. Sono comunque fatti salvi gli accordi tra le parti interessate.

Art. 4.4.12 – CONSORZI AGRARI IAP

1. La realizzazione di nuovi consorzi agrari è ammessa tramite intervento diretto convenzionato secondo i limiti dimensionali e localizzativi individuati nella scheda VIP del PSC ovvero tramite POC qualora si modifichino i limiti di cui sopra.
2. Per i consorzi esistenti sono ammessi interventi di ampliamento previo inserimento nel POC.

CAPO 4.5 (P)
DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI AMMESSI PER SOGGETTI NON IAP

Art. 4.5.1 – EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI — NON IAP

CLASSI D'USO AMMESSE

1. **USI AMMESSI**
   - a1) Residenza ordinaria
   - a2) Residenze collettive o specialistiche

   Sono inoltre ammessi i seguenti usi in misura non prevalente rispetto alla residenza:
   - b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
   - b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
   - b4) Artigianato di servizio *limitatamente al servizio alla persona, con scarichi assimilati ai civili*
   - b6) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico culturali e religiose
   - b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo
   - b8) *limitatamente alle* Attività d'interesse privatistico salutistiche
   - b10) Micro-nidi e servizi parascolastici per l'infanzia
   - b11) Attività socio assistenziali
   - c5) Cliniche e ambulatori veterinari

2. **INTERVENTI AMMESSI**

BENI CULTURALI INTERVENTI AMMESSI

EDIFICI CLASSIFICATI BENI CULTURALI

Fatta salva l'eventuale disciplina particolareggiata della sez. comunale del RUE per gli immobili classificati Beni Culturali, sono ammessi i seguenti interventi:
- **Manutenzione ordinaria (MO)**
- **Manutenzione straordinaria (MS)**
- **Restauro scientifico (RS)**
- **Restauro e risanamento conservativo (RRC)**
- **Ristrutturazione edilizia conservativa (REC)**
- **Ristrutturazione edilizia (RE)** limitatamente a demolizione e ricostruzione fedele solo nel caso e alle condizioni di cui agli artt. 4.3.2 e 4.3.3.
- **Ripristino tipologico (RT)** a condizione che siano ancora presenti sufficienti strutture in elevazione tali da comprovare la consistenza planoaltimetrica dell'immobile anche con l'ausilio di documentazione idonea a provarne la consistenza edilizia (planimetrie catastali, documentazione fotografica, altra cartografia). Negli ambiti AVP3, AVP4, ARP3, ARP4 (con l'esclusione delle aree ricadenti nei territori comunali di Castel San Pietro T. e Imola) è ammesso il ripristino tipologico anche sulla base di documentazione d'insieme (fotografica) o di indicazioni tipologiche rilevate da analoghi edifici esistenti nella zona.

NON BENI CULTURALI INTERVENTI AMMESSI

EDIFICI NON CLASSIFICATI BENI CULTURALI

Sono ammessi i seguenti interventi:
- **Manutenzione ordinaria (MO)**
- **Manutenzione straordinaria (MS)**
- **Restauro scientifico (RS)**
- **Restauro e risanamento conservativo (RRC)**
- **Ristrutturazione edilizia conservativa (REC)**
- **Ristrutturazione edilizia (RE)**
- **Demolizione e ricostruzione (DR)** con fedele ricostruzione della sagoma, qualora il fabbricato risulti in alternativa:
  - ubicato in fascia di rispetto di infrastrutture tecnologiche e per la mobilità;
  - ricadente in aree soggette a movimenti franosi zonizzati o accertati da adeguata perizia geologica che attesti le reali condizioni di instabilità dell'area.

  L'eventuale nuova localizzazione dovrà avvenire prioritariamente all'interno della corte colonica esistente e comunque entro 15m dalla fascia di rispetto delle infrastrutture ed entro 50m dal limite dell'area soggetta a movimenti franosi, salvaguardando in ogni caso eventuali presenze arboree, edifici esistenti ed altri elementi necessari alla conduzione del fondo. In caso di necessità di rettifica della conformazione della corte esistente si dovrà provvedere alla sistemazione del nuovo perimetro con piantumazioni autoctone.

- **Ripristino tipologico (RT)** a condizione che siano ancora presenti sufficienti strutture in elevazione tali da comprovare la consistenza planoaltimetrica dell'immobile anche con l'ausilio di documentazione idonea a provarne la consistenza edilizia (planimetrie catastali, documentazione fotografica o altra cartografia). Negli ambiti AVP3, AVP4, ARP3, ARP4 (escluse le aree ricadenti nei territori comunali di Castel San Pietro Terme e Imola) è ammesso il ripristino tipologico anche sulla base di documentazione di insieme (fotografica) o sulla base di indicazioni tipologiche rilevate da analoghi edifici esistenti nella zona.
- **Nuova costruzione (NC)** di Su, solo in ampliamento e nelle quantità e condizioni indicate nella capacità edificatoria
- **Nuova costruzione (NC)** di Sa per autorimesse nelle quantità indicate nella capacità edificatoria.
- **Demolizione (D)**

3. **CAPACITÀ EDIFICATORIA:**

CAPACITÀ EDIFICATORIA

- I nuovi alloggi ricavati dovranno avere una Su minima di **80** mq

Per gli edifici NON classificati Beni Culturali:

- Sa per autorimesse solo in edifici non classificati beni culturali in quantità non superiore a 30 mq/alloggio, alle seguenti condizioni:
  - accorpate all'edificio esistente come ampliamento;
  - a una distanza non > 15 m dall'edificio principale non bene culturale e comunque all'interno della corte agricola originaria, con h max 2,50m, in sostituzione di manufatti precari esistenti e a condizione non vi siano altre superfici a servizio in edifici promiscui o di servizio della stessa proprietà.

Per il territorio di pianura (Comune di **Medicina**) valgono i seguenti parametri:

- numero massimo di UI residenziali: 2; per fabbricati con Su esistente ≥ 500 mq, numero massimo di UI = Su/150, arrotondato all'unità. È ammesso il mantenimento di un n. di unità abitative superiore se preesistente
- Sa minima 30% Su residenziale da ricavarsi all'interno dei fabbricati presenti nella corte, o, nella misura massima di 30mq/alloggio, accorpata all'edificio esistente come ampliamento, se non classificato bene culturale, in sostituzione di manufatti precari esistenti e a condizione non vi siano altre superfici a servizio in edifici promiscui o di servizio della stessa proprietà
- Ampliamento (accrescimento organico di edificio esistente) di Su residenziale (usi a1 e a2) alle seguenti condizioni:
  1. Ampliamento del 20% della Su esistente alla data di adozione del PRG previgente con un massimo di 50 mq di Su, senza aumento del numero di UI, a condizione che l'intero edificio compreso l'ampliamento rientri almeno nella classe energetica "B" e sia assicurato il miglioramento sismico per la parte esistente

  In alternativa al punto 1:

  2. Ampliamento del 35% della Su esistente alla data d'adozione del PRG previgente con un massimo di 100 mq di Su, a condizione che l'intero edificio ricada almeno in classe energetica "A" e sia assicurato il miglioramento sismico per la parte esistente.

Art. 4.5.2 – EDIFICI PROMISCUI ESISTENTI

NON IAP

1. **USI AMMESSI**

CLASSI D'USO AMMESSE

- a1) Residenza ordinaria
- a2) Residenze collettive o specialistiche

Sono inoltre ammessi i seguenti usi, solo nella porzione a servizi ed in misura non prevalente rispetto alla residenza:

- b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
- b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
- b4) Artigianato di servizio *limitatamente a servizio alla persona e con scarichi assimilati ai civili*
- b6) *limitatamente a* Attività d'interesse privatistico culturali e religiose
- b7) Attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo
- b8) *limitatamente alle* Attività d'interesse privatistico salutistiche
- b10) Micro-nidi e servizi parascolastici per l'infanzia

- b11) Attività socio assistenziali
- c5) Cliniche e ambulatori veterinari
- e8) pet-therapy;
- e9) allevamento, ospitalità, custodia, addestramento di animali d'affezione o similari.

2. **INTERVENTI AMMESSI**

BENI CULTURALI
INTERVENTI
AMMESSI

EDIFICI CLASSIFICATI BENI CULTURALI

Fatta salva l'eventuale disciplina particolareggiata della sezione comunale del RUE per gli immobili classificati Beni Culturali, sono ammessi i seguenti interventi:

- **Manutenzione ordinaria (MO)**
- **Manutenzione straordinaria (MS)**
- **Restauro scientifico (RS)**
- **Restauro e risanamento conservativo (RRC)**
- **Ristrutturazione edilizia conservativa (REC)**
- **Ristrutturazione edilizia (RE)** limitatamente a demolizione e ricostruzione fedele solo nel caso e alle condizioni di cui agli artt. 4.3.2 e 4.3.3.
- **Ripristino tipologico (RT)** a condizione che siano ancora presenti sufficienti strutture in elevazione tali da comprovare la consistenza planoaltimetrica dell'immobile anche con l'ausilio di documentazione idonea a provarne la consistenza edilizia (planimetrie catastali, documentazione fotografica o altra cartografia). Negli ambiti AVP3, AVP4, ARP3, ARP4 (con l'esclusione delle aree ricadenti nei territori comunali di Castel S. Pietro T. e Imola) è ammesso il ripristino tipologico anche sulla base di documentazione di insieme (fotografica) o sulla base di indicazioni tipologiche rilevate da analoghi edifici esistenti nella zona.

NON BENI CULTURALI
INTERVENTI
AMMESSI

EDIFICI NON CLASSIFICATI BENI CULTURALI

Sono ammessi i seguenti interventi:

- **Manutenzione ordinaria (MO)**
- **Manutenzione straordinaria (MS)**
- **Restauro scientifico (RS)**
- **Restauro e risanamento conservativo (RRC)**
- **Ristrutturazione edilizia conservativa (REC)**
- **Ristrutturazione edilizia (RE)**
- **Demolizione e ricostruzione (DR)**, con fedele ricostruzione della sagoma, qualora il fabbricato risulti in alternativa:
  - ubicato in fascia di rispetto di infrastrutture tecnologiche e per la mobilità;
  - ricadente in aree soggette a movimenti franosi zonizzati o accertati da adeguata perizia geologica che attesti le reali condizioni di instabilità dell'area.

  L'eventuale nuova localizzazione dovrà avvenire prioritariamente all'interno della corte colonica esistente e comunque entro 15m dalla fascia di rispetto delle infrastrutture ed entro 50m dal limite dell'area soggetta a movimenti franosi, salvaguardando in ogni caso eventuali presenze arboree, edifici esistenti ed altri elementi necessari alla conduzione del fondo. In caso di necessità di rettifica della conformazione della corte esistente si dovrà provvedere alla sistemazione del nuovo perimetro con piantumazioni autoctone.
- **Ripristino tipologico (RT)** a condizione che siano ancora presenti sufficienti strutture in elevazione tali da comprovare la consistenza planoaltimetrica dell'immobile anche con l'ausilio di documentazione idonea a provarne la consistenza edilizia (planimetrie catastali, documentazione fotografica o altra cartografia). Negli ambiti AVP3, AVP4, ARP3, ARP4 (con l'esclusione delle aree ricadenti nei territori comunali di Castel San Pietro Terme e Imola) è ammesso il ripristino tipologico anche sulla base di documentazione di insieme (fotografica) o sulla base di indicazioni tipologiche rilevate da analoghi edifici esistenti nella zona.
- **Demolizione (D)**

3. **CAPACITÀ EDIFICATORIA**:

CAPACITÀ
EDIFICATORIA

- I nuovi alloggi ricavati dovranno avere una Su minima di **80** mq.

Per il territorio di pianura (Comune di **Medicina**) valgono i seguenti parametri:

- numero max di UI residenziali: 2; per fabbricati con Su esistente ≥ 500 mq, numero max di UI = Su/150, arrotondato all'unità. È ammesso il mantenimento di un numero di unità abitative superiore se preesistente

- Sa minima 30% Su residenziale da ricavarsi all'interno dei fabbricati presenti nella corte nella misura massima di 30mq/alloggio, accorpata all'edificio esistente come ampliamento, se non classificato bene culturale, in sostituzione di manufatti precari esistenti e a condizione non vi siano altre superfici a servizio in edifici promiscui o di servizio della stessa proprietà.

Per gli edifici classificati Beni Culturali:

- Su nell'edificio, secondo gli usi ammessi, senza limite dimensionale, anche con trapianatura delle Su coperte esistenti a doppia altezza.
- Superficie accessoria (Sa) per autorimesse e servizi alla residenza con un minimo del 20% della Su residenziale da ricavarsi all'interno delle superfici calpestabili degli edifici esistenti di proprietà.

Per gli edifici NON classificati Beni Culturali:

- Superficie utile (Su) massima nell'edificio, secondo gli usi ammessi, fino a **300** mq o superiore se esistente alla data di adozione del PRG previgente
- Superficie accessoria (Sa) per autorimesse e servizi alla residenza con un minimo del 20% della Su residenziale da ricavarsi all'interno delle superfici calpestabili degli edifici esistenti di proprietà.

Art. 4.5.3 – EDIFICI DI SERVIZIO AGRICOLO DI TIPOLOGIA TRADIZIONALE ESISTENTI — NON IAP

1. **USI AMMESSI**

CLASSI D'USO AMMESSE

- a1) Residenza ordinaria *nei limiti di cui al comma 3*
- b6) *limitatamente* Attività d'interesse privatistico culturali e religiose
- b11) Attività socio-assistenziali
- c5) Cliniche e ambulatori veterinari
- e4) Servizi agricoli quali immagazzinamento di prodotti agricoli, ricovero di strumenti e macchine agricole, attività contoterziste, manutenzione e rimessaggio di macchine agricole, serre fisse per attività orticole e florovivaistiche
- e5) Lavorazione, conservazione, trasformazione, promozione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici con prevalenza di prodotti aziendali
- e6) Cantine vinicole, comprese le relative attività di lavorazione, prima trasformazione, promozione e commercializzazione
- e7) Attività laboratoriali e didattiche funzionali all'agricoltura;
- e8) Pet-therapy
- e9) Allevamento, ospitalità, custodia e addestramento di animali di affezione e similari *solo se in corti coloniche della stessa proprietà e a una distanza minima di 100m da altre residenze*
- e10) Allevamento non intensivo
- e12) Attività di apicoltura
- e13) Servizi connessi con la castanicoltura

Per gli edifici classificati Beni Culturali sono inoltre ammessi:

- b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione
- b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
- b4) Artigianato di servizio *limitatamente a servizio alla persona e con scarichi assimilati ai civili*
- b10) Micro-nidi e servizi parascolastici per l'infanzia

2. **INTERVENTI AMMESSI:**

BENI CULTURALI INTERVENTI AMMESSI

EDIFICI CLASSIFICATI BENI CULTURALI

Fatta salva l'eventuale disciplina particolareggiata della sez. comunale del RUE per gli immobili classificati Beni Culturali, sono ammessi i seguenti interventi:

- **Manutenzione ordinaria (MO)**
- **Manutenzione straordinaria (MS)**
- **Restauro scientifico (RS)**
- **Restauro e risanamento conservativo (RRC)**
- **Ristrutturazione edilizia conservativa (REC)**
- **Ristrutturazione edilizia (RE)** limitatamente a demolizione e ricostruzione fedele solo nel caso e alle condizioni di cui agli artt. 4.3.2 e 4.3.3.
- **Ripristino tipologico (RT)** a condizione che siano ancora presenti sufficienti strutture in elevazione tali da comprovare la consistenza planoaltimetrica dell'immobile anche con l'ausilio di documentazione idonea a provarne la consistenza edilizia (planimetrie catastali, documentazione fotografica o

altra cartografia). Negli ambiti AVP3, AVP4, ARP3, ARP4 (con l'esclusione delle aree ricadenti nei territori comunali di Castel San Pietro Terme e Imola) è ammesso il ripristino tipologico anche sulla base di documentazione di insieme (fotografica) o di indicazioni tipologiche rilevate da analoghi edifici esistenti nella zona.

EDIFICI NON CLASSIFICATI BENI CULTURALI

NON BENI CULTURALI
INTERVENTI AMMESSI

Sono ammessi i seguenti interventi:

- **Manutenzione ordinaria (MO)**
- **Manutenzione straordinaria (MS)**
- **Restauro scientifico (RS)**
- **Restauro e risanamento conservativo (RRC)**
- **Ristrutturazione edilizia (RE)**
- **Ristrutturazione edilizia conservativo (REC)**
- **Demolizione e ricostruzione (DR),** con fedele ricostruzione della sagoma, qualora il fabbricato risulti in alternativa:
  - ubicato in fascia di rispetto di infrastrutture tecnologiche e per la mobilità;
  - ricadente in aree soggette a movimenti franosi zonizzati o accertati da adeguata perizia geologica che attesti le reali condizioni di instabilità dell'area.

  L'eventuale nuova localizzazione dovrà avvenire prioritariamente all'in-terno della corte colonica esistente e comunque entro 15m dalla fascia di rispetto delle infrastrutture ed entro 50m dal limite dell'area soggetta a movimenti franosi, salvaguardando in ogni caso eventuali presenze arboree, edifici esistenti ed altri elementi necessari alla conduzione del fondo. In caso di necessità di rettifica della conformazione della corte esistente si dovrà provvedere alla sistemazione del nuovo perimetro con piantumazioni autoctone.
- **Demolizione (D)**

SOLO PER SOGGETTI AVENTI LE CARATTERISTICHE DI IA (Imprenditore Agricolo) di cui all'art. 4.5.5 **in aziende con Sau ≥ 3ha** (SAU ≥ 5 ha per aziende esistenti alla data di adozione del previgente PRG; SAU ≥ 20 ha per aziende di nuova formazione per il comune di Medicina) sono ammessi inoltre i seguenti interventi:

- **Demolizione e ricostruzione** (DR) di Su di servizio agricolo, alle condizioni di cui all'art. 4.3.4., nelle quantità massime indicate nella capacità edificatoria di cui all'art. 4.4.5 comma 3 per le nuove costruzioni di servizio agricolo. L'eventuale nuova localizzazione dovrà avvenire in ogni caso all'interno della corte colonica esistente
- **Nuova costruzione** (NC) di Su di servizio agricolo, solo in ampliamento (accrescimento organico di edificio esistente), nella quantità massime e alle condizioni indicate nella capacità edificatoria di cui all'art. 4.4.5 comma 3 per le nuove costruzioni di servizio agricolo

3. **CAPACITÀ EDIFICATORIA:**

CAPACITÀ
EDIFICATORIA

Per gli edifici classificati Beni Culturali:

- I nuovi alloggi ricavati dovranno avere una Su minima di **95** mq.

Per il territorio di pianura (Comune di Medicina) valgono i seguenti parametri:

- numero max di UI residenziali: 2; per fabbricati con Su esistente ≥ 500 mq, numero massimo di UI = Su/150, arrotondato all'unità. È ammesso il mantenimento di un numero di unità abitative superiore se preesistente
- Sa minima 30% Su residenziale da ricavarsi all'interno dei fabbricati presenti nella corte, o nella misura massima di 30mq/alloggio, accorpata all'edificio esistente come ampliamento, se non classificato bene culturale, in sostituzione di manufatti precari esistenti e a condizione non vi siano altre superfici a servizio in edifici promiscui o di servizio della stessa proprietà.
- Su nell'edificio, secondo gli usi ammessi, senza limite dimensionale, anche con trapianatura delle Su coperte esistenti a doppia altezza.
- Superficie accessoria (Sa) per autorimesse e servizi alla residenza con un minimo del 30% della Su residenziale da ricavarsi all'interno delle superfici calpestabili degli edifici esistenti di proprietà.

Per gli edifici NON classificati Beni Culturali:

- L'uso a1 e' ammesso solo per Superficie accessoria (Sa) di servizio alla residenza senza limite dimensionale.

Art. 4.5.4 – EDIFICI DI SERVIZIO AGRICOLO DI TIPOLOGIA NON TRADIZIONALE ESISTENTI

NON IAP

1. **USI AMMESSI**

CLASSI D'USO AMMESSE

- a1) limitatamente a Sa per servizi alla residenza
- e4) Servizi agricoli quali immagazzinamento di prodotti agricoli, ricovero di strumenti e macchine agricole, attività contoterziste, manutenzione e rimessaggio di macchine agricole, serre fisse per attività orticole e florovivaistiche
- e5) Lavorazione, conservazione e prima trasformazione, promozione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici con prevalenza di prodotti aziendali
- e6) Cantine vinicole comprese le relative attività di lavorazione, prima trasformazione, promozione e commercializzazione
- e8) Pet therapy
- e9) Allevamento, ospitalità, custodia, addestramento d'animali d'affezione e similari
- e10) Allevamento non intensivo
- e11) Allevamento intensivo
- e12) Attività di apicoltura
- e13) Servizi connessi con la castanicoltura
- e15) impianti di produzione di energia da biomassa

2. **INTERVENTI AMMESSI:**

INTERVENTI AMMESSI

- **Manutenzione ordinaria (MO)**
- **Manutenzione straordinaria (MS)**
- **Restauro e risanamento conservativo (RRC)**
- **Ristrutturazione edilizia (RE)**
- **Demolizione (D)**

SOLO PER SOGGETTI AVENTI LE CARATTERISTICHE DI IA (Imprenditore Agricolo) di cui all'art. 4.5.5 **in aziende con Sau ≥ 3ha** (SAU ≥ 5 ha per aziende esistenti alla data di adozione del previgente PRG; SAU ≥ 20 ha per aziende di nuova formazione per il comune di Medicina) sono ammessi inoltre i seguenti interventi:

- **Demolizione e ricostruzione** (DR) di Su di servizio agricolo, alle condizioni di cui all'art. 4.3.4., nelle quantità massime indicate nella capacità edificatoria di cui all'art. 4.4.5 comma 3 per le nuove costruzioni di servizio agricolo. L'eventuale nuova localizzazione dovrà avvenire in ogni caso all'interno della corte colonica esistente
- **Nuova costruzione** (NC) di Su di servizio agricolo, solo in ampliamento (accrescimento organico di edificio esistente), nella quantità massime e alle condizioni indicate nella capacità edificatoria di cui all'art. 4.4.5 comma 3 per le nuove costruzioni di servizio agricolo.

Art. 4.5.5 – NUOVE COSTRUZIONI DI EDIFICI DI SERVIZIO AGRICOLO

NON IAP

1. Ai fini della conduzione del fondo i soggetti non IAP ma conduttori in economia aventi le caratteristiche di Imprenditore Agricolo ai sensi dell'art. 1 del DLgs 228/20001, possono effettuare gli interventi di nuova costruzione secondo parametri e condizioni di cui all'art. 4.4.5 o alle eventuali disposizioni contenute nella sezione comunale.

TITOLO 5
SOSTENIBILITÀ DELLO SVILUPPO E PROMOZIONE DELLA QUALITÀ

CAPO 5.1 (P)
PIANIFICAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE

Art. 5.1.1 – GENERALITÀ

1. Il sistema delle dotazioni territoriali è costituito dall'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare la qualità urbana ed ecologico-ambientale del territorio, derivanti dalla pianificazione come base per la sostenibilità degli interventi e per la salvaguardia e l'incremento delle risorse territoriali per il futuro.

CLASSIFICAZIONE

2. Concorrono all'insieme delle dotazioni territoriali, oltre alle aree e risorse tutelate nel Tomo III delle NTA del presente RUE:
   a) Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
   b) Attrezzature e spazi collettivi (D);
   c) Dotazioni ecologiche e ambientali (DEA);
   d) Dotazioni speciali (DS);
   e) Sistema infrastrutturale per la mobilità;
   f) Edilizia Residenziale Sociale (ERS).
3. Le aree su cui insistono infrastrutture e dotazioni pubbliche fanno parte del patrimonio indisponibile dei Comuni e degli altri Enti pubblici proprietari e sono soggette alla specifica disciplina di Legge.
4. Incrementano il patrimonio indisponibile comunale le cessioni di aree dovute per legge per le finalità pubbliche di cui al comma precedente.

Art. 5.1.2 – QUALITÀ URBANA E AMBIENTALE

1. Nell'ambito degli obiettivi strategici d'assetto del territorio e nel rispetto dei limiti minimi definiti dalla pianificazione sovraordinata, il presente RUE definisce gli standard di qualità urbana e ambientale che si intendono perseguire.

STANDARD QUALITÀ URBANA

2. Per standard di **qualità urbana** si intendono la quantità e qualità delle dotazioni territoriali necessarie al miglioramento della qualità della vita dei cittadini. A tal fine il RUE definisce le caratteristiche prestazionali delle dotazioni in termini di accessibilità, di piena fruibilità e sicurezza per tutti i cittadini di ogni età, genere e condizione, di equilibrata e razionale distribuzione nel territorio, di funzionalità e adeguatezza tecnologica, di semplicità ed economicità di gestione.

STANDARD QUALITÀ ECOLOGICO AMBIENTALE

3. Per standard di **qualità ambientale** s'intende il grado di riduzione della pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale e di miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano. A tal fine ogni trasformazione edilizia e urbanistica deve prevedere interventi di riequilibrio e mitigazione degli impatti negativi dell'attività antropica, limitare il consumo delle risorse non rinnovabili e concorrere alla prevenzione integrata degli inquinamenti.

Art. 5.1.3 – CONCORSO NELLA REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

1. I soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica comunale concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi.

REALIZZAZIONE

2. Ciascun intervento che implichi aumento del carico urbanistico comporta l'onere per il soggetto attuatore di:
   a) provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento di seguito definite e cessione delle relative aree interessate, compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche d'interesse generale (anche esterne agli ambiti) e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo;
   b) provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle attrezzature e spazi collettivi, nella quantità fissata dai successivi articoli;
   c) provvedere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche e ambientali (DEA) qualora previsto dal POC e delle altre opere necessarie alla sostenibilità degli interventi;
   d) concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 28 LR n. 31 del 2002.

MONETIZZAZIONE

3. In luogo della cessione di opere e aree di urbanizzazione, contribuiscono alla costituzione e al mantenimento delle dotazioni territoriali attraverso la **monetizzazione** gli interventi ricadenti nei seguenti casi:
   a) qualora nell'ambito interessato dall'intervento siano già state interamente attuate le dotazioni territoriali nella quantità minima prevista dal comma 3 art. A-24 LR 20/2000 smi e il POC valuti appropriato procedere all'ammodernamento e riqualificazione delle dotazioni esistenti;
   b) qualora il Comune non abbia previsto la possibilità di cui al punto precedente e gli interessati dimostrino l'impossibilità di reperire la predetta quantità di aree su spazi idonei all'interno del comparto oggetto dell'intervento;
   c) qualora l'esiguità della quota d'aree da cedere non consenta l'effettiva realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie o la localizzazione non rivesta un'effettiva valenza pubblica.

   In base alle specificità territoriali le condizioni e gli importi per la monetizzazione nei casi sopra elencati possono essere ulteriormente dettagliate da ciascun Comune.

4. La monetizzazione di cui al comma 3 comprende, oltre al costo dell'area, anche le relative opere, secondo valori che il Comune determina con propria deliberazione sulla base dei prezzi di mercato. Potrà comunque essere prevista la monetizzazione delle dotazioni territoriali nei casi specificatamente individuati dal PSC, dal POC o dalle presenti norme, per ciascun ambito individuato.

UTILIZZO MONETIZZAZIONE

5. La monetizzazione dev'essere utilizzata per interventi sulle dotazioni e prioritariamente per i relativi all'area urbana in cui ricade l'intervento.

CESSIONE E REALIZZAZIONE CON CONVENZIONE

6. La cessione e la realizzazione delle dotazioni territoriali può anche avvenire (in tutto o in parte) mediante stipula d'apposita convenzione con cessione e/o realizzazione in altre aree a ciò destinate, tenuto conto dell'efficacia generale in ordine alla sostenibilità complessiva dell'intervento.

