



COMUNE DI RIVERGARO

Provincia di PIACENZA

**RUE** Regolamento  
Urbanistico  
Edilizio

**Variante al RUE luglio 2020**

**PARTE III**

**(Norme Urbanistiche)**

---

Adozione:

Approvazione:

---

Il Sindaco

Ass. Politiche Ambientali-Territorio

Il Segretario Generale

**Andrea ALBASI**

**Marina MEZZADRI**

**Elena MEZZADRI**

**Gruppo di lavoro:**



studio  
**Lolli Manunza Regazzi**  
architettura urbanistica ambiente  
arch. Elena LOLLI (responsabile)  
dott. Francesco MANUNZA  
arch. Monica Regazzi

**Comune di Rivergaro:**

Ufficio Tecnico:  
arch. Mario SOZZI  
arch. Sara SCARINGELLA  
ARCH. Alessandra BONOMINI

**Luglio 2020**

**INDICE****ABBREVIAZIONI** **04****ELENCO DEGLI USI** **23****TITOLO I. SOSTENIBILITÀ E QUALIFICAZIONE AMBIENTALE: DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE DI INTERESSE GENERALE** **1**

CAPO 1.1.	DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI	1
Art. 1.1.1.	Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti - URB	1
Art. 1.1.2.	Aree per attrezzature e spazi collettivi – COL e AT.P	2
Art. 1.1.3.	Articolazione dei parcheggi	7
Art. 1.1.4.	Requisiti tipologici dei parcheggi	8
Art. 1.1.5.	Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali – P3	9
Art. 1.1.6.	Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Quantità di dotazioni	<del>13</del> <b>12</b>
Art. 1.1.7.	Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi - Caratteristiche e localizzazione	<del>15</del> <b>44</b>
Art. 1.1.8.	Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Casi di monetizzazione	<del>16</del> <b>45</b>
Art. 1.1.9.	Aree interessate da accordi negoziali per la realizzazione di opere di pubblica utilità	<del>17</del> <b>46</b>
CAPO 1.2.	DOTAZIONI ECOLOGICHE e ambientali – TUTELA IDROGEOLOGICA	<del>18</del> <b>47</b>
Art. 1.2.1.	Dotazioni ecologiche e ambientali - ECO	<del>18</del> <b>47</b>
CAPO 1.3.	RISPARMIO DELLE RISORSE E CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI	<del>19</del> <b>48</b>
Art. 1.3.1.	Risparmio dei consumi idrici	<del>19</del> <b>48</b>
Art. 1.3.2.	Risparmio energetico e riduzione delle emissioni di gas climalteranti	<del>22</del> <b>24</b>
Art. 1.3.3.	Certificazione energetica degli edifici	<del>23</del> <b>22</b>
Art. 3.3.4.	Interventi di miglioramento della prestazione energetica degli edifici	<del>23</del> <b>22</b>
CAPO 1.4.	SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE	<del>25</del> <b>24</b>
Art. 1.4.1.	Salvaguardia e formazione del verde - Permeabilità dei suoli	<del>25</del> <b>24</b>
Art. 1.4.2.	Sistemazione a verde delle aree ad uso pubblico	<del>26</del> <b>25</b>
CAPO 1.5.	INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ	<del>27</del> <b>26</b>
Art. 1.5.1.	Disciplina delle zone destinate a sede stradale	<del>27</del> <b>26</b>
Art. 1.5.2.	Fasce di rispetto stradale e distanze minime dal confine stradale	<del>27</del> <b>26</b>
Art. 1.5.3.	Requisiti tipologici delle strade urbane	<del>28</del> <b>27</b>
Art. 1.5.4.	Caratteristiche e pavimentazioni delle sedi stradali	<del>28</del> <b>27</b>
Art. 1.5.5.	Impianti di distribuzione dei carburanti	<del>29</del> <b>28</b>
Art. 1.5.6.	Strade private in territorio rurale	<del>30</del> <b>28</b>

Art. 1.5.7.	Percorsi pedonali e piste ciclabili	<del>3029</del>
Art. 1.5.8.	Passi carrai e uscite dalle autorimesse	<del>3130</del>
Art. 1.5.9.	Mobilità di progetto e corridoi infrastrutturali di progetto	<del>3234</del>
CAPO 1.6.	RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI	<del>3332</del>
Art. 1.6.1.	Esecuzione di impianti a rete nel sottosuolo	<del>3332</del>
Art. 1.6.2.	Elettrodotti e relative norme di tutela	<del>3332</del>
Art. 1.6.3.	Gasdotti e relative norme di tutela	<del>3534</del>
Art. 1.6.4.	Depuratori e relativa fascia di rispetto	<del>3534</del>
Art. 3.6.5.	Impianti fissi di emittenza radiotelevisiva	<del>3534</del>
Art. 1.6.6.	Impianti fissi di comunicazione per la telefonia mobile	<del>3635</del>
Art. 1.6.7.	Impianti di produzione e commercializzazione di energia alimentati da fonti energetiche rinnovabili (FER)	<del>3635</del>
CAPO 1.7.	CIMITERI	<del>3736</del>
Art. 1.7.1.	Cimiteri	<del>3736</del>
Art. 1.7.2.	Fasce di rispetto cimiteriale	<del>3836</del>
<b>TITOLO II. REGOLAMENTAZIONE URBANISTICA DEGLI INTERVENTI</b>		
<b>EDILIZI NON DISCIPLINATI DAL POC</b>		<del>3938</del>
CAPO 2.1.	CENTRI ED INSEDIAMENTI STORICI ED EDIFICI TUTELATI ESTERNI AGLI INSEDIAMENTI STORICI	<del>3938</del>
Art. 2.1.1.	Disposizioni generali	<del>3938</del>
Art. 2.1.2.	Criteri generali per gli interventi nei centri storici e nuclei storici CS e negli ambiti storici di più recente formazione TS	<del>3938</del>
Art. 2.1.3.	CS - Centri storici e nuclei storici di antica formazione	<del>4039</del>
Art. 2.1.4.	TS – Tessuti insediativi storici di più recente formazione	<del>4140</del>
Art. 2.1.5.	ES - Edifici e complessi di interesse storico-architettonico e testimoniale tutelati dal PSC e/o dal RUE	<del>4244</del>
Art. 2.1.6.	Classificazione degli edifici nei sub-ambiti ES	<del>4342</del>
Art. 2.1.7.	RU - Edifici e complessi edilizi allo stato di rudere	<del>4746</del>
Art. 2.1.8.	Modalità di intervento edilizio entro gli ambiti CS TS, ed ES	<del>4746</del>
Art. 2.1.9.	Destinazioni d'uso	<del>5149</del>
Art. 2.1.10.	Interventi di cambio d'uso di edifici esistenti soggetti a vincoli di tutela	<del>5150</del>
Art. 4.1.11.	Criteri generali di intervento sugli edifici tutelati	<del>5352</del>
CAPO 2.2.	AMBITI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI (AUC)	<del>5958</del>
Art. 2.2.1.	Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali	<del>5958</del>
Art. 2.2.2.	Destinazioni d'uso negli ambiti urbani consolidati	<del>6059</del>
Art. 2.2.3.	Interventi ammessi negli ambiti AUC	<del>6159</del>
Art. 2.2.4.	Interventi Unitari Convenzionati - IUC	<del>6563</del>
CAPO 2.3.	TERRITORIO URBANIZZATO: AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE (AR)	<del>6664</del>

Art. 2.3.1.	Ambiti urbani da riqualificare: interventi ammessi al di fuori della programmazione del POC	<del>6664</del>
CAPO 2.4.	AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE (APC)	<del>6766</del>
Art. 2.4.1.	Ambiti per attività produttive: definizione	<del>6766</del>
Art. 2.4.2.	Destinazioni d'uso	<del>6766</del>
Art. 2.4.3.	Interventi ammessi	<del>6866</del>
CAPO 2.5.	TERRITORIO URBANIZZABILE	<del>7169</del>
Art. 2.5.1.	Ambiti per nuovi insediamenti urbani (AN): interventi ammessi in assenza di Piano Urbanistico Attuativo	<del>7169</del>
Art. 2.5.2.	Nuovi ambiti specializzati per attività produttive: interventi ammessi in assenza di Piano Urbanistico Attuativo	<del>7169</del>
CAPO 2.6.	TERRITORIO RURALE – DISPOSIZIONI GENERALI	<del>7270</del>
Art. 2.6.1	Articolazione del territorio rurale	<del>7270</del>
Art. 2.6.2	Prescrizioni per gli interventi negli ambiti agricoli di valore naturale e ambientale – AVN	<del>7374</del>
Art. 2.6.3	Prescrizioni specifiche per gli interventi negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico – ARP	<del>7472</del>
Art. 2.6.4	Prescrizioni specifiche per gli interventi negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – AVP	<del>7573</del>
Art. 2.6.5	Prescrizioni specifiche per gli interventi negli ambiti agricoli periurbani – AAP	<del>7673</del>
Art. 2.6.6.	Usi ammessi negli ambiti del territorio rurale	<del>7674</del>
Art. 2.6.7	Regolamentazione degli usi e degli interventi previsti e consentiti	<del>8179</del>
Art. 2.6.8	Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela	<del>8280</del>
Art. 2.6.9	Aree specificamente attrezzate per attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili - ATP	<del>8886</del>
Art. 2.6.10	Altre attrezzature private; realizzazione di recinti e ripari per animali	<del>8987</del>
Art. 2.6.11	Impianti per l'ambiente	<del>9087</del>
Art. 2.6.12	Attrezzature per la pubblica amministrazione, la sicurezza, la protezione civile; campi attrezzati per la sosta dei nomadi	<del>9088</del>
Art. 2.6.13	Depositi di materiali a cielo aperto – Installazione di strutture temporanee e precarie – Interventi di movimento di terra e modifica morfologica dei corpi idrici	<del>9088</del>
Art. 2.6.14	Edifici esistenti ed edifici diroccati o demoliti	<del>9189</del>
CAPO 2.7.	TERRITORIO RURALE – INTERVENTI CONSENTITI IN RELAZIONE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ AGRICOLE E ZOOTECNICHE	<del>9290</del>
Art. 2.7.1	Disposizioni generali per gli interventi di NC, e assimilabili per la residenza e gli usi connessi alle attività agricole	<del>9290</del>
Art. 2.7.2	Impatto paesaggistico e criteri di intervento per i nuovi edifici in territorio rurale	<del>9394</del>
Art. 2.7.3	Abitazione dell'imprenditore agricolo (uso a3) - Interventi di NC, e	

	assimilabili	<del>9492</del>
Art. 2.7.4	Fabbricati di servizio all'attività agricola (uso d1) : interventi di NC, e assimilabili	<del>9694</del>
Art. 2.7.5	Aziende agricole minori – fabbricati di servizio (uso d1): interventi di NC, o assimilabili	<del>9896</del>
At. 2.7.6	Attività agricole di carattere amatoriale in territorio rurale: piccole costruzioni di servizio	<del>9997</del>
Art. 2.7.7	Attività zootecniche aziendali - Interventi per uso d2	<del>10098</del>
Art. 2.7.8	Attività aziendali di conservazione condizionata, prima lavorazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici - Interventi per uso d3	<del>10198</del>
Art. 2.7.9	Serre fisse (uso d4) - Interventi di NC, AM, DR	<del>10199</del>
Art. 2.7.10	Insedimenti produttivi di tipo interaziendale e/o industriale per la conservazione condizionata, lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici; allevamenti industriali; altre attività di servizio all'agricoltura – uso c2	<del>10299</del>
Art. 2.7.11	insediamenti di attività produttive dismesse in territorio rurale	<del>102400</del>
Art. 2.7.12	Impianti di produzione energetica da biomasse (uso d6) - Interventi di NC e assimilabili	<del>103400</del>
Art. 2.7.13	Spandimento di fanghi o liquami. Impianti di stoccaggio di fanghi e liquami per il riutilizzo come ammendanti in agricoltura	<del>103400</del>
Art. 2.7.14	Insedimenti incongrui nel territorio rurale	<del>104401</del>
Art. 2.7.15	Baracche e manufatti precari legati all'attività agricola	<del>104402</del>



## ABBREVIAZIONI

### Parametri urbanistici

ST	Superficie Territoriale
SF	Superficie Fondiaria
UT	Indice di Utilizzazione Territoriale
UF	Indice di Utilizzazione Fondiaria
S.min	Superficie Minima di intervento
P	Parcheggi pubblici
P1	Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria
P2	Parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria
P3	Parcheggi privati pertinenziali
U	Aree per attrezzature e spazi collettivi (aree per urbanizzazioni secondarie)

### Parametri Edilizi

UE	Unità Edilizia
UI	Unità Immobiliare
Su	Superficie utile
Sa	superficie accessoria
SC	Superficie Complessiva, edificata o edificabile
SQ	Superficie coperta
Q	Rapporto di copertura
SP	Superficie Permeabile
SV	Superficie di vendita
h	Altezza utile netta media
HF	Altezza del fronte di un edificio
H	Altezza di un edificio
NP	Numero di piani convenzionale

### Tipi di intervento

#### Tipi di intervento edilizio di recupero di applicazione generale

MO	Manutenzione Ordinaria
MS	Manutenzione Straordinaria
RRC	Risanamento conservativo
RE	Ristrutturazione Edilizia
D	Demolizione
<u>CD</u>	<u>cambio d'uso</u>
<u>DR</u>	<u>Demolizione e ricostruzione</u>
<u>AM</u>	<u>Ampliamento</u>

#### Tipi di intervento edilizio di recupero riferiti ad unità edilizie tutelate

RS	Restauro scientifico
RAL	Risanamento delle aree libere

**Tipi di intervento edilizi di nuova costruzione**

NC Nuova costruzione

**Tipi di intervento non edilizi**

MT Significativi movimenti di terra

AR Interventi relativi ad elementi di arredo o di servizio

**Varie**

C.Q. Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

PSAI Piano Stralcio di assetto Idrogeologico

PTCP Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

POC Piano Operativo comunale

PSC Piano Strutturale Comunale

PUA Piano Urbanistico Attuativo

PSA-~~PRA~~ Piano di sviluppo aziendale ~~o Piano di Riqualificazione e Ammodernamento Aziendale~~

IUC Intervento Unitario Convenzionato

RUE Regolamento urbanistico-edilizio

SUE Sportello Unico per l'Edilizia

SUAP Sportello Unico per le Attività Produttive

EAP Edifici agricoli principali e relative aree esterne

PEE Patrimonio Edilizio Esistente



## ELENCO DEGLI USI

Per una descrizione completa degli usi si veda l'art. 4.1 del fascicolo "Definizioni" Parte I del RUE.

### A) FUNZIONE RESIDENZIALE

- a1. Residenza
- a2. Residenza collettiva (non turistica)
- a3. Residenza di imprenditore agricolo professionale

### B) FUNZIONI DI SERVIZIO E TERZIARIE:

#### Funzioni di servizio complementari alla residenza

- b1. Esercizi commerciali di vicinato
- b2. Pubblici esercizi
- b3. Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico,
- b4. Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano.
- b5. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi [limitatamente a cicli e motocicli].
- b6. Artigianato dei servizi agli automezzi (esclusi quelli già ricompresi in b5).
- b7. Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale compatibile con l'ambiente urbano
- b8. Attività di parcheggio
- b9. Commercio ambulante al dettaglio su aree pubbliche e in mercati

#### Servizi e attrezzature di interesse collettivo

- b10.1. Attività di interesse collettivo di tipo civile; servizi scolastici dell'obbligo e servizi prescolastici
- b10.2. Attività di interesse collettivo di tipo religioso
- b10.3. Parcheggi pubblici in sede propria
- b10.4. Attività di svago, riposo, esercizio sportivo

#### Funzioni commerciali e terziarie a forte concorso di pubblico

- b11.1. Medio-piccole strutture di vendita
- b11.2. Medio-grandi strutture di vendita
- b11.3. Grandi strutture di vendita
- b12. Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico.
- b13. Attività espositive, fieristiche, congressuali.
- b14.1. Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano;
- b14.2. Attività ricreative, sportive e di spettacolo ad elevato impatto
- b15. Attività sanitarie, sociali ed assistenziali
- b16. Attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca

### C) FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

- c1. Attività manifatturiere industriali o artigianali

- c2. Attività industriali di conservazione condizionata, lavorazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici
- c3. Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi
- c4. Attività di allevamento di animali di tipo industriale
- c5. Attività estrattive
- c6. Impianti di produzione e commercializzazione di energia

**D) FUNZIONI AGRICOLE E CONNESSE ALL'AGRICOLTURA,**

- d1. Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili
- d2. Attività zootecniche aziendali
- d3. Attività aziendali o interaziendali di conservazione condizionata, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici (comprese le cantine vinicole)
- d4. Coltivazione in serre fisse
- d5. Allevamenti di animali d'affezione e attività di custodia di animali e cliniche veterinarie.
- d6. Impianti aziendali, o interaziendali in forma associata, di produzione energetica (elettrica o termica) da biomasse di origine agricola
- d7. Attività agrituristiche e di ospitalità rurale
- d8. Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature, attività di manutenzione del verde pubblico e privato
- d9. Attività di fornitura, rimessaggio e manutenzione di macchine agricole e macchine movimento terra, attività di contoterzisti.
- d10. Impianti aziendali o interaziendali per lo stoccaggio di liquami da utilizzare come fertilizzanti organici

**E) FUNZIONI ALBERGHIERE E COMUNQUE PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO**

- e1. Attività ricettive alberghiere,
- e2. Attività ricettive extra-alberghiere (colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali e residenze turistico-alberghiere),
- e3. Campeggi e villaggi turistici,

**F) FUNZIONI URBANE E INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEL TERRITORIO**

- f1. Mobilità
- f2. Distribuzione carburanti per uso autotrazione
- f3. Reti tecnologiche e relativi impianti.
- f4. Impianti per l'ambiente
- f5. Impianti di trasmissione (via etere)
- f6. Servizi tecnici della Pubblica Amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile.
- f7. Attrezzature cimiteriali.
- f8. Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti.
- f9. Soggiorno temporaneo con abitazioni mobili (aree attrezzate per nomadi)
- f10. Attrezzature per la Difesa Nazionale
- f11. Opere per la tutela idrogeologica;



## **TITOLO I. SOSTENIBILITÀ E QUALIFICAZIONE AMBIENTALE: DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE DI INTERESSE GENERALE**

### **CAPO 1.1. DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI**

#### **Art. 1.1.1. Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti - URB**

1. Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:
  - gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua; le casse di espansione e le vasche di laminazione;
  - la rete fognaria, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
  - gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
  - la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas, calore e di altre forme di energia;
  - gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
  - le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici al diretto servizio dell'insediamento (parcheggi di urbanizzazione primaria);
  - i cimiteri;
  - i canili municipali o intercomunali e le altre opere di urbanizzazione degli insediamenti.
2. Nelle aree di cui sopra sono ammesse tutte le categorie di intervento per la realizzazione di opere di pubblico interesse.
3. La realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia è consentita a condizione che l'area di intervento sia servita dalle opere di urbanizzazione primaria di cui sopra. In particolare gli insediamenti nel territorio urbano devono disporre di :
  - allacciamento alla rete di distribuzione idrica;
  - allacciamento ad un collettore fognario pubblico di capacità adeguata al carico previsto, e connesso ad un impianto di depurazione di capacità adeguata al carico inquinante previsto;
  - spazio destinato ai contenitori per la raccolta dei rifiuti;
  - accessibilità ad una strada pubblica dotata di impianto di illuminazione;
  - spazi di parcheggio pubblico a diretto servizio dell'insediamento;
  - allacciamento alle reti di distribuzione di energia elettrica e/o di gas;
  - allacciamento ad una rete di telecomunicazione.

Qualora tali opere non esistano o esistano solo in parte o siano in condizioni di efficienza non adeguate, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo l'impegno dell'attuatore all'esecuzione ovvero all'adeguamento delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, oppure deve esistere l'impegno del Comune ad

eseguirle o adeguarle, sulla base di un progetto già approvato e finanziato.

4. Nel caso di interventi edilizi nel territorio rurale, che eccedano la manutenzione straordinaria, la dotazione infrastrutturale minima di cui deve essere garantita l'esistenza o la realizzazione contestuale all'intervento è la seguente:
  - strada di accesso (anche non asfaltata) dotata di sistema di scolo della acque meteoriche;
  - collegamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica, ovvero, in mancanza, di adeguato impianto di produzione energetica da fonti rinnovabili;
  - collegamento alla rete di distribuzione dell'acqua, ovvero, in mancanza, adeguato pozzo per uso domestico di cui sia dimostrata la potabilità e la regolarità amministrativa;
  - allacciamento alla rete fognaria pubblica, oppure sistemi alternativi di trattamento e smaltimento dei reflui approvati dall'ARPA.

#### **Art. 1.1.2. Aree per attrezzature e spazi collettivi – COL e AT.P**

**1. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.**

2. Le attrezzature e gli spazi collettivi riguardano in particolare:

a) le attrezzature collettive

- gli spazi per la cultura, lo spettacolo e la ricerca
- le attività associative e politiche
- l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari
- le attrezzature religiose (chiese, santuari, conventi, ecc.)
- i cimiteri
- la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile
- le piazze (solo a livello locale)

b) l'istruzione

- le scuole del secondo ciclo
- le scuole secondarie di primo ciclo;
- le scuole primarie;
- le scuole dell'infanzia
- gli asili nido

c) il verde pubblico attrezzato e le attrezzature sportive

- i parchi
- gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
- gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
- il verde attrezzato e i giardini di quartiere

d) i parcheggi

- i parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria, ossia diversi da quelli al diretto

Formattato: Articolo

- servizio dell'insediamento di cui all'art. 3.1.1 comma 1.
3. Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti, individuate graficamente nella tavola 1. del RUE, insieme con le aree a ciò destinate individuate nel POC entri i piani attuativi, e quelle che verranno cedute al Comune in applicazione dell'art. 3.1.6, costituiscono la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico di ciascun centro abitato o insediamento, anche ai fini del rispetto delle dotazioni complessive minime prescritte dal PSC. Le attrezzature ivi previste possono essere realizzate e/o gestite da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale, attraverso apposite convenzioni, eventualmente accompagnate da concessioni di diritto di superficie, con le quali venga comunque assicurata possibilità di pubblica fruizione degli spazi e delle attrezzature.
  4. Nel quadro delle prescrizioni generali del PSC (che individua le dotazioni di livello sovracomunale – COL-S e quelle di livello comunale COL-C) la cartografia del RUE individua inoltre, generalmente all'interno degli ambiti urbani consolidati, aree destinate a "Attrezzature e spazi collettivi di livello locale (COL-L)", la cui eventuale modifica (di classificazione o di perimetrazione), se avviene nel rispetto delle prescrizioni del PSC, non richiede modifica di tale strumento.
  5. Gli spazi e le attrezzature collettive COL-S di carattere sovracomunale sono:
    - COL-S.a (pc) Sede della protezione civile
    - COL-S.c (par) Parco del Trebbia
    - COL-S.c (sp) Centro sportivo di Rivergaro
    - COL-S.C (SP) Piscina coperta
  6. Gli spazi e le attrezzature collettive COL-C di livello comunale sono classificati in:
    - COL-C.a Attrezzature collettive:
      - COL-C.a (ass) Strutture sanitarie e assistenziali
      - COL-C.a (ch) Sedi di culto e attività correlate
      - COL-C.a (pa) Sedi della Pubblica Amministrazione, della sicurezza
      - COL-C.a (csp) Sedi di attività culturali, di spettacolo, politiche, associazionismo
      - COL-C.a (cim) Cimiteri
    - COL-C.b Istruzione:
      - COL-C.b (sm) Scuole secondarie di primo grado
    - COL-L.c Verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive:
      - COL-C.c (sp) Impianti e attrezzature sportive di livello comunale
      - COL-C.c (par) Parchi urbani
    - COL-C.d Parcheggi:
      - COL-C.d (p) Parcheggi pubblici di livello urbano
      - COL-C.a/p Attrezzature socio-assistenziali e sanitarie private
  7. Gli spazi e le attrezzature collettive **COL-L** di livello locale sono classificati in:

## COL-L.a Attrezzature collettive

- COL-L.a (ass) Servizi sanitari, Centri assistenziali e servizi sociali di quartiere
- COL-L.a (csp) Sedi di associazioni, Centri civici, attrezzature sociali;
- COL-L.a (ch) Sedi di culto e attività correlate

## COL-L.b Istruzione

- COL-L.b (an) Asili nido
- COL-L.b (sma) Scuole dell'infanzia
- COL-L.b (se) Scuole primarie

## COL-L.c Verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive

- COL-L.c (sp) Attrezzature sportive
- COL-L.c (gia) Parchi e giardini di quartiere
- COL-L (pia) Piazze e spazi pubblici pedonali

## COL-L.d Parcheggi locali.

8 Usi ammissibili – Negli ambiti classificati COL-S.c, COL-C e COL-L sono ammessi, salvo diversa specifica indicazione normativa, i seguenti usi:

- b4 - Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano
- b9 - Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati rionali
- b10.1 - Attività di interesse comune di tipo civile, Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici
- b10.2 - Attività di interesse comune di tipo religioso
- b10.3 - Parcheggi pubblici in sede propria
- b10.4 - Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
- f6 - limitatamente alle attività e alle attrezzature per la sicurezza pubblica e la protezione civile
- f8 - Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti.