CAMBIO D'USO CON AUMENTO CARICO URBANISTICO

7. Il mutamento di destinazione d'uso degli immobili, connesso o meno a trasformazioni fisiche degli stessi, che comporti aumento del carico urbanistico è subordinato al contemporaneo e integrale reperimento delle urbanizzazioni richieste o alla loro monetizzazione nei casi previsti in rapporto alle quote aggiuntive determinate dal maggior carico urbanistico.

TITOLO 6
DOTAZIONI PER LA PUBBLICA UTILITÀ

CAPO 6.1 (P)
OPERE DI URBANIZZAZIONE E PARCHEGGI PERTINENZIALI

Art. 6.1.1 – OPERE DI URBANIZZAZIONI PRIMARIA (U1) E OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (U2)

INFRASTRUTTURE URBANIZZAZIONE INSEDIAMENTI

1. Costituiscono l'insieme delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti ai sensi dell'art. A-23 L.R. 20/2000
   - strade urbane a servizio dell'insediamento e/o ambito circostante;
   - piste ciclabili e i percorsi pedonali;
   - fermate del trasporto collettivo urbano;
   - spazi di sosta/parcheggi pubblici a servizio dell'insediamento;
   - fognature e impianti di depurazione per usi civili e acque meteoriche;
   - sistema di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua, energia elettrica, teleriscaldamento, gas, comunicazioni e telecomunicazioni;
   - pubblica illuminazione;
   - arredo urbano e segnaletica stradale;
   - spazi per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti;
   - ulteriori opere che rendano sostenibile l'intervento.

URBANIZZAZIONE PRIMARIA U1

2. Le opere di urbanizzazione primaria U1 (ai sensi della DCR 849 del 04/03/1998) comprendono le infrastrutture di cui al comma 1 e il verde pubblico attrezzato a servizio dell'insediamento.

URBANIZZAZIONE SECONDARIA U2

3. Le opere di urbanizzazione secondaria U2 comprendono le attrezzature e gli spazi collettivi ai sensi dell'art. A-24 L.R. 20/2000:
   - istruzione;
   - assistenza e servizi sociali e igienico sanitari;
   - pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile;
   - attività culturali, associative e politiche;
   - culto;
   - spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive
   - altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
   - parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento.

   In tali attrezzature sono ricomprese le opere di urbanizzazione secondaria di cui alla DCR 849 DEL 04/03/1998

SCOMPUTO ONERI URBANIZZAZIONE

4. Le opere d'urbanizzazione primaria e secondaria possono essere realizzate dal soggetto attuatore nel rispetto delle procedure previste dalle norme vigenti in materia, a scomputo anche parziale, degli oneri di urbanizzazione, fermo restando la cessione gratuita delle aree su cui sono realizzate.

Art. 6.1.2 – QUANTIFICAZIONE AREE PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE (U1) E PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (U2)

URBANIZZAZIONI PRIMARIE

1. Per le **urbanizzazioni primarie** è fissata una quantità minima di parcheggi (P1) e di verde (V1) da realizzare e cedere al Comune, mentre non sono definite quantità minime per le strade e le altre opere di urbanizzazione primaria, che dovranno comunque essere concertate con i soggetti gestori.
2. Per le opere di **urbanizzazione secondaria** può essere prevista in sede di POC o IDC, una quantità minima di aree da cedere al Comune.
3. Nelle tabelle di cui ai seguenti commi sono riportate le quantità di aree pubbliche da reperire al fine del raggiungimento delle dotazioni minime di cui all'art. A-24 comma 3 della LR 20/2000.

4. I parcheggi pubblici ed il verde pubblico devono essere adiacenti e collegati all'immobile servito o accorpati ad altre aree esistenti o previste per le rispettive destinazioni.

5. Negli **interventi diretti** di NC, compresi gli ampliamenti (limitatamente alla superficie aggiuntiva), DR e cambi d'uso comportanti aumento delle dotazioni va garantita la realizzazione di parcheggi pubblici in sede propria (P1) e verde pubblico attrezzato (V1) secondo le quantità previste dalla tabella seguente, salvo diversa indicazione della sez. comunale del RUE e della convenzione:

QUANTITÀ MINIME P1 E V1 IN INTERVENTI DIRETTI

A - Residenza: a1 residenza ordinaria a2 residenze collettive specialistiche B - Funzioni di servizio complementari alla residenza: b4 artigianato di servizio b5 artigianato laboratoriale b10 micro-nidi e servizi parascolastici per l'infanzia b11 attività socio-assistenziali	**P1 = 20 mq/100 mq Su**
B - Funzioni di servizio complementari alla residenza: b1 esercizi commerciali di vicinato b2 esercizi pubblici e attività di ristorazione b3 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b6 attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione b7 attività di interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo b8 attività di interesse privatistico sanitarie e salutistiche b9 sale giochi e assimilabili C- Funzioni terziarie e commerciali: c1 attività direzionali, assicurative e finanziarie c2 commercio al dettaglio di tipo non alimentare c3 commercio al dettaglio di tipo alimentare c4 attività congressuali e fieristiche senza vendita c5 cliniche e ambulatori veterinari c6 video lottery terminal e sale slot machines F - Funzioni ricettive, soggiorno temporaneo: f1 alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali; f2 strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, residence, etc.) f4 attività termali e strutture strettamente connesse	**P1 = 40 mq/100 mq Su** **V1 = 60 mq/100 mq Su**
D – Funzioni produttive e assimilabili d1 attività manifatturiere artigianali e industriali comprensive del commercio dei beni di produzione propria con SdV max ≤ es. di vicinato d2 commercio all'ingrosso d3 magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita d4 Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari o zootecnici d5 Produzione e commercializzazione dell'energia d6 Depositi a cielo aperto; d7 Lavorazione di inerti d8 Demolizione di veicoli e di macchine in genere anche con riciclaggio e/o vendita di componenti d9 Residenza per il proprietario, il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva d10 impianti di trasmissione via etere	**P1 = 10 mq/100 mq Su**
F - Strutture ricettive, soggiorno temporaneo: f3 Campeggi, villaggi turistici.	**P1 = 5 mq/100 mq Sf**

6. Per gli usi della Classe E – Funzioni agricole e connesse all'agricoltura non è richiesta la cessione di aree P1 e V1.

7. Negli **interventi edilizi nell'ambito di un PUA** le quantità minime di aree da realizzare e cedere, salvo diversa specificazione nel POC, sono:

QUANTITÀ MINIME P1 E U2 IN INTERVENTI NELL'AMBITO DI PUA

A - Funzioni residenziali: a1 residenza ordinaria a2 residenze collettive specialistiche B - Funzioni di servizio complementari alla residenza: b4 artigianato di servizio b5 artigianato laboratoriale b10 micro-nidi e servizi parascolastici per l'infanzia b11 attività socio-assistenziali	**P1 = 20 mq/100 mq Su** **V1 = 80 mq/100 mq Su**
B - Funzioni di servizio complementari alla residenza: b1 esercizi commerciali di vicinato b2 esercizi pubblici e attività di ristorazione b3 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati b6 attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, di istruzione b7 attività di interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo b8 attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche b9 sale giochi e assimilabili C- Funzioni terziarie e commerciali: c1 attività direzionali, assicurative e finanziarie c2 commercio al dettaglio di tipo non alimentare c3 commercio al dettaglio di tipo alimentare c4 attività congressuali e fieristiche senza vendita c5 cliniche e ambulatori veterinari c6 video lottery terminal e sale slot machines F - Funzioni ricettive, soggiorno temporaneo: f1 alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali f2 strutture ricettive extraalberghiere (ostelli, residence, etc.) f4 attività termali e strutture strettamente connesse	**P1 = 40 mq/100 mq Su** **V1= 60 mq/100 mq Su**
F - Strutture ricettive, soggiorno temporaneo: f3 Campeggi, villaggi turistici.	**P1 = 5 mq/100 mq Sf**
D – Funzioni produttive e assimilabili d1 attività manifatturiere artigianali e industriali comprensive del commercio dei beni di produzione propria con SdV max ≤ es. di vicinato d2 commercio all'ingrosso d3 magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita d4 Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari o zootecnici d5 Produzione e commercializzazione dell'energia d6 Depositi a cielo aperto d7 Lavorazione di inerti d8 Demolizione di veicoli e di macchine in genere anche con riciclaggio e/o vendita di componenti d9 Residenza per proprietari, per il custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva d10 impianti di trasmissione via etere.	**P1 = 5 mq/100 mq St** **V1= 10 mq/100 mq St**

8. Il POC potrà diversamente dettagliare le quantità sopra descritte nel rispetto dei limiti minimi prescritti dalla legge. DIVERSE PREVISIONI DEL POC

9. Qualora un intervento preveda usi che richiedano dotazioni differenti, le aree da cedere o da monetizzare devono essere dimensionate come risultanti dalla somma delle quote relative a ciascun uso. USI DIFFERENTI

10. In caso di PUA o IDC la relativa convenzione assicura i dettagli per la realizzazione e la cessione di tutte le aree e/o opere che permettono la sostenibilità degli interventi proposti. PUA O IDC

Art. 6.1.3 – DOTAZIONI MINIME PARCHEGGI PERTINENZIALI

1. In tutti gli interventi di NC, compresi gli ampliamenti (limitatamente alla superficie aggiuntiva) e DR devono essere realizzati parcheggi privati pertinenziali nelle quantità prescritte, per i diversi usi insediati, dalla tabella che segue comprendente le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali prescritte ai sensi della L. 122/89, salvo diversa indicazione della sez. comunale del RUE. — NC, DR

2. Ogni nuova costruzione di uso residenziale deve essere dotata di almeno 1 autorimessa per alloggio. L'autorimessa deve avere una superficie di almeno 20 mq. — 1 AUTORIMESSA PER ALLOGGIO

3. In caso d'ampliamento di edifici esistenti con aumento del numero di unità immobiliari, ogni nuova unità immobiliare che beneficia dell'ampliamento dev'essere dotata di almeno 1 parcheggio pertinenziale aggiuntivo. — AMPLIAMENTO CON AUMENTO UI

4. Per i fabbricati a uso abitativo (ad eccezione di quelli in territorio rurale sprovvisti o provvisti in misura inferiore alla dotazione minima di spazi di parcheggio di cui all'art. 2 della Legge 122/89 è ammessa, ai sensi dell'art. 9 della medesima legge, la costruzione di autorimesse o di parcheggi privati, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, nel sottosuolo degli stessi fabbricati o nei locali siti al piano terreno fino al raggiungimento di tale dotazione. Le autorimesse totalmente interrate possono essere realizzate anche al confine di proprietà nel rispetto della sicurezza di stabilità di terre ed edificazioni contermini e degli altri diritti dei terreni confinanti. — LEGGE 122/89

5. La quantità di parcheggi privati pertinenziali è definita in rapporto alla Su o alla Sf dell'intervento. Per quanto riguarda le medie e grandi strutture di vendita è definita in rapporto alla SdV. Qualora nell'ambito del medesimo edificio siano presenti unità immobiliari destinate a usi diversi, la quota di parcheggi dovrà risultare dalla somma delle singole quantità prescritte per ogni uso. — QUANTITÀ PARCHEGGI PERTINENZIALI

6. Qualora l'applicazione della tabella determini un numero frazionario di posti auto, questo andrà arrotondato in aumento. La sezione comunale del RUE o il POC possono eventualmente definire propri criteri localizzativi per le aree dei posti auto pertinenziali. — ARROTONDAMENTO

7. Le aree dei parcheggi pertinenziali dovranno essere accatastate al Nuovo Catasto Fabbricati e asservite all'unità immobiliare o all'edificio a cui si riferiscono. Il Comune potrà richiedere atto unilaterale d'obbligo o convenzione contenente il suddetto vincolo. Tale vincolo dovrà essere riportato nel titolo edilizio relativo all'intervento. — ACCATASTAMENTO AREE PARCHEGGI PERTINENZIALI

8. I posti auto pertinenziali per attività diverse dalla residenza, devono essere opportunamente aperti ai proprietari e agli operatori dell'attività, così come ai clienti e utenti dell'attività stessa. — POSTI AUTO PERTINENZIALI NON RESIDENZA

9. Nel caso di "centri commerciali", "complessi commerciali di vicinato" e "aree commerciali integrate", la dotazione di PA richiesta è pari a quella che risulta considerando separatamente la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti alimentari e la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti non alimentari, e applicando a tali somme le dotazioni richieste in tabella. Alle dotazioni richieste di parcheggi pertinenziali relativi alle attività commerciali si sommano, inoltre, le dotazioni relative alle altre eventuali funzioni presenti o previste (pubblici esercizi, attività terziarie, attività ricreative) nella misura prescritta in tabella. Nel caso in cui le diverse attività previste utilizzino i parcheggi pertinenziali in comune in fasce orarie diverse, la convenzione dovrà prevedere discipline d'uso, quantificazioni e orari di utilizzo per ogni diverso tipo di attività. — CENTRI, COMPLESSI, AREE COMMERCIALI

10. Nel caso di attività di logistica e trasporto, le aree di sosta di mezzi e automezzi devono essere dimensionate alla completa funzionalità delle attività previste dal progetto; non è ammesso l'utilizzo di viabilità o di parcheggi pubblici per il completamento della sosta e/o dello scarico/carico funzionali a tali attività e assimilabili. — ATTIVITÀ LOGISTICA E TRASPORTO

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

CENTRI COMMERCIALI MISTI

12. Le dotazioni minime sopra definite possono non essere rispettate nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della SdV precedentemente autorizzata e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita.

ECCEZIONI AL RISPETTO DELLE QUANTITÀ DOTAZIONI MINIME

13. Il posto auto pertinenziale deve garantire un'area per la sosta di almeno 5x2,5m oltre alla necessaria area di manovra.

DIMENSIONI

14. Non è ammesso sostituire autorimesse pertinenziali esistenti con posti auto all'aperto.

AUTORIMESSE PERTINENZIALI ESISTENTI

Tabella dei parcheggi privati pertinenziali per destinazioni d'uso	
A - Funzioni residenziali: a1 residenza ordinaria a2 residenze collettive specialistiche	**2 PA ogni UI** di cui almeno una autorimessa di 20 mq
B - Funzioni di servizio complementari alla residenza: b1 esercizi commerciali di vicinato; b2 esercizi pubblici e attività di ristorazione; b3 studi professionali anche ambulatoriali uffici assimilati; b4 artigianato di servizio b5 artigianato laboratoriale b6 attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, istruzione; b7 attività di interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo; b8 attività di interesse privatistico sanitarie e salutistiche; b9 sale giochi e assimilabili; b10 Micro-nidi e servizi parascolastici per l'infanzia; b11 Attività socio assistenziali; C- Funzioni terziarie e commerciali: c1 attività direzionali, assicurative e finanziarie; c4 attività congressuali e fieristiche senza vendita; c5 cliniche e ambulatori veterinari; c6 videol ottery terminal e sale slot machines. c7 commercio di carburanti per autotrazione	**1 PA ogni 40 mq di Su** Sono fatte salve eventuali dotazioni pertinenziali richieste da norme di settore.
C- Funzioni terziarie e commerciali: c2 commercio al dettaglio di tipo non alimentare	SdV fino a 400mq = 1 PA/40mq di SdV SdV da 400 a 800mq = 1 PA/25mq SdV SdV da 800 a 1500mq = 1 PA/20mq SdV Oltre 1500mq = 1 PA/16mq di SdV
C- Funzioni terziarie e commerciali: c3 commercio al dettaglio di tipo alimentare	SdV fino a 400mq = 1 PA/30mq di SdV SdV da 400 a 800mq = 1 PA/18mq SdV SdV da 800 a 1500mq = 1 PA/13mq SdV Oltre 1500mq = 1 PA/8mq di SdV
D – Funzioni produttive e assimilabili d1 attività manifatturiere artigianali e industriali comprensive del commercio dei beni di produzione propria con SdV max ≤ a quella degli esercizi commerciali di vicinato d2 commercio all'ingrosso d3 magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita; d4 attività di lavorazione, trasformazione, conservazione, commercializzazione prodotti agroalimentari/zootecnici; d5 produzione e commercializzazione dell'energia; d6 depositi a cielo aperto; d7 lavorazione di inerti; d8 demolizione di veicoli e di macchine in genere anche con riciclaggio e/o vendita di componenti; d9 residenza per il proprietario o personale di custodia; d10 impianti di trasmissione via etere	**1 PA ogni 75mq di Sf** Una parte dei PA dovrà consentire la sosta di autocarri.
F - Funzioni ricettive, soggiorno temporaneo: f1 alberghi e attività convegnisti che e relative funzioni accessorie o pertinenziali; f2 strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, residence etc); f4 attività termali e strutture strettamente connesse	**1 PA per ogni camera e comunque ogni 40 mq di Su**
F - Funzioni ricettive, soggiorno temporaneo: f3 campeggi, villaggi turistici;	**PA ai sensi della Legislazione regionale in materia.**

TITOLO 7
DOTAZIONI PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI SOVRACOMUNALI E COMUNALI

CAPO 7.1
GENERALITÀ

Art. 7.1.1 – CLASSIFICAZIONE

1. Le dotazioni territoriali per attrezzature e spazi collettivi esistenti (o comunque in corso di realizzazione) sono individuate nella cartografia di RUE con una apposita sigla indicata fra parentesi nell'elenco degli usi di seguito riportato.

2. Le **dotazioni per attrezzature e spazi collettivi sovracomunali (g1)** sono costituite da: — DOTAZIONI PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI SOVRACOMUNALI
   - g1.1 Istruzione superiore, università e ricerca (D_As);
   - g1.2 Servizi sanitari e assistenziali (D_Bs);
   - g1.3 Pubblica amministrazione (D_Cs);
   - g1.4 Attività culturali sociali e politiche (D_Ds);
   - g1.5 Luoghi di culto (D_Es);
   - g1.6 Parchi pubblici territoriali (D_Fs);
   - g1.7 Attrezzature e impianti sportivi pubblici (D_Gs).

3. Le **dotazioni per attrezzature e spazi collettivi comunali (g2)** sono costituite da: — DOTAZIONI PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI COMUNALI
   - g2.1 Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia (D_Ac);
   - g2.2 Sanità, servizi sociali e assistenziali (D_Bc);
   - g2.3 Pubblica amministrazione (D_Cc);
   - g2.4 Attività culturali, sociali e politiche (D_Dc);
   - g2.5 Luoghi di culto (D_Ec);
   - g2.6 Verde pubblico attrezzato (D_Fc);
   - g2.7 Attrezzature e impianti sportivi pubblici (D_Gc).

4. Rientrano nella classificazione di cui sopra oltre alle strutture pubbliche anche quelle private convenzionate per l'utilizzo o la fruizione pubblica.

5. Gli ambiti potenziali per nuove dotazioni pubbliche sono contrassegnati con la sigla D_N. Nelle aree suddette per gli edifici esistenti, fino all'appro-vazione del POC, sono ammessi esclusivamente interventi di MO e MS. — AMBITI D_N

6. Negli ambiti individuati nel RUE come dotazioni sovracomunali e comunali, sono sempre ammissibili tutte le categorie degli usi g1 e g2 oltre la realizzazione dei relativi parcheggi.

Art. 7.1.2 – MODALITÀ D'ATTUAZIONE E GESTIONE DOTAZIONI

1. La realizzazione, gestione e manutenzione delle dotazioni sovracomunali e comunali è, di norma, di competenza del Comune o degli Enti pubblici preposti che li realizzano mediante idoneo progetto esecutivo approvato. — COMPETENZA COMUNE O ENTI GESTORI

2. È facoltà del Comune autorizzare interventi privati per la realizzazione delle dotazioni. In tal caso il Comune, tramite PUA o IDC, disciplinerà le modalità di realizzazione dell'intervento convenzionato nel rispetto delle indicazioni degli articoli successivi. La convenzione contiene anche le forme di utilizzazione, manutenzione, accessibilità, fruibilità pubblica e gestione delle attrezzature anche nel caso di usi complementari e/o di tipo privatistico ammessi. La stes-

sa convenzione prescrive inoltre i parametri edilizi, le opere di urbanizzazione primarie e quelle per la sostenibilità dell'intervento che devono essere progettate e realizzate. In caso di recesso o decadenza della convenzione come dotazione pubblica, le aree o immobili privati sono soggetti a cambio della destinazione d'uso con aumento del relativo carico urbanistico.

3. Le quantità minime di P1 e parcheggi pertinenziali, nonché di verde pubblico per la realizzazione di dotazioni di cui al precedente comma nonché di quelle convenzionate con soggetti privati, sono da quantificarsi in sede di POC tenendo conto della normativa di settore e delle quantità indicate al capo 6 del presente Tomo.

CAPO 7.2
DOTAZIONI PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI SOVRACOMUNALI

Art. 7.2.1 – ISTRUZIONE SUPERIORE, UNIVERSITÀ E RICERCA (D_A.s)

1. Gli ambiti per l'istruzione superiore sono destinate al mantenimento e alla realizzazione di edifici e aree per l'insediamento di istituti universitari e scolastici non compresi nella fascia dell'obbligo. Sono inoltre compresi in tali ambiti gli edifici e le attrezzature per la ricerca scientifica e le istituzioni per la ricerca e sviluppo di tipo scientifico, tecnologico, ambientale, umanistico, artistico etc. Queste destinazioni possono trovare luogo anche negli APF specifici e in tal caso essere normate secondo le relative NTA. — CARATTERISTICHE

2. Sono compatibili con questi ambiti le destinazioni d'uso residenziali (limitatamente alle foresterie a servizio dell'istituzione e le "case per gli studenti") e le altre attività necessarie alla ristorazione e al servizio delle persone che gravitano sulla struttura. — DESTINAZIONI COMPATIBILI

Art. 7.2.2 – SANITÀ, SERVIZI SOCIALI E ASSISTENZIALI (D_B.s)

1. Gli ambiti per le attrezzature sanitarie, servizi sociali e assistenziali sono destinate alla realizzazione dei seguenti servizi sanitari e assistenziali pubblici o privati, nel quadro della programmazione dell'AUSL e dell'ASP locali e/o della concertazione dei Comuni del NCI: — CARATTERISTICHE
   - servizi ospedalieri;
   - residenze sanitarie assistite e case protette;
   - residenze protette, centri diurni assistenziali, comunità alloggio;
   - servizi sanitari di zona;
   - uffici dei distretti socio-sanitari.

2. A condizione che siano di natura pertinenziale agli usi principali di cui sopra, sono ammessi, nel limite massimo del 30% di Su dell'intervento, le seguenti destinazioni d'uso: — DESTINAZIONI COMPATIBILI
   - a1 residenza ordinaria, limitatamente ad abitazione di servizio e di sorveglianza fino a un massimo di 180 mq di Su;
   - b1 esercizi commerciali di vicinato;
   - b2 esercizi pubblici e attività di ristorazione;
   - f2 strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, residence, etc.).

Art. 7.2.3 – PUBBLICA AMMINISTRAZIONE (D_Cs)

1. Le dotazioni per la pubblica amministrazione di tipo sovracomunale sono destinate alle sedi e uffici degli Enti pubblici o assimilabili di livello sovracomunale o altri servizi pubblici o di interesse pubblico. — CARATTERISTICHE

Art. 7.2.4 – ATTIVITÀ CULTURALI, SOCIALI E POLITICHE (D_D.s)

1. Le dotazioni per attività culturali, sociali e politiche di cui al presente articolo riguardano cinema, teatri, altre sale da spettacolo, sale da ballo, ritrovi e sedi politiche, strutture per la conservazione dei beni culturali, gallerie d'arte, strutture museali di livello sovracomunale. — CARATTERISTICHE

2. A condizione che siano di natura pertinenziale agli usi principali di cui sopra, sono ammesse, nel limite massimo del 30% di Su dell'intervento le seguenti destinazioni d'uso: DESTINAZIONI COMPATIBILI
   - b1 esercizi commerciali di vicinato;
   - b2 esercizi pubblici e attività di ristorazione;
   - b6 attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, d'istruzione.

Art. 7.2.5 – LUOGHI DI CULTO (D_E.s)

1. Gli ambiti per luoghi di culto sono destinate al mantenimento e realizzazione degli edifici e delle strutture religiose di livello sovracomunale. CARATTERISTICHE
2. Sono comprese le attrezzature pertinenziali connesse alle attività religiose quali spazi per l'oratorio, asili, centri per la gioventù, lo sport e lo spettacolo nonché le residenze collettive o meno per religiosi e le residenze temporanee per attività assistenziali.

Art. 7.2.6 - PARCHI PUBBLICI TERRITORIALI (D_F.s)

1. I parchi pubblici territoriali di valore sovracomunale sono destinati all'istituzione, all'incremento e alla manutenzione di parchi pubblici con alto valore di tipo naturalistico e di riequilibrio ecologico e ambientale. Sono destinati alla fruizione legata alla didattica ambientale, alla ricerca scientifica ed alle attività del tempo libero. CARATTERISTICHE
2. All'interno di tali ambiti sono ammesse strutture destinate a funzioni pertinenziali alle funzione pubblica quali: DESTINAZIONI COMPATIBILI
   - b2 esercizi pubblici e attività di ristorazione;
   - b6 attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, d'istruzione;
   - b7 attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo;
3. All'interno delle aree D_Fs è consentita la realizzazione di parcheggi. PARCHEGGI

Art. 7.2.7 – ATTREZZATURE E IMPIANTI SPORTIVI PUBBLICI (D_G.s)

1. Tali attrezzature di valore sovracomunale sono destinate ad accogliere le diverse tipologie di servizi collettivi finalizzati allo sport e alla fruizione del tempo libero con la realizzazione di impianti sportivi anche all'aria aperta. CARATTERISTICHE
2. A condizione che siano di natura pertinenziale agli usi principali di cui sopra e nel solo caso in cui siano convenzionate con il Comune, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: DESTINAZIONI COMPATIBILI
   - b1 esercizi commerciali di vicinato;
   - b2 esercizi pubblici e attività di ristorazione;
   - b7 attività di interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo.

CAPO 7.3
DOTAZIONI PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI COMUNALI

Art. 7.3.1 – ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E DELL'INFANZIA (D_A.c)

CARATTERISTICHE

1. Gli ambiti per istruzione dell'obbligo e dell'infanzia sono destinate al mantenimento e alla realizzazione degli edifici e delle aree per le scuole d'infanzia e per l'istruzione dell'obbligo.
2. All'interno degli edifici destinati all'istruzione dell'obbligo e dell'infanzia possono essere localizzate quote di attrezzature di istruzione superiore in quantità non prevalente.

Art. 7.3.2 – SANITÀ, SERVIZI SANITARI E ASSISTENZIALI (D_B.c)

CARATTERISTICHE

1. Gli ambiti per le attrezzature sanitarie, servizi sociali e assistenziali di livello comunale sono destinate alla realizzazione dei seguenti servizi sanitari e assistenziali:
   - servizi ospedalieri;
   - residenze sanitarie assistite e case protette;
   - ambulatori e poliambulatori
   - residenze protette, centri diurni assistenziali, comunità alloggio;
   - servizi sanitari di zona;
   - uffici dei distretti socio-sanitari;
   - centri di primo soccorso;
   - ogni altra struttura riconducibile a funzioni sanitarie e assistenziali.

DESTINAZIONI COMPATIBILI

2. A condizione che siano di natura pertinenziale agli usi principali di cui sopra, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
   - a1 residenza ordinaria, limitatamente ad abitazione di servizio e di sorveglianza fino a un massimo di 100 mq di Su;
   - b1 esercizi commerciali di vicinato;
   - b2 esercizi pubblici e attività di ristorazione;
   - f2 strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, residence, etc.).