Sono inoltre ammissibili, in quanto legittimamente presenti al momento dell'adozione del RUE o insediabili attraverso concessioni temporanee, i seguenti ulteriori usi:

- b2 - Pubblici esercizi.

Il Parco classificato come ambito COL-S.c(par) Parco del Trebbia ha il carattere di parco territoriale agricolo; pertanto vi sono ammessi anche gli usi agricoli connessi.

9 L'indicazione cartografica nel RUE delle perimetrazioni e classificazioni di cui ai commi 5, 6, 7 del presente articolo non comporta l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio per le aree relative, in quanto tale vincolo è di esclusiva competenza del POC. La sola indicazione nel RUE della destinazione di un'area a dotazioni degli insediamenti comporta per le proprietà interessate, fino all'inserimento nel POC, la possibilità di mantenere gli usi legittimamente in essere all'atto dell'adozione del RUE, con interventi manutenzione ordinaria e straordinaria sul patrimonio edilizio esistente.

10 Modalità di attuazione: intervento edilizio diretto.

- 11 Usi ammessi e tipi di intervento consentiti per ciascun tipo di attrezzatura  
Simboli grafici diversi contraddistinguono nelle tavole del RUE e del POC le aree destinabili alle diverse attrezzature e servizi. Sul patrimonio edilizio esistente sono sempre ammessi gli interventi Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia.  
L'articolazione tipologica delle dotazioni (di cui ai precedenti commi 5, 6 e 7) ha carattere indicativo e può essere modificata in sede attuativa, mentre l'individuazione cartografica (generalmente compresa all'interno degli ambiti consolidati) può essere modificata attraverso una variante di RUE e/o l'inserimento nel POC per l'attuazione di interventi e per il loro coordinamento attraverso il Documento Programmatico per la Qualità Urbana.
- 12 Interventi di Demolizione con Ricostruzione, Ampliamento, Nuova Costruzione.  
In base al tipo di usi ed attrezzature esistenti o previste si applicano le prescrizioni di intervento di cui ai commi seguenti.
- 13 COL-S, attrezzature collettive di livello sovracomunale  
Intervento edilizio diretto per gli interventi CD, MO, MS, AM, DR e NC (nel limite del 10% della Su esistente). Interventi eccedenti il limite di cui sopra sono programmati attraverso POC.
- 14 COL-C.a – COL-L.a Aree per spazi e attrezzature collettive di livello comunale e locale  
*Usi ammessi:*  
b4 - Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano  
b10.1 - Attività di interesse comune di tipo civile,  
b.10.2 - Attività di interesse comune di tipo religioso  
b15 - Attività sanitarie ed assistenziali.  
f6 - limitatamente alle attività e alle attrezzature per la sicurezza pubblica e la protezione civile  
Per COL-C.a/p è ammesso solo l'uso b15.  
*Parametri urbanistico-edilizi*  
UF max = 0,50 mq/mq.; in caso di Su esistente superiore, è ammesso un incremento del 10% della Sue. Indici di utilizzazione fondiaria ed incrementi superiori della Sue sono programmabili attraverso il POC.  
Per COL-C.a/p  $U_f = U_{fe}$ ; attraverso il RUE è ammesso un incremento del 20% della Sue, mentre incrementi superiori della Sue sono programmabili attraverso il POC.  
*Modalità di intervento:* Intervento diretto.
- 15 COL-C.b – COL-L.b Aree per Istruzione di livello urbano e locale  
*Usi ammessi:*  
b10.1 - Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici  
*Parametri urbanistico-edilizi*  
UF max = 0,50 mq/mq.; in caso di Su esistente superiore, è ammesso un incremento del 10% della Sue. Indici di utilizzazione fondiaria ed incrementi superiori della Sue sono programmabili attraverso il POC.



*Modalità di intervento:* Intervento diretto.

- 16 COL-C.c (par) - COL-L.c (gia) Parchi urbani e Verde pubblico attrezzato – giardini

*Usi ammessi:*

b2 - Pubblici esercizi

b9 - Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati rionali

b10.4 - Attività di svago, riposo, esercizio sportivo

Sono inoltre ammessi i seguenti usi:

f3 - Reti tecnologiche e relativi impianti

f6 - limitatamente alle attività e alle attrezzature per la sicurezza pubblica e la protezione civile

f4 - Impianti per l'ambiente

*Parametri urbanistico-edilizi*

UF max = 0,05 mq/mq.; in caso di Su esistente superiore, è ammesso un incremento del 10% della Sue. Indici di utilizzazione fondiaria ed incrementi superiori della SUE sono programmabili attraverso il POC.

*Modalità di intervento:* Intervento diretto

Per gli usi f3 e f4 la localizzazione delle strutture deve essere preventivamente concordata con l'Ufficio Tecnico comunale.

- 17 COL-C.c (sp) - COL-L.c (sp) Ambiti per verde pubblico attrezzato per lo sport

*Usi ammessi:*

b2 - Pubblici esercizi

b10.4 - Attività di svago, riposo, esercizio sportivo

f6 - limitatamente alle attività e alle attrezzature per la sicurezza pubblica e la protezione civile

*Parametri urbanistico-edilizi:*

UF max = 0,10 mq/mq. ; in caso di Su esistente superiore, è ammesso un incremento del 10% della Sue. Indici di utilizzazione fondiaria ed incrementi superiori della SUE sono programmabili attraverso il POC.

*Modalità di intervento:* Intervento diretto.

- 18 COL-C.d - COL-L.d - Ambiti per parcheggi pubblici

*Usi ammessi:*

b.8 – Attività di parcheggio

b9 - Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati rionali

b10.3 - Parcheggi pubblici in sede propria

Sono inoltre ammessi i seguenti usi:

f3 - Reti tecnologiche e relativi impianti

f4 - Impianti per l'ambiente

f6 - limitatamente alle attività e alle attrezzature per la sicurezza pubblica e la protezione civile

*Modalità di intervento:* Intervento diretto.

Per i parcheggi sono ammesse soluzioni a raso e/o interrate;

I parcheggi COLL-C.d, COLL-L.d, eventualmente concessi a soggetti privati per l'uso b8,

sono soggetti a convenzione con la P.A. e mantengono finalità di servizio e fruizione pubblica; gli eventuali manufatti di servizio devono avere carattere temporaneo pari alla durata della convenzione;

Per l'uso b9 non è ammessa la costruzione di edifici stabili;

Gli eventuali parcheggi ricadenti negli Ambiti di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua, se superiori a 50 p.a., devono essere realizzati con fondo impermeabile. A questi parcheggi si applica la normativa per le acque di prima pioggia (DGR 1860/2006).

Per gli usi f3 e f4 la localizzazione delle strutture deve essere preventivamente concordata con l'Ufficio Tecnico comunale.

19. Spazi e attrezzature private per attività fruibili, ricreative e sportive – ATP e ATP-L

Il RUE perimetra ambiti relativi a dotazioni private, eventualmente assoggettati a convenzione per usi pubblici, in relazione alla significatività del bacino di utenza. Questi ambiti non rientrano nella dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico di ciascun centro abitato o insediamento ai fini del rispetto delle dotazioni complessive minime prescritte dal PSC, ma concorrono all'offerta di spazi per usi collettivi. Questi ambiti sono individuati nelle tavole del RUE con la sigla ATP se di livello comunale e ATP-L se di livello locale..

Salvo diversa indicazione delle presenti norme, negli ambiti ATP e ATP-L gli interventi di MO, MS, RRC, RE, DR sono ammessi attraverso intervento diretto convenzionato. Eventuali interventi di NC e AM sono ammessi in sede di POC, previa presentazione di un programma di sviluppo delle attività che ne dimostri le ricadute di interesse pubblico sulla collettività.

### **Art. 1.1.3. Articolazione dei parcheggi**

1. I parcheggi si suddividono in:

- parcheggi pubblici (P), a loro volta distinti in parcheggi di urbanizzazione primaria (P1) e di urbanizzazione secondaria (P2),
- parcheggi privati, pertinenziali (P3) e privati senza vincoli di pertinenza.

2. I parcheggi pubblici (P) sono ricavati in aree o costruzioni, la cui utilizzazione è aperta alla generalità degli utenti, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta (ad es. riservato al carico e scarico merci, ai residenti, ai portatori di handicap e simili). Possono essere gratuiti o a pagamento ma l'eventuale fissazione di una tariffa deriva da finalità diverse da quelle di lucro. Nel calcolo delle superfici da adibire a parcheggio pubblico possono essere conteggiate come superfici per parcheggi pubblici le aree del posto auto e di relativa manovra all'interno di aree esclusive per parcheggi, ma non quelle riservate alla viabilità come definita da Codice della Strada.

3. I parcheggi di urbanizzazione primaria (P1) sono parcheggi pubblici che devono soddisfare, in modo diffuso su tutto il territorio, fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio dell'intero sistema della viabilità urbana. Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria sono sempre completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono, nella misura prescritta all'art. 1.1.6. I

parcheggi di urbanizzazione primaria P1 non sono di norma individuati graficamente nelle planimetrie del RUE, ma vanno individuati e realizzati ai sensi dei successivi art. 1.1.6, 1.1.7 e 1.1.8.

4. I parcheggi di urbanizzazione secondaria (P2) sono parcheggi pubblici di interesse generale, che debbono soddisfare, in modo puntuale all'interno del territorio urbanizzato, specifiche esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti e delle attrezzature collettive. Tali parcheggi, se attuati, sono individuati nelle planimetrie del RUE e fanno parte delle aree per attrezzature e spazi collettivi di cui all'art. 1.1.2.
5. I parcheggi pubblici (P) sono di norma di proprietà pubblica e realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico; la loro manutenzione o la loro gestione possono tuttavia essere affidate a soggetti privati.
6. I parcheggi di proprietà pubblica, qualora ne sia riservato l'uso ad un gruppo definito e numericamente limitato di utenti cessano di avere le caratteristiche di parcheggi pubblici, assumendo quelle di parcheggi privati.
7. Si considerano parcheggi privati:
  - i parcheggi di pertinenza di determinate unità edilizie (parcheggi privati pertinenziali – P3);
  - gli spazi adibiti all'esercizio di un'attività privata di parcheggio (tipo d'uso urbanistico b8) o i parcheggi di uso privato realizzati autonomamente, senza vincoli di pertinenza con altre unità immobiliari.