Art. 7.3.3 – PUBBLICA AMMINISTRAZIONE (D_C.c)

CARATTERISTICHE

1. Le dotazioni per la pubblica amministrazione di tipo comunale sono destinate alle sedi e agli uffici degli Enti pubblici locali, uffici giudiziari, o di altri servizi pubblici o di interesse pubblico.

DESTINAZIONI COMPATIBILI

2. Sono ammessi i seguenti usi integrativi:
   - b1 esercizi commerciali di vicinato;
   - b2 esercizi pubblici e attività di ristorazione;
   - b6 attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, d'istruzione;
   - b7 attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, spettacolo;
   - b8 attività di interesse privatistico sanitarie e salutistiche;
   - b10 micro-nidi e servizi parascolastici per l'infanzia;
   - c4 attività congressuali e fieristiche senza vendita.

Art. 7.3.4 – ATTIVITÀ CULTURALI, SOCIALI E POLITICHE (D_D.c)

1. Le dotazioni per attività culturali, sociali e politiche di cui al presente articolo riguardano cinema, teatri, altre sale da spettacolo, convegnistiche, ristorative e ricreative di tipo saltuario, sale da ballo, ritrovi e sedi politiche, strutture per la conservazione dei beni culturali, gallerie d'arte, ludoteche, biblioteche e strutture museali di livello comunale. CARATTERISTICHE

2. A condizione che siano di natura pertinenziale agli usi principali di cui sopra, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: DESTINAZIONI COMPATIBILI
   - b1 esercizi commerciali di vicinato;
   - b2 esercizi pubblici e attività di ristorazione;
   - b6 attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, d'istruzione.

Art. 7.3.5 – LUOGHI DI CULTO (D_E.c)

1. Gli ambiti per luoghi di culto sono destinate al mantenimento e alla realizzazione degli edifici e delle strutture religiose di livello comunale. CARATTERISTICHE

2. È consentita la realizzazione di attrezzature pertinenziali connesse alle attività religiose quali spazi per l'oratorio, asili, strutture per l'istruzione, centri per la gioventù, lo sport e lo spettacolo, nonché di residenze collettive e/o di servizio alle attività ammesse e le residenze temporanee per attività assistenziali.

Art. 7.3.6 – VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (D_F.c)

1. Le aree di verde pubblico attrezzato di interesse comunale sono destinate alla realizzazione, all'incremento e alla manutenzione di parchi pubblici con valore di tipo naturalistico e di riequilibrio ecologico e ambientale. Sono destinate alla fruizione legata alle attività del tempo libero e alla didattica ambientale. CARATTERISTICHE

2. All'interno di tali ambiti sono ammesse strutture destinate a funzioni pertinenziali alla funzione pubblica quali: DESTINAZIONI COMPATIBILI
   - b2 esercizi pubblici e attività di ristorazione;
   - b6 attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, istruzione;
   - b7 attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo.

Art. 7.3.7 – ATTREZZATURE E IMPIANTI SPORTIVI PUBBLICI (D_G.c)

1. Le attrezzature e impianti sportivi pubblici di valore comunale sono destinati ad accogliere le tipologie di servizi collettivi finalizzati allo sport e alla fruizione del tempo libero con la realizzazione d'impianti sportivi anche all'aria aperta, la creazione di aree didattiche e culturali. CARATTERISTICHE

2. A condizione che siano di natura pertinenziale agli usi principali di cui sopra e solamente se convenzionate con il comune, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: DESTINAZIONI COMPATIBILI
   - b1 esercizi commerciali di vicinato;
   - b2 esercizi pubblici e attività di ristorazione;
   - b7 attività di interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo.

TITOLO 8
DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI (DEA)

CAPO 8.1 (P)
CARATTERI GENERALI

Art. 8.1.1 – DEFINIZIONI

CARATTERISTICHE

1. Le dotazioni ecologiche e ambientali (individuate nella cartografia del RUE con la sigla DEA) sono costituite dall'insieme di spazi pubblici e privati, opere e interventi che concorrono, con le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e le dotazioni territoriali, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti.

FINALITÀ

2. La pianificazione, nel definire le dotazioni ecologiche e ambientali, persegue le seguenti finalità:
   - garantire un miglior equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale anche attraverso il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli e la dotazione di spazi idonei alla ritenzione e trattamento delle acque meteoriche, al loro riuso o rilascio in falda o nella rete idrica superficiale;
   - favorire la ricostituzione nell'ambito urbano/periurbano di un miglior habitat naturale e la costituzione di reti ecologiche di connessione.

3. Le DEA in particolare sono finalizzate:
   - alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua e alla prevenzione del loro inquinamento;
   - al completamento e al rafforzamento della rete ecologica;
   - alla gestione integrata del ciclo idrico quando non costituente dotazione speciale;
   - alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico;
   - al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano.

AREE COMPRESE NELLE DEA

4. Possono far parte delle DEA le seguenti aree:
   - aiuole stradali e aree sistemate a verde, aventi funzioni di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali;
   - aree sistemate a verde, aventi la funzione di raccolta e accumulo delle acque piovane;
   - aree sistemate a verde, che per la zonizzazione acustica del territorio siano classificate o da classificare in classe IV, in quanto prospicienti determinate tipologie di infrastrutture per la mobilità, salvo che siano destinate a parcheggi;
   - aree sistemate a verde comprese all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti salvo che siano destinate a parcheggi;
   - aree sistemate a verde, che per le caratteristiche morfologiche o di localizzazione o per la ridotta dimensione non siano fruibili ed attrezzabili per alcuna delle funzioni elencate all'art. A-24 comma 2 della LR 20/2000;
   - aree di recupero di insediamenti produttivi incongrui rinaturalizzate;
   - fasce di ambientazione di infrastrutture o elementi naturali;
   - aree e dotazioni per il contenimento dei consumi energetici;
   - aree e dotazioni per la prevenzione degli incidenti rilevanti – aree che presentano caratteristiche ambientali, funzionali e/o fruitive in relazione con l'ambiente urbano tali da concorrere direttamente o indirettamente a migliorarne la qualità e la fruibilità ecocompatibile;
   - aree così classificate dalle tavole grafiche del RUE anche se non ricomprese tra le precedenti.

5. Queste aree **non** costituiscono attrezzature e spazi collettivi (D) per la verifica delle dotazioni esistenti e di quelle necessarie ai nuovi insediamenti.

Art. 8.1.2 – DISCIPLINA DELLE DEA

1. Nelle DEA individuate nelle tavole di RUE, fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, si applica la normativa del territorio rurale salvo disposizioni diverse da effettuarsi in sede di POC; gli eventuali interventi di nuova costruzione devono garantire un adeguato inserimento paesaggistico e contribuire al suo miglioramento tramite fasce alberate e potenziamento degli elementi vegetazionali esistenti. NORMATIVA TERRITORIO RURALE
2. Nelle DEA all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, fatto salvo quanto previsto al comma seguente, è consentita la realizzazione delle attrezzature pertinenziali di cui all'art. 3.2.2 nel rispetto dei vincoli sovraordinati.
3. Nelle DEA di proprietà pubblica, il Comune può realizzare interventi comunque connessi con le finalità del precedente articolo. DEA PROPRIETÀ PUBBLICA
4. In generale tutti gli interventi dovranno essere volti al miglioramento della valenza ecologica di tali aree, in risposta alle finalità di interesse pubblico e generale per cui sono state individuate.
5. Il Comune può procedere al convenzionamento di tali aree al fine di concordare con il privato procedure e interventi per le stesse finalità; inoltre, ai fini della cessione dell'area, può riconoscere alle stesse, ~~nel~~ in sede di POC, l'attribuzione di diritti edificatori pubblici da trasferire al privato in conformità allo stato di fatto e di diritto delle stesse aree. CONVENZIONAMENTO AREE CON I PRIVATI
6. In particolare, all'interno delle DEA il Comune può individuare aree in cui sviluppare tramite interventi convenzionati utilizzi di geotermia a bassa entalpìa, campi e pannelli fotovoltaici e solari da affidare alla gestione di privati o consorzi di cittadini per conseguire opportunità di produzione e risparmio di energia. AREE PER GEOTERMIA E RISPARMIO ENERGIA

TITOLO 9
DOTAZIONI SPECIALI

CAPO 9.1 (P)
CLASSIFICAZIONE E DISCIPLINA

Art. 9.1.1 – CLASSIFICAZIONE

1. Le dotazioni speciali esistenti (o comunque in corso di realizzazione) sono individuate nella cartografia di RUE con una apposita sigla indicata fra parentesi nell'elenco degli usi di seguito riportato. — INDIVIDUAZIONE GRAFICA

2. Le **dotazioni speciali (g3)** sono costituite da: — ELEMENTI DELLE g3
   - g3.1 sicurezza, Protezione Civile e Vigili del Fuoco (DS_S);
   - g3.2 attrezzature manutentive e tecniche (erogazione di servizi di rete, depositi e officine per il trasporto pubblico su gomma, stazioni ecologiche attrezzate e isole ecologiche) (DS_A);
   - g3.3 impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti (DS_DIS);
   - g3.4 depuratori (DS_DEP);
   - g3.5 cimiteri (DS_C) e relativi ampliamenti (DS_CA);
   - g3.6 spazi per uso temporaneo (DS_T);
   - g3.7 canili e gattili (DS_CG)

3. Per tutte le aree e attrezzature indicate vale il rispetto delle specifiche normative nazionali e regionali vigenti in relazione alle singole funzioni.

Art. 9.1.2 - SICUREZZA, PROTEZIONE CIVILE E VIGILI DEL FUOCO (DS_S)

1. Costituiscono le aree per i servizi pubblici di sicurezza (polizia, carabinieri, etc.), per la Protezione Civile e per le caserme e le attrezzature dei Vigili del Fuoco. — CARATTERISTICHE

2. Il Piano della Protezione Civile può individuare le aree ad essa necessarie anche al di fuori delle zone DS_S, senza che ciò comporti variante al RUE ma mero aggiornamento degli elaborati grafici. — PIANO PROTEZIONE CIVILE

3. All'interno di tali ambiti sono ammesse, oltre all'uso g3.1, le seguenti destinazioni d'uso: — ULTERIORI DESTINAZION CONSENTITE
   - a2 residenze collettive o specialistiche limitatamente al fine di assicurare la funzionalità degli usi sopra previsti.

4. Le aree di sfollamento della Protezione Civile, oltre che per l'uso specifico, possono essere utilizzate temporaneamente per eventi e manifestazioni connessi con festività pubbliche o essere predisposte come verde pubblico, quando realizzate con tecniche d'ingegneria naturalistica che assicurino tutte le funzionalità proprie dell'area d'ammassamento. — AREE SFOLLAMENTO PROTEZIONE CIVILE

Art. 9.1.3 – ATTREZZATURE MANUTENTIVE E TECNICHE (DS_A)

1. Costituiscono sedi di aziende, stazioni di servizio, bacini, impianti e manufatti per le reti tecnologiche. Comprendono inoltre depositi e officine per il trasporto pubblico su gomma, depositi e magazzini d'enti pubblici e altre attrezzature assimilabili. — CARATTERISTICHE

2. All'interno di tali ambiti di interesse pubblico sono ammesse, oltre all'uso g3.2, le seguenti destinazioni d'uso: — ULTERIORI DESTINAZION CONSENTITE
   - a1 residenza ordinaria, limitatamente ad abitazione di servizio e di sorve-

glianza (purché accatastate come pertinenziali) fino a un massimo di 180 mq di Su;
- b7 attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo.

3. Le attrezzature tecnologiche che si inseriscono in contesto agricolo devono essere, per quanto possibile, visivamente mitigate attraverso siepi perimetrali da realizzare con specie autoctone.

ATTREZZATURE IN CONTESTO AGRICOLO

4. L'attuazione degli interventi consentiti nelle zone per attrezzature tecnologiche avverrà mediante intervento edilizio diretto nel rispetto dei parametri fissati dalle normative in materia.

ATTUAZIONE INTERVENTI

Art. 9.1.4 – IMPIANTI PER LA RACCOLTA E LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI (DS_DIS)

1. Nelle aree DS_DIS sono ammessi esclusivamente:
   - impianti e servizi connessi per il recapito, la differenziazione e lo smaltimento dei rifiuti;
   - recuperi ambientali e paesaggistici dei siti in caso di cessazione d'uso.

IMPIANTI AMMESSI

2. Le caratteristiche tecniche, le procedure, le prescrizioni, le autorizzazioni per la realizzazione, l'esercizio e la gestione sono regolamentate dalle norme vigenti in materia.

Art. 9.1.5 – DEPURATORI (DS_DEP)

1. Costituiscono le aree destinate a impianti e manufatti connessi funzionali alla conclusione del ciclo idrico con la restituzione alle acque pubbliche di acqua opportunamente depurata della classe prescritta dalla Legge.

CARATTERISTICHE

2. I depuratori hanno una fascia di rispetto di 100 m.

FASCIA DI RISPETTO

3. La realizzazione, manutenzione e gestione di depuratori è di programmazione e pianificazione pubblica in base agli accordi, progetti e convenzioni che la legge prescrive. Le convenzioni dettano espressamente tutte le condizioni e le prescrizioni che assicurano il funzionamento dell'attrezzatura e/o la sua diretta gestione.

4. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, il ricovero degli impianti in spazi chiusi.

Art. 9.1.6 – CIMITERI E RELATIVI AMPLIAMENTI (DS_C; DS_CA)

CARATTERISTICHE

1. Le **aree destinate a cimitero** (DS_C) e ai relativi ampliamenti (DS_CA) sono finalizzate a contenere i campi per l'inumazione, la tumulazione, la cremazione dei morti, i cinerari, gli ossari e le relative attrezzature oltre a eventuali uffici di servizio e locali per il culto.

DESTINAZIONI CONSENTITE

2. È ammesso, oltre all'uso g3.5, l'uso commerciale, in forma di concessione temporanea di occupazione del suolo pubblico, limitatamente alla vendita di fiori e altri articoli riferiti alla funzione cimiteriale.
3. Sono ammessi, oltre all'intervento pubblico, gli interventi di privati mediante Intervento Diretto secondo quanto previsto dai regolamenti comunali in materia.
4. Nelle aree DS_CA sono ammesse esclusivamente:
   - le attività agricole;
   - le sistemazioni a verde e parcheggio pubblico;
   - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti.

FASCIA DI RISPETTO

5. I cimiteri e i relativi ampliamenti hanno una fascia di rispetto di norma pari a 200 m, fatti salvi i casi in cui siano ridotte secondo le procedure previste dalla normativa come riportato nella cartografia del RUE.

Art. 9.1.7 – SPAZI PER USO TEMPORANEO (DS_T)

CARATTERISTICHE

1. Tali zone sono destinate ad accogliere le strutture atte allo svolgimento di spettacoli e parchi giochi viaggianti, le attrezzature associative, politiche e ricreative temporanee, i campi nomadi.

ULTERIORI DESTINAZION CONSENTITE

2. Tali aree possono essere utilizzate anche come parcheggi pubblici per manifestazioni e come aree di sosta camper (previa attrezzatura dell'area).
3. In tali aree l'Amministrazione pubblica può realizzare manufatti di servizio e altre attrezzature funzionali agli usi previsti.

Art. 9.1.8 – GATTILI E CANILI (DS_CG)

CARATTERISTICHE

1. Tali zone sono destinate ad attrezzature atte ad accogliere cani in stato di abbandono e gatti in abbandono o non inseriti in colonie feline censite e assistite. Sulla base delle attrezzature in dotazione e delle competenze di gestione, tali strutture possono ospitare anche altri animali da compagnia in stato di abbandono.

TITOLO 10
SISTEMA INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITÀ

CAPO 10.1 (P)
CLASSIFICAZIONE E DISCIPLINA

Art. 10.1.1 – CLASSIFICAZIONE

1. La cartografia del RUE individua il sistema infrastrutturale per la mobilità secondo la seguente classificazione:
   - Autostrade esistenti e di progetto (**VA**) [tipo A CdS]:
     - A14 Bologna-Taranto
   - Grande rete della viabilità di interesse nazionale/regionale esistente o da potenziare (**VN**) [tipo B CdS]:
     - SP3 "Trasversale di pianura" da S. Giovanni in Persiceto a Medicina;
     - SP19 "Nuova San Carlo" dal casello autostradale di Castel San Pietro Terme alla "Trasversale di Pianura".
   - Rete di base d'interesse regionale esistente o da potenziare (**VR**) [tipo C CdS]:
     - SP 610 "Selice-Montanara" dal confine con la Toscana alla provincia di Ferrara
     - "Via Emilia" lungo itinerario storico
     - "Asse Via Emilia" circonvallazione est-ovest di Imola e nuovo ponte sul Santerno;
     - SP 253 "San Vitale" da Medicina al confine con Ravenna.
   - Viabilità extraurbana secondaria rilievo provinciale e interprovinciale esistente o da potenziare (**VE**) [tipo C CdS]:
     - SP 253 "San Vitale" da "Lungo Savena" alla "Nuova San Carlo".
   - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale esistente o da potenziare (**VEC**) [tipo C CdS]:
     - SP 21 "Valle del Sillaro" dalla via Emilia al confine con la Toscana;
     - SP 29 da Medicina a Molinella e al confine provinciale verso la "Cispadana";
     - SP 31 e SP 51 da Ponte Rizzoli a Castel Guelfo e da qui alla SP 610 "Selice Montanara";
     - SP 53 dalla SP 610 "Selice Montanara" a Mordano;
     - SP 30 "Trentola" dalla via Emilia alla SP "San Vitale";
     - SP 50 "Lughese" da Imola a Mordano e da qui al confine provinciale di Ravenna;
     - SP 14 "Val Santerno" da Imola a Borgo Tossignano;
     - SP 33 "Casolana" da Fontanelice al confine provinciale di Ravenna;
     - SP 34 "Gesso" da Fontanelice a Sassoleone;
     - Nuovo collegamento tra la SP19 e la circonvallazione ovest d'Imola.
   - Viabilità extraurbana locale principale esistente o da potenziare (**VLP**) [tipo F CdS];
   - Altra viabilità extraurbana locale (**VL_1**) e vicinale (**VL_2**) esistente o da potenziare [tipo F CdS];
   - Principali strade urbane di scorrimento esistenti o da potenziare (**VU_D**) [tipo D CdS]
   - Principali strade urbane di penetrazione e distribuzione esistenti o da potenziare (**VU**) [tipo E CdS];
   - Strade urbane secondarie principali (**VC_P**), strade urbane secondarie (**VC_ A**) e strade urbane locali (**VC_B**) esistenti o da potenziare [tipo F CdS];
   - Viabilità di previsione (**MOB_N**);
   - Piste ciclopedonali principali esistenti e di progetto (**PC**);
   - Parcheggi pubblici (**P**);
   - Distributori di carburanti e altri servizi alla mobilità (**MOB_D**);
   - Stazioni e linee ferroviarie (**FS**);
   - Ambiti di servizio con possibile destinazione ferroviaria (**IF_N**).

Art. 10.1.2 – DISCIPLINA PER LA VIABILITÀ

ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ

1. Le zone destinate a viabilità (urbana ed extraurbana) sono comprensive della carreggiata (sede stradale destinata al movimento dei veicoli) e delle pertinenze (banchine, aree per la sosta e il ristoro, marciapiedi, piste ciclabili, aiuole, etc.)

2. Nelle zone destinate a viabilità esistente, nelle fasce di rispetto, in quelle di previsione (MOB_N) e nei corridoi infrastrutturali sono ammessi tutti gli interventi relativi alla viabilità stessa e alle infrastrutture tecnologiche.

INTERVENTI NELLE PERTINENZE

3. Nelle **pertinenze** di cui al comma 1 è consentita la realizzazione di parcheggi e l'installazione di insegne, distributori automatici di beni e strutture quali chioschi e ristori, edicole, etc. nel rispetto delle disposizioni vigenti e del CdS, previa richiesta e/o accordo con l'Ente proprietario della strada.

4. La viabilità e le altre strutture per la mobilità elencate all'art. precedente:
   - se esistenti o da potenziare, possono essere modificati per adeguarli alla classificazione funzionale attribuita nella cartografia di RUE, in base alla normativa vigente;
   - se di previsione, devono essere costruiti con la configurazione fisica corrispondente alla classe funzionale attribuita nella cartografia di RUE, in base alla normativa vigente.

   INTERVENTI DI NUOVA URBANIZZAZIONE

   Negli interventi di nuova urbanizzazione i tracciati e le caratteristiche delle strade sono definiti nei relativi PUA nel rispetto del Piano Urbano del Traffico e delle specifiche finalità che si intendono perseguire. Si dovrà provvedere alla contestuale realizzazione di piste ciclopedonali da realizzarsi preferibilmente in sede propria sotto forma di percorsi o parti di strada separate dalle carreggiata con idonee protezioni.

INTERVENTI IN AREE MOB_N

5. Nelle aree MOB_N (viabilità di previsione), sugli eventuali edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di demolizione (D), manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS).

INTERVENTI IN AREE VA

6. Nelle aree classificate autostrade (VA) è ammessa la nuova costruzione, la manutenzione e la ristrutturazione di:
   - carreggiate, svincoli e caselli,
   - impianti e attrezzature tecnologiche, di servizio e di arredo,
   - strutture per il commercio al dettaglio di carburanti e altri generi di consumo,
   - pubblici esercizi per gli utenti dell'autostrada,
   - strutture per l'assistenza automobilistica,
   - ogni altro intervento di interesse dell'Ente gestore.

Art. 10.1.3 – PISTE CICLOPEDONALI

RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA INDICATIVA

1. Le zone destinate a piste ciclopedonali (PC) sono rappresentate nella cartografia di RUE in modo indicativo. Esse potranno subire tute le modificazioni che si renderanno indispensabili in sede esecutiva senza che ciò costituisca variante al RUE o al PSC e potranno essere realizzate anche per tratti funzionali:
   - dall'Amministrazione Comunale, previa acquisizione dell'area necessaria secondo le procedure previste dalla legge;
   - da soggetti privati in relazione a interventi diretti convenzionati.

ESPROPRI

2. Nel caso di procedure espropriative, la validità del vincolo è subordinata all'inserimento della previsione dell'intervento nel POC.

PISTE DI PROGETTO

3. Le piste ciclopedonali di progetto devono essere realizzate in conformità alle disposizioni di legge e alla disciplina comunale in materia.

4. Nel caso le piste ciclopedonali non siano individuate nella cartografia del RUE si rimanda integralmente al Piano Urbano del Traffico del Comune.

Art. 10.1.4 – PARCHEGGI (P)

1. Nella cartografia di RUE sono indicati con la sigla P i parcheggi pubblici o di uso pubblico esistenti o di progetto.

DIVIETO CHIUSURA

2. I parcheggi così identificati devono mantenere l'uso pubblico e non possono quindi essere chiusi con alcun tipo di dispositivo, salvo i casi espressamente autorizzati dal Comune per motivi di ordine pubblico o connessi alla tipologia dell'insediamento.

INSTALLAZIONI CONSENTITE

3. Nelle aree classificate P è inoltre consentita l'installazione di insegne, colonnine per il rifornimento di veicoli ad energia elettrica, distributori automatici di beni e strutture quali chioschi, edicole, pese pubbliche, aree per carico-scarico camper, etc. nel rispetto dei regolamenti comunali in materia.

STRUTTURE PLURIPIANO

4. I parcheggi individuati con la sigla P possono essere realizzati anche con strutture pluripiano interrate o fuori terra in base alle determinazioni specificamente assunte dal Comune e nel rispetto degli eventuali vincoli di tutela. I parcheggi a raso devono di norma essere alberati al fine di assicurare l'ombreggiatura dei posti auto.

Art. 10.1.5 – DISTRIBUTORI DI CARBURANTI E ALTRI SERVIZI ALLA MOBILITÀ (MOB_D)

1. Nelle tavole di RUE sono indicati con la sigla MOB_D i distributori di carburanti e altri servizi alla mobilità esistenti o di progetto.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

2. Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione carburanti si attuano nel rispetto:
   - del DLgs 11/2/1998 n. 32 e smi;
   - della normativa regionale vigente (Del. CR 355/2002 e smi);
   - dei requisiti tecnici per la costruzione ed esercizio di serbatoi interrati di cui al DM 24/5/99 n. 245 e smi.

DESTINAZIONI CONSENTITE

3. In tali aree sono ammessi i seguenti usi:
   - b1 esercizi commerciali di vicinato;
   - b2 esercizi pubblici e attività di ristorazione;
   - b4 artigianato di servizio *limitatamente ad attività di lavaggio e manutenzione dei veicoli*;
   - c7 commercio di carburanti per autotrazione.

INTERVENTI AMMESSI

4. Sono ammessi gli interventi di:
   - Manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS);
   - Ristrutturazione Edilizia (RE);
   - Demolizione e ricostruzione (DR);
   - Nuova costruzione (NC) fino al raggiungimento di **Uf = 0,2** mq/mq calcolata sulla Sf dell'area interessata dall'impianto. Dall'indice Uf sono escluse tettoie a coperture delle aree di erogazione del carburante. L'altezza massima consentita degli edifici è di 5m escluse le tettoie.

RISPETTO DISTANZE

5. In tali aree edifici e impianti devono rispettare i parametri relativi alle distanze per essi prescritti. Le attrezzature per l'erogazione di carburanti e relative tettoie possono essere realizzate all'interno della fascia di rispetto stradale purché a una distanza dalla strada di almeno 10 m.

PARCHEGGI PUBBLICI PERTINENZIALI

6. Per la dotazione di parcheggi pertinenziali si rimanda alle apposite Tabelle di cui all'art. 6.1.3. In sede di POC è facoltà del Comune richiedere la realizzazione di area di sosta per mezzi pesanti e camper, e punto di carico-scarico camper.

7. L'inserimento di nuove aree per impianti di distributori carburanti è da prevedersi in sede di POC. 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 fluviale;
- fasce di pertinenza fluviale;
- zone di particolare interesse paesaggistico ambientale;
- zone di tutela naturalistica;
- sistema forestale e boschivo;
- aree ad alta probabilità di inondazione.

Sono fatti salvi i casi di localizzazione in prossimità di caselli autostradali

8. Negli impianti situati al di fuori del centro abitato si prescrive la formazione di una cortina alberata posta lungo tutto il confine dell'impianto eccetto che sul lato della strada.

Art. 10.1.6 – STAZIONI E LINEE FERROVIARIE (FS)

1. Nella cartografia di RUE sono indicati con la sigla FS **le stazioni e linee ferroviarie** esistenti.

2. Sono ammessi gli interventi di: INTERVENTI AMMESSI
   - Manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS);
   - Ristrutturazione Edilizia (RE);
   - Demolizione e ricostruzione (DR);
   - Nuova costruzione (NC)

   di fasci di binari ferroviari, stazioni, scali merci e altre strutture per la mobilità e intermodalità, impianti e attrezzature tecnologiche, strutture di servizio e di arredo complementari e connesse.
   Ogni intervento, con l'esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria, è subordinato alla realizzazione di interventi per mitigare l'impatto ambientale delle infrastrutture interessate.

3. Oltre agli usi propri delle stazioni in tali aree sono ammessi i seguenti usi: ULTERIORI DESTINAZIONI CONSENTITE
   - b1 esercizi commerciali di vicinato;
   - b2 esercizi pubblici e attività di ristorazione;
   - b4 artigianato di servizio;
   - b7 attività di interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo;
   - c1 attività direzionali, assicurative, finanziarie.

Art. 10.1.7 – AMBITI DI SERVIZIO CON POTENZIALE DESTINAZIONE FERROVIARIA (IF_N)

1. Nella cartografia di RUE sono indicati con la sigla IF_N le aree destinate ad accogliere nuove stazioni e fermate ferroviarie.

2. Sono ammessi gli interventi di nuova costruzione (NC) secondo quanto specificato in sede di POC, per la realizzazione di fasci di binari ferroviari, stazioni, scali merci e altre strutture per la mobilità e intermodalità, impianti e attrezzature tecnologiche, strutture di servizio e di arredo complementari e connesse. INTERVENTI AMMESSI

3. Oltre agli usi propri delle stazioni in tali aree sono ammessi i seguenti usi: ULTERIORI DESTINAZIONI CONSENTITE
   - b1 esercizi commerciali di vicinato;
   - b2 esercizi pubblici e attività di ristorazione;
   - b4 artigianato di servizio;
   - b7 attività di interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo;
   - c1 attività direzionali, assicurative, finanziarie.

TITOLO 11
ERS COME DOTAZIONE TERRITORIALE

CAPO 11.1 (P)
GENERALITÀ E INDICAZIONI PRESTAZIONALI

Art. 11.1.1 – GENERALITÀ

1. In conformità al PSC, il POC definisce le esigenze di ERS, nella sua funzione di sostegno delle fasce deboli della popolazione al fine di assicurare un alto livello di integrazione e coesione sociale.
2. Per quanto riguarda la quantificazione delle aree e le forme di cessione, si rimanda a quanto stabilito dalle norme di PSC e dal POC.

Art. 11.1.2 – CRITERI PER LA CLASSIFICAZIONE DELL'ERS

CATEGORIE ERS

1. Al fine di conseguire gli obiettivi di cui all'articolo precedente, il POC può distinguere l'ERS nelle seguenti categorie:
   A) edilizia convenzionata (PICA convenzionato);
   B) edilizia in locazione a termine e/o prolungata con patto di futura vendita;
   C) edilizia in locazione permanente (pubblica o indivisa) e/o convenzionata per una durata superiore a 25 anni;
   D) ERP (Edilizia Residenziale Pubblica) esistente;
   E) formazione di alloggi – parcheggi per la riqualificazione del patrimonio ERP e/o per la rotazione dei nuclei aventi diritto ai vari livelli di assegnazione

PRESCRIZIONI E INTERVENTI PER LE DIVERSE CATEGORIE ERS

2. A seconda di ciascuna tipologia il Comune può provvedere, nell'ambito della propria autonomia, con idonee azioni, prescrizioni e interventi in sede di POC:
   TIPO A) cessioni di aree pubbliche del patrimonio disponibile gratuitamente e/o a prezzo di favore, assegnazione compensativa dell'interesse pubblico di quote di diritti edificatori pubblici;
   TIPO B) come al punto A) ed eventuali intese finanziarie con Enti a garanzia degli interessati al processo;
   TIPO C) edificazione su suoli pubblici (anche del patrimonio indisponibile); partecipazione e/o intervento con diritti edificatori pubblici o con finanziamenti pubblici;
   TIPO D) incremento, manutenzione e valorizzazione del patrimonio ERP esistente mediante contributi dei privati, in termini di alloggi, di monetizzazioni e/o di gestione no-profit del patrimonio pubblico (rotazioni, assistenza condominiale, manutenzione, etc.);
   TIPO E) intervento pubblico e/o contributo dovuto dai privati.
3. Le tipologie sopra elencate possono essere sviluppate in *co-housing*.

Art. 11.1.3 – MONETIZZAZIONE DEL CONTRIBUTO ALL'ERS

1. La monetizzazione delle aree e degli alloggi per ERS è consentita:
   - qualora il Comune non abbia previsto la possibilità di cedere le aree al di fuori del comparto di intervento, e gli interessati dimostrino l'impossibilità di reperire la predetta quantità di aree su spazi idonei all'interno del comparto;
   - qualora l'esiguità della quota d'aree da cedere non consenta l'effettiva edificazione dell'ERS o la localizzazione non rivesta un'effettiva valenza pubblica;
   - nel caso di assunzione al demanio comunale di alloggi esistenti da utilizzare ai fini ERS, non valgono le prescrizioni sopra riportate quando espressamente previsto per gli ambiti del PSC o nelle relative Schede VIp.
2. Per il calcolo del valore delle aree da monetizzare si fa riferimento all'indice perequativo $Ut_{(p)}$; per il calcolo del valore degli alloggi si fa riferimento al PICA (Prezzo Iniziale di Cessione degli Alloggi) all'interno del quale il valore dell'area è stimato sulla base dell'$Ut_{(p)}$.

Art. 11.1.4 – INDICAZIONI PRESTAZIONALI

1. Pur nella diversificazione funzionale alle diverse categorie di ERS la progettazione relativa a nuove costruzioni deve rispondere del miglior rapporto costo/qualità in un equilibrio che renda attuabili gli interventi.
2. Vanno previsti in particolare tutti gli accorgimenti atti al prolungamento dei tempi previsti per la manutenzione di ogni singolo componente:
   - risparmio energetico e classificazione energetica prioritariamente in classe "A" delle edificazioni;
   - ricerca di tipologie insediative capaci di mediare tra le varie necessità/opportunità dei nuclei deboli insediati favorendone le integrazioni positive;
   - formulazione compositiva degli alloggi in grado di rispondere alle varie necessità dei residenti (handicap, infanzia, dimensione dei nuclei, cultura, etc.).

TITOLO 12
ALTRE INFRASTRUTTURE DEL TERRITORIO

CAPO 12.1 (P)
GENERALITÀ E PRESCRIZIONI

Art. 12.1.1 – ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

1. L'esecuzione di lavori nel sottosuolo è subordinata all'esito della preventiva relazione geotecnica che escluda l'interferenza con la falda acquifera.
2. È vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza autorizzazione regionale ai sensi del R.D. 1775/33.
3. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee comporta l'autorizzazione da parte degli uffici regionali competenti (Servizio Provinciale Difesa del Suolo, Servizio Tecnico di Bacino). Qualora l'approvvigionamento idrico per uso potabile e domestico avvenga con l'utilizzo di un pozzo, dovranno essere documentate, in sede di richiesta dell'idoneo titolo abilitativo ai sensi della LR 31/02, le caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa e la qualità dell'acqua attinta.
4. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi inutilizzati devono essere occlusi in modo stabile al fine di evitare rischi di inquinamento della falda e situazioni di pericolo. Le metodologie dell'occlusione sono approvate dagli uffici com-petenti (Servizio Provinciale Difesa del Suolo, Servizio Tecnico di Bacino).

SICUREZZA DELLE OCCLUSIONI DI POZZI

Art. 12.1.2 – RETICOLO DEI CANALI E DI BONIFICA

1. Al reticolo dei canali e di bonifica, quando non diversamente stabilito, si applicano le disposizioni di cui ai RD 368/1904 e 523/1904 artt. 93, 95 e 96, all'art. 16 bis LR 37/2002 e al Capo II Sez. I LR 7/2004 smi.
2. In ottemperanza a quanto disposto dal DLgs 152/2006 e smi la realizzazione di opere di tombamento anche parziale è ammesso solo in caso di interventi di pubblica utilità.

Art. 12.1.3 – ACQUEDOTTO CIVILE E INDUSTRIALE

1. Le linee, i punti di captazione, stoccaggio e trattamento delle acque rappresentano gli elementi costitutivi degli acquedotti e rivestono carattere di dotazioni di pubblico interesse.
2. Costituiscono in particolare elementi di qualificazione territoriale gli impianti e i bacini di stoccaggio di acque superficiali derivate dai canali da immettere nell'acquedotto industriale; questo impianto è finalizzato a fornire acque di superficie con caratteristiche di minor qualità a usi produttivi e agricoli (permettendo l'utilizzo dell'acqua di falda solo per usi civili), anche tramite opportuni trattamenti di potabilizzazione e qualificazione, per assicurare il fabbisogno della rete idrica del territorio del NCI.
3. I bacini di stoccaggio costituiscono inoltre un'importante dotazione ambientale, naturalistica e di fruizione e possono essere utilizzati (in adeguata quota) per ospitare impianti fotovoltaici galleggianti di produzione di energia elettrica.

Art. 12.1.4 - ACQUE REFLUE

1. Le acque reflue devono essere convogliate nella fognatura comunale, laddove esistente, a cura dei proprietari. È vietato scaricare acque reflue nei fossi stradali.
2. L'autorizzazione allo scarico di acque reflue in pubblica fognatura è rilasciata dal Comune in relazione alle competenze attribuite dalla LR 3/99 e smi. L'autorizzazione allo scarico di reflui che non recapitano in reti fognarie è rilasciate dalla Provincia o dal Comune in relazione alle specifiche competenze attribuite dalla LR 3/99 e smi.
3. Le caratteristiche funzionali dei sistemi di raccolta delle acque bianche sono stabilite, secondo il criterio dell'invarianza idraulica, dall'Autorità idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati i criteri di gestione. L'autorità competente può derogare dall'invarianza idraulica in particolare nel caso di scarico diretto in fiume o canale di bonifica.
4. Nelle nuove urbanizzazioni e in tutti gli interventi di NC e di RE se estesa all'intero edificio e in caso di adeguamento del sistema fognario, le reti di scarico di pertinenza dell'insediamento devono essere separate per le acque bianche e per le acque nere, anche qualora la fognatura comunale a cui recapitano sia di tipo misto.
5. Nelle nuove urbanizzazioni di comparti per destinazioni d'uso prevalentemente non residenziali le reti di scarico delle acque meteoriche devono essere dotate di idonei presidi antinquinamento (disoleatori, dissabbiatori, impianti depurazione, etc.) ai sensi della Del. GR 286/2005.
6. In ogni caso le reti di scarico dei reflui dovranno essere realizzate in conformità alle disposizioni dettate dal DLgs. 3/04/2006, n.152 e smi, nonché dalle relative disposizioni regionali e comunali e dai regolamenti degli enti gestori del servizio.

Art. 12.1.5 – ACQUE MINERALI E TERMALI

1. I giacimenti di acque minerali e termali e le relative pertinenze sono soggetti alle norme di cui alla LR 32/1998. Sono considerate di pubblica utilità (con Delibera GR) le opere necessarie alla protezione igienica e idrogeologica del giacimento.
2. La ricerca e la coltivazione di sorgenti di acque minerali sono soggette all'ottenimento dei rispettivi permessi e autorizzazioni previsti nella citata LR. Analogamente, la ricerca, l'apertura e la conduzione di stabilimenti termali sono soggette ad autorizzazioni e convenzioni conformate ai criteri previsti dalla citata LR.

Art. 12.1.6 - ATTREZZATURE PER LA PRODUZIONE E DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI

1. La produzione mediante fonti rinnovabili può attuarsi mediante:
   - impianti fotovoltaici;
   - generatori eolici;
   - impianti a biogas e di produzione di bio-metano;
   - impianti a combustione diretta di biomasse;
   - impianti idroelettrici.
2. Ai sensi della DAL 28/2010 sono considerate non idonee alla installazione di **impianti fotovoltaici** con moduli ubicati al suolo le seguenti zone perime-

trate nelle Tavv. 2 e 3 del PSC:
- zone di tutela naturalistica (art. 7.5 del PTCP);
- sistema forestale e boschivo (art. 7.2 del PTCP);
- invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d´acqua (art. 4.2 del PTCP);
- crinali e calanchi, (ai sensi dell'art. 7.6 del PTCP);
- complessi archeologici ed aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (art. 8.2. del PTCP);
- gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- zone A e B del Parco regionale della Vena dei Gessi Romagnoli;
- aree incluse nella Riserva Naturale orientata "Bosco della Frattona";
- aree forestali, come definite dall'art. 63 LR 6/09, incluse nella Rete Natura 2000 designata in base alle Direttive 92/43/CEE (Siti di Importanza Comunitaria) e 79/409/CEE (Zone di Protezione Speciale) nonché nelle zone C, D r nelle aree contigue del Parco Regionale della Vena dei Gessi Romagnoli;Parco regionale della Vena dei Gessi Romagnoli;
- aree umide incluse nella Rete Natura 2000 designate in base alla Direttiva 79/409/CE (Zone di Protezione Speciale) in cui sono presenti acque lentiche e zone costiere così come individuate con le deliberazioni di Giunta regionale n. 1224/08;

Non sono inoltre considerate idonee all'installazione di impianti fotovoltaici le aree percorse dal fuoco o che lo siano state negli ultimi 10 anni individuate ai sensi della Legge 353/2000 "Legge - quadro in materia di incendi boschivi".

3. Ai sensi della DAL n. 28/2010, nelle seguenti zone:
- zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale, (artt. 7.3 e 7.4 PTCP);
- aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti, le zone di tutela della struttura centuriata, le zone di tutela di elementi della centuriazione (art. 8.2 del PTCP);
- partecipanze, bonifiche storiche di pianura e aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici (art.8.4 del PTCP);
- elementi di interesse storico testimoniale (artt. 7.7, 8.5 del PTCP);
- crinali oggetto di particolare tutela (art. 7.6 del PTCP);

Si ritengono ammissibili gli impianti fotovoltaici realizzati dalle imprese agricole, solo se sono assicurate tutte le seguenti condizioni:
- la superficie occupata dall'impianto fotovoltaico non sia superiore al 10% della superficie agricola disponibile,
- la potenza nominale complessiva dell'impianto sia pari a 200 Kw più 10 Kw di potenza installata eccedente il limite dei 200 Kw per ogni ettaro di terreno posseduto, con un massimo di 1 Mw per impresa;
- l'impianto risulti coerente con le caratteristiche essenziali e gli elementi di interesse paesaggistico ambientale, storico testimoniale e archeologico che caratterizzano le medesime zone, alla luce delle possibili alternative localizzative nell'ambito delle aree nella disponibilità del richiedente.

Sono inoltre considerate idonee all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo le zone:
- di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 17 del PTPR), qualora l'impianto fotovoltaico sia realizzato da un'impresa agricola e comunque fino ad una potenza nominale complessiva non superiore a 200 Kw;
- le aree agricole, non rientranti nel precedente comma 3, nelle quali sono in essere coltivazioni certificate come agricole biologiche, a denominazione di origine controllata (DOC), a denominazione di origine controllata e garantita (DOCG), a denominazione di origine protetta (DOP), a indicazione geografica protetta (IGP) e a indicazione geografica tipica (IGT) qualora la superficie occupata dall'impianto fotovoltaico non sia superiore al 10% della superficie agricola in disponibilità dell'azienda agricola e la potenza nominale complessiva dell'impianto sia pari a 200 Kw più 10 Kw di potenza installata eccedente il limite dei 200 Kw per ogni ettaro di terreno nella disponibilità, con un massimo di 1 Mw per azienda.
- le aree agricole incluse nelle zone D e nelle aree contigue del Parco regio-

nale della Vena dei Gessi Romagnoli qualora la superficie occupata dall'impianto fotovoltaico non sia superiore al 10% della superficie agricola in disponibilità del richiedente e la potenza nominale complessiva dell'impianto sia pari a 200 Kw più 10 Kw di potenza installata eccedente il limite dei 200 kW per ogni ettaro di terreno nella disponibilità, con un massimo di 1 Mw per richiedente;
- le aree in zona agricola non rientranti nel precedente comma 3 e nel presente comma qualora l'impianto occupi una superficie non superiore al 10% delle particelle catastali contigue nella disponibilità del richiedente. Non costituiscono fattori di discontinuità i corsi d'acqua, le strade e le altre infrastrutture lineari. Per i Comuni montani, l'impianto non può superare la quota del 10% delle particelle catastali anche non contigue nella disponibilità del richiedente.

4. Fatti salvi i limiti di cui sopra la realizzazione di campi fotovoltaici è in particolare ammessa:
   - sul coperto degli edifici, a esclusione di quelli vincolati e/o classificati "bene culturale" o compresi negli ambiti ACS qualora non siano esclusivamente finalizzati alla produzione per autoconsumo e/o con potenza elettrica nominale fino a 20 kWp;
   - a copertura di parcheggi pubblici e/o privati;
   - in galleggiamento in bacini di accumulo idrico per quote inferiori al 5% della superficie del bacino stesso.

5. Ai sensi della DAL 51/11 sono considerate non idonee alla installazione di **impianti eolici** al suolo, comprese le opere infrastrutturali e gli impianti connessi, le seguenti zone perimetrate nelle Tavv. 2 e 3 PSC:
   - zone di tutela naturalistica (art. 7.5 del PTCP);
   - sistema forestale e boschivo (art. 7.2 del PTCP);
   - invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d´acqua (art. 4.2 del PTCP);
   - crinali e calanchi, (ai sensi dell'art. 7.6 del PTCP);
   - complessi archeologici ed aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (art. 8.2. del gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
   - aree individuate nella Tav.3 del PSC come frane attive;
   - zone A e B del Parco regionale della Vena dei Gessi Romagnoli;
   - aree incluse nella Riserva Naturale orientata "Bosco della Frattona".

   Non sono inoltre considerate idonee all'installazione di impianti fotovoltaici le aree percorse dal fuoco o che lo siano state negli ultimi 10 anni individuate ai sensi della L. 353/2000 "Legge-quadro in materia di incendi boschivi".

6. Fuori dalle aree di cui al precedente comma 5 sono considerate idonee all'installazione di impianti eolici al suolo, le seguenti aree, con potenza nominale complessiva non superiore a 20 kW per richiedente, in regime di autoproduzione:
   - zone C, D e le aree contigue del Parco regionale della Vena dei Gessi Romagnoli;
   - Zone di Protezione Speciale (ZPS);

7. Nelle aree agricole gli impianti eolici al suolo sono ammessi senza limiti di potenza nominale complessiva qualora risultino di elevata efficienza in termini di alta produttività specifica, ovvero non inferiori a 1.800 ore annue; diversamente l'impianto eolico al suolo dovrà potenza nominale complessiva non superiore a 60 kW.

8. Ai sensi della DAL 51/2011 sono considerati non idonee all'installazione di impianti di produzione di **energia da biogas e produzione di biometano** e **a combustione diretta di biomasse**, le seguenti zone perimetrate nelle Tavv. 2 e 3 del PSC:
   - zone di tutela naturalistica (art. 7.5 del PTCP);
   - sistema forestale e boschivo (art. 7.2 del PTCP);
   - invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d´acqua (art. 4.2 del PTCP);
   - crinali e calanchi, (ai sensi dell'art. 7.6 del PTCP);
   - complessi archeologici ed aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (art. 8.2. del gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di

cui all'art. 136 del DLgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- zone A e B del Parco regionale della Vena dei Gessi Romagnoli;
- aree incluse nella Riserva Naturale orientata "Bosco della Frattona".

Non sono inoltre considerate idonee all'installazione di impianti fotovoltaici le aree percorse dal fuoco o che lo siano state negli ultimi 10 anni individuate ai sensi della L. 353/2000 "Legge-quadro in materia di incendi boschivi".

9. Sono idonei all'installazione di impianti di **produzione di energia da biogas e produzione di biometano** e **a combustione diretta di biomasse,** le Zone di Protezione Speciale (ZPS) e Siti di Importanza Comunitaria (SIC), a condizione che siano realizzati da IAP ivi insediato alla data di pubblicazione sul BURERT della DAL n. 51/2011;

10. La realizzazione degli impianti di produzione di energia da biogas e produzione di biometano è subordinata all'osservanza dei "Criteri tecnici per la mitigazione degli impatti ambientali nella progettazione e gestione degli impianti a biogas" di cui alla delibera GR n.1495/2011 e "Approvazione dei criteri per l'elaborazione del computo emissivo per gli impianti di produzione di energia a biomasse" di cui alla Delibera GR n. 362 del 12/04/2012

11. La realizzazione degli impianti a combustione diretta di biomasse è subordinata all'osservanza dei criteri per la riduzione delle emissioni in atmosfera; a tal fine, in sede di progettazione e di valutazione degli impianti a biomasse, dare applicazione ai criteri di cui alla DAL 51/2011 e alle prescrizioni del DLgs 152/2006, con particolare riferimento alla normativa tecnica riguardante tutti i processi di produzione di energia con potenza inferiore a 50 MWt, tra cui gli impianti a biomassa legnosa.

12. Ai sensi della DAL 51/2011 sono considerati non idonee all'installazione di **impianti idroelettrici**, le seguenti zone perimetrate nelle Tavv. 2 e 3 del PSC:
    - zone di tutela naturalistica (art. 7.5 del PTCP);
    - sistema forestale e boschivo (art. 7.2 del PTCP);
    - crinali e calanchi, (ai sensi dell'art. 7.6 del PTCP);
    - complessi archeologici ed aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (art. 8.2. del gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
    - gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del DLgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
    - zone A e B del Parco regionale della Vena dei Gessi Romagnoli;
    - aree incluse nella Riserva Naturale orientata "Bosco della Frattona".

    Non sono inoltre considerate idonee all'installazione di impianti fotovoltaici le aree percorse dal fuoco o che lo siano state negli ultimi 10 anni individuate ai sensi della L. 353/2000 "Legge-quadro in materia di incendi boschivi".

13. Fuori dalle aree di cui al precedente comma 12, l'installazione degli impianti idroelettrici è subordinata all'osservanza di quanto stabilito dalla delibera di GR 1793/2008, recante "Direttive in materia di derivazione d'acqua pubblica ad uso idroelettrico".

14. Gli impianti idroelettrici e le opere infrastrutturali connesse possono essere localizzati nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (4.2 del PTCP) a condizione che il progetto verifichi la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative. Dovranno essere inoltre rispettate le seguenti prescrizioni:
    - qualora siano collocati all'interno dell'alveo inciso del corso d'acqua, a condizione che siano integrate alla briglia e non alterino la funzionalità idraulica dello stesso;
    - qualora siano collocati al di fuori dell'alveo inciso del corso d'acqua, a condizione che risultino completamente interrati e non alterino i caratteri di naturalità del sito;
    - nella fase di cantierizzazione degli impianti devono essere ridotti al minimo gli impatti sulla funzionalità del corso d'acqua e la compromissione degli e-

lementi di naturalità presenti e deve essere previsto il completo ripristino dei luoghi dopo la realizzazione delle opere;
- le opere di connessione degli impianti alla rete elettrica possono interessare anche il sistema forestale e boschivo e le zone di tutela naturalistica unicamente qualora non sussistano alternative localizzative e a condizione che le opere risultino completamente interrate o utilizzino linee esistenti, siano esclusi effetti negativi sulle componenti naturali presenti e il progetto preveda il completo ripristino dei luoghi dopo la realizzazione delle opere;
- per gli impianti idroelettrici ricadenti all'interno di siti della rete Natura 2000 (SIC e ZPS) la Valutazione di incidenza di tali impianti dovrà analizzare in modo puntuale gli impatti delle opere sulle specie animali e vegetali, nonché sugli habitat di interesse comunitario presenti nel sito, indicando eventuali prescrizioni con particolare riferimento ai quantitativi di risorsa anche superiori al Deflusso Minimo Vitale (DMV), che dovranno essere presenti a valle dell'opera di presa in determinati periodi critici per le specie protette.

15. In territorio rurale, dopo la scadenza della convenzione che regolamenta l'utilizzo temporaneo dell'area con finalità di produzione energetica, l'area stessa è disciplinata in base alle norme del PSC e del RUE relative all'ambito rurale di appartenenza. La convenzione deve prevedere le modalità e i criteri del recupero del sito alle funzioni originarie dopo la dismissione dell'impianto.

Art. 12.1.7 – IMPIANTI FISSI DI EMITTENZA RADIO-TELEVISIVA

1. Gli interventi d'installazione, risanamento o riconfigurazione tecnica di impianti di trasmissione radio-televisiva sono soggetti alle disposizioni della LR 30/2000, della relativa Direttiva per l'applicazione, di cui alla Del. GR 197/2001 nonché dello specifico Piano provinciale di settore.

2. La localizzazione di nuovi impianti per l'emittenza radiotelevisiva è ammessa esclusivamente nei siti individuati dalla sezione comunale del RUE in recepimento del Piano provinciale (PLERT). La sez. comunale disciplina inoltre la conferma o il risanamento o la delocalizzazione di quelli preesistenti.

LOCALIZZAZIONE NUOVI IMPIANTI

Art. 12.1.8 – IMPIANTI FISSI PER LA TELEFONIA MOBILE

1. La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile è condizionata al rispetto delle norme di cui al Capo III LR 30/2000 e della relativa "Direttiva per l'applicazione" di cui alla Del. GR 197/2001 e smi.

2. La localizzazione di nuovi impianti non è comunque ammessa:
   - nelle aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche o su edifici comunque destinati a tali usi;
   - sugli edifici vincolati e/o classificati come bene culturale;
   - nelle parti del territorio comunale assoggettate a uno o più dei vincoli di cui al Tomo III Tit. 1 Capi 1.2 - 1.3 del presente RUE.

LOCALIZZAZIONE NUOVI IMPIANTI FISSI

3. Nel rispetto dei vincoli di cui al comma precedente, l'installazione, la riconfigurazione, l'esercizio e la dismissione di impianti fissi per la telefonia mobile deve avvenire nel rispetto delle prescrizioni che saranno di volta in volta emanate dall'Amministrazione Comunale per il corretto inserimento paesaggistico e percettivo dell'impianto nel contesto

PIANI ANNUALI ENTI GESTORI

Art. 12.1.9 – AVIOSUPERFICI E AREE DI ATTERRAGGIO ELICOTTERI

1. Le aviosuperfici per velivoli leggeri e le aree per l'atterraggio di elicotteri, anche se non individuate nella cartografia del PSC e del RUE, sono ammesse nel rispetto delle caratteristiche dimensionali, localizzative, di dotazioni previste dalle vigenti leggi in materia. — AVIOSUPERFICI/AREE ATTERRAGGIO ELICOTTERI

2. Le aviosuperfici in particolare possono essere collocate in ambiti rurali purchè a distanza di almeno 500 m dalle abitazioni e nel rispetto delle tutele storico e ambientali. Tali aree devono essere mantenute a prato per più del 90% dell'area e può essere impermeabilizzata una quota non superiore al 5% dell'area stessa. — CONI DI ATTERRAGGIO E DECOLLO

3. Nelle aree per aviosuperfici possono essere collocate strutture smontabili per il solo ricovero degli aeromobili e delle attrezzature necessarie al volo; nell'area sono ammessi manufatti amovibili per segnalazioni e indicazioni per l'involo e l'atterraggio. — LOCALIZZAZIONE

4. È fatto divieto assoluto di edificare nei coni d'atterraggio e decollo, qualunque tipo di manufatto in contrasto con le norme e indicazioni in materia dell'*International Civil Aviation Organization* (ICAO).

5. In caso di nuova realizzazione di aviosuperfici e aree di atterraggio elicotteri le aree ricadenti nei coni d'atterraggio e decollo devono risultare nella piena disponibilità del richiedente ancorché non della spessa proprietà. — MODALITÀ DI INTERVENTO

6. Le aree di decollo e atterraggio per elicotteri e altri aeromobili a decollo verticale assimilabili sono consentite in aree e strutture dedicate a funzioni sanitarie, di protezione civile o all'interno di strutture situate nei Poli Funzionali per attività che ne richiedano la presenza. — AREE DI DECOLLO E ATTERRAGGIO ELICOTTERI

7. Gli interventi di nuova realizzazione sono subordinati alla stipula di una convenzione al fine della progettazione concordata del sito, della verifica delle condizioni di sicurezza, dei criteri d'utilizzo, e in caso delle aviosuperfici, delle modalità di ripristino del suolo agricolo.