#### **Art. 1.1.4. Requisiti tipologici dei parcheggi**

1. Nei parcheggi pubblici e in quelli privati, ai fini del rispetto della legge 24/03/1989 n. 122 e delle disposizioni specifiche relative alle strutture commerciali, la superficie convenzionale di un "posto auto", comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25. Nella progettazione delle aree a parcheggio pubblico e privato dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nei commi seguenti.  
Le aree di dimensioni inferiori a quelle sopra indicate, non costituendo standard, potranno non essere prese in carico dall'Amministrazione e restare in proprietà e gestione ai Soggetti Attuatori e loro aventi causa.
2. Nei parcheggi pubblici, in quelli privati e nelle autorimesse, le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra e di quelli necessari per accedere all'automezzo, non devono essere inferiori a m. 2,50 x 5,00 e quelle di un posto-autocarro non inferiori a m. 3,00 x 10,00.  
Negli interventi sul patrimonio esistente possono essere ammesse dimensioni inferiori, fatta salva la dimostrazione della effettiva fruibilità del posto auto.
3. Le aree a parcheggio possono essere sistemate a raso oppure utilizzate per la realizzazione di parcheggi interrati o fuori terra, anche multipiano, nell'ambito delle quantità di edificazione ammesse. In tutti i tipi di parcheggio si applicano le prescrizioni del RUE ai fini della

tutela del suolo dall'inquinamento. Si richiama inoltre il rispetto delle norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione esterna oltre che delle vigenti disposizioni di legge in favore dei portatori di handicap e delle categorie svantaggiate

4. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti, devono essere sempre alberati (salvo diversa prescrizione comunale), con filari di alberi posti mediamente ogni 6/7 m. circa; ciascun albero deve essere dotato di una superficie permeabile minima di mq. 3, separata dagli stalli di stazionamento in modo che non vi possa sversare l'acqua piovana che cade sugli stalli stessi.
5. I parcheggi privati pertinenziali possono essere costituiti da spazi aperti (scoperti oppure coperti), ma di preferenza vanno realizzati in forma di autorimesse chiuse entro la sagoma dell'edificio. Qualora siano interrati al di fuori della superficie coperta dell'edificio, la relativa soletta di copertura dovrà consentire, ovunque possibile, la formazione di tappeto erboso con cespugli.
6. Le autorimesse per parcheggi privati pertinenziali possono anche essere ricavati in un edificio autonomo costituente pertinenza dell'edificio principale; è comunque esclusa la formazione di autorimesse mediante box in lamiera o comunque non convenientemente armonizzate con i caratteri dell'edificio principale e con il contesto ambientale urbano.
7. Nei parcheggi pubblici e in quelli privati andranno previsti inoltre spazi specificamente attrezzati anche per la sosta di biciclette nella misura di un posto bici per ogni 10 posti auto, nonché spazi di parcheggio per motocicli in misura analoga.

#### **Art. 1.1.5. Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali – P3**

1. In tutti gli interventi edilizi NC, DR, AM, negli interventi di frazionamento delle unità immobiliari, in quelli di CD, nonché negli interventi RE qualora comportino l'integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio, devono essere realizzati parcheggi privati nelle quantità prescritte, per i diversi usi insediati, dalla tabella che segue, che fa parte integrante del presente articolo. La dotazione di parcheggi pertinenziali non è richiesta nel caso di interventi nel Centro Storico e su edifici ES posti in ambito AUC.. Questi parcheggi dovranno essere realizzati in modo da prevenire incidenti sui minori (ad esempio sono da evitare percorsi pedonali posteriormente agli automezzi).
2. La quantità di parcheggi privati pertinenziali è definita in rapporto alla Su dell'intervento. Per quanto riguarda le medie e grandi strutture di vendita è definita in rapporto alla SV (Superficie di Vendita).
3. Negli interventi di ampliamento (AM) le quantità indicate dalla tabella si intendono riferite alla Su aggiuntiva, e vanno assicurate solo qualora le dotazioni preesistenti nell'unità edilizia non risultino sufficienti, secondo la tabella, anche per l'ampliamento previsto.
4. Qualora nell'ambito della medesima unità edilizia siano compresenti unità immobiliari per due o più degli usi di cui alla tabella, la quota di parcheggi dovrà risultare dalla somma del-

le singole quantità prescritte per ogni singolo uso.

5. Qualora l'applicazione della tabella determini un numero frazionario di posti auto, questo andrà arrotondato in aumento.
6. Nel caso di intervento di frazionamento di un'unità immobiliare va assicurata la quota aggiuntiva di parcheggi pertinenziali con riferimento ad almeno tutte le nuove unità che si realizzano, salvo che le dotazioni preesistenti non risultino sufficienti.
7. Nel caso di intervento di CD di un'unità immobiliare che determini un incremento di Carico Urbanistico (ossia nei casi in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi pertinenziali superiore a quella prescritta per l'uso precedente), l'intervento è ammissibile a condizione che venga reperita la quantità minima prescritta di posti auto per il nuovo uso. L'area per i posti auto pertinenziali può essere reperita in un raggio di 200 m dall'unità immobiliare cui si riferisce e alla quale dovrà essere asservita. L'asservimento viene sottoscritto dal proprietario interessato, od altri eventuali aventi titolo ai sensi delle leggi vigenti, attraverso convenzione corredata dalle planimetrie catastali e dai certificati catastali. Il suddetto vincolo dovrà essere riportato nel documento autorizzativo relativo all'intervento. Fanno eccezione gli interventi in Centro Storico, per i quali non è richiesta la dotazione di parcheggi privati pertinenziali.
8. Nel caso di intervento CD di una unità immobiliare che non determini un incremento di carico urbanistico (ossia nel caso in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi pertinenziali pari o inferiore all'uso precedente), l'intervento è ammissibile anche qualora l'unità edilizia non sia dotata di parcheggi pertinenziali nella misura minima prescritta, con esclusione del cambio d'uso verso gli usi a1, a2, a3.
9. Le quantità prescritte nella tabella che segue comprendono e assorbono le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali prescritte ai sensi della L. 122/89.

#### Dotazioni parcheggi privati pertinenziali in relazione agli usi

##### usi a1, a2, a3

2 posti-auto per ogni unità immobiliare anche non autonomi con spazi di manovra comuni se si tratta di unità abitative singole o bifamiliari e in ogni caso non meno di un posto auto ogni 40-62,5 mq. di Su o frazione, ~~fino al raggiungimento di un quantitativo minimo obbligatorio non inferiore 4 posti auto per le unità eccedenti i 160 mq.~~ Nelle nuove costruzioni (NC) almeno un posto auto per ogni unità immobiliare deve essere realizzato in forma di autorimessa chiusa. La dotazione di un posto auto in forma di autorimessa chiusa si considera pertinenziale all'unità immobiliare. Ulteriori posti auto pertinenziali si intendono legati all'unità edilizia.

~~In tutti gli interventi non è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse pertinenziali chiuse per sostituirla con posti auto all'aperto, al di sotto dei limiti stabiliti dalle presenti norme.~~

##### usi b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b10.1, b10.2

1 p.a. ogni 35 mq. di Su

##### usi b11.1, b11.2, b11.3:

i valori minimi sono definiti come segue		
Esercizi con superficie di vendita	ALIMENTARI un posto auto ogni	NON ALIMENTARI un posto auto ogni
fino a 400mq.	30 mq. di SV	40 mq di SV
da 400 a 800 mq	18 mq di SV	25 mq di SV
da 800 a 1500 mq	13 mq. di SV	20 mq di SV
oltre 1500 mq.	8 mq di SV	16 mq di SV
<p>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.</p> <p>Le dotazioni minime sopra definite possono non essere rispettate nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata, e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita.</p>		
<p><b>usi b12, b13, b15, b16</b></p> <p>1 p.a. ogni 50 mq. di Su. Nel caso delle Case di riposo (ricomprese nell'uso b15) la dotazione richiesta è ridotta al 50%.</p>		
<p><b>usi b14.1 e b14.2</b></p> <p>il numero di posti auto più elevato fra i seguenti:</p> <p>1 posto auto ogni 15 mq. di Su;</p> <p>1 p.a. ogni 4 posti di capienza di pubblico autorizzata;</p> <p>1 p.a. ogni 100 mq. di SF</p>		
<p><b>usi c1, c3, c2, f2, f6</b></p> <p>1 posto auto ogni 80 mq. di Su e comunque 1 posto auto ogni 200 mq. di SF. Una parte dei p.a., pari ad almeno il 30% della loro superficie con un minimo di 100 mq. dovrà essere conformata in modo da consentire la sosta di autocarri.</p>		
<p><b>uso c1</b>, limitatamente alle attività di collettamento, logistica; piazzali di servizio e parcheggio, di autotrasporto, di corriere, di magazzinaggio aziendale automatizzato.</p> <p>1 posto auto ogni 200 mq di Su e comunque non meno di 1 mq. ogni 2 mq. di SF.</p> <p>Una parte dei p.a., pari ad almeno il 50% della loro superficie con un minimo di 200 mq. dovrà essere conformata in modo da consentire la sosta di autocarri.</p>		
<p><b>usi e1, e2, d7</b></p> <p>1 p.a. per ogni camera e comunque ogni 35 mq. di Su.</p>		
<p><b>Uso e3</b></p> <p>numero di p.a. ai sensi della legislazione regionale vigente in materia.</p>		
<p><b>usi b8, b9, c4, c5, c6, b10.3, b10.4, d1, d2, d3, d4, d5, d6, d8, d9, d10, f1, f3, f4, f5, f7, f8, f9, f10 e f11</b></p>		

non sono richieste dotazioni minime di parcheggi privati.

10. Nel territorio rurale adiacente agli ambiti consolidati AUC e agli insediamenti storici CS e TS, laddove sia dimostrata l'impossibilità di intervenire all'interno dell'ambito, è consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali alla residenza (usi a1 e a2), ai pubblici esercizi (uso b2) e alle attività ricettive (usi e1 e e2), se realizzati in aree confinanti con quelle residenziali di cui sono pertinenza. Questi parcheggi dovranno essere di norma scoperti e alberati, nella misura di un albero ogni 3 posti auto, e dovranno avere pavimentazione permeabile (IP maggiore o uguale al 50%). Non è ammessa la realizzazione di costruzioni, ancorché temporanee, ma solo di pergolati di cui all'art. ~~5-3-92.1.11 c.1.~~ I parcheggi potranno essere delimitati da siepi vive o da recinzioni ai sensi dell'art. ~~5-1-5 e-32.1.11 c.11.~~ In ogni caso la loro realizzazione è subordinata al parere positivo della Commissione per la Qualità architettonica e il Paesaggio.

Formattato: Non Evidenziato

Formattato: Non Evidenziato

#### **Art. 1.1.6. Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Quantità di dotazioni**

1. In tutti i casi in cui siano previsti interventi edilizi di NC, AM, DR, e fatte salve norme specifiche diverse contenute nel POC che prescrivano quantità maggiori, devono essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune le quantità minime di cui al presente articolo di aree per l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi. Per quanto riguarda l'urbanizzazione degli insediamenti viene fissata esclusivamente una quantità minima di parcheggi P1 di urbanizzazione primaria, mentre non sono definite quantità minime per le strade e le altre opere di urbanizzazione primaria. Per quanto riguarda le aree per attrezzature e spazi collettivi viene fissata una quantità minima di aree "U", da sistemare a verde pubblico o da destinare altri tipi di attrezzature collettive, fra le quali eventualmente la realizzazione di parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria.
2. Nei commi che seguono le quantità minime sono espresse come numero di mq. di aree P1 e di mq. di aree U per ogni 100 mq. di Su interessata dagli interventi di NC, AM, DR (con esclusione quindi di quelle eventuali porzioni di Su preesistente che siano interessate solamente da interventi edilizi di tipo conservativo o ristrutturazione).
3. Negli interventi edilizi diretti NC, DR, AM non compresi in PUA, le quantità minime, ogni 100 mq. di Su, sono fissate come segue:
  - a) per gli usi residenziali e i servizi connessi (a1, a2, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7),:  
P1 = 20 mq./100 mq di Su
  - b) per gli usi direzionali, commerciali e alberghieri e assimilabili (usi b11, b12, b13, b14, b15, b16, e1, e2):  
P1 = 45 mq. /100 mq di Su ;  
U = 65 mq. /100 mq di Su
  - c) per gli usi produttivi (usi c1, c2, c3):  
P1 = 10 mq. ogni 100 mq. di Su.Per gli usi a3, b8, b9, c4, c5, c6, e3 e per tutti gli usi 'd' non è richiesta cessione di aree; inoltre non è richiesta cessione di aree per gli usi b10 e le funzioni 'f' in quanto trattasi di dotazioni territoriali.