Art. 12.1.10 – TELERISCALDAMENTO

1. Tutti gli interventi di realizzazione, manutenzione/trasformazione delle centrali di cogenerazione (al pari di quelli sulle reti e sulle altre infrastrutture) sono riservati agli Enti competenti secondo le modalità previste dalle relative leggi e regolamenti. Le nuove realizzazioni di centrali e assi principali di distribuzione devono essere previste nel POC. — REALIZZAZIONE, MANUTENZIONE E TRASFORMAZIONE

Art. 12.1.11 – GEOTERMIA A BASSA ENTALPIA E SOLARE TERMICO

1. Gli interventi di installazione di impianti geotermici a bassa entalpìa e solari termici possono essere effettuati mediante intervento diretto. — INSTALLAZIONE IMPIANTI

2. Nelle aree per dotazioni ecologiche e ambientali (DEA) opportunamente individuate dal Comune e di proprietà pubblica sono inoltre possibili gli interventi integrati previsti all'art. 4.1.2 comma 5.

TITOLO 13
FASCE DI RISPETTO

CAPO 13.1 (P)
LIMITAZIONI

Art. 13.1.1 – GENERALITÀ

1. Le fasce di rispetto delle infrastrutture sono indicate nella cartografia di RUE e nella Tavola 4 del PSC.
2. L'ampliamento delle infrastrutture di cui agli artt. seguenti implica il contestuale adeguamento delle relative fasce di rispetto senza che questo comporti variante al RUE, ma mera revisione cartografica.

Art. 13.1.2 – FASCE DI RISPETTO FERROVIARIO

1. Le fasce di rispetto ferroviario sono indicate nella cartografia di RUE e sono pari a una ampiezza di **30m** misurati in proiezione orizzontale dal limite esterno della più vicina rotaia.
2. Tali fasce sono destinate alla tutela e sicurezza delle stazioni ferroviarie e linee ferroviarie esistenti, nonché all'eventuale loro ampliamento o all'inserimento di impianti e manufatti necessari a migliorarne le prestazioni e a mitigarne gli impatti ambientali.
3. Nelle fasce di rispetto ferroviario sono vietati gli interventi di:
   - Nuova costruzione (anche in ampliamento di edifici esistenti in direzione dei binari);
   - Demolizione e ricostruzione;

   Sono inoltre vietati tali interventi a una distanza minore di 30 m dal limite esterno di officine e impianti dell'azienda ferroviaria.
   Ogni intervento di realizzazione di manufatti di qualsiasi specie ricadenti nella fascia di rispetto deve comunque essere autorizzato dagli uffici compartimentali delle Ferrovie ai sensi dell'art. 60 DPR 753/1980.
4. È vietata la piantumazione di siepi o alberi e la realizzazione di recinzioni a una distanza inferiore a 6m dalla più vicina rotaia; tale misura deve comunque garantire una distanza di 2m dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati. Le distanze possono essere diminuite di 1m per siepi e recinzioni d'altezza fino a 1,5m. Gli alberi che possono raggiungere un'altezza superiore a 4m devono essere piantati a una distanza dalla più vicina rotaia superiore all'altezza massima prevista aumentata di 2m. Nel caso il tracciato della ferrovia sia in trincea o in rilevato, la distanza va calcolata dal ciglio dello sterro o dal piede del rilevato.
5. In caso di realizzazione di elementi del sistema ferroviario ovvero di modifica di tratti esistenti, la progettazione potrà modificare il tracciato indicato nelle tavole, utilizzando a tale scopo le relative fasce di rispetto, senza che ciò comporti Variante al RUE.
6. L'intera zona compresa nelle fasce di rispetto può essere oggetto di esproprio essendo al servizio dell'infrastruttura ferroviaria e delle relative pertinenze comprese barriere acustiche, sistemazioni a verde, etc.

Art. 13.1.3 – FASCE DI RISPETTO STRADALE

1. Le fasce di rispetto stradale sono indicate nella cartografia di RUE e si misurano, ai sensi del Codice della Strada, dal confine stradale ovvero dal limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato o, in mancanza, dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.
2. La classificazione delle strade effettuata in sede di RUE è finalizzata prioritariamente alla definizione delle fasce di rispetto stradale secondo i limiti riportati nelle seguenti tabelle:

FASCE DI RISPETTO STRADALE FUORI DAL CENTRO ABITATO (art. 26 Regolamento CDS)

Classe ai sensi CDS	Denominazione	Nuova costruzione (compreso ampliamento sul fronte stradale), demolizione, ricostruzione	Canali, fossi, escavazioni	Muri di cinta	Alberi	Siepi e recinzioni (h<1m) con cordoli max 30cm dal suolo	Siepi e recinzioni (h>1m-h<1m) con cordoli oltre 30cm dal suolo
A	Rete Autostradale (VA)	60 m	>= alla loro profondità (min. 3 m)	5 m	>= H max raggiungibile (min. 6 m)	1 m	5 m
B	Grande Rete (VN) d'interesse regionale/nazionale	40 m	>= alla loro profondità (min. 3 m)	5 m	>= H max raggiungibile (min. 6 m)	1 m	5 m
C	Rete di Base d'interesse Regionale (VR) Viabilità Extraurbana Secondaria Rilievo Provinciale e Interprovinciale (VE) Viabilità Extraurbana Secondaria di Rilievo Intercomunale (VEC)	30 m	>= alla loro profondità (min. 3 m)	3 m	>= H max raggiungibile (min. 6 m)	1 m	3 m
F	Viabilità Extraurbana Locale principale (VLP)	20 m	>= alla loro profondità (min. 3 m)	3 m	>= H max raggiungibile (min. 6 m)	1 m	3 m
	Viabilità extra-urbana locale (VL_1)		>= alla loro profondità (min. 3 m)	3 m	>= H max raggiungibile (min. 6 m)	1 m	3 m
	Altra viabilità locale extra-urbana - vicinali (VL_2)	10 m					

FASCE DI RISPETTO STRADALE ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO (art. 28 Regolamento CDS)

CLASSE AI SENSI CDS	DENOMINAZIONE	NUOVA COSTRUZIONE (COMPRESO AMPLIAMENTO SUL FRONTE STRADALE), DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	MURI DI CINTA
A	Rete Autostradale (VA)	30 m	3 m
D	Principali strade urbane di scorrimento (VU_D)	20 m	2 m
E	Principali strade urbane di penetrazione e distribuzione (VU)	10 m	1 m
F	Strade urbane secondarie principali (VC_P)	10 m	1 m
	Strade urbane secondarie (VC_A)	10 m	
	Altre strade urbane locali (VC_B)	5 m fatte salve norme più restrittive contenute nella parte comunale del TOMO III del RUE	

3. Nelle curve fuori dai centri abitati, la distanza minima dal confine stradale si determina in relazione all'ampiezza della curvatura, ed è soggetta alle seguenti norme:
   - nei tratti di strada con raggio di curvatura superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati per gli altri tratti di strada fuori dai centri abitati;

     nei tratti di strada con raggio di curvatura non superiore a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata, verso le proprietà latistanti, dalla corda con giungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nella tabella, in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.
4. Fuori dai centri abitati le distanze tra gli accessi alle strade non possono essere inferiori a:
   - 300 m per le strade statali;

- 200 m per le strade provinciali.

5. In corrispondenza di intersezioni stradali a raso alle fasce di rispetto indicate nelle tabelle si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente 2 lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi, sia pari al doppio delle distanze afferenti le relative strade, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.

6. Nelle fasce di rispetto stradale per i seguenti elementi:
   - strade a servizio dell'edificazione posta oltre la fascia di rispetto, di raccordo dei vari sbocchi viari, a servizio di opere consentite in detta fascia;
   - reti idriche e fognanti;
   - canalizzazioni irrigue;
   - metanodotti, gasdotti, e simili;
   - sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
   - cabine di distribuzione elettrica, o inerenti ad altre reti;
   - recinzioni, siepi e arredi di cui all'art. 3.2.2 nel rispetto delle disposizioni di cui ai precedenti commi;
   - parcheggi scoperti;
   - commercio al dettaglio di carburanti, esclusivamente nelle fasce di rispetto e nelle zone immediatamente retrostanti:
   - edicole, chioschi e simili nei limiti previsti da eventuali piani di settore,

   sono ammessi gli interventi di:
   - manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS);
   - ristrutturazione edilizia (RE);
   - demolizione (D);
   - demolizione e ricostruzione (DR);
   - nuova costruzione (NC).

7. Per gli edifici esistenti sono ammesse trasformazioni fisiche di:
   – manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS);
   – restauro e risanamento conservativo (RRC);
   – ristrutturazione edilizia (RE);
   – demolizione (D);
   – demolizione e ricostruzione (DR) al di fuori della fascia di rispetto nei limiti fissati dal Tomo III;

8. È ammessa la nuova costruzione (NC), fuori ed entro terra, esclusivamente in ampliamento di edifici esistenti, se realizzato nella parte opposta al fronte stradale

9. Nel caso di realizzazione di elementi del sistema viario ovvero di modifica di tratti esistenti, la progettazione potrà modificare il tracciato indicato nelle tavole, utilizzando a tale scopo le relative fasce di rispetto, senza che ciò comporti Variante al RUE.

10. L'intera zona compresa nelle fasce di rispetto può essere oggetto di esproprio, essendo al servizio dell'infrastruttura stradale e delle relative pertinenze, ivi comprese piste ciclabili, percorsi pedonali, barriere acustiche, sistemazioni a verde, etc.

Art. 13.1.4 – CORRIDOI DI SALVAGUARDIA INFRASTRUTTURALE

1. Nella cartografia di RUE sono individuati i corridoi di salvaguardia infrastrutturale della viabilità in progetto con la medesima grafia delle fasce di rispetto stradale. In tali corridoi, in attesa dell'esatta definizione in sede di POC del tracciato della nuova viabilità, si applicano le limitazioni di cui al precedente art. 13.1.3 "Fasce di rispetto stradale".

Art. 13.1.5 – FASCE DI RISPETTO DEI DEPURATORI

1. Le fasce di rispetto dei depuratori sono indicate nella cartografia di RUE e sono pari a 100 m dagli impianti di depurazione che trattano scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:
   - regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
   - piantumazione con alberi d'alto fusto a fogliame persistente e promozione della vegetazione spontanea;
   - per edifici di servizio agli impianti di depurazione: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione, demolizione e ricostruzione, nuova costruzione;
2. Per gli altri edifici esistenti sono ammesse trasformazioni fisiche di:
   - manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS);
   - restauro e risanamento conservativo (RRC);
   - ristrutturazione edilizia (RE);
   - demolizione (D);
   - demolizione e ricostruzione (DR) al di fuori della fascia di rispetto nei limiti fissati dal Tomo III.

Art. 13.1.6 – FASCE DI RISPETTO DEI CIMITERI

1. Le fasce di rispetto dei cimiteri e dei loro ampliamenti sono indicate nella cartografia di RUE. Nelle fasce di rispetto è ammessa la realizzazione di:
   - elementi viari;
   - parcheggi scoperti e/o interrati;
   - reti idriche e fognanti;
   - metanodotti, gasdotti, e simili;
   - impianti per telefonia mobile ed emittenza radio-televisiva;
   - linee telefoniche ed elettriche.
2. Per gli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di:
   - manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS);
   - restauro e risanamento conservativo (RRC);
   - ristrutturazione edilizia (RE);
   - demolizione (D);
   - demolizione e ricostruzione (DR), in caso l'edifico si trovi a meno di 50 m dal cimitero: in tal caso la ricostruzione dovrà avvenire immediatamente all'esterno della fascia di rispetto.

Art. 13.1.7 – FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI

1. Nella tavola 4 del PSC sono indicati i principali elettrodotti ad alta tensione esistenti sul territorio e i relativi corridoi di attenzione, ai fini dell'applicazione della normativa nazionale e regionale in materia, in particolare del DPCM 8/7/2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti e del DM 29.05.2008 "*Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti concernente l'approvazione della metodologia di calcolo per la definizione delle Distanze di prima approssimazione (Dpa) e relative fasce di rispetto per gli elettrodotti".*
2. Le dimensioni delle fasce di attenzione per gli elettrodotti AT/MT, definite per ciascun lato a partire dall'asse centrale delle linee, ai sensi della DGR 197 del 20/2/2001, sono:

- Linee AT tipologia non standard: 80m su tutto il territorio comunale;
- Linee AT terna singola asimmetrica: 50m all'esterno del centro urbano; 30m all'interno del centro urbano.
- Linee MT aree in conduttori nudi terna singola: 20m esterno del centro urbano; 13m interno del centro urbano.
- Linee MT aree in conduttori nudi terna doppia: 28m esterno del centro urbano; 18m 'interno del centro urbano.
- Linee MT cavo singolo aereo/interrato: 3m all'esterno del centro urbano; 2m all'interno del centro urbano;
- Linee MT cavo doppio aereo/interrato: 4m all'esterno del centro urbano; 2,5m all'interno del centro urbano.

3. Per tutti gli interventi edilizi escluse manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS), ricadenti in tutto in parte all'interno delle fasce di attenzione, dev'essere richiesta all'ente gestore la determinazione della DPA in base ai parametri e criteri di calcolo indicati dal decreto. In caso l'intervento ricada all'interno della DPA, l'avente titolo dovrà corredare la richiesta/deposito del titolo edilizio con la seguente documentazione:
   - elementi topografici atti a definire con precisione la distanza dell'impianto rispetto all'immobile oggetto dell'intervento;
   - attestazione rilasciata dall'ente gestore dell'impianto con le caratteristiche tecniche dell'infrastruttura e le dimensioni della fascia di rispetto calcolata in base a parametri e criteri di calcolo indicati dal decreto.
   - attestazione rilasciata da ARPA ai fini delle verifiche e dei controlli previsti dalla normativa vigente, limitatamente al caso di deposito.
4. 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.
5. Le fasce d'attenzione individuate graficamente nelle tavole del RUE decadono o si modificano di conseguenza se la linea elettrica viene spostata o interrata, senza necessità di procedere a Variante ma con semplice adeguamento cartografico. Le fasce d'attenzione sono man mano sostituite dalle effettive DPA comunicate dall'Ente gestore senza che questo costituisca Variante al RUE.
6. All'interno delle fasce di rispetto gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni di: RD 1775/33, DPR 753/80, L 339/86, DM 449/88 smi, LR 30/00 e relativa Direttiva Del. GR 197/01 sm, L 36/ 01, DPCM 08/07/03.
7. All'interno dei corridoi di attenzione non sono comunque ammessi interventi edilizi o di cambio d'uso che diano luogo a nuovi ricettori sensibili quali le attrezzature scolastiche e sanitarie.
8. All'interno delle DPA come sopra definite non sono comunque ammessi interventi di **nuova costruzione (NC)** di edifici adibiti a permanenza di persone pari o superiore a quattro ore giornaliere.

Art. 13.1.8 – FASCE DI RISPETTO DEI GASDOTTI

1. Nella Tav. 4c PSC sono indicati i principali gasdotti e cabine di decompressione esistenti sul territorio e i relativi di attenzione pari a 100 m per lato definiti ai sensi del DM 24/11/1984 e smi.
2. All'interno dei corridoi d'attenzione e comunque in prossimità di gasdotti e dei relativi impianti, per tutti gli interventi che prevedano la realizzazione di opere edilizie o infrastrutturali o la modificazione morfologica del suolo è fatto obbligo al richiedente, prima della presentazione del titolo abilitativo all'intervento, di prendere contatto con l'Ente Gestore della rete o impianto, al fine di individuare eventuali interferenze e relativi provvedimenti.
3. Non sono mai ammessi interventi di Nuova Costruzione (NC) nelle seguenti fasce

- cabine di prelievo gas: 20 m dalle pareti del fabbricato contenente l'impianto;
- condotte gestite da HERA:
  - III specie: 2 m per parallelismi e 1 m per incroci;
  - IV specie: 0,50 m per parallelismi ed incroci.
- cabine di riduzione pressione di distretto, inserite nell'ambito di nuove lottizzazioni: 7,5 m dalle pareti del manufatto contenente l'impianto;
- cabine di riduzione di pressione di distretto esistenti già inglobate in zone urbanizzate: distanza da definire con l'Ente gestore.

4. Per i fabbricati residenziali esistenti, ricadenti all'interno della fascia di rispetto definita puntualmente dall'Ente Gestore, è consentita la demolizione e la ricostruzione (DR) immediatamente all'esterno di tale fascia, nei limiti previsti dal Tomo III del RUE.

Art. 13.1.9 – FASCE DI RISPETTO DEL RETICOLO DEI CANALI E DELLE STRUTTURE DI BONIFICA

1. Si applicano le seguenti distanze di rispetto a partire dal piede esterno dell'argine, ove esistente, o dal ciglio della sponda in assenza di argine:
   - nuovi edifici: 10 m;
   - recinzioni e le piantumazioni di alberi o arbusti: 5 m;
   - operazioni di aratura: 5 m;
   - posa di condutture lineari interrate parallele al canale: 4 m;
   - posizionamento di linee elettriche aeree: 10 m.
2. Attraversamenti di linee aeree devono essere realizzati assicurando una altezza libera di 10 m per tutta la larghezza della fascia di rispetto.
3. Qualsiasi opera che modifichi la morfologia del canale o del suolo nelle fasce di rispetto è subordinata al parere favorevole del Consorzio di Bonifica o del Servizio Tecnico Bacino Reno qualora competente.

Art. 13.1.10 – FASCE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI FISSI D'EMITTENZA RADIO-TELEVISIVA

1. La fascia di rispetto degli impianti fissi di remittenza radio-televisiva è pari a **300 m**. Tale fascia costituisce il campo di applicazione delle norme del Capo II LR 30/2000 e relativa "Direttiva per l'applicazione" di cui alla delibera GR 197/2001 smi. In tale fascia non sono ammessi nuovi insediamenti a destinazione residenziale o servizi collettivi.

SEZIONE COMUNALE

TITOLO 14
GENERALITÀ

CAPO 14.1 (P)
LA SEZIONE COMUNALE DEL RUE

Art. 14.1.1 – ELABORATI

1. Il **RUE** del Comune di Mordano è composto dai seguenti elaborati:
   - **RELAZIONE**
   - **TAVOLE DI RUE:**
     - o Tav. 1a fogli da 1 a 2 - "Classificazione del territorio urbanizzato e rurale" (1:5.000);
     - o Tav. 1b - "Classificazione del territorio urbanizzato e rurale" (1:2.000);
     - o Tav. 2 – "Disciplina particolareggiata dei centri e nuclei storici" (1:1.000);
   - **NORME TECNICHE ATTUATIVE:**
     - o TOMO I – Strumenti e procedure
       ALLEGATO 1: Disciplina del contributo di costruzione
     - o TOMO II - Requisiti tecnici e prestazionali
     - o TOMO III – Disciplina urbanistica ed edilizia (sez. intercomunale e sez. comunale)
       ALLEGATO 1: Schede degli edifici classificati bene culturale o di interesse storico-testimoniale;
       ALLEGATO 2: Disciplinare delle opere d'urbanizzazione;
   - **ValSAT (RAPPORTO AMBIENTALE).**

Art. 14.1.2 – DISPOSIZIONI GENERALI

1. La normativa della sezione comunale prevede disposizioni relative anche ad ambiti già normati nella sezione intercomunale. Le due sezioni si integrano e, nel caso di contrasto, prevalgono le disposizioni di cui alla presente sezione comunale.

TITOLO 15
INTERVENTI DIFFUSI NEL TERRITORIO URBANIZZATO

CAPO 15.1 (P)
PRESCRIZIONI GENERALI PER L'AMBITO URBANIZZATO

Art. 15.1.1 – USI AMMESSI

1. Per le classi delle destinazioni d'uso ammissibili si fa riferimento alla apposita tabella di cui al Tomo III Tit. 3 Sez. intercomunale delle NTA del RUE.
2. Gli immobili o parti di questi esistenti con destinazione d'uso non ammessa per ciascun ambito, possono essere oggetto dei soli interventi della manutenzione (MO – MS). In ogni altro caso di intervento dovranno essere proposte destinazioni scelte tra quelle ammesse per ciascun ambito.
3. Non sono ammesse destinazioni con esito sonoro superiore a 45/55 decibel come misura esterna (ambiti in classe seconda).

Art. 15.1.2 – DISTANZE

1. Per le distanze da osservarsi nei confronti dei confini di proprietà e tra edifici (comprensivamente delle deroghe), si fa riferimento a quanto previsto al Tomo III, Tit. 3, capo 3.1 del RUE, sezione intercomunale (art. 3.1.3, 3.1.4, 3.1.5, 3.1.6).
2. Negli ambiti urbanizzati consolidati, è consentito il mantenimento dell'allineamento stradale e dell'altezza prevalente degli edifici esistenti, qualora chiaramente riconoscibile nel contesto urbano d'intervento.
3. È consentito costruire a distanze inferiori a quelle prescritte ai precedenti commi, fermo restando l'obbligo del rispetto dei limiti previsti nel Codice Civile, previo accordo stipulato con la proprietà confinante, finalizzato all'istituzione della "servitù prediale di distanza inferiore dai confini" registrato e trascritto alla Conservatoria degli atti immobiliari.
4. È altresì ammessa l'edificazione in confine sulla base di un progetto unitario, presentato dai confinanti, da realizzarsi anche in tempi diversi dai soggetti attuatori, che sarà approvato dal Comune e costituirà oggetto di apposita convenzione. Tale convenzione dovrà contenere:
   - gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione, ovvero gli elementi progettuali, le garanzie, le modalità di trasferimento al Comune delle opere eventualmente da realizzarsi a cura dei titolari dell'intervento;
   - le caratteristiche costruttive, tipologiche e d'uso degli edifici da realizzare;
   - i tempi di attuazione, anche per stralci, dell'intervento completo;
   - le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi.

Art. 15.1.3 – DOTAZIONI PUBBLICHE E PARCHEGGI PERTINENZIALI

1. In materia di dotazioni pubbliche e di parcheggi pertinenziali, per le diverse destinazioni d'uso. si fa riferimento a quanto previsto in materia al Tomo III Tit. 6 Capo 6.1 del RUE, sez. intercomunale (art. 6.1.2, 6.1.3).
2. Le aree da cedere al Comune per le dotazioni territoriali devono essere frazionate conformemente al progetto approvato e cedute prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere stesse. Fino a quel momento debbono rimanere nella disponibilità piena del soggetto attuatore o del suo avente causa. L'atto di cessione dovrà prevedere, tra l'altro, le modalità di concessione delle aree in detenzione al soggetto attuatore per il tempo necessario alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attribuendo ad esso tutte le respon-

sabilità in ordine alla sicurezza per cose o persone che dovessero accedere alle aree, nonché gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate, fino al termine della concessione. Il soggetto attuatore sarà pertanto tenuto ad assicurare con massimali adeguati l'immobile concesso per le responsabilità civili verso terzi. Il soggetto attuatore sarà tenuto ad acconsentire l'allacciamento da parte di terzi alla viabilità ed alle reti infrastrutturali, anche in corso di realizzazione, qualora abilitati dal Comune. La concessione in detenzione cesserà al momento della presa in carico delle opere da parte dal Comune. Le dotazioni territoriali realizzate accederanno direttamente in piena ed esclusiva proprietà al Comune, senza necessità di ulteriori atti di trasferimento ai sensi dell'art.934 del Codice Civile.

3. Il soggetto attuatore che, nell'ambito dell'intervento, debba cedere al Comune aree destinate a dotazioni territoriali, assume il ruolo di soggetto interessato come previsto dall'art. 242 comma 11 del DLgs. previsto dall'art. 242 comma 11 del DLgs. n.152/2006 e smi e l'obbligo di eliminare tutte le eventuali situazioni di contaminazione dei suoli e delle acque, secondo quanto previsto dalla Parte IV, Titolo V del Decreto citato. Unitamente al progetto definitivo per la realizzazione delle dotazioni territoriali, il soggetto attuatore, qualora non rilevi il superamento del livello delle concentrazioni soglia di contaminazione del sito ai sensi del DLgs. n. 152/2006 e smi, dovrà presentare apposita asseverazione, contenente l'attestazione di non aver accertato tale superamento. Nell'ambito dell'istruttoria del progetto, il Comune potrà prescrivere campionamenti ed analisi dei terreni e delle acque sotterranee, con oneri completamente a carico del soggetto attuatore, ai fini della verifica del rispetto dei livelli delle concentrazioni soglia di contaminazione di cui al citato Decreto. Il Comune potrà prescrivere che i campionamenti e le analisi siano effettuati in tutto o in parte in contradditorio. Ove risulti, dalla valutazione della documentazione presentata e/o dalle analisi di cui al comma precedente, la presenza di una contaminazione o di una potenziale contaminazione, come definite dal DLgs.152/2006 e smi, il soggetto attuatore dovrà sottoporre, con oneri integralmente a suo carico, il sito interessato alle necessarie misure di prevenzione, di messa in sicurezza, interventi di bonifica e ripristino ambientale secondo le procedure di cui all'art. 242 e seguenti del DLgs. n. 152/2006 e smi, effettuando le prescritte comunicazioni. Le disposizioni di cui ai precedenti capoversi si applicano anche nel caso in cui la situazione di superamento o di pericolo concreto ed attuale del superamento delle concentrazione soglia di contaminazione di cui al DLgs. n. 152/2006 e smi emerga durante l'esecuzione di lavori. 6. Il soggetto attuatore è obbligato ad osservare tutte le prescrizioni impartite dal Comune e dalle altre Autorità competenti ai fini della messa in sicurezza d'emergenza e di tutte le altre attività necessarie al fine di contenere la contaminazione e/o di impedire l'aggravarsi della situazione di contaminazione riscontrata. Resta comunque in facoltà del Comune assicurare un'adeguata informazione in merito all'eventuale situazione di contaminazione del sito, in base alla normativa sul diritto d'accesso all'informazione ambientale.

Art. 15.1.4 – SUPERFICI ACCESSORIE

1. Le capacità edificatorie previste per ciascun ambito dell'articolato della presente Sezione comunale, esplicitano la Su massima ammessa; a questa viene integrata una quantità di Sa secondo quanto previsto (per valori minimi e massimi) all'art. 3.1.2 del Tomo III, Tit. 3 del RUE sezione intercomunale.

Art. 15.1.5 – LETTURA DELLE TAVOLE GRAFICHE DEGLI ACS

1. Le indicazioni e le prescrizioni riportate nelle tavole grafiche relative agli ambiti ACS riguardano le sole aree comprese all'interno dei perimetri degli ambiti storici in ciascuna riportati.