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

da \ a	a1, a2, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7	b11, b12, b13, b14, b15, b16, e1, e2, e3	c1, c2, c3, a3	b8, c4, d
a1, a2, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7	NO	SI	NO	NO
b11, b12, b13, b14, b15, b16, e1, e2, e3	NO	NO	NO	NO
c1, c2, c3, a3	SI	SI	NO	NO
b8, c4, d	SI	SI	SI	NO

Se per l'uso preesistente era già stata realizzata e ceduta una quota di aree per dotazioni nella fase di primo insediamento, al momento del cambio d'uso la quantità di dotazioni da realizzare è pari alla differenza fra quanto già realizzato e ceduto e quanto prescritto in relazione al nuovo uso; in ogni caso le aree in precedenza destinate a spazi e ad attrezzature pubbliche conservano tale regime.

5. Negli interventi edilizi nell'ambito di un PUA, le quantità minime di aree da realizzare e cedere sono stabilite in sede di POC, di norma, salvo diversa specificazione, secondo le seguenti quantità minime:

Per gli usi residenziali e i servizi connessi (a1, a2, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7):

Nel caso di Nuovi Piani Urbanistici Attuativi

- P1 = 20 mq / 100 mq. di Su
- U = 90 mq. / 100 mq. di Su

Per gli usi direzionali, commerciali e alberghieri e assimilabili (usi 'b' e usi 'e'):

- P1 = 45 mq. / 100 mq di Su;
- U = 65mq. / 100 mq di Su

Per gli usi di tipo produttivo (usi c1, c3, c2):

- P1 + U = 15% della ST, di cui minimo 3% per P1.

Per gli usi b8, b9, d1, d2, d3, d4, d5, d6, d7, d8, c4, c5, c6 non è richiesta cessione di aree; inoltre non è richiesta cessione di aree per le funzioni 'f' e 'g' in quanto esse stesse costituiscono dotazioni territoriali. Per l'uso f2 si deve fare espresso riferimento al Regolamento dell'Allegato C delle presenti Norme, fermo restando il calcolo delle dotazioni per le attività accessorie presenti all'interno dell'area dell'impianto.

In sede di POC viene definita l'utilizzazione delle aree U e il tipo di sistemazione da realizzare, precisando se e in quale misura vada realizzata in esse una quota di parcheggi P2.

6. Qualora in un piano urbanistico attuativo siano ammesse destinazioni d'uso che richiedono dotazioni differenti, il PUA deve fissare la quota massima di Su che potrà essere destinata agli usi che richiedono la cessione di dotazioni più elevate e dimensionare e localizzare le

aree da cedere sulla base di tale quota massima; nel seguito non potranno essere rilasciati Permessi di Costruire o presentate Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (anche di CD) che nel complesso del comparto determinano il superamento di tale quota massima.

7. Le aree cedute ad uso pubblico ai sensi del presente articolo sono edificabili per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi; tale edificabilità è da considerarsi aggiuntiva rispetto agli indici previsti negli ambiti urbanistici in cui le aree ricadevano prima della cessione.

#### **Art. 1.1.7. Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi - Caratteristiche e localizzazione**

1. Le quantità di aree da cedere ai sensi dell'articolo precedente si intendono al netto di strade, marciapiedi, aiuole stradali, aree occupate da cabine elettriche o da altre opere o impianti di urbanizzazione primaria fuori terra.
2. Le aree per parcheggi pubblici si intendono comprensive delle relative corsie di servizio e aiuole di arredo; di norma (salvo ostacoli particolari o soluzioni pluripiano o diverse indicazioni fornite dal Comune) i parcheggi devono essere realizzati a pettine ed essere alberati con alberi posti mediamente ogni 6/7 m..
3. I parcheggi pubblici P (P1 e P2) possono essere realizzati anche in soluzioni pluripiano; in tal caso il rispetto della dotazione prescritta sarà verificato in termini di capienza di posti-auto, che dovrà essere non inferiore al numero che si ottiene dividendo per 25 la superficie in mq. prescritta come dotazione da cedere.
4. Le aree U, salvo diversa indicazione del POC, devono essere sistemate con manto erboso, essenze arbustive ed arboree secondo le norme del successivo Capo 3.4, nonché arredate con attrezzature per la fruizione, il riposo, la ricreazione, il gioco; possono comprendere percorsi pedonali e ciclabili entro le aree a verde.
5. Non sono computabili come U le aiuole e alberature stradali, le aree, ancorché sistemate a verde, che non raggiungono la superficie minima di almeno mq. 50, nonché le fasce fino a una profondità di m. 10 lungo le strade extraurbane secondarie e le strade urbane di quartiere. Le aree ricadenti in tali fasce, nonché le aiuole e le alberature stradali sono da considerarsi dotazioni ecologiche, anche se non individuate e perimetrate come tali nella cartografia del RUE.
6. Qualora il POC preveda una utilizzazione delle aree U per la realizzazione di particolari edifici o attrezzature per servizi collettivi, esse devono essere cedute al Comune con semplice sistemazione del suolo ed impianti arborei secondo indicazioni del SUE, nel rispetto del vigente Regolamento comunale del verde pubblico e privato.
7. Nel caso di interventi edilizi diretti, le dotazioni di cui all'art. 1.1.6 devono essere individuate nel progetto e cedute al Comune entro sei mesi dalla fine dei lavori (con firma di atto d'obbligo al momento del ritiro del permesso di costruire). Esse sono di norma reperite nell'ambito del lotto di intervento; possono anche essere localizzate in aree diverse purché non eccessivamente distanti e purché tale localizzazione sia considerata idonea e utile da parte del Responsabile del Servizio.

**Art. 1.1.8. Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Casi di monetizzazione**

1. Negli interventi diretti non programmati dal POC all'interno dei centri storici, nel territorio rurale, nel territorio urbano consolidato e negli ambiti specializzati per attività produttive, l'onere della cessione delle aree può essere convertito in onere monetario (monetizzazione) nel rispetto dei commi seguenti e sulla base dei criteri e dei valori monetari stabiliti dalla delibera comunale.
2. In applicazione di quanto previsto dall'art.A-26 della L.R. n. 20/2000 commi 6 e 7, il Comune può concedere, a chi ne faccia richiesta, la monetizzazione di tutta o parte della dotazione territoriale afferente un dato intervento, nel rispetto dei seguenti principi e criteri:
  - la realizzazione delle dotazioni territoriali costituisce elemento fondamentale per la fattibilità dell'intervento edilizio; pertanto la monetizzazione delle dotazioni riveste comunque carattere di straordinarietà;
  - la monetizzazione non è ammessa nei casi in cui il PSC e/o il POC prevedano che la mancata realizzazione delle dotazioni territoriali costituirebbe, per l'ambito interessato, un peggioramento delle condizioni di vivibilità
  - l'Amministrazione diversifica i parametri economici della monetizzazione per aree situate nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale;
  - nei casi di interventi di trasformazione soggetti ad intervento preventivo (PUA, IUC) l'eventuale monetizzazione è decisa in sede di approvazione dello strumento da parte della Giunta comunale; nei casi di intervento diretto, tale decisione è demandata, di norma, alla Giunta Comunale, che può delegare il S.U.E.
  - i parametri economici unitari per la monetizzazione delle dotazioni sono aggiornati su base ISTAT annualmente dalla Giunta Comunale, tenendo conto dei reali costi delle aree e dei prezzi di realizzazione delle opere definiti dalla C.C.I.A.A. della provincia di Piacenza.
3. Il POC può prevedere (ai sensi del comma 6 dell'art. A-26 della L.R. n. 20/2000) che la cessione e sistemazione di aree da destinare a dotazioni territoriali avvenga al di fuori del comparto oggetto dell'intervento di trasformazione, al fine di ottimizzare la localizzazione e l'efficacia delle attrezzature e degli spazi pubblici. Tale scelta deve avvenire in coerenza con le indicazioni qualitative e quantitative del "Documento programmatico per la qualità urbana";
4. Fatti salvi i criteri generali di cui alle lett. a), b) del comma 2 del presente articolo, la monetizzazione, finalizzata a contribuire economicamente all'acquisizione e qualificazione del demanio di aree pubbliche destinate a dotazioni territoriali, può essere decisa, in conformità all'art. A-26 c.7 della L.R. n. 20/2000, nella seguente casistica.
  - l'ambito interessato dall'intervento disponga interamente delle dotazioni territoriali nella misura minima richiesta dal PSC e il POC valuti opportuno procedere alla qualificazione delle dotazioni esistenti;
  - qualora il Comune non abbia definito attraverso il POC e il Documento programmati-

- co per la qualità urbana la possibilità di cui al comma 2, e sia dimostrata l'impossibilità di reperire la quantità di dotazioni necessaria entro l'ambito oggetto dell'intervento;
- nei casi in cui la modesta dimensione delle dotazioni da cedere non consenta la realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie.
- 5 Con riferimento alla situazione di cui al terzo alinea del comma 4, di norma si monetizza quando:
- - l'area da cedere come P1 ha una dimensione inferiore a quella corrispondente a quattro posti auto (50 mq.);
  - - l'area da cedere come V è inferiore a 50 mq.;
- Al di sopra di tali soglie minime la monetizzazione è soggetta all'applicazione dei criteri illustrati ai commi 1 e 2 del presente articolo, in base ai quali negli ambiti urbani consolidati e negli ambiti specializzati per attività produttive, negli interventi diretti non programmati dal POC, la Giunta Comunale (delegando eventualmente il Responsabile del Servizio) può prescrivere che in luogo della cessione delle aree sia applicata la monetizzazione, applicando i valori stabiliti dalla delibera comunale relativa agli oneri di urbanizzazione. La monetizzazione non va di norma applicata, salvo valutazioni particolari, in caso di insediamento, anche per cambio d'uso, di nuove attività terziarie.
- 6 Per quanto riguarda le attività di commercio al dettaglio la monetizzazione è ammessa nei soli seguenti casi:
- nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita;
  - nel caso di formazione di complessi commerciali di vicinato come definiti dai "Criteri di pianificazione territoriale e urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa", purché nell'ambito dei centri storici e a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e recupero di edifici preesistenti.
7. Nel territorio rurale, negli interventi diretti non programmati dal POC laddove sia prescritta la cessione di aree si applica di norma la monetizzazione.
8. Negli interventi programmati dal POC di norma non si applica la monetizzazione, salvo casi particolari specificamente previsti e motivati nel POC stesso.
9. Le somme incassate dal Comune dalle monetizzazioni delle dotazioni territoriali, determinate sulla base dei criteri di cui al comma 1, dovranno essere preferibilmente impiegate per la razionalizzazione, il miglioramento dell'accessibilità motoria e sensoriale, della qualità e quantità delle pari tipologie di dotazioni esistenti nei centri abitati.

**Art. 1.1.9. Aree interessate da accordi negoziali per la realizzazione di opere di pubblica utilità**

1. Ai sensi dell'art. 30 c.11 della L.R. 20/2000, il POC può attribuire una capacità edificatoria integrativa rispetto agli indici stabiliti dalle presenti norme, se gli interventi previsti sono collegati a procedure negoziali per la realizzazione di infrastrutture per l'urbanizzazione, come misura compensativa per la cessione di aree (per le dotazioni territoriali o per le infrastrutture per la mobilità), o per la realizzazione delle opere. Il RUE individua la localizzazione e la disciplina ordinaria per le aree predette. Salvo quanto prescritto nel presente articolo, vi-ge la disciplina dell'ambito interessato.