TITOLO 16
IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

CAPO 16.1
I CENTRI STORICI (ACS_A1)

Art .16.1.1 – I CENTRI STORICI DI MORDANO, BUBANO, SAN FRANCESCO E "VILLE PANAZZA"

1. CLASSIFICAZIONE NEL PRG PREVIGENTE: zona omogenea A
2. DEFINIZIONE:
   Tessuti urbani d'antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi di formazione. Sono costituiti dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria, dagli spazi inedificati e da altri manufatti storici all'interno di un perimetro di identificazione.
   Sono considerati facenti parte del sistema insediativo storico anche gli agglomerati e i nuclei posti fuori dal territorio urbano di rilevante interesse storico, ambientale e paesaggistico ovvero le strutture insediative puntuali, rappresentate da edifici e spazi inedificati di carattere pertinenziale. Sono costituiti dagli insediamenti storici uniti senza soluzione di continuità con l'espansione urbana e riguardano, oltre al nucleo originario, gli organici ampliamenti a esso storicamente connessi anche se non contigui (Bubano e Mordano) e gli insediamenti storici isolati ovvero inscritti in perimetri murati o comunque definiti (San Francesco, Ville Panazza).
3. USI AMMESSI:
   - A - Residenza:
     - a1: residenza ordinaria;
     - a2: residenze collettive e specialistiche;
   - B - Funzioni di servizio complementari alla la residenza:
     - b1: esercizi commerciali di vicinato;
     - b2: esercizi pubblici e attività di ristorazione;
     - b3: studi professionali anche ambulatoriali e uffici assimilati;
     - b4: artigianato di servizio;
     - b5: artigianato laboratoriale;
     - b6: attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose,d'istruzione;
     - b7: attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, di spettacolo, turistiche;
     - b8: attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche;
     - b9: sale-giochi e assimilabili;
     - b10: micro - nidi e servizi parascolastici per l'infanzia;
     - b11: attività socio-assistenziali.
   - C - Funzioni terziarie e commerciali:
     - c1: attività direzionali, assicurative , finanziarie, compatibilmente con le tipologie edilizie esistenti e la funzionalità della compagine urbana;
   - F – attività ricettive – soggiorno temporaneo:
     - f1: alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali;
     - f2: strutture ricettive extra - alberghiere (ostelli, residence, etc.);
   - G - Dotazioni e infrastrutture:
     - g1: dotazioni e infrastrutture pubbliche o convenzionate di tipo intercomunale;
     - g2: dotazioni e infrastrutture pubbliche o convenzionate di tipo comunale;
     - g3: dotazioni e infrastrutture speciali pubbliche o convenzionate;
   - Le destinazioni commerciali e artigianali esistenti possono essere sostituite unicamente con destinazioni delle classi B, C, F, G..
4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:
   - **Categorie intervento:**
     - Le tavole grafiche del RUE relative agli ambiti di cui al presente articolo riportano, per ciascuna UE, le relative Categorie d'Intervento;
     - Cambio di destinazione d'uso tra quelli ammessi;
     - Sono sempre ammessi interventi con Piano di Recupero;
   - **Unità minima d'intervento:**
     - Le UE riportate nelle tavole rappresentano, con l'insieme degli spazi liberi di loro pertinenza, l'oggetto subordinato alla presentazione di un progetto unitario;
   - **Capacità edificatoria:**

- Nell'ambito non è consentito l'ampliamento fisico della Su, che può essere ampliata unicamente attraverso i cambi d'uso ammessi.
- Sono ammesse ulteriormente le variazioni di Su che derivano dall'elaborazione di eventuali Piano di Recupero;
- Ogni intervento è subordinato alla verifica del grado di trasformazione del fabbricato e delle aree di pertinenza, al fine di fare emergere i valori tradizionali con intervento di riqualificazione e ripristino;

• **Modalità di attuazione e prescrizioni**:
- Intervento edilizio diretto o Piano di Recupero;
- Il progetto relativo a ogni unità minima di intervento comporta anche la sistemazione delle aree libere del lotto relativo;
- È ammessa l'utilizzazione dei sottotetti applicando l'altezza media uguale o maggiore a 2,00m;
- È ammessa la concessione di deroghe ai requisiti regolamentari, nel rispetto del Tomo II RUE, quando la categoria d'intervento imponga la conservazione delle aperture e altezze preesistenti.
- Gli immobili tutelati ai sensi del capo 1 DLgs 42/2004 sono comunque soggetti ai limiti e alle procedure previste da tale decreto.

Art. 16.1.2 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI E PER LA SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

1. Come norma di indirizzo, in ambito ACS (zona A) sono da tutelare gli arredi esterni di valore documentario (cancelli, aiuole, fontane, edicole, pitture, colonne, muretti, etc.); le coperture non potranno superare i valori d'inclinazione rilevati come esistenti; la linea del colmo potrà essere variata solo per permettere la posa in opera di manti di copertura secondo la tradizione dei luoghi (strutture in legno e tetti ventilati). In tutti i casi di costruzione o di ricostruzione di falde, la pendenza delle stesse non potrà superare il 35%.
2. Nel aree ACS per gli edifici per i quali è prescritto l'intervento conservativo (RS RRC E REC) è ammessa la concessione di deroghe al rapporto d'illuminazione e aereazione, mantenendo almeno quello delle aperture esistenti, nelle stesse è ammesso concedere deroghe dell'altezza degli ambienti quando l'esistente sia inferiore a quelle stabilita dal Rue. Tali deroghe sono concesse solo quando siano rese necessarie dal rispetto delle norme prescritte per l'intervento.
3. Per il decoro urbano deve inoltre essere rispettato quanto previsto in generale al capo 3.2 del tomo III sezione intercomunale, nonché quanto prescritto specificatamente per il sistema insediativi storico al capo 3.4 del medesimo tomo

Art. 16.1.3 – AREE VERDI E SPAZI LIBERI

1. AREE VERDI E SPAZI LIBERI PRIVATI - La tavola dei Centri storici provvede a individuare le aree e gli spazi liberi inerenti o meno a ciascuna Unità Edilizia considerata inedificabile. Nelle aree a "verde privato" (così denominato nelle tavole grafiche) si prescrive la presenza di idonee essenze arboree e arbustive; si prescrive inoltre una compiuta organizzazione delle aree a parco o giardino (con il rispetto e la manutenzione delle alberature e del verde esistente) nel "verde privato di pregio" così denominato nelle tavole grafiche. Il progetto relativo a ogni Unità Edilizia comporta anche la sistemazione delle aree libere di pertinenza, compresi gli "spazi liberi non alberati" così denominati nelle tavole grafiche. Si ribadisce esplicitamente il divieto di realizzare qualsiasi costruzione, anche a carattere provvisorio, come ad es.: box, garage, ripostigli e simili, sulle aree libere delle Unità Edilizie, mentre è consentita l'esecuzione di opere esterne atte a valorizzare l'organizza-zione morfologica e distributiva degli immobili esistenti tramite l'esecuzione d'opere d'arredo d'esterni comprendenti percorsi pedonali, muretti, corpi illuminanti e simili. La messa a dimora di nuove alberature e arbusti deve avvenire tramite essenze di tipo autoctono.
2. AREE VERDI E SPAZI LIBERI PUBBLICI – Le tavole di progetto provvedono a individuare le aree e gli spazi liberi con destinazione pubblica. In tali aree sono preservate e curate le alberature esistenti, sono garantite le opere di rimboschimento e rinnovo che si rendessero necessarie; sono ammesse esclusivamente attrezzature per il gioco e il tempo libero, nel quadro delle dotazioni di classe "g2".

3. Gli interventi sulle aree libere devono essere adeguati al valore ambientale di tali aree e al tipo di intervento previsto per l'UE di cui sono pertinenza.

CAPO 16.2
IMMOBILI E AMBITI SOGGETTI A TUTELA AI SENSI DEL DLGS 42/2004 e smi

Art. 16.2.1 – INDICE SINTETICO DEI DECRETI DI TUTELA

1. Chiesa di S. Francesco
   - Decreto 01.04.1911 e Decreto 21.02.2002
2. Chiesa arcipretale di S. Eustachio Martire
   - Declaratoria 19.06.1976

Art. 16.2.2 – ULTERIORI IMMOBILI SOGGETTI A TUTELA AI SENSI DEL DLgs 42/2004 smi

1. Gli immobili aventi più di 70 anni, di proprietà pubblica e/o di persone giuridiche (anche private) senza scopo di lucro, sono sottoposti a tutela ministeriale ai sensi della II parte del DLgs 42/2004.

CAPO 16.3
EDILIZIA D'INTERESSE STORICO E CULTURALE

Art. 16.3.1 – ELENCO SCHEDE CENSIMENTO EDIFICI D'INTERESSE STORICO E CULTURALE

1. Le schede relative a ciascuna Unità Edilizia censita e alle relative specifiche, comprese le tipologie degli interventi ammessi per ciascuna UE, si trovano nell'Allegato 1 al presente Tomo III del RUE.
2. Le unità edilizie, poste in territorio urbanizzato, censite come edifici d'interesse storico e culturale e prive di scheda sono attuate mediante le seguenti categorie di intervento:
   - MO Manutenzione Ordinaria;
   - MS Manutenzione Straordinaria
   - RS Restauro Scientifico;
   - RRC Restauro e Risanamento Conservativo;
   - REC Ristrutturazione Edilizia Conservativa;

TITOLO 17
AMBITI URBANI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE (AUC)

Art. 17.1 – CLASSIFICAZIONE E DISPOSIZIONI GENERALI

1. Le zone del territorio urbanizzato facente parte degli **ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione residenziale** nel Comune di Mordano sono individuate nella Tavola 1a come segue:
   AUC_A1: Ambiti urbani consolidati costituiti da nuclei compatti;
   AUC_A2: Ambiti urbani consolidati di completamento dei nuclei esistenti;
   AUC_A3: Ambiti urbani consolidati con prevalente sistemazione a verde/parco privato;
   AUC_A4: Ambiti urbani consolidati realizzati sulla base di piani attuativi o titoli convenzionati;
   AUC_B: Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione;
   AUC_C: Ambiti consolidati con limiti di funzionalità edilizia o urbanistica;
   AUC_D: Ambiti consolidati dei centri minori, delle frange urbane e dei borghi di strada.
2. Ai fini dell'applicazione della disciplina di cui agli articoli seguenti, per edificio residenziale si intende l'edificio tipologicamente conformato per destinazioni prevalentemente residenziali.
3. Per edificio non residenziale o specialistico si intende l'edificio tipologicamente conformato per destinazioni specialistiche non abitative.
4. Per il decoro urbano deve essere rispettato quanto prescritto al Capo 3.2 del Tomo III Sezione Intercomunale.
5. Le recinzioni e le cancellate devono essere realizzate nel rispetto dell'art.3.2.3 del presente tomo sezione intercomunale e non devono presentare fili spinati, punte o altri elementi pericolosi.
6. È sempre ammesso il recupero a fini abitativi dei sottotetti negli edifici esistenti alla data 23.04.1998, secondo i parametri previsti nella LR 11/1998
7. Il cambio della destinazione d'uso è sempre ammesso nei casi elencati dalla norma di RUE.
8. PRESCRIZIONI PARTICOLARI
   - In presenza di specifica perimetrazione nelle tavole di RUE che individuano Ambiti soggetti a convenzione e/o Ambiti soggetti a schede di Rue Valsat l'intervento di nuova costruzione o ampliamento (NC) o demolizione e ricostruzione (RE se ricostruttiva, RR, DR) è subordinato alla stipula di una Convenzione (corredata da idoneo elaborato grafico concertato con l'ufficio tecnico) con l'Amministrazione comunale (IDC) per la realizzazione e la cessione gratuita delle dovute dotazioni territoriali quali parcheggi, verde pubblico, pista ciclabili, nuova viabilità o adeguamento dell'esistente. Le aree da cedere concorrono alla determinazione della Capacità edificatoria (Su) attraverso l'applicazione dell'Uf previsto dalla zona.
   - La Convenzione dovrà essere sottoscritta dai proprietari compresi nel perimetro d'ambito se interessati da opere o altro, costituenti il complesso di interventi che rendono ammissibile e sostenibile l'intervento di Nuova costruzione (incluso ampliamento) RE se ricostruttiva, DR,RR.
   - In caso di Intervento Diretto Convenzionato (IDC) l'Amministrazione comunale potrà richiedere l'esecuzione di specifiche opere che rendano sostenibile l'intervento.

Art. 17.2 – AUC_A1 AMBITI CONSOLIDATI ESISTENTI COSTITUITI DA EDIFICI DI VECCHIO IMPIANTO E NUCLEI COMPATTI

1. CLASSIFICAZIONE NEL PRG PREVIGENTE: B1

2. DEFINIZIONE:
   Ambiti Urbani Consolidati a prevalente destinazione residenziale nei quali la saturazione della compagine urbana non può prevedere significativi aumenti del carico insediativo ma unicamente interventi di miglioramento e/o di sostituzione e interventi di leggera densificazione.

3. USI AMMESSI:
   - A - Residenza:
     - a1: residenza ordinaria;
     - a2: residenze collettive e specialistiche;
   - B - Funzioni di servizio complementari alla la residenza:
     - b1: esercizi commerciali di vicinato;
     - b2: esercizi pubblici e attività di ristorazione;
     - b3: studi professionali anche ambulatoriali e uffici assimilati;
     - b4: artigianato di servizio;
     - b5: artigianato laboratoriale;
     - b6: attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose,d'istruzione;
     - b7: attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, di spettacolo, turistiche;
     - b8: attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche;
     - b10: micro - nidi e servizi parascolastici per l'infanzia;
     - b11: attività socio-assistenziali.
   - C - Funzioni terziarie e commerciali:
     - c1: attività direzionali, assicurative , finanziarie;
     - c2: commercio al dettaglio di tipo non alimentare;
     - c3: commercio al dettaglio di tipo alimentare;
   - G - Dotazioni e infrastrutture:
     - g1: dotazioni e infrastrutture pubbliche o convenzionate di tipo sovracomunale:
     - g2: dotazioni e infrastrutture pubbliche o convenzionate di tipo comunale;
     - g3: dotazioni e infrastrutture speciali pubbliche o convenzionate

4. PARAMETRI URBANISTICI EDILIZI:

AUC_A1.1: AUC_A1.1

- **Classificazione nel PRG previgente:** B1;
- **Categorie intervento:**
  - MO Manutenzione Ordinaria;
  - MS Manutenzione Straordinaria
  - RS Restauro Scientifico;
  - RRC Restauro e Risanamento Conservativo;
  - REC Ristrutturazione Edilizia Conservativa;
  - RE Ristrutturazione Edilizia
  - RR Ristrutturazione Ricostruttiva;
  - RAL Recupero e Risanamento Aree Libere;
  - DR Demolizione e Ricostruzione;
  - D Demolizione;
  - RT Ripristino Tipologico;
- **Unità minima d'intervento:**
  - unità edilizia e aree di pertinenza;
- **Capacità edificatoria**:
  - Su esistente, con ampliamento *una tantum* del 20% della Su rispetto alla situazione documentata esistente alla data di approvazione della variante generale al PRG approvata con delibera GP 291/1999.
- **Modalità di attuazione**:
  - intervento edilizio diretto;
- **H.max:**
  esistente o non superiore al numero dei piani degli edifici circostanti.

Art. 17.3 – AUC_A2 AMBITI CONSOLIDATI DI COMPLETAMENTO DEI NUCLEI ESISTENTI

1. CLASSIFICAZIONE NEL PRG PREVIGENTE: B2 – B4

2. DEFINIZIONE:
   Ambiti Urbani Consolidati a prevalente destinazione residenziale di completamento di nuclei residenziali esistenti nei quali può essere possibile la saturazione di lotti inedificati oltre agli interventi di miglioramento e di sostituzione.

3. USI AMMESSI:
   - A - Residenza:
     - a1: residenza ordinaria;
     - a2: residenze collettive e specialistiche;
   - B - Funzioni di servizio complementari alla la residenza:
     - b1: esercizi commerciali di vicinato;
     - b2: esercizi pubblici e attività di ristorazione;
     - b3: studi professionali anche ambulatoriali e uffici assimilati;
     - b4: artigianato di servizio;
     - b5: artigianato laboratoriale;
     - b6: attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose,d'istruzione;
     - b7: attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, di spettacolo, turistiche;
     - b8: attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche;
     - b10: micro - nidi e servizi parascolastici per l'infanzia;
     - b11: attività socio-assistenziali.
   - C - Funzioni terziarie e commerciali:
     - c1: attività direzionali, assicurative , finanziarie;
   - G - Dotazioni e infrastrutture:
     - g1: dotazioni e infrastrutture pubbliche o convenzionate di tipo sovracomunale:
     - g2: dotazioni e infrastrutture pubbliche o convenzionate di tipo comunale;
     - g3: dotazioni e infrastrutture speciali pubbliche o convenzionate

4. PARAMETRI URBANISTICI EDILIZI:

AUC_A2.1:

AUC_A2.1

- **Classificazione nel PRG previgente:** B2;
- **Categorie intervento**
  - MO Manutenzione Ordinaria;
  - MS Manutenzione Straordinaria
  - RS Restauro Scientifico;
  - RRC Restauro e Risanamento Conservativo;
  - REC Ristrutturazione Edilizia Conservativa;
  - RE Ristrutturazione Edilizia
  - RR Ristrutturazione Ricostruttiva;
  - RAL Recupero e Risanamento Aree Libere;
  - DR Demolizione e Ricostruzione;
  - D Demolizione;
  - RT Ripristino Tipologico;
  - NC Nuova Costruzione
- **Unità minima d'intervento:**
  - unità edilizia e sue pertinenze;
- **Capacità edificatoria:**
  - Uf = 0,40 mq/mq.
  - In alternativa è ammesso l'ampliamento *una tantum* del 20% della Su rispetto alla situazione documentata esistente alla data di approvazione della variante generale al PRG approvata con delibera GP 291/1999.
- **Modalità di attuazione:**
  - intervento edilizio diretto;
- **H.max**:
  - esistente o non superiore all'altezza degli immobili esistenti;

AUC_A2.2:

AUC_A2.2

- **Classificazione nel PRG previgente:** B4;
- **Categorie intervento:**
  - MO Manutenzione Ordinaria;
  - MS Manutenzione Straordinaria

- RS Restauro Scientifico;
- RRC Restauro e Risanamento Conservativo;
- REC Ristrutturazione Edilizia Conservativa;
- RE Ristrutturazione Edilizia
- RR Ristrutturazione Ricostruttiva;
- RAL Recupero e Risanamento Aree Libere;
- DR Demolizione e Ricostruzione;
- D Demolizione;
- RT Ripristino Tipologico;
- NC Nuova Costruzione

- **Unità minima d'intervento:**
  - Superficie minima del lotto 500 mq fatti salvi i lotti di superficie inferiore esistenti alla data di adozione del primo PRG;
- **Capacità edificatoria:**
  - Uf = 0,40 mq/mq;
- **Modalità di attuazione:**
  - intervento edilizio diretto;
- **H.max**:
  - 9,00 m.

Art. 17.4 – AUC_A3 AMBITI CONSOLIDATI A PREVALENTE SISTEMAZIONE A VERDE O PARCO PRIVATO

1. CLASSIFICAZIONE NEL PRG PREVIGENTE: zone H parco privato (equiparate alle zone B);
2. DEFINIZIONE:
   Ambiti Urbani Consolidati relativi a proprietà caratterizzate da un'alta presenza di aree a parco privato, con rilevanti sistemazioni a verde o con aree cortilive dotate di aree arboree di pregio comprensive o meno di edifici.
3. USI AMMESSI:
   - A - Residenza:
     - a1: residenza ordinaria;
     - a2: residenze collettive e specialistiche
4. PARAMETRI URBANISTICI EDILIZI:
   - **Categorie intervento:**
     - MO Manutenzione Ordinaria;
     - MS Manutenzione Straordinaria
     - RS Restauro Scientifico;
     - RRC Restauro e Risanamento Conservativo;
     - REC Ristrutturazione Edilizia Conservativa;
     - RE Ristrutturazione Edilizia
     - RR Ristrutturazione Ricostruttiva;
     - RAL Recupero e Risanamento Aree Libere;
     - RE Ristrutturazione Edilizia;
     - DR Demolizione e Ricostruzione;
     - D Demolizione;
   - **Unità minima d'intervento:**
     - Unità immobiliare privata (destinata a corte e/ o parco) comprensiva dell'eventuale edificazione esistente;
   - **Capacità edificatoria:**
     - Su esistente;
   - **Modalità di attuazione:**
     - intervento edilizio diretto;
   - **H.max:**
     - non superiore all'altezza degli immobili esistenti;
5. PRESCRIZIONI PARTICOLARI E PER LA SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI:
   - Salvaguardia, mantenimento, sostituzione e integrazione delle essenze arboree con impermeabilizzazione delle super-fici scoperte non superiore al 10% delle stesse;
   - Eventuali ricostruzioni (RE, RR, DR) non potrà essere effettuata in aree piantumate o organizzate a parco privato né mediante abbattimento delle essenze arboree esistenti.

Art. 17.5 – AUC_A4 AMBITI CONSOLIDATI REALIZZATI SULLA BASE DI PIANI ATTUATIVI ATTUATI

1. CLASSIFICAZIONE NEL PRG PREVIGENTE: Ca

2. DEFINIZIONE:
   Ambiti Urbani Consolidati esistenti realizzati sulla base di piani attuativi attuati o interventi diretti convenzionati (IDC) dotati di buona qualità dei servizi e per i quali non si prevede aumento del carico urbanistico rispetto a quanto fissato dallo strumento attuato.

3. USI AMMESSI:
   - A - Residenza:
     - a1: residenza ordinaria;
     - a2: residenze collettive e specialistiche;
   - B - Funzioni di servizio complementari alla la residenza:
     - b1: esercizi commerciali di vicinato;
     - b2: esercizi pubblici e attività di ristorazione;
     - b3: studi professionali anche ambulatoriali e uffici assimilati;
     - b4: artigianato di servizio;
     - b5: artigianato laboratoriale;
     - b6: attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose,d'istruzione;
     - b7: attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, di spettacolo, turistiche;
     - b8: attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche;
     - b10: micro - nidi e servizi parascolastici per l'infanzia;
     - b11: attività socio-assistenziali.

     Per le attività commerciali al dettaglio con SdV > di quella di vicinato è ammessa la permanenza nei limiti della SdV esistente;
   - C - Funzioni terziarie e commerciali:
     - c1: attività direzionali, assicurative , finanziarie;

     Tali funzioni sono ammesse in quanto rispondenti alle caratteristiche di compatibilità con la residenza di cui all'art. 3.1.2 comma 5 Tomo III sez. intercomunale del presente RUE;
   - G - Dotazioni e infrastrutture:
     - g2: dotazioni e infrastrutture pubbliche o convenzionate di tipo comunale;
     - g3: dotazioni e infrastrutture speciali pubbliche o convenzionate;

4. PARAMETRI URBANISTICI EDILIZI:
   - **Categorie intervento:**
     - MO Manutenzione Ordinaria;
     - MS Manutenzione Straordinaria
     - RS Restauro Scientifico;
     - RRC Restauro e Risanamento Conservativo;
     - REC Ristrutturazione Edilizia Conservativa;
     - RE Ristrutturazione Edilizia
     - RR Ristrutturazione Ricostruttiva;
     - RAL Recupero e Risanamento Aree Libere;
     - RE Ristrutturazione Edilizia;
     - DR Demolizione e Ricostruzione;
     - D Demolizione;
   - **Unità minima d'intervento:**
     - lotti definiti dal PUA originario o loro modificazioni successive;
   - **Capacità edificatoria:**
     - Per ogni lotto l'edificazione massima ammessa è quella prevista dal piano attuativo approvato o dalla convenzione sottoscritta, sia per interventi di nuova edificazione (compreso l'ampliamento NC) sia di ricostruzione (RE, RR, DR).
   - **Modalità di attuazione:**
     - intervento edilizio diretto;
   - **H.max:**
     - Secondo le indicazioni previste nel piano particolareggiato;

Art. 17.6 – AUC_B AMBITI CONSOLIDATI IN CORSO DI REALIZZAZIONE SULLA BASE DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA PREVISTA DAL PRG PREVIGENTE

1. CLASSIFICAZIONE NEL PRG PREVIGENTE: Cb
2. DEFINIZIONE:
   a. Ambiti Urbani Consolidati ove siano attuabili o in corso di attuazione interventi interventi urbanistico edilizi per effetto di piani attuativi previgenti, o interventi diretti convenzionati; in questi ambiti resta in vigore la disciplina attuativa prevista fino al completamento della trasformazione urbanistica;con le eventuali integrazioni e variazioni stabilite dal presente RUE
3. PARAMETRI URBANISTICI EDILIZI:

AUC_B1:

AUC_B1

- **Classificazione nel PRG previgente:** Cb;
- **Prescrizioni:**
  - Gli usi, gli interventi e i parametri sono quelli previsti dal piano attuativo già in essere per ciascun ambito;
- **Categorie intervento:**
  - MO Manutenzione Ordinaria;
  - MS Manutenzione Straordinaria
  - RS Restauro Scientifico;
  - RRC Restauro e Risanamento Conservativo;
  - REC Ristrutturazione Edilizia Conservativa;
  - RE Ristrutturazione Edilizia
  - RR Ristrutturazione Ricostruttiva;
  - RAL Recupero e Risanamento Aree Libere;
  - DR Demolizione e Ricostruzione;
  - D Demolizione;
  - RT Ripristino Tipologico;
  - NC Nuova Costruzione
- **Unità minima d'intervento:**
  - lotti definiti dal PUA originario o loro modificazioni successive;
- **Capacità edificatoria:**
  - Per ogni lotto l'edificazione massima ammessa è quella prevista dal piano attuativo approvato o dalla convenzione sottoscritta, sia per interventi di nuova edificazione (compreso l'ampliamento) sia di ricostruzione (RE, RR, DR).
  - Per la definizione dei parametri urbanistici ed edilizi e per il loro calcolo si rimanda alla disciplina del piano particolareggiato approvato.
- **Modalità di attuazione:**
  - intervento edilizio diretto;
- **H.max:**
  - 9.00m;

4. PRESCRIZIONI PARTICOLARI E PER LA SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI:
   - In caso di difformità tra il piano particolareggiato approvato e l'individuazione grafica riportata nelle tavole di Rue, fa testo il disegno del piano particolareggiato approvato.
   - Sono ammesse modifiche al piano particolareggiato purché non incidano sul dimensionamento e non comportino: modifiche al perimetro, riduzione delle dotazioni, e non incidano sul dimensionamento anche inteso come aumento del numero delle unità immobiliari previsto per lotto.
   - Negli ambiti ove siano in corso interventi urbanistico - edilizi per effetto di previgenti piani attuativi e/o interventi diretti convenzionati in applicazione della LR 47/1978, restano in vigore la disciplina particolareggiata e i contenuti convenzionali in essere, indipendentemente dalla validità della convenzione urbanistica, con le eventuali integrazioni e variazioni stabilite dal RUE
   - Al netto delle aree eventualmente da cedere e delle superfici coperte, il 40% della superficie dei lotti deve essere permeabile.

Art. 17.7 – AUC_C AMBITI CONSOLIDATI CON LIMITI DI FUNZIONALITÀ EDILIZIA O URBANISTICA

1. CLASSIFICAZIONE NEL PRG PREVIGENTE: B3

2. DEFINIZIONE:
   Ambiti Urbani Consolidati costituiti da tessuto di vecchio impianto con destinazione sia residenziale che produttiva, terziaria, commerciale per i quali sono opportuni interventi diffusi per il miglioramento delle dotazioni territoriali e della qualità edilizia ed urbanistica.
   Al fine del raggiungimento dei citati obiettivi si indicano alcune aree e edifici interclusi o adiacenti a tali ambiti, nonché le aree pertinenziali ad abitazioni in ambito urbano, prive di edificabilità.

3. USI AMMESSI:
   - A - Residenza:
     - a1: residenza ordinaria;
     - a2: residenze collettive e specialistiche;
   - B - Funzioni di servizio complementari alla la residenza:
     - b1: esercizi commerciali di vicinato;
     - b2: esercizi pubblici e attività di ristorazione;
     - b3: studi professionali anche ambulatoriali e uffici assimilati;
     - b4: artigianato di servizio;
     - b5: artigianato laboratoriale;
     - b6: attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose,d'istruzione;
     - b7: attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, di spettacolo, turistiche;
     - b8: attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche;
     - b10: micro - nidi e servizi parascolastici per l'infanzia;
     - b11: attività socio-assistenziali.