## CAPO 1.2. DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI – TUTELA IDRO- GEOLOGICA

### Art. 1.2.1. Dotazioni ecologiche e ambientali - ECO

1. Negli ambiti ECO sono previste attrezzature, infrastrutture e sistemazioni finalizzate all'urbanizzazione degli insediamenti, al miglioramento della qualità dell'ambiente urbano, alla mitigazione degli impatti negativi.
2. Il RUE classifica con ECO spazi destinati a dotazioni ecologiche di livello locale (anche all'interno di ambiti specializzati per attività produttive o ad ambiti urbani consolidati); generalmente si tratta di aree di proprietà privata, che possono non rientrare nel calcolo della superficie fondiaria in quanto sono destinate alla mitigazione degli impatti e alla protezione degli insediamenti o al contrario se pertinenti a fabbricati in forma di lotto e ad essi asserviti (giardini, verde privato) in quanto all'epoca di costruzione del fabbricato erano parte del lotto che aveva maturato la capacità edificatoria come documentato da titolo edilizio o altra documentazione probante, delimitati da recinzioni possono concorrere alla capacità edificatoria. Tali aree possono essere oggetto di specifiche forme di convenzionamento con il Comune, per garantire il corretto perseguimento delle finalità ecologiche.
3. L'attuazione di interventi di interesse pubblico entro gli ambiti ECO è definita dal POC, attraverso accordo con i privati o con previsione di vincolo preordinato all'esproprio. Gli usi ammessi sono relativi ai Servizi e attrezzature di interesse collettivo, alle attività ricreative, sportive e di spettacolo, alle funzioni agricole, alle attività ricettive extra-alberghiere e ad infrastrutture per l'urbanizzazione, sempre tuttavia attraverso il recupero di edilizia esistente, senza incrementi insediativi. Sono inoltre ammesse nel caso di superfici asservite a fabbricati come precedentemente definito, tutte le funzioni ammesse per tali spazi del territorio urbanizzato senza che ne derivi un aumento di superficie impermeabilizzata maggiore del 50%.
4. Nelle aree classificate ECO è consentito, in attesa della definizione di specifici accordi in sede di POC, il mantenimento dello stato di fatto e di attività in essere (sistemazione di piazzali e percorsi pedonali e ciclabili, strade), con l'eccezione delle attività di stoccaggio (depositi all'aperto di qualsiasi prodotto industriale, materiali di rottamazione, ecc. e di rifiuti, così come definiti all'art. 183.1 del D.Lgs 152/2006), e di attività produttive. Gli immobili destinati a residenza possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo, senza incremento di Su. Il recupero e riuso degli edifici esistenti si attua in base alle norme del territorio rurale e degli edifici di interesse sto-

Oss.55

rico-architettonico e testimoniale, se classificati tali dal RUE. Nel progetto di nuova sistemazione delle aree, oggetto di convenzionamento, l'Amministrazione Comunale potrà autorizzare il mantenimento di sistemazioni tali da garantire una funzionalità nell'accesso agli insediamenti non altrimenti risolvibile.

5. Sono classificate con sigla ECO-I le vasche di laminazione presenti nel territorio. Le nuove vasche dovranno essere realizzate in modo da non essere fonte di pericolo e/o caduta, né occasione di disturbo per odori, esalazioni, proliferazione di insetti.
6. Eventuali parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti, devono essere realizzati con le modalità dell'art. 1.1.4 con particolare riferimento al comma 4.
7. Nel territorio rurale la SAU eventualmente compresa in ambiti ECO concorre ugualmente alla dotazione dell'azienda agricola.
8. Nell'ambito classificato ECO situato in prossimità della zona sportiva di Rivergaro ed in aderenza con l'ambito urbanizzato il POC può individuare un'area idonea alla realizzazione del campeggio.
9. Nell'ambito classificato ECO situato tra la SS 45 e il castello di Niviano l'amministrazione comunale può individuare realizzare attrezzature idonee (allacciamento alla rete idraulica ed elettrica, ecc...) alla fruizione per spettacoli all'aperto.

### CAPO 1.3. RISPARMIO DELLE RISORSE E CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Per quanto non espressamente citato nelle disposizioni di cui al presente Capo, si fa riferimento all' "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici, approvato con Del. C.R. Emilia-Romagna n. 156 del 4 marzo 2008 così come modificato con Del. G.R. 1366/2011, integralmente recepito nel presente RUE.

#### Art. 1.3.1. Risparmio dei consumi idrici

1. Nel quadro delle disposizioni di cui al PTA regionale, il RUE definisce come prioritario l'obiettivo del contenimento dei consumi idrici sia attraverso la riduzione dei consumi, sia attraverso l'utilizzo delle acque meteoriche.

A tal fine è fatto obbligo, per gli interventi di nuove espansioni (PUA), di ristrutturazioni urbanistiche di significative dimensioni (PDR) e comunque nelle previsioni attuative dirette (IUC) ovvero in quelle inserite nel POC di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione e di ristrutturazione edilizia totale estesa a tutto l'edificio di edifici residenziali, produttivi, terziario-direzionali, agricoli, di attenersi a disposizioni relative a:

- *obbligo di riutilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici per l'irrigazione del verde pertinenziale, lavaggio piazzali, usi tecnologici domestici*
- introduzione della doppia rete idrica, (fatti salvi casi di impossibilità tecnica adeguatamente documentata) con utilizzo delle acque grigie

~~Per gli interventi edilizi diretti e non inseriti nel POC più significativi, quali nuova costruzio-~~

~~ne e ristrutturazione edilizia totale estesa a tutto l'edificio, è fatto obbligo di attenersi a disposizioni relative a:~~

- ~~— corretto dimensionamento della portata delle reti di scarico e smaltimento~~
- ~~— installazione di dispositivi per la regolamentazione dei flussi idrici (rubinetti, cassette di scarico, ecc.).~~

Il RUE incentiva e favorisce a livello volontaristico l'applicazione dei maggiori livelli prestazionali previsti al comma precedente anche per gli interventi di attuazione diretta, prevenendo scomputi negli oneri e le premialità di capacità edificatoria di cui all'articolo 2.2.3.

#### REQUISITI, PRESTAZIONI MINIME E CRITERI APPLICATIVI

##### ~~2 — Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture~~

~~Negli interventi di nuove espansioni (PUA), di ristrutturazioni urbanistiche di significative dimensioni (PDR) e comunque nelle previsioni attuative dirette (IUC) ovvero in quelle inserite nel POC relativi ad edifici residenziali, produttivi, terziari direzionali, agricoli è fatto obbligo di installare un impianto di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili, e, (fatti salvi casi di impossibilità tecnica adeguatamente documentata), di predisporre una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'interno e all'esterno dell'edificio.~~

~~Per gli insediamenti di edifici industriali, ovvero terziari e commerciali di rilevanti dimensioni o comportanti un significativo carico urbanistico, i Comuni possono prescrivere l'obbligo di riciclo delle acque reflue e di riutilizzo delle acque piovane anche in caso di Nuova Costruzione e Ristrutturazione Edilizia totale, ovvero di richiesta di autorizzazione allo scarico comportante modifica sostanziale di precedente autorizzazione, ovvero dell'Autorizzazione Integrata Ambientale, e di predisporre una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'interno e all'esterno del complesso edilizio (fatti salvi casi di impossibilità tecnica adeguatamente documentata).~~

~~La cisterna di recupero delle acque meteoriche dovrà essere dotata di:~~

- ~~— sfioratore sifonato per smaltire l'eventuale acqua in eccesso;~~
- ~~— sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria all'uso;~~
- ~~— le bocchette dell'impianto idrico di utilizzo delle acque meteoriche recuperate dovranno essere dotate della dicitura "acqua non potabile"~~

~~Per la realizzazione dell'intervento dovranno essere allegati alla richiesta/presentazione del titolo abilitativo:~~

~~a. Descrizione dell'impianto corredata da elaborati grafici dettagliati al fine di dimostrare la conformità della soluzione tecnica adottata che dovrà avere i seguenti requisiti:~~

- ~~— manto di copertura privo di sostanze nocive;~~
- ~~— collettori di raccolta e di scarico impermeabili, idoneamente dimensionati e collegati al manto di copertura, privi di sostanze nocive;~~
- ~~— pozzetto ispezionabile con sistema di filtrazione meccanica;~~
- ~~— vasca di accumulo ispezionabile collegata ai collettori di raccolta, priva di materiali nocivi, preferibilmente interrata;~~
- ~~— sistema antisvuotamento, collegato alla rete idrica principale, con relativo disgiuntore;~~
- ~~— valvole e condotta di sfogo per il troppo pieno delle vasche, collegate alla rete fognaria delle acque chiare;~~

- ~~— pompe di adduzione dell'acqua tipo autoadescante;~~
- ~~— rete autonoma di adduzione e distribuzione collegata alle vasche d'accumulo idoneamente dimensionata e separata dalla rete idrica principale a norma UNI 9182, con adeguate segnalazioni visive delle tubature e dicitura "non potabile" e relativo contatore omologato in entrata;~~
- ~~— eventuale condotta di immissione nella rete duale di uso pubblico a norma UNI 9182 con relativo disgiuntore e contatore.~~

**b2.** Calcolo del fabbisogno idrico e del volume di acqua captabile dalla copertura:

*Determinazione del fabbisogno idrico (F.I.)*

per i nuovi edifici abitativi va valutato come fabbisogno idrico il consumo complessivo previsto, per gli usi compatibili ammessi, in relazione al numero di abitanti equivalenti <sup>1</sup> (consumo stimato di 120 litri al giorno per ab. equivalente), pertanto si calcola in base alla seguente relazione:

$$F. I. = N. Ab. Eq. \times 120 \text{ l/g}$$

per gli edifici esistenti il fabbisogno idrico fa riferimento una percentuale del 60% dei consumi annui contabilizzati in precedenza.

*Determinazione del volume di acqua captabile in un anno dalla copertura (V.C.)*

Il volume di acqua meteorica captabile in un anno dalle coperture dell'edificio; si calcola in base alla seguente relazione:

$$V.C. = S.C. \times P.C.$$

dove:

- S. C. Superficie utile di Captazione, è la superficie del coperto dell'edificio;
- P.C., Valore medio delle precipitazioni meteoriche, è espresso in mm di pioggia annui.

*Determinazione del volume del serbatoio di accumulo (S.A.)*

Il volume teorico di accumulo delle acque meteoriche captate, si calcola in relazione al fabbisogno idrico ed al periodo di secca, stimato in 40gg:

$$V.A. = F. I. \times 40\text{gg}$$

Qualora il volume di acqua captabile in un anno dalla copertura (V.C.) risulti inferiore rispetto al volume teorico di accumulo (V.A.) per il dimensionamento della vasca può essere utilizzato il valore V.C.

c. Dimensionamento del serbatoio di accumulo (S.A.):

Il serbatoio di accumulo, ai fini del soddisfacimento del requisito, dovrà avere un volume pari, rispetto al volume teorico determinato ai sensi del precedente punto b), alle seguenti quantità:

S.A. = 0,20 x V.A. negli edifici uni e bifamiliari;

S.A. = 0,15 V.A. negli edifici tri- e quadrifamiliari.

Negli edifici plurifamiliari di maggiori dimensioni il dimensionamento dei serbatoi di accumulo dovrà essere definito in sede di PUA o di permesso di costruire sulla base di una valutazione specifica di fattibilità, con un minimo di 0,10 S.A..