     Per le attività commerciali al dettaglio con SdV > di quella di vicinato è ammessa la permanenza nei limiti della SdV esistente;
   - C - Funzioni terziarie e commerciali:
     - c1: attività direzionali, assicurative , finanziarie;

     Tali funzioni sono ammesse in quanto rispondenti alle caratteristiche di compatibilità con la residenza di cui all'art. 3.1.2 comma 5 Tomo III sez. intercomunale del presente RUE;
   - G - Dotazioni e infrastrutture:
     - g2: dotazioni e infrastrutture pubbliche o convenzionate di tipo comunale;
     - g3: dotazioni e infrastrutture speciali pubbliche o convenzionate;

4. PARAMETRI URBANISTICI EDILIZI:
   - **Categorie intervento:**
     - MO Manutenzione Ordinaria;
     - MS Manutenzione Straordinaria
     - RS Restauro Scientifico;
     - RRC Restauro e Risanamento Conservativo;
     - REC Ristrutturazione Edilizia Conservativa;
     - RE Ristrutturazione Edilizia
     - RR Ristrutturazione Ricostruttiva;
     - RAL Recupero e Risanamento Aree Libere;
     - DR Demolizione e Ricostruzione;
     - D Demolizione;
     - RT Ripristino Tipologico;
     - NC Nuova Costruzione
   - **Unità minima d'intervento:**
     - lotto di pertinenza;
   - **Capacità edificatoria:**
     - Su esistente.
   - **Modalità di attuazione:**
     - intervento edilizio diretto;
   - **H.max:**
     - 9.00m;

Art. 17.8 – AUC_D AMBITI CONSOLIDATI DEI NUCLEI URBANI, DEI BORGHI DI STRADA E DELLE FRANGE URBANE

1. CLASSIFICAZIONE NEL PRG PREVIGENTE : NON PRESENTI

2. DEFINIZIONE:

I **nuclei urbani** sono costituiti da compagini edilizie di tipo frazionale o di modesta consistenza, che presetnano un livello di dotazioni territoriali pubbliche o private ridotto e nelle quali è possibile un ulteriore consolidamento mediante l'edificazione di limitati lotti.

I **borghi di strada** sono insediamenti generalmente di tipo ex agricolo caratterizzati spesso da elevati livelli di storia e di tradizione locale o culturale. Rivestono normalmente valenza di toponimo strutturale del territorio.

Le **frange urbane** rappresentano i margini insediativi dei centri abitati, insediati in prossimità di arterie stradali e con originaria funzione talvolta di tipo rurale. Hanno generalmente l'ubicazione periferica eventualmente con lotti liberi interclusi, ridotte dotazioni territoriali e prevalente destinazione residenziale.

3. USI AMMESSI:

- A - Residenza:
  - a1: residenza ordinaria;
  - a2: residenze collettive e specialistiche;
- B - Funzioni di servizio complementari alla la residenza:
  - b1: esercizi commerciali di vicinato;
  - b2: esercizi pubblici e attività di ristorazione;
  - b3: studi professionali anche ambulatoriali e uffici assimilati;
  - b4: artigianato di servizio;
  - b5: artigianato laboratoriale;
  - b6: attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose,d'istruzione;
  - b7: attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, di spettacolo, turistiche;
  - b8: attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche;
  - b10: micro - nidi e servizi parascolastici per l'infanzia;
  - b11: attività socio-assistenziali.

  Per le attività commerciali al dettaglio con SdV > di quella di vicinato è ammessa la permanenza nei limiti della SdV esistente;
- C - Funzioni terziarie e commerciali:
  - c1: attività direzionali, assicurative , finanziarie;

  Tali funzioni sono ammesse in quanto rispondenti alle caratteristiche di compatibilità con la residenza di cui all'art. 3.1.2 comma 5 Tomo III sez. intercomunale del presente RUE;
- G - Dotazioni e infrastrutture:
  - g2: dotazioni e infrastrutture pubbliche o convenzionate di tipo comunale;
  - g3: dotazioni e infrastrutture speciali pubbliche o convenzionate;

AUC_D1: AUC_D1

- **Classificazione nel PRG previgente:** ZONA AGRICOLA;

4. PARAMETRI URBANISTICI EDILIZI:

- **Categorie intervento:**
  - MO Manutenzione Ordinaria;
  - MS Manutenzione Straordinaria
  - RS Restauro Scientifico;
  - RRC Restauro e Risanamento Conservativo;
  - REC Ristrutturazione Edilizia Conservativa;
  - RE RistrutturazioneEdilizia
  - RR Ristrutturazione Ricostruttiva;
  - RAL Recupero e Risanamento Aree Libere;
  - DR Demolizione e Ricostruzione;
  - D Demolizione;
  - RT Ripristino Tipologico;
- **Unità minima d'intervento:**
  - Lotto esistente
- **Capacità edificatoria:**
  - Su esistente.

AUC_D2:

- **Classificazione nel PRG previgente:** ZONA AGRICOLA;

5. PARAMETRI URBANISTICI EDILIZI:
   - **Categorie intervento:**
     - D Demolizione;
     - NC Nuova Costruzione
     - DR Demolizione e Ricostruzione;
   - **Unità minima d'intervento:**
     - Lotto > 500 mq
   - **Capacità edificatoria:**
     - In presenza specifica perimetrazione nelle tavole del RUE, è prevista l'edificabilità indicata nelle schede di RUE Valsat da applicare sul lotto di proprietà in ambito AUC D2, previo demolizione fabbricati esistenti.
   - **Modalità di attuazione:**
     - **L'intervento si attua secondo le modalità di cui all'art. 17.1 comma 8 del presente RUE.**
   - **H.max:**
     - 9.00m;
6. DOTAZIONI:
   - Vedi tomo III sezione intercomunale art. 3.1.3
7. DISTANZE:
   - Vedi tomo III sezione intercomunale articoli 3.1.4, 3.1.5, 13.1.3

TITOLO 18
AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE, TERZIARIE E COMMERCIALI (ASP)

Art. 18.1 – ASP_C AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE COMUNALI ESISTENTI. DISPOSIZIONI GENERALI

1. DEFINIZIONE:
   Ambiti produttivi esistenti di livello locale destinati ad attività produttive e terziarie caratterizzate dal loro radicamento e/o, di norma, da limitati impatti delle attività insediative.

2. USI AMMESSI:
   - B - Funzioni di servizio complementari alla la residenza:
     - b1: esercizi commerciali di vicinato;
     - b2: esercizi pubblici e attività di ristorazione;
     - b3: studi professionali anche ambulatoriali e uffici assimilati;
     - b4: artigianato di servizio;
     - b5: artigianato laboratoriale;
     - b6: attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose,d'istruzione;
     - b7: attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, di spettacolo, turistiche;
     - b8: attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche;
     - b9: sale giochi e assimilabili;
     - b10: micro - nidi e servizi parascolastici per l'infanzia;
     - b11: attività socio-assistenziali.
   - C - Funzioni terziarie e commerciali:
     - c1: attività direzionali, assicurative , finanziarie;
     - c2: commercio al dettaglio di tipo non alimentare;
     - c3: commercio al dettaglio di tipo alimentare;
     - c4: attività congressuali e fieristiche senza vendita;
     - c5: cliniche e ambulatori veterinari;
   - D - Funzioni produttive e assimilabili:
     - d1: Attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensive del commercio di beni di produzione propria con SdV max ≤ agli esercizi commerciali di vicinato;
     - d2: Commercio all'ingrosso
     - d3: Magazzini, autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita
     - d4: Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari e zootecnici;
     - d5: Produzione e commercializzazione dell'energia;
     - d6: Depositi a cielo aperto;
     - d8: demolizione di veicoli e macchine in genere anche con riciclaggio e/o vendita dei componenti;
     - d9: Residenza per proprietario, custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva;
     - d10: impianti di trasmissione via etere;
   - G - Dotazioni e infrastrutture:
     - g2: dotazioni e infrastrutture pubbliche o convenzionate di tipo comunale:
     - g3: dotazioni e infrastrutture speciali pubbliche o convenzionate;

3. PRESCRIZIONI PARTICOLARI
   - In presenza di specifica perimetrazione nelle tavole di RUE che individuano Ambiti soggetti a convenzione e/o Ambiti soggetti a schede di Rue Valsat l'intervento di nuova costruzione o ampliamento (NC) o demolizione e ricostruzione (RE, RR, DR) è subordinato alla stipula di una Convenzione (corredata da idoneo elaborato grafico concertato con l'ufficio tecnico) con l'Amministrazione comunale (IDC) per la realizzazione e la cessione gratuita delle dovute dotazioni territoriali quali parcheggi, verde pubblico, pista ciclabili, nuova viabilità o adeguamento dell'esistente. Le aree da cedere concorrono alla determinazione della Capacità edificatoria (Su) attraverso l'applicazione dell'Uf previsto dalla zona. La Convenzione dovrà essere sottoscritta dai proprietari compresi nel perimetro d'ambito se interessati da opere o altro, costituenti il complesso di interventi che rendono ammissibile e sostenibile l'intervento di Nuova costruzione (incluso ampliamento) RE, DR, RR.
   - **L'Amministrazione comunale potrà richiedere l'esecuzione di specifiche opere che rendano sostenibile l'intervento.**

4. PARAMETRI URBANISTICI EDILIZI:

ASP_C1:

ASP_C1

- **Classificazione nel PRG previgente:** D1 - completamento;
- **Categorie intervento:**
  - MO Manutenzione Ordinaria;
  - MS Manutenzione Straordinaria
  - RS Restauro Scientifico;
  - RRC Restauro e Risanamento Conservativo;
  - REC Ristrutturazione Edilizia Conservativa;
  - RE Ristrutturazione Edilizia
  - RR Ristrutturazione Ricostruttiva;
  - RAL Recupero e Risanamento Aree Libere;
  - DR Demolizione e Ricostruzione;
  - D Demolizione;
  - RT Ripristino Tipologico;
  - NC Nuova Costruzione
- **Unità minima d'intervento:**
  - Su = 2000mq;
- **Capacità edificatoria:**
  - Uf = 0,60 mq/mq;
- **Modalità di attuazione:**
  - intervento edilizio diretto;
  - la nuova edificazione è consentita solo nei lotti avente la superficie minima prevista.
- **Prescrizioni Particolari:**
  - La destinazione d9: Residenza per proprietario, custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva, è ammessa esclusivamente per edifici (esistenti o da realizzare) che abbiano una Su produttiva, terziaria o commerciale superiore a 600 mq, ed è consentita nel limite massimo di Su pari 120 mq per lotto.

ASP_C2:

ASP_C2

- **Classificazione nel PRG previgente:** comparto D2b PRG previgente PPIP Ringhiera Sud;
- **Categorie intervento:**
  - MO Manutenzione Ordinaria;
  - MS Manutenzione Straordinaria
  - RS Restauro Scientifico;
  - RRC Restauro e Risanamento Conservativo;
  - REC Ristrutturazione Edilizia Conservativa;
  - RE Ristrutturazione Edilizia
  - RR Ristrutturazione Ricostruttiva;
  - RAL Recupero e Risanamento Aree Libere;
  - DR Demolizione e Ricostruzione;
  - D Demolizione;
  - RT Ripristino Tipologico;
  - NC Nuova Costruzione
- **Unità minima d'intervento:**
  - lotti individuati dal piano attuativo;
- **Capacità edificatoria:**
  - Sul comparto Uf=0,40 mq/mq.
  - Sui singoli lotti secondo quanto indicato nel PPIP Ringhiera Sud.
  - Si prescrive la realizzazione di fabbricati separati di dimensione tale da non alterare il paesaggio; sui confini del comparto devono essere piantumate quinte alberate;
- **Modalità di attuazione:**
  - Piano Particolareggiato di iniziativa privata e dopo l'approvazione intervento edilizio diretto secondo le prescrizioni del PUA;
- **Prescrizioni Particolari:**
  - La destinazione d9: Residenza per proprietario, custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva, è ammessa esclusivamente per edifici (esistenti o da realizzare) che abbiano una Su produttiva, terziaria o commerciale superiore a 600 mq. Ed è consentita nel limite massimo di Su pari 120 mq per lotto.

ASP_C3:

ASP_C3

- **Classificazione nel PRG previgente:** D1.1–D1.2–D1.3–D1.4;
- **Categorie intervento:**
  - MO Manutenzione Ordinaria;
  - MS Manutenzione Straordinaria
  - RS Restauro Scientifico;
  - RRC Restauro e Risanamento Conservativo;
  - REC Ristrutturazione Edilizia Conservativa;
  - RE Ristrutturazione Edilizia
  - RR Ristrutturazione Ricostruttiva;
  - RAL Recupero e Risanamento Aree Libere;
  - DR Demolizione e Ricostruzione;
  - D Demolizione;
  - RT Ripristino Tipologico;
  - NC Nuova Costruzione
- **Unità minima d'intervento:**
  - Sf = 2000mq;
- **Capacità edificatoria:**
  - Uf = 0,45mq/mq e comunque tale che la superficie coperta non occupi una Sf > 40%;
- **Modalità di attuazione:**
  - intervento edilizio diretto;
- **Prescrizioni Particolari:**
  - La nuova edificazione è ammessa se a servizio di aziende esistenti; il deposito di materiali e manufatti edilizi e di cantiere è consentito esclusivamente nelle aree non fronteggianti la strada pubblica; il deposito e l'esposizione di merci deve essere di pertinenza di edificazioni che determino Su;
  - La destinazione d9: Residenza per proprietario, custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva, è ammessa esclusivamente per edifici (esistenti o da realizzare) che abbiano una Su produttiva, terziaria o commerciale superiore a 600 mq. Ed è consentita nel limite massimo di Su pari 120 mq per lotto
  - Nei casi individuati l'intervento edilizio diretto convenzionato secondo quanto indicato all'art. 18.1 Comma 3;
  - La nuova edificazione è consentita solo nei lotti avente la superficie minima prevista.
  - Sui confini del comparto devono essere piantumate quinte alberate, è consentito la cessione a distanza delle dotazioni nelle aree confinanti con il comparto,
  - La realizzazione di fabbricati isolati di dimensione tale da non alterare il paesaggio;
  - Sui confini del comparto devono essere piantumate quinte alberate..

ASP_C4:

ASP_C4

- **Classificazione nel PRG previgente:** D1bis – Fornace Laterizi Brunori;
- **Categorie intervento:**
  - MO Manutenzione Ordinaria;
  - MS Manutenzione Straordinaria
  - RS Restauro Scientifico;
  - RRC Restauro e Risanamento Conservativo;
  - REC Ristrutturazione Edilizia Conservativa;
  - RE Ristrutturazione Edilizia
  - RR Ristrutturazione Ricostruttiva;
  - RAL Recupero e Risanamento Aree Libere;
  - DR Demolizione e Ricostruzione;
  - D Demolizione;
  - RT Ripristino Tipologico;
  - NC Nuova Costruzione
  - d6: Depositi a cielo aperto (argilla);
- **Unità minima d'intervento:**
  - l'intero comparto;
- **Capacità edificatoria:**
  - Superficie esistente, come documentata agli atti del Comune;
- **Modalità di attuazione:**
  - intervento edilizio diretto con l'eccezione della dismissione delle attività in essere per le quali la trasformazione sarà regolata da un PdR ex artt. 26 e 27 L. 457/78;
- **Prescrizioni Particolari:**

- La destinazione d9: Residenza per proprietario, custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva, è ammessa esclusivamente per edifici (esistenti o da realizzare) che abbiano una Su produttiva, terziaria o commerciale superiore a 600 mq. Ed è consentita nel limite massimo di Su pari 120 mq per lotto:
- Mitigazione acustica e visiva lungo via Fossa Maestà; valutazione progettuale di sistema di protezione delle falde; esecuzione di intervento di bonifica ambientale sull'area ASP-C4 consistente in barriere visive; mitigazione acustica sul fronte di via Lune e sul confine della zona destinata a Parco Pubblico Territoriale (ex F3); preventiva esecuzione di un intervento di bonifica ambientale sul'area agricola in via Fossa Maestà vincolata con aree di riequilibrio ecologico consistenti in barriere visive e mitigazione acustica sopraelevata previa approvazione degli enti competenti.

ASP_C5:

ASP_C5

- **Classificazione nel PRG previgente:** D2a, via Cavallazzi;
- **Categorie intervento:**
  - MO Manutenzione Ordinaria;
  - MS Manutenzione Straordinaria
  - RS Restauro Scientifico;
  - RRC Restauro e Risanamento Conservativo;
  - REC Ristrutturazione Edilizia Conservativa;
  - RE Ristrutturazione Edilizia
  - RR Ristrutturazione Ricostruttiva;
  - RAL Recupero e Risanamento Aree Libere;
  - DR Demolizione e Ricostruzione;
  - D Demolizione;
  - RT Ripristino Tipologico;
  - NC Nuova Costruzione
- **Unità minima d'intervento:**
  - lotti individuati dal piano attuativo;
- **Capacità edificatoria:**
  - prevista dal piano attuativo per i singoli lotti;
- **Modalità di attuazione:**
  - intervento edilizio diretto sulla base del Piano Attuativo;
- **Prescrizioni Particolari:**
  - La destinazione d9: Residenza per proprietario, custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva, è ammessa esclusivamente per edifici (esistenti o da realizzare) che abbiano una Su produttiva, terziaria o commerciale superiore a 600 mq. Ed è consentita nel limite massimo di Su pari 120 mq per lotto.

ASP_C6:

ASP_C6

- **Classificazione nel PRG previgente:** D2a via Ringhiera;
- **Categorie intervento:**
  - MO Manutenzione Ordinaria;
  - MS Manutenzione Straordinaria
  - RS Restauro Scientifico;
  - RRC Restauro e Risanamento Conservativo;
  - REC Ristrutturazione Edilizia Conservativa;
  - RE Ristrutturazione Edilizia
  - RR Ristrutturazione Ricostruttiva;
  - RAL Recupero e Risanamento Aree Libere;
  - DR Demolizione e Ricostruzione;
  - D Demolizione;
  - RT Ripristino Tipologico;
  - NC Nuova Costruzione
- **Unità minima d'intervento:**
  - lotti individuati dal piano attuativo;
- **Capacità edificatoria:**
  - prevista dal piano attuativo per i singoli lotti;
  - Usi particolari: medio/piccola struttura di vendita non alimentare (max=800 mq di Sv) e medio/grandi strutture di vendita non alimentare (max=1500 mq di Sv)
- **Modalità di attuazione:**
  - intervento diretto sulla base del Piano Particolareggiato vigente;
- **Prescrizioni particolari:**

- Organizzazione del sistema di accessibilità che sia a servizio anche delle nuove aree urbanizzabili poste a NORD del comparto e comunque senza diretto riferimento alla SP 610. Sui confini del comparto devono essere piantumate quinte alberate.
- La destinazione d9: Residenza per proprietario, custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva, è ammessa esclusivamente per edifici (esistenti o da realizzare) che abbiano una Su produttiva, terziaria o commerciale superiore a 600 mq. Ed è consentita nel limite massimo di Su pari 120 mq per lotto

ASP_C7:

ASP_C7

- **Classificazione nel PRG previgente:** D2b.1 area Zaniolo;
- **Categorie intervento:**
  - MO Manutenzione Ordinaria;
  - MS Manutenzione Straordinaria
  - RS Restauro Scientifico;
  - RRC Restauro e Risanamento Conservativo;
  - REC Ristrutturazione Edilizia Conservativa;
  - RE Ristrutturazione Edilizia
  - RR Ristrutturazione Ricostruttiva;
  - RAL Recupero e Risanamento Aree Libere;
  - DR Demolizione e Ricostruzione;
  - D Demolizione;
  - RT Ripristino Tipologico;
  - NC Nuova Costruzione
- **Unità minima d'intervento:**
  - lotti individuati dal piano attuativo;
- **Capacità edificatoria:**
  - prevista dal piano attuativo per i singoli lotti;
- **Modalità di attuazione:**
  - intervento diretto sulla base del Piano Particolareggiato in essere;
- **Prescrizioni Particolari:**
  - La nuova edificazione è ammessa se a servizio di aziende esistenti; il deposito di materiali e manufatti edilizi e di cantiere è consentito esclusivamente nelle aree non fronteggianti la strada pubblica; il deposito e l'esposizione di merci devono essere di pertinenza di edificazioni che determino Su;
  - Per l'attuazione del lotto della "Ditta De Franceschi" si prescrive l'accertamento dei parametri geotecnici tramite prove in sito e in laboratorio per uno spessore dei terreni non inferiore a 20ml; determinazione della capacità portante e dei cedimenti del terreno; accorgimenti tecnici progettuali finalizzati ad attenuare i rischi associati alla liquefazione delle sabbie (consolidamento dei terreni e/o fondazioni profonde)
  - La destinazione d9: Residenza per proprietario, custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva, è ammessa esclusivamente per edifici (esistenti o da realizzare) che abbiano una Su produttiva, terziaria o commerciale superiore a 600 mq. Ed è consentita nel limite massimo di Su pari 120 mq per lotto

ASP_C8:

ASP_C8

- **Classificazione nel PRG previgente:** D4 strutture alberghiere
- **Usi ammessi:**
  - B - Funzioni di servizio complementari alla la residenza:
    - b1: esercizi commerciali di vicinato;
    - b2: esercizi pubblici e attività di ristorazione;
    - b7: attività d'interesse privatistico ricreative, sportive, di spettacolo, turistiche;
  - C - Funzioni terziarie e commerciali:
    - c2: commercio al dettaglio di tipo non alimentare;
    - c3: commercio al dettaglio di tipo alimentare;
    - c4: attività congressuali e fieristiche senza vendita;
  - D - Funzioni produttive e assimilabili:
    - d9: Residenza per proprietario, custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funz. produttiva;
  - F – attività ricettive – soggiorno temporaneo:
    - f1: alberghi e attività convegnistiche e relative funzioni accessorie o pertinenziali;
    - f2: strutture ricettive extra - alberghiere (ostelli, residence, etc.);
  - G - Dotazioni e infrastrutture:
    - g1: dotazioni e infrastrutture pubbliche o convenzionate di tipo sovracomunale;
    - g2: dotazioni e infrastrutture pubbliche o convenzionate di tipo comunale;
    - g3: dotazioni e infrastrutture speciali pubbliche o convenzionate;

- **Categorie intervento:**
  - MO Manutenzione Ordinaria;
  - MS Manutenzione Straordinaria
  - RS Restauro Scientifico;
  - RRC Restauro e Risanamento Conservativo;
  - REC Ristrutturazione Edilizia Conservativa;
  - RE Ristrutturazione Edilizia
  - RR Ristrutturazione Ricostruttiva;
  - RAL Recupero e Risanamento Aree Libere;
  - DR Demolizione e Ricostruzione;
  - D Demolizione;
  - RT Ripristino Tipologico;
  - NC Nuova Costruzione
- **Unità minima d'intervento:**
  - come individuate in cartografia;
- **Capacità edificatoria:**
  - Uf = 0,15 mq/mq;
- **Modalità di attuazione:**
  - intervento edilizio diretto;
- **Prescrizioni Particolari:**
  - Superficie impermeabile non inferiore al 60% della alla superficie fondiaria

ASP_C9:

ASP_C9

- **Classificazione nel PRG previgente:** D2b.1 area Via Selice;
- **Categorie intervento:**
  - MO Manutenzione Ordinaria;
  - MS Manutenzione Straordinaria
  - RS Restauro Scientifico;
  - RRC Restauro e Risanamento Conservativo;
  - REC Ristrutturazione Edilizia Conservativa;
  - RE Ristrutturazione Edilizia
  - RR Ristrutturazione Ricostruttiva;
  - RAL Recupero e Risanamento Aree Libere;
  - DR Demolizione e Ricostruzione;
  - D Demolizione;
  - RT Ripristino Tipologico;
  - NC Nuova Costruzione
- **Unità minima d'intervento:**
  - lotti individuati dal piano attuativo;
- **Capacità edificatoria:**
  - prevista dal piano attuativo per i singoli lotti;
- **Modalità di attuazione:**
  - Dismissione delle attività in essere per le quali la trasformazione sarà regolata da un PdR ex artt. 26 e 27 L. 457/78 e successivo intervento edilizio diretto
- **Prescrizioni Particolari:**
  - La nuova edificazione è ammessa se a servizio di aziende esistenti; il deposito di materiali e manufatti edilizi e di cantiere è consentito esclusivamente nelle aree non fronteggianti la strada pubblica; il deposito e l'esposizione di merci devono essere di pertinenza di edificazioni che determino Su;
  - La destinazione d9: Residenza per proprietario, custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva, è ammessa esclusivamente per edifici (esistenti o da realizzare) che abbiano una Su produttiva, terziaria o commerciale superiore a 600 mq. Ed è consentita nel limite massimo di Su pari 120 mq per lotto

ASP_C10:

ASP_C10

- **Classificazione nel PRG previgente:** D1 - completamento;
- **Categorie intervento:**
  - MO Manutenzione Ordinaria;
  - MS Manutenzione Straordinaria
  - RS Restauro Scientifico;
  - RRC Restauro e Risanamento Conservativo;
  - REC Ristrutturazione Edilizia Conservativa;
  - RE Ristrutturazione Edilizia
  - RR Ristrutturazione Ricostruttiva;

- RAL Recupero e Risanamento Aree Libere;
- DR Demolizione e Ricostruzione;
- D Demolizione;
- RT Ripristino Tipologico;
- NC Nuova Costruzione

- **Unità minima d'intervento:**
  - Su = 2000mq;
- **Capacità edificatoria:**
  - Uf = 0,60 mq/mq;
- **Modalità di attuazione:**
  - intervento edilizio diretto;
  - la nuova edificazione è consentita solo nei lotti avente la superficie minima prevista.
- **Prescrizioni Particolari:**
  - Si prescrive l'accertamento dei parametri geotecnici tramite prove in sito e in laboratorio per uno spessore dei terreni non inferiore a 20m; determinazione della capacità portante e dei cedimenti del terreno; accorgimenti tecnici progettuali finalizzati ad attenuare i rischi associati alla liquefazione delle sabbie (consolidamento dei terreni e/o fondazioni profonde. L'attuazione del lotto è subordinato alla cessione al Comune delle dotazioni territoriali previste dal presente RUE e/o alla monetizzazione delle stesse nei casi consentiti.
  - La destinazione d9: Residenza per proprietario, custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva, è ammessa esclusivamente per edifici (esistenti o da realizzare) che abbiano una Su produttiva, terziaria o commerciale superiore a 600 mq. Ed è consentita nel limite massimo di Su pari 120 mq per lotto

ASP_C11:

ASP_C11

- **Classificazione nel PRG previgente:** D1 - completamento;
- **Categorie intervento:**
  - MO Manutenzione Ordinaria;
  - MS Manutenzione Straordinaria
  - RS Restauro Scientifico;
  - RRC Restauro e Risanamento Conservativo;
  - REC Ristrutturazione Edilizia Conservativa;
  - RE Ristrutturazione Edilizia
  - RR Ristrutturazione Ricostruttiva;
  - RAL Recupero e Risanamento Aree Libere;
  - DR Demolizione e Ricostruzione;
  - D Demolizione;
  - RT Ripristino Tipologico;
  - NC Nuova Costruzione
- **Unità minima d'intervento:**
  - Su = 2000mq;
- **Capacità edificatoria:**
  - Uf = 0,60 mq/mq;
- **Modalità di attuazione:**
  - intervento edilizio diretto convenzionato secondo quanto indicato all'art. 18.1 c. 3;
  - la nuova edificazione è consentita solo nei lotti avente la superficie minima prevista.
- **Prescrizioni Particolari:**
  - Sui confini del comparto devono essere piantumate quinte alberate, è consentito la cessione a distanza delle dotazioni nelle aree confinanti con il comparto,
  - La realizzazione di fabbricati isolati di dimensione tale da non alterare il paesaggio;
  - sui confini del comparto devono essere piantumate quinte alberate..
  - intervento subordinato a D.U.C. (disegno urbano concertato). Il disegno urbano concertato dovrà fornire le prescrizioni e le indicazioni di carattere progettuale finalizzate a garantire l'attuazione dell'area.
  - La destinazione d9: Residenza per proprietario, custode e foresteria in rapporto pertinenziale con la funzione produttiva, è ammessa esclusivamente per edifici (esistenti o da realizzare) che abbiano una Su produttiva, terziaria o commerciale superiore a 600 mq. Ed è consentita nel limite massimo di Su pari 120 mq per lotto

TITOLO 19
AMBITI SOGGETTI A DISCIPLINA SPECIALE

CAPO 19.1
ATTIVITÀ SPECIALI

Art. 19.1.1 – AMBITI ESISTENTI DESTINATI AD ATTIVITÀ E FUNZIONI SPECIALI

1. In riferimento all'art. 5.6.1 commi 4 e 5 delle NTA del PSC, che demandano al RUE la disciplina delle attività produttive, di servizio e commerciali dei siti esistenti destinati a funzioni speciali sorti in forma isolata nel territorio agricolo, le tav. del RUE riportano con apposito perimetro tali localizzazioni.
2. Ciascuno degli ambiti singolarmente individuati nelle tav. è soggetto alle seguenti specifiche norme:

AMBITO SPECIALE INDIVIDUATO DALLA SIGLA S1

- **Finalità dell'ambito / Usi:**

E . FUNZIONI AGRICOLE E CONNESSE ALL'AGRICOLTURA limitatamente a:

e1) Residenza dello IAP e dei suoi familiari e/o coadiuvanti;
e4) Servizi agricoli quali immagazzinamento prodotti agricoli, ricovero strumenti e macchine agricole, attività contoterziste, manutenzione e rimessaggio di macchine agricole, serre fisse per attività orticole e florovivaistiche
e5) Lavorazione, conservazione, trasformazione, promozione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici con prevalenza di prodotti aziendali;
e8) Pet-therapy;
e9) Allevamento, ospitalità, custodia, addestramento animali d'affezione e similari;
e10) Allevamento non intensivo;

- **Classificazione precedente PRG:**
  - Zona agricola Scheda ambito speciale (per la quale è stato sottoscritto accordo art.18 L.R. 20/2000);
- **Categorie intervento:**
  - MO Manutenzione Ordinaria;
  - MS Manutenzione Straordinaria
  - REC Ristrutturazione Edilizia Conservativa;
  - RE Ristrutturazione Edilizia
  - RR Ristrutturazione Ricostruttiva;
  - RAL Recupero e Risanamento Aree Libere;
  - DR Demolizione e Ricostruzione;
  - D Demolizione;
  - RT Ripristino Tipologico;
  - NC Nuova Costruzione
- **Unità minima d'intervento:**
  - Area perimetrata nel RUE;
- **Capacità edificatoria:**
  - Oltre alle potenzialità edificatorie previste al titolo IV del presente tomo, è ammesso un ampliamento delle attività di cui agli usi e4), e5), e10) di 1.700 mq (di cui circa 700 mq da destinare a servizi aperti su almeno due lati) di Su, degli edifici esistenti e documentati alla data di approvazione del previgente PRG.
- **Modalità di attuazione:**
  - Intervento edilizio diretto
- **Parametri urbanistici:**
  - H max: 7.50 m massima pendenza in falda 30-35%
  - Distanze: Vedi tomo III sezione intercomunale articoli 3.1.4, 3.1.5, 13.1.3
- **Dotazioni:**
  - Spazi attrezzature sportive a parco o per il tempo libero per allevamento con oltre 500 capi: 12% Su
  - Parcheggi pubblici per allevamento con oltre 500 capi: 5% Su.
- **Prescrizioni Particolari:**
  - Filari lungo il perimetro dell'attività;
  - Sia assicurato lo smaltimento dei reflui secondo le modalità previste dalla D.Lgs 152/2006
  - Dovranno essere realizzate tipologie edilizie congrue con il territorio rurale
  - Da evitare costruzioni prefabbricate

AMBITO SPECIALE INDIVIDUATO DALLA SIGLA S2 – S4 – S5 – S9 – S10 – S12– S13

- **Finalità dell'ambito / Usi :**

Il RUE identifica tra questi siti quelli dismessi e in abbandono, con edificazioni difficilmente in grado di essere rifunzionalizzate senza cospicui interventi edilizi e tecnologici, oppure non appropriati e/o lesivi dell'integrità ambientale e paesaggistica dei luoghi, per i quali non è consigliabile il recupero.