~~3. A lavori ultimati, al fine della verifica della corretta esecuzione dell'impianto dovrà essere presentato:~~

<sup>1</sup> Abitante equivalente = 1 ab. / 30 mq di Su



- ~~— Giudizio sintetico di un tecnico abilitato, basato sulla presenza dei dispositivi descritti nella soluzione tecnica, sull'idoneità del modo in cui sono installati, sulla reciproca compatibilità, sull'idoneità degli usi idrici previsti;~~
- ~~— Dichiarazione di conformità rilasciata dall'impresa installatrice dell'impianto di adduzione e distribuzione, ai sensi del D.M. 22.01.2008 n. 37.~~

~~4. Elenco esemplificativo e non esaustivo degli usi compatibili:~~

~~Esterni agli edifici:~~

- ~~— annaffiatura delle aree verdi;~~
- ~~— lavaggio delle aree pavimentate;~~
- ~~— lavaggio auto;~~
- ~~— usi tecnologici.~~

~~Interni agli edifici:~~

- ~~— alimentazione delle cassette di scarico dei W.C.;~~
- ~~— alimentazione di lavatrici (a ciò predisposte);~~
- ~~— alimentazione idrica per piani interrati e lavaggio auto;~~
- ~~— usi tecnologici relativi, per esempio, a sistemi di climatizzazione passiva/attiva.~~

### **Art. 1.3.2. Risparmio energetico e riduzione delle emissioni di gas climalteranti**

- ~~1 Gli interventi edilizi modificativi degli aspetti edilizi ed impiantistici, variamente individuati a seconda della tipologia di intervento, sono soggetti alle disposizioni vigenti al momento della presentazione del titolo abilitativo edilizio o, in assenza di questo, dell'effettuazione degli interventi stessi, dalla normativa sovraordinata nazionale e regionale vigente, ciascuna per le proprie rispettive competenze, attualmente regolate in particolare dall' "Atto di indirizzo e coordinamento" approvato con Del.C.R. n. 156 del 4 marzo 2008, in applicazione del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia", così come aggiornata e modificata dalla Del. G.R. 1366/2011 in applicazione del DLgs 28/2011, e al D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 "Disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs. 19.8.2005 n. 192", e come integrate da successive intervenute modificazioni (tra cui il recepimento in corso in ambito nazionale della direttiva 2010/31 U.E. N.Z.E.B. Near Zero Energy Building o anche Edifici ad energia quasi zero).~~
- 2 In sede di pianificazione attuativa per gli interventi soggetti a piano particolareggiato deve essere redatto uno studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, co-generazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante
- ~~3 Fatte salve specifiche situazioni di impedimento tecnico (da documentare adeguatamente in sede di richiesta del titolo abilitativo) gli edifici di nuova costruzione devono essere progettati in base a corretti criteri bioclimatici, al fine di soddisfare requisiti di comfort attraverso il controllo passivo del microclima interno. Tali criteri riguardano:~~
  - ~~— il posizionamento dell'edificio e la distribuzione degli ambienti~~
  - ~~— la distribuzione delle aperture~~
  - ~~— l'impiego di materiali e prodotti con buone prestazioni energetiche~~

~~l'eventuale realizzazione di serre e altri sistemi di captazione e sfruttamento di energia solare passiva.~~

### **Art. 1.3.3. Certificazione energetica degli edifici**

1 Nei casi previsti dalla DGR n. 1275/2015, tra cui edifici di nuova costruzione, ivi compresi tutti i casi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, ed edifici sottoposti a "ristrutturazioni importanti", è obbligatorio procedere alla attestazione della prestazione energetica (APE) in conformità alle disposizioni comunitarie, nazionali e regionali.

- ~~1 Gli interventi di nuova edificazione, di demolizione totale e ricostruzione di edifici esistenti, di ristrutturazione integrale di edifici esistenti devono essere dotati, al termine dell'intervento e a cura del costruttore, della certificazione energetica, rilasciata da un soggetto accreditato, come previsto dalla DGR 967/2015~~
- 2 Contenuti, validità temporale, obblighi e modalità di aggiornamento della certificazione sono indicati nella DGR 967/2015.
- 3 Per i contenuti del sistema della classificazione della prestazione energetica degli edifici si fa riferimento Dgr 967/2015.

### **Art. ~~31~~.3.4. Interventi di miglioramento della prestazione energetica degli edifici**

- 1 Requisiti tecnici cogenti degli edifici  
Il RUE assume i requisiti cogenti come definiti nell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici approvato con delibera del Giunta Regionale 967/2015.;
- 2 Produzione di Energia Elettrica da Fonti Rinnovabili (FER)
- 2.a In tutti gli edifici di nuova costruzione e negli interventi di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione integrale di edifici esistenti., è fatto obbligo in sede progettuale di prevedere l'utilizzo delle fonti rinnovabili a copertura di quota parte dei consumi di energia elettrica dell'edificio, come previsto D.G.R. E.R. n. 967..  
In caso di soddisfacimento del requisito tramite l'utilizzo di impianti a pannelli fotovoltaici gli stessi devono essere in via prioritaria installati sui tetti, preferibilmente sulle falde orientate a Sud  $\pm 30^\circ$  ed inclinate tra i  $20^\circ$  e i  $40^\circ$  adeguandone l'inclinazione a quella della falda al fine di evitare effetti estetici deteriori ed eccessiva resistenza al vento. In alternativa possono trovare collocazione anche sulle facciate degli edifici (purché integrati con la facciata stessa), sui terrazzi, pergolati, coperture di parcheggi e costruzioni annesse agli edifici.  
I pannelli fotovoltaici possono inoltre essere installati nell'ambito del lotto di pertinenza in unità immobiliari dotate di giardino, se posizionati in zona non prospiciente le pubbliche vie o aree pubbliche, oppure a condizione che gli stessi vengano adeguatamente schermati con adeguate recinzioni armonizzate all'edificio principale o mediante piantumazione di siepi vive.  
Per la verifica del requisito dovrà essere allegata alla richiesta di titolo edilizio idonea relazione, ai sensi della vigente normativa in materia), con il calcolo di progetto dell'impianto e

una descrizione dettagliata del medesimo. In seguito all'esecuzione dei lavori, per l'ottenimento del Certificato di Conformità Edilizia, dovrà essere presentata Dichiarazione di conformità dell'opera realizzata al progetto, sottoscritta dal Direttore dei Lavori e Dichiarazione di conformità dell'impianto, ai sensi del D.M. 22.01.2008 n. 37, rilasciata dalla ditta installatrice.

- 2.b Negli edifici esistenti, nel caso di installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica questi devono essere posti in opera attraverso integrazione con la struttura architettonica dell'edificio, di preferenza mediante posa sul piano di copertura dell'edificio, con pannelli aderenti ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, e con componenti che non modificano la sagoma degli edifici stessi e la cui superficie non sia superiore a quella del tetto. L'intervento non è soggetto al rilascio di alcun titolo abilitativo; per gli interventi all'interno dei centri, dei nuclei e dei tessuti storici e degli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale è necessaria la Comunicazione di inizio lavori – CILA, così come stabilito all'art. 7 della L.R. 15/2014.

I pannelli fotovoltaici possono inoltre essere installati nell'ambito del lotto di pertinenza in unità immobiliari dotate di giardino, se posizionati in zona non prospiciente le pubbliche vie o le aree pubbliche, oppure a condizione che gli stessi vengano adeguatamente schermati con adeguate recinzioni armonizzate all'edificio principale o mediante piantumazione di siepi vive.

Per la verifica del requisito, laddove richiesto dal D.M. 37/08 - ovvero per tutte le utenze condominiali e per utenze domestiche di singole unità abitative aventi potenza impegnata superiore a 6 kW o per utenze domestiche di singole unità abitative di superficie superiore a 400 mq - in presenza di pratica edilizia, dovrà essere allegata alla richiesta di di titolo edilizio idonea relazione, ai sensi della vigente normativa in materia), con il calcolo di progetto dell'impianto e una descrizione dettagliata del medesimo. In presenza di pratica edilizia in seguito all'esecuzione dei lavori, per l'ottenimento del Certificato di Conformità Edilizia, dovrà essere presentata Dichiarazione di conformità dell'opera realizzata al progetto, sottoscritta dal Direttore dei Lavori e Dichiarazione di conformità dell'impianto, ai sensi del D.M. 22.01.2008 n. 37, rilasciata dalla ditta installatrice.

- 2.c. Nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti, di quelli di nuova costruzione e negli interventi di demolizione e ricostruzione è ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici su pergolati o supporti appositamente predisposti, senza che l'intervento comporti incremento di Su o Sa.

- 2.d L'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, secondo gli stessi criteri di integrazione, non è soggetta al rilascio di alcun titolo abilitativo negli ambiti specializzati per attività produttive (art. 7 L.R. 15/2013).

- 2.e A conclusione dei lavori susseguenti a una pratica edilizia dovrà, in ogni caso, essere presentata copia della Dichiarazione di conformità dell'impianto, ai sensi del D.M. 22.01.2008 n. 37.

3. Pannelli Solari Termici per la produzione di acqua calda sanitaria

In tutti gli edifici di nuova costruzione e negli interventi di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione integrale di edifici esistenti., e in occasione di nuova installazione di impianti

termici o di ristrutturazione degli impianti termici in edifici esistenti. L'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% di fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (come ad esempio pannelli solari termici). Tale limite è ridotto al 20% per gli edifici situati nel Centro storico.. La dichiarazione di conformità dell'impianto termoidraulico, rilasciata dalla ditta installatrice ai sensi del D.M. 22.01.2008 n. 37, dovrà contenere specifica indicazione della realizzazione di tale predisposizione.

L'installazione di pannelli solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria, qualora avvenga mediante posa sul piano di copertura dell'edificio, non è soggetta al rilascio di alcun titolo abilitativo (art. 7 L.R. 15/2013). A conclusione dei lavori dovrà, in ogni caso, essere presentata copia della Dichiarazione di conformità dell'impianto, ai sensi del D.M. 22.01.2008 n. 37.

#### 4. Cappotto Termico

Negli interventi di recupero di edifici esistenti (che non prevedano la totale demolizione dell'edificio), la realizzazione di cappotto termico finalizzato al contenimento energetico, conformemente a quanto disposto dalla L. 10/91 e dal D. Lgs. 192/05 e successivi decreti attuativi e/o modificativi, non costituisce aumento della superficie occupata e può derogare dal rispetto della distanza tra fabbricati, dal confine di proprietà e dal confine di zona.

## CAPO 1.4. SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE

### Art. 1.4.1. Salvaguardia e formazione del verde - Permeabilità dei suoli

1. In tutto il territorio comunale la salvaguardia e la formazione del verde con finalità ornamentali, bioclimatiche e di salubrità e qualità ambientale è soggetta a controllo. Sono esclusi dalla normativa gli interventi sulla vegetazione connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica. Il regolamento dispone in merito agli aspetti relativi alla salvaguardia e formazione del verde nell'ambito degli interventi edilizi.
2. Gli spazi privati inedificati di pertinenza di edifici residenziali e simili, prospicienti luoghi pubblici o di uso pubblico, o comunque esposti a pubblica vista, devono essere preferibilmente destinati a verde accorpato (parco o giardino), e mantenuti in modo decoroso. È vietato l'uso di tali spazi (prospicienti la pubblica via) per manufatti precari o per deposito di materiali in disuso.
3. Nel territorio rurale è altresì vietato estirpare siepi e filari arborei orientati secondo gli assi della centuriazione e negli ambiti della rete ecologica comunale (TAV3 del PSC).
4. I procedimenti di autorizzazione all'abbattimento di alberi e di sanzionamento di abbattimenti non autorizzati sono normati dallo specifico regolamento comunale.
5. Tutti i progetti di RE, NC, qualora interessino l'intero edificio, devono comprendere il progetto del verde.
6. Gli interventi edilizi devono essere progettati in modo da salvaguardare le alberature non produttive preesistenti aventi caratteristiche di pregio, e di non offenderne l'apparato radi-

cale e la chioma . Previa autorizzazione del Responsabile del Settore ai sensi del comma 4, è consentito prevederne il diradamento ove siano troppo ravvicinate in rapporto alla specie e alle dimensioni.

7. Fatte salve le aree nelle quali il POC prescriva espressamente la quota minima di superficie permeabile in rapporto alla Superficie fondiaria o territoriale, negli altri ambiti in tutti i tipi di interventi edilizi nei quali si preveda una modifica di tale superficie deve essere assicurata una quota di Superficie Permeabile in profondità pari ad almeno il 30% della superficie fondiaria, riducibile al 10% nel caso di insediamenti per attività produttive o di trasporto o di commercio o alberghiere (o SP esistente se inferiore).
8. La SP di cui sopra dovrà essere provvista di copertura vegetale e dotata di:
  - un albero ad alto fusto, se è inferiore a 50 mq.;
  - un albero d'alto fusto ogni 100 mq., nonché di essenze arbustive a copertura di almeno il 20% della SP, se essa è compresa fra 100 e 800 mq.;
  - un albero d'alto fusto ogni 200 mq., nonché di essenze arbustive a copertura di almeno il 20% della SP, se essa è superiore a 800 mq.
9. Gli alberi ad alto fusto da mettere a dimora dovranno presentare un'altezza non inferiore a m. 3,0 e un diametro, misurato a m. 1,0 da terra, non inferiore a cm. 6. Le norme di cui al presente comma valgono quale indirizzo tendenziale da applicarsi, nei limiti del possibile, anche per gli interventi di recupero edilizio (MS, RRC, RE).
10. Nelle zone per insediamenti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso in tutti gli interventi NC o assimilabili è prescritta la formazione di quinte alberate e/o arbustive lungo almeno due lati dell'area d'intervento, con preferenza per gli eventuali lati a contatto con zone agricole o con zone per attrezzature o servizi pubblici sociali. Analogamente, lungo il perimetro delle aree di pertinenza di allevamenti zootecnici è prescritta la formazione di quinte alberate lungo almeno tre lati.