La finalità dell'ambito è quella di ripristinare l'area per funzioni agricole e connesse all'agricoltura, mediante recupero parziale delle superfici esistenti documentate.

- **Classificazione precedente PRG:**
  - Zona agricola E;
- **Categorie intervento:**
  - MO Manutenzione Ordinaria (per le attività esistenti);
  - MS Manutenzione Straordinaria (per le attività esistenti);
  - D Demolizione;
- **Unità minima d'intervento:**
  - Area perimetrata nel RUE;
- **Capacità edificatoria:**
  - È assegnata una capacità edificatoria residenziale (CEP) pari al 30% della Su attualmente esistente, ma comunque non superiore a 500 mq complessivi.
  - In alternativa a quanto sopra, è assegnata al proprietario delle edificazioni una capacità edificatoria, assegnata, può essere ceduta a terzi e/o localizzata in lotti liberi edificabili sulla base del RUE o in ambiti prevalentemente residenziali previsti dal POC vigente.
- **Modalità di attuazione:**
  - Intervento diretto convenzionato (IDC) unicamente alle categorie di intervento della demolizione (D) e del ripristino delle aree libere (RAL), da effettuarsi sia sulle aree scoperte di pertinenza che sul sedime dell'edificazione da demolire. Il terreno così recuperato deve essere destinato a territorio rurale con la classificazione dei terreni circostanti. Il calcolo della Su esistente esclude tettoie, baracche e manufatti precari, ancorché non abusivi.
  - La quantificazione esatta e la dislocazione negli ambiti urbanizzabili (inseriti nel POC e nel rispetto del relativo Uts) saranno determinati nella convenzione relativa all'intervento; l'utilizzazione e/o la possibilità di cessione di questi diritti è consentita dalla stessa convenzione solo conseguentemente alla fine dei lavori di demolizione e di ripristino delle aree libere sulla base di un sopralluogo dell'Ufficio Tecnico che rilasci favorevole attestazione da allegare agli atti di utilizzazione e/o di cessione degli stessi diritti edificatori.
  - L'utilizzazione di tali diritti conseguiti può essere effettuata direttamente dal proprietario al momento della richiesta del titolo abilitativo necessario per il loro utilizzo o può avvenire tramite cessione a terzi degli stessi. In tal caso tale cessione deve essere attestata da un contratto di compravendita immobiliare che preveda l'istituzione della "servitù non aedificanti" trascritta al Registro della Conservatoria immobiliare
- **Dotazioni:**
  - Spazi attrezzature sportive a parco o per il tempo libero: 12% Su
  - Parcheggi pubblici: 5% Su.
- **Prescrizioni Particolari:**
  - Ripristino delle aree libere (RAL), da ridestinare a territorio rurale con la classificazione dei terreni circostanti.
- **Norma transitoria:**
  - E' ammessa fino alla definitiva dismissione la conservazione delle attività in essere.

AMBITO SPECIALE INDIVIDUATO DALLA SIGLA S3 – S7

- **Finalità dell'ambito / Usi :**

E . FUNZIONI AGRICOLE E CONNESSE ALL'AGRICOLTURA limitatamente a:

e4) Servizi agricoli quali immagazzinamento prodotti agricoli, ricovero strumenti e macchine agricole, attività contoterziste, manutenzione e rimessaggio di macchine agricole, serre fisse per attività orticole e florovivaistiche

e5) Lavorazione, conservazione, trasformazione, promozione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici con prevalenza di prodotti aziendali;

- **Classificazione precedente PRG:**
  - Zona agricola speciale zona E3;
- **Categorie intervento:**
  - MO Manutenzione Ordinaria;
  - MS Manutenzione Straordinaria
  - REC Ristrutturazione Edilizia Conservativa;
  - RE Ristrutturazione Edilizia
  - RR Ristrutturazione Ricostruttiva;
  - RAL Recupero e Risanamento Aree Libere;

- DR Demolizione e Ricostruzione;
- D Demolizione;
- RT Ripristino Tipologico;
- NC Nuova Costruzione

- **Unità minima d'intervento:**
  - Area perimetrata nel RUE;
- **Capacità edificatoria:**
  - Uf = 0,50 riferito all'area perimetrata .
  - opere di difesa del suolo, idrauliche, e simili, attrezzature tecnologiche di modesta entità, quali cabine elettriche, di decompressione per il gas, impianti per l'approvvigionamento idrico, e simili, purché non compromettano le previsioni dell'ambito.
- **Modalità di attuazione:**
  - intervento edilizio diretto convenzionato: Ambito soggetto a convenzione: per l'attuazione l'intervento di nuova costruzione o ampliamento (NC) è subordinato alla stipula di Convenzione / Accordo ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e della legge 241/90 (corredata da idoneo elaborato grafico concertato con l'ufficio tecnico) con l'Amministrazione comunale. La Convenzione dovrà essere sottoscritta dai proprietari compresi nel perimetro d'ambito ed è finalizzata alla determinazione degli interventi che rendono ammissibile e sostenibile l'intervento
- **Parametri urbanistici:**
  - H max: 7.50 m massima pendenza in falda 30-35%
  - Distanze: Vedi tomo III sezione intercomunale articoli 3.1.4, 3.1.5, 13.1.3
- **Dotazioni:**
  - Spazi attrezzature sportive a parco: 12% Su
  - Parcheggi pubblici: 5% Su.
- **Prescrizioni Particolari:**
  - Sia assicurato lo smaltimento dei reflui secondo le modalità previste dalla D.Lgs 152/2006.
  - Dovranno essere realizzate tipologie edilizie congrue con il territorio rurale.
  - Rimozione del manufatto quando sarà dismessa l'attività.

AMBITO SPECIALE INDIVIDUATO DALLA SIGLA S8

- **Finalità dell'ambito/Usi:**

E . FUNZIONI AGRICOLE E CONNESSE ALL'AGRICOLTURA limitatamente a:

e4) Servizi agricoli quali immagazzinamento prodotti agricoli, ricovero strumenti e macchine agricole, attività contoterziste, manutenzione e rimessaggio di macchine agricole, serre fisse per attività orticole e florovivaistiche
e5) Lavorazione, conservazione, trasformazione, promozione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici con prevalenza di prodotti aziendali;
e10) Allevamento non intensivo;
e11) Allevamento intensivo;

- **Classificazione precedente PRG:**
  - Zona agricola Scheda ambito speciale (per la quale è stato sottoscritto accordo art.18 L.R. 20/2000);
- **Categorie intervento:**
  - MO Manutenzione Ordinaria;
  - MS Manutenzione Straordinaria
  - RE Ristrutturazione Edilizia
  - D Demolizione;
  - NC Nuova Costruzione
- **Unità minima d'intervento:**
  - Area perimetrata nel RUE;
- **Capacità edificatoria:**
  - Ampliamento Su 209.000 metri cubi (ovvero mediante una superficie utile equivalente che è determinata nel progetto utilizzando come altezza utile la distanza tra pavimento e intradosso del soffitto).
  - Ampliamento edifici altri usi Su 10.000 mq.
  - Impianto biogas (entro le superfici indicate sopra)
- **Modalità di attuazione:**
  - intervento edilizio diretto
- **Parametri urbanistici:**
  - H max: 9,50 m
  - H max: 11.00 m per uffici aziendali
  - Distanze: Vedi tomo III sezione intercomunale articoli 3.1.4, 3.1.5, 13.1.3
- **Dotazioni:**
  - Spazi attrezzature sportive a parco o per il tempo libero: 12% Su (esterni al comparto)
  - Parcheggi pubblici: 5% Su.
- **Prescrizioni Particolari:**

- Adozione di tutte le tecnologie più avanzate per la riduzione degli inquinanti e per la tutela dell'ambiente. Adozione delle tecnologie più avanzate per il contenimento del cattivo odore.
- Da evitare costruzioni prefabbricate.
- Opere di difesa del suolo, idrauliche, e simili, attrezzature tecnologiche di modesta entità, quali cabine elettriche, di decompressione per il gas, impianti per l'approvvigionamento idrico, e simili, purché non compromettano le previsioni dell'ambito.

AMBITO SPECIALE INDIVIDUATO DALLA SIGLA S11

- **Finalità dell'ambito/Usi :**

E . FUNZIONI AGRICOLE E CONNESSE ALL'AGRICOLTURA limitatamente a:

e4) Servizi agricoli quali immagazzinamento prodotti agricoli, ricovero strumenti e macchine agricole, attività contoterziste, manutenzione e rimessaggio di macchine agricole, serre fisse per attività orticole e florovivaistiche

B. FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ANCHE ALLA RESIDENZA

b1) Esercizi commerciali di vicinato: limitato alla vendita di prodotti collegati all'attività floricola, a titolo esemplificativo: torba, fiori recisi, fiori artificiali, vasellame ecc.

- **Categorie intervento:**
  - MO Manutenzione Ordinaria;
  - MS Manutenzione Straordinaria
  - REC Ristrutturazione Edilizia Conservativa;
  - RE Ristrutturazione Edilizia
  - RR Ristrutturazione Ricostruttiva;
  - RAL Recupero e Risanamento Aree Libere;
  - DR Demolizione e Ricostruzione;
  - D Demolizione;
  - RT Ripristino Tipologico;
  - NC Nuova Costruzione
- **Unità minima d'intervento:**
  - Area perimetrata nel RUE;
- **Capacità edificatoria:**
  - È concesso un ampliamento di 150 mq di Su, agli edifici esistenti alla data di approvazione del previgente PRG, per realizzazione esercizio di vicinato.
  - Opere di difesa del suolo, idrauliche, e simili, attrezzature tecnologiche di modesta entità, quali cabine elettriche, di decompressione per il gas, impianti per l'approvvigionamento idrico, e simili, purché non compromettano le previsioni dell'ambito.
- **Modalità di attuazione:**
  - intervento edilizio diretto
- **Parametri urbanistici:**
  - H max: 7.50 m massima pendenza in falda 30-35%
  - Distanze: Vedi tomo III sezione intercomunale articoli 3.1.4, 3.1.5, 13.1.3
- **Dotazioni:**
  - Spazi attrezzature sportive a parco o per il tempo libero per allevamento con oltre 500 capi: 12% S.l.u
  - Parcheggi pubblici per allevamento con oltre 500 capi: 5% Su.
- **Prescrizioni Particolari:**
  - Sia assicurato lo smaltimento dei reflui secondo le modalità previste dalla D.Lgs 152/2006
  - Dovranno essere realizzate tipologie edilizie congrue con il territorio rurale

Art. 19.1.2 – AMBITI PER NUOVE ATTIVITÀ SPECIALI NEL TERRITORIO RURALE

1. In riferimento all'art. 5.6.1 commi 3 e 6 delle NTA del PSC (che demandano al POC il nuovo inserimento di localizzazioni per attività speciali nel territorio rurale) e in riferimento all'art. 4.1.3 comma 2 della sez. intercomunale del presente Tomo III della NTA del RUE (che elenca gli usi compatibili con il territorio rurale nelle aree scoperte), le Tavole di RUE riportano le aree per le quali è stata fatta richiesta di localizzazione di attività speciali in territorio rurale che potranno essere oggetto di accettazione e inserimento all'atto dell'elaborazione del POC originario o di sua idonea variante:

AMBITO SPECIALE INDIVIDUATO DALLA SIGLA N1

- **Finalità dell'ambito/Usi:**

E1 FUNZIONI AGRICOLE E CONNESSE ALL'AGRICOLTURA

- e15) Impianti di produzione di energia, limitatamente al Biogas.
- **Categorie intervento:**

- MO Manutenzione Ordinaria;
- MS Manutenzione Straordinaria
- NC Nuova Costruzione

- **Unità minima d'intervento:**
  - Area perimetrata nel RUE;
- **Capacità edificatoria:**
  - Su: 1500 mq destinata all'impianto biogas.
- **Modalità di attuazione:**
  - Intervento edilizio diretto convenzionato: Ambito soggetto a convenzione: per l'attuazione l'intervento di nuova costruzione o ampliamento (NC) è subordinato alla stipula di Convenzione/Accordo ai sensi dell'art. 18 LR 20/2000 e della L. 241/90 (corredata da idoneo elaborato grafico concertato con l'ufficio tecnico) con l'Amministrazione comunale. La Convenzione dovrà essere sottoscritta dai proprietari compresi nel perimetro d'ambito ed è finalizzata alla determinazione degli interventi che rendono ammissibile e sostenibile l'intervento.
  - L'Amministrazione comunale potrà richiedere l'esecuzione di specifiche opere che rendano sostenibile l'intervento.
- **Parametri urbanistici:**
  - H max: 7.00 m
  - Distanze: Vedi tomo III sezione intercomunale articoli 3.1.4, 3.1.5, 13.1.3
- **Dotazioni:**
  - Spazi attrezzature sportive a parco o per il tempo libero: 12% Su (esterni al comparto)
  - Parcheggi pubblici: 5% Su (esterni al comparto).
- **Prescrizioni Particolari:**
  - Filari lungo il perimetro dell'attività;
  - Rimozione del manufatto quando sarà dismessa l'attività.
  - Adozione di tutte le tecnologie più avanzate per la riduzione degli inquinanti e per la tutela dell'ambiente.
  - Adozione delle tecnologie più avanzate per il contenimento del cattivo odore.

AMBITO SPECIALE INDIVIDUATO DALLA SIGLA N2

- **Finalità dell'ambito/Usi:**

E. FUNZIONI AGRICOLE E CONNESSE ALL'AGRICOLTURA limitamente a:

e5) Lavorazione, conservazione, trasformazione, promozione, commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici con prevalenza di prodotti aziendali, limitatamente alle strutture per la conservazione del foraggio.

- **Categorie intervento:**
  - MO Manutenzione Ordinaria;
  - MS Manutenzione Straordinaria
  - RE Ristrutturazione Edilizia
  - D Demolizione;
  - NC Nuova Costruzione
- **Unità minima d'intervento:**
  - Area perimetrata nel RUE;
- **Capacità edificatoria:**
  - Su: 2000 mq destinata alla conservazione del foraggio e attività connesse.
- **Modalità di attuazione:**
  - intervento edilizio diretto convenzionato: Ambito soggetto a convenzione: per l'attuazione l'intervento di nuova costruzione o ampliamento (NC) è subordinato alla stipula di Convenzione/Accordo ai sensi dell'art. 18 LR 20/2000 e della L. 241/90 (corredata da idoneo elaborato grafico concertato con l'ufficio tecnico) con l'Amministrazione comunale. La Convenzione dovrà essere sottoscritta dai proprietari compresi nel perimetro d'ambito ed è finalizzata alla determinazione degli interventi che rendono ammissibile e sostenibile l'intervento
  - L'Amministrazione comunale potrà richiedere l'esecuzione di specifiche opere che rendano sostenibile l'intervento.
  - Mitigazione paesaggistica dell'attività;
- **Parametri urbanistici:**
  - H max: 7.00 m
  - Distanze: Vedi tomo III sezione intercomunale articoli 3.1.4, 3.1.5, 13.1.3
- **Dotazioni:**
  - Spazi attrezzature sportive a parco o per il tempo libero: 12% Su (esterni al comparto)
  - Parcheggi pubblici: 5% Su (esterni al comparto).
- **Prescrizioni Particolari:**
  - Filari lungo il perimetro dell'attività;
  - Da evitare costruzioni prefabbricate
  - Rimozione del manufatto quando sarà dismessa l'attività.

AMBITO SPECIALE INDIVIDUATO DALLA SIGLA N3

- **Finalità dell'ambito/Usi :**
  - Il RUE identifica tra questi siti quelli dismessi e in abbandono, con edificazioni difficilmente in grado di essere rifunzionalizzate senza cospicui interventi edilizi e tecnologici, oppure non appropriati e/o lesivi dell'integrità ambientale e paesaggistica dei luoghi, per i quali non è consigliabile il recupero.
- **Classificazione precedente PRG:**
  - Zona G;
- **Categorie intervento:**
  - MO Manutenzione Ordinaria;
  - MS Manutenzione Straordinaria;
  - RE Ristrutturazione Edilizia
  - D Demolizione;
  - NC Nuova Costruzione;
  - DR demolizione e ricostruzione
- **Unità minima d'intervento:**
  - Area perimetrata nel RUE;
- **Capacità edificatoria:**
  - È assegnata una capacità edificatoria residenziale (CEP) pari al 30% della Su attualmente esistente, ma comunque non superiore a 500 mq complessivi.
  - Questa capacità edificatoria, assegnata al proprietario delle edificazioni, può essere ceduta a terzi e/o localizzata in lotti liberi edificabili sulla base del RUE o in ambiti prevalentemente residenziali previsti dal POC vigente.
  - È altresì ammessa la demolizione e ricostruzione a fini residenziali entro i limiti indicati al punto uno del presente capo.
- **Modalità di attuazione:**
  - Intervento diretto convenzionato (IDC) unicamente alle categorie di intervento della demolizione (D) e del ripristino delle aree libere (RAL), da effettuarsi sia sulle aree scoperte di pertinenza che sul sedime dell'edificazione da demolire. Il terreno così recuperato deve essere destinato a territorio rurale con la classificazione dei terreni circostanti. Il calcolo della Su esistente esclude tettoie, baracche e manufatti precari, ancorché non abusivi.
  - La quantificazione esatta e la disponibilità per l'avente titolo di tali diritti edificatori sarà prevista e stabilita nella convenzione relativa all'intervento; l'utilizzazione e/o la possibilità di cessione di questi diritti è consentita dalla stessa convenzione solo conseguentemente alla fine dei lavori di demolizione e di ripristino delle aree libere sulla base di un sopralluogo dell'Ufficio Tecnico che rilasci favorevole attestazione da allegare agli atti di utilizzazione e/o di cessione degli stessi diritti edificatori.
  - L'utilizzazione di tali diritti conseguiti può essere effettuata direttamente dal proprietario al momento della richiesta del titolo abilitativo necessario per il loro utilizzo o può avvenire tramite cessione a terzi degli stessi. In tal caso tale cessione deve essere attestata da un contratto di compravendita immobiliare che preveda l'istituzione della "servitù non aedificanti" trascritta al Registro della Conservatoria immobiliare.
  - Nel caso di demolizione e ricostruzione IDC.
- **Parametri urbanistici:**
  - H max: 9.00 m massima pendenza in falda 30-35%
  - Distanze: Vedi tomo III sezione intercomunale articoli 3.1.4, 3.1.5, 13.1.3
- **Dotazioni:**
  - Spazi attrezzature sportive a parco o per il tempo libero: 12% Su
  - Parcheggi pubblici: 5% Su.
- **Prescrizioni Particolari:**
  - In caso di demolizione senza ricostruzione, ripristino delle aree libere (RAL), da ridistinare a territorio rurale con la classificazione dei terreni circostanti.
- **Norma transitoria:**
  - È ammessa fino alla definitiva dismissione la conservazione delle attività in essere.

AMBITO SPECIALE INDIVIDUATO DALLA SIGLA N 4

- **Finalità dell'ambito/Usi:**

E. FUNZIONI AGRICOLE E CONNESSE ALL'AGRICOLTURA limitamente a

e3) Agriturismo e fattorie didattiche (comprensivo delle attività sportive, ricreative e per il benessere degli ospiti);
la limitazione sulla destinazione d'uso è limitata agli immobili di nuova edificazione.

- **Categorie intervento:**
  - NC Nuova Costruzione
- **Unità minima d'intervento:**
  - Area perimetrata nel RUE;

- **Capacità edificatoria:**
  - Su: 300 mq destinata a proservizio.
- **Modalità di attuazione:**
  - Intervento edilizio diretto convenzionato: Ambito soggetto a convenzione: per l'attuazione l'intervento di nuova costruzione o ampliamento (NC) è subordinato alla stipula di Convenzione / Accordo ai sensi dell'art. 18 LR 20/2000 e della L. 241/90 (corredata da idoneo elaborato grafico concertato con l'ufficio tecnico) con l'Amministrazione comunale. La Convenzione dovrà essere sottoscritta dai proprietari compresi nel perimetro d'ambito ed è finalizzata alla determinazione degli interventi che rendono ammissibile e sostenibile l'intervento
  - L'Amministrazione comunale potrà richiedere l'esecuzione di specifiche opere che rendano sostenibile l'intervento.
- **Parametri urbanistici:**
  - H max: 7.50 m
  - Distanze: Vedi tomo III sezione intercomunale articoli 3.1.4, 3.1.5, 13.1.3
- **Dotazioni:**
  - Spazi attrezzature sportive a parco o per il tempo libero: 12% Su (esterni al comparto)
  - Parcheggi pubblici: 5% Su (esterni al comparto).
- **Prescrizioni Particolari:**
  - Filari lungo il perimetro dell'attività;
  - Da evitare costruzioni prefabbricate.

TITOLO 20
MONETIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

CAPO 20.1 (P)
DISCIPLINA

Art. 20.1.1 – MONETIZZAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI

1. In luogo della realizzazione e cessione dei parcheggi pubblici, negli interventi diretti, è **richiesta** la monetizzazione degli stessi nei seguenti casi:
   - Interventi nel territorio rurale per le funzioni non agricole per i soggetti non in possesso di qualifica IAP (nel caso di IAP non è mai richiesta il reperimento degli standard);
   - Interventi negli insediamenti urbani storici ACS_A1 e ACS_A2;
   - Nelle zone MOB_D
2. In luogo della realizzazione e cessione dei parcheggi pubblici, negli interventi diretti, è ammessa, a discrezione dell'Amministrazione Comunale nell'interesse pubblico, la monetizzazione degli stessi nei seguenti casi:
   - Interventi nelle zone AUC_A1, AUC_A2, AUC_A3, AUC_A4, AUC_B, AUC_C e AUC_D se l'entità dei parcheggi pubblici da realizzare risulta inferiore ai 200 mq;
   - Interventi nelle zone ASP_C e ASP_COM se l'entità dei parcheggi pubblici da realizzare risulta inferiore ai 500 mq.
3. Negli ambiti soggetti a scheda di RUE la monetizzazione è prescritta nei casi espressamente indicati nelle apposite schede.

Art. 20.1.2 – MONETIZZAZIONE DI VERDE PUBBLICO

1. In luogo della realizzazione e cessione del verde pubblico, negli interventi diretti, è **richiesta** la monetizzazione degli stessi nei seguenti casi:
   - Interventi nel territorio rurale per le funzioni non agricole per i soggetti non in possesso di qualifica IAP (nel caso di IAP non è mai richiesta il reperimento degli standard)
   - Interventi negli insediamenti urbani storici ACS_A1 e ACS_A2;
   - Interventi nelle zone AUC_A1, AUC_A2, AUC_A3, AUC_A4, , AUC_B, AUC_C, AUC_D, ASP_C e ASP_COM se l'entità del verde pubblico da realizzare risulta inferiore ai 400 mq;
   - Interventi nelle zone MOB_D.

1. In luogo della realizzazione e cessione del verde pubblico, negli interventi diretti, è **ammessa** la monetizzazione, a discrezione dell'Amministrazione Comunale nell'interesse pubblico, nei seguenti casi:
   - Interventi nelle zone AUC_A1, AUC_A2, AUC_A3, AUC_A4, , AUC_B, AUC_C, AUC_D, ASP_C e ASP_COM se l'entità del verde pubblico da realizzare risulta inferiore ai 600 mq;
2. Negli ambiti soggetti a scheda di RUE la monetizzazione è prescritta nei casi espressamente indicati nelle apposite schede.

Art. 20.1.3 – VALORI DA APPLICARE

1. I valori da applicare sono stabiliti con Delibera di Consiglio Comunale e sono riportati nella scheda F dell'Allegato 1 al Tomo I "Disciplina del contributo di costruzione". La corresponsione degli importi della monetizzazione dovrà avvenire prima del ritiro del Permesso di Costruire o al momento del deposito della SCIA.
2. La somma determinata per la monetizzazione è inerente al solo valore delle aree non cedute, comprensive della sistemazione a verde o a parcheggio, sono pertanto dovuti gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione secondo le deliberazioni comunali vigenti.