#### **Art. 1.4.2. Sistemazione a verde delle aree ad uso pubblico**

1. Sono oggetto del presente articolo gli interventi sulle aree destinate o da destinare a verde pubblico o di uso pubblico comprese quelle di arredo stradale (aiuole, scarpate stradali, ecc.).
2. I progetti di sistemazione di dette aree devono fornire tutti gli elementi necessari per valutare il tipo di intervento proposto ed in particolare: devono descrivere le diverse essenze da mettere a dimora, il profilo altimetrico del terreno, gli eventuali specchi d'acqua, i percorsi e le pavimentazioni, gli impianti tecnologici di servizio (per drenaggio, irrigazione, fognatura, servizi igienici, illuminazione), le parti architettoniche (recinzioni, fontane, esedre, monumenti ecc.), gli elementi di arredo e di comfort, le eventuali attrezzature sportive o di gioco per i bambini.
3. Il progetto deve prevedere la compatibilità reciproca ed un equilibrato rapporto tra essenze a foglia caduca e sempreverde ed i diversi periodi di fioritura, al fine di diversificare nell'arco delle diverse stagioni l'effetto del verde. Il progetto deve includere un piano di manutenzione dell'impianto.

4. In ogni area verde attrezzata a parco pubblico, almeno una pianta per ogni tipo di essenza dovrà essere contraddistinta con la indicazione dell'essenza con il nome in volgare e quello scientifico.

## CAPO 1.5. INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

### Art. 1.5.1. Disciplina delle zone destinate a sede stradale

1. Usi ammessi: b10.3, f1, f3; sono inoltre ammissibili gli usi b9, f5 e f8 nonché i distributori automatici (di merci o servizi) sulla base di specifici provvedimenti comunali; l'uso f2 è disciplinato dal successivo art. 1.5.5.  
Sono ammesse inoltre sistemazioni e manufatti complementari alle infrastrutture per la mobilità, quali aree a verde di arredo, barriere antirumore ed elementi di arredo urbano.  
Sono inoltre ammessi i seguenti usi:  
f3. Reti tecnologiche e relativi impianti  
f4. Impianti per l'ambiente  
Per gli usi f3 e f4 la localizzazione delle strutture deve essere preventivamente concordata con l'Ufficio Tecnico comunale.
2. Tipi di intervento consentiti: tutti.
3. La classificazione delle strade è effettuata dal RUE in applicazione del Codice della Strada. È facoltà dell'Amministrazione comunale la redazione di un PUA riguardante l'intero territorio rurale comunale o sue porzioni omogenee, che individui, per le strade comunali di ordine inferiore, fasce di rispetto stradale più ridotte, comunque non inferiori a 10 m., in coerenza con la corrispondente classificazione delle strade ai sensi della L.R. 35/1994.

### Art. 1.5.2. Fasce di rispetto stradale e distanze minime dal confine stradale

1. Individuazione. Le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato sono indicate nelle planimetrie del RUE e la loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a quella stabilita dal Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs 285/1992 e ss.mm.ii.), in relazione alla classificazione della rete stradale. Per le strade vicinali la fascia di rispetto non è indicata nelle planimetrie del RUE, ma si applica comunque la fascia di rispetto di m. 10 stabilita dal suddetto Regolamento.
2. Usi ammessi. Le fasce di rispetto stradale nelle zone non urbane sono destinate alla tutela della viabilità, nonché eventualmente al loro ampliamento e alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazioni e sistemazione a verde, barriere antirumore, elementi di arredo urbano nonché alla conservazione dello stato di natura,. Sono ammessi gli usi f1, f3, f5, b10.3, oltre agli usi esistenti, ivi compresa la continuazione della coltivazione agricola. Nelle fasce di rispetto stradale è ammesso inoltre l'uso f2 nei limiti e con le prescrizioni di cui al successivo art. 1.5.5.  
Le fasce di rispetto stradale nelle zone urbane, ove previste, possono essere destinate alla realizzazione di barriere antirumore, verde di arredo, verde privato, verde pubblico (con i limiti di cui all'Art. 3.1.7 comma 5), a parcheggi pubblici e privati.  
Le fasce di rispetto stradale che siano ricomprese all'interno di comparti attuativi devono

essere sistemate nell'ambito del PUA. Per esse valgono le seguenti prescrizioni:

- a) per una fascia della larghezza di ml. 10,00 a partire dal confine stradale l'area deve essere sistemata a verde a servizio ed arredo della sede stradale e ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale quale dotazione ecologica, in aggiunta alle aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi di cui all'art. 1.1.6, in quanto le fasce di rispetto non sono considerate dotazioni; tali fasce sono cedute (oltre alla dotazione minima) solo nel caso in cui siano adiacenti ad aree da cedere come dotazioni. In caso contrario rimangono di proprietà privata, e sono classificate dal RUE come ambiti ECO, con gli usi ammessi per le fasce di rispetto.
  - b) per la parte restante oltre i primi dieci metri le aree ricadenti nella fascia di rispetto stradale possono essere sistemate o come superfici private di pertinenza degli interventi edilizi, o come superfici da cedere ad uso pubblico (parcheggi, verde attrezzato, strade) computabili nel quadro delle aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi di cui all'Art. 1.1.7.
4. Tipi d'intervento edilizio. Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi MO, MS, RRC, RE, D, nel rispetto della normativa di zona, purché l'ampliamento avvenga nella parte non prospiciente il fronte stradale o per sopraelevazione con nulla osta dell'ente proprietario. Per costruzioni ad uso f2 sono ammessi tutti i tipi di intervento edilizio nei limiti e con le prescrizioni di cui all'art. 1.5.5.
  5. Per la realizzazione di recinzioni e per l'impianto di siepi o alberature valgono inoltre, nelle fasce di rispetto stradale, le disposizioni del Codice della Strada e suo Regolamento di applicazione.

#### **Art. 1.5.3. Requisiti tipologici delle strade urbane**

1. Nella progettazione delle nuove strade, come nell'adeguamento di quelle esistenti, si dovranno rispettare le "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" emanate dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti con D.M. 5/11/2001 pubblicato nel supplemento ordinario alla G.U. 4/01/2002 n. 3  
Per la classificazione delle strade si rimanda alle tavole del PSC e del RUE.

#### **Art. 1.5.4. Caratteristiche e pavimentazioni delle sedi stradali**

1. I materiali da impiegare per la costruzione di nuove strade o per la modifica o ripavimentazione di quelle esistenti (sottofondi, strati superficiali e finiture) devono presentare requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all'uso a cui sono destinati.
2. I progetti di nuove strade e quelli di modifica o di ripavimentazione di quelle esistenti devono definire le caratteristiche dei percorsi, dei materiali da impiegare, della forma, dimensione e tessitura delle pavimentazioni, lapidee naturali od artificiali.
3. I progetti, qualora non ostino motivi di carattere tecnico, devono inoltre:
  - a) prevedere apposite canalizzazioni sotterranee di dimensioni idonee a contenere tutte le reti tecnologiche dei servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica, cavi telefonici, fi-

bre ottiche, ecc.) e costruite in modo da agevolare al massimo l'allacciamento delle nuove utenze alle reti e la esecuzione di tutte le operazioni di manutenzione e riparazione;

- b) prevedere, dove la dimensione della sezione stradale lo consenta, la destinazione di appositi spazi per i contenitori d'uso dei servizi pubblici (cassonetti e campane per i rifiuti, in funzione della tipologia di raccolta adottata dal comune, cabine telefoniche, pensiline per le fermate dei trasporti pubblici, ecc.);
- c) distinguere, attraverso la differenziazione delle quote e/o dei materiali, gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale;
- d) evidenziare a terra, con cambi di pavimentazione od altri accorgimenti, nelle strade di tipo residenziale tutte le potenziali situazioni di pericolo (quali gli attraversamenti, gli incroci, ecc.) ad integrazione delle segnalazioni visive regolamentari e per ottenere riduzioni della velocità di percorrenza.

#### **Art. 1.5.5. Impianti di distribuzione dei carburanti**

1. Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione di carburanti si attuano nel rispetto:
  - del Decreto Legislativo 11/2/1998 n. 32 e successive modificazioni e integrazioni;
  - della normativa regionale vigente (Delibera G.R. 8/05/2002 n. 355 e successive modificazioni e integrazioni);
  - dei requisiti tecnici per la costruzione ed esercizio di serbatoi interrati di cui al Decreto 20/10/98;
  - delle prescrizioni contenute nelle norme seguenti.

2. La programmazione e localizzazione di nuovi impianti deve essere prevista in sede di POC e può avvenire per intervento edilizio diretto subordinato alla stipula di una convenzione da concordare con il Comune che disciplini la realizzazione delle opere di mitigazione.

L'insediamento di nuovi impianti è condizionato al rispetto di tutte le condizioni e vincoli di tutela ambientale, paesaggistica e storico-culturale di cui al Titolo II delle Norme del PSC; 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.
3. Mitigazione degli impatti  
In ogni impianto deve essere prevista la raccolta delle acque di "prima pioggia" da tutto il piazzale (orientativamente i primi 5 mm. di pioggia); le acque di prima pioggia e le acque nere devono essere convogliate ad un depuratore pubblico o, in alternativa, ad idoneo impianto privato.  
Negli impianti situati al di fuori del Territorio Urbano si prescrive la formazione di una cortina alberata (posta lungo tutto il confine dell'impianto eccetto che sul lato della strada) costi-



tuita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte; le essenze saranno prescelte fra quelle autoctone del territorio rurale.

#### **Art. 1.5.6. Strade private in territorio rurale**

1. Le eventuali nuove strade poderali, interpoderali o di accesso agli edifici in territorio rurale dovranno essere preferibilmente non asfaltate e di larghezza non superiore a m. 4,00, salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra e salvo tratti con pendenza superiore al 16%. In linea generale non è ammessa l'asfaltatura di strade vicinali o poderali che non siano mai state asfaltate in precedenza, né l'allargamento di tali strade oltre la sezione di m. 4,00, salvo particolari esigenze documentate di movimento di autoveicoli pesanti o di sicurezza della circolazione. E' tuttavia ammessa la modifica del manto stradale nei tratti con pendenza superiore al 12% e nelle eventuali piazzole di sosta e manovra. E' inoltre ammessa l'asfaltatura o meglio l'uso di stabilizzato se il tratto dalla recinzione alla strada è inferiore ai 10 ml, l'edificio è cioè prossimo alla strada.

E' comunque ammessa l'asfaltatura delle strade poderali e interpedonali destinate ad essere sede di viabilità ciclo-pedonale, al fine di garantirne la sicurezza e la piena accessibilità.

2. La realizzazione di parcheggi privati e piazzali di sosta per veicoli in territorio rurale è ammessa, nel rispetto delle norme di tutela ambientale e paesaggistica; la pavimentazione sarà di norma in ghiaia o terra battuta, con esclusione di asfalto o cemento, è ammesso il microtappeto con finitura a pietrischetto.

#### **Art. 1.5.7. Percorsi pedonali e piste ciclabili**

1. L'indicazione grafica nelle tavole del PSC e del RUE delle piste ciclabili e degli itinerari è rappresentativa della connessione funzionale da garantire, ma non dell'esatto tracciato da realizzare. In fase progettuale potranno essere definite variazioni del tracciato con esiti equivalenti in termini di connettività funzionale, senza che ciò configuri variante allo strumento urbanistico.
2. Percorsi pedonali. La sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere inferiore a m. 1,5, da elevarsi ad almeno m. 3,0 nel caso di percorsi alberati, ferme restando minori ampiezze nei tratti condizionati da edifici preesistenti.
3. Tale larghezza ordinaria può ridursi fino al minimo di m. 0,90 solo in corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli, sporgenze o manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine, cabine, contenitori per rifiuti, ecc.). In caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, si deve comunque rispettare in qualsiasi punto la dimensione minima di m. 0,90.
4. I percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata, ai fini di evita-

re barriere architettoniche. L'innesto sulla strada delle rampe d'accesso ai marciapiedi non deve costituire un gradino superiore a 2,5 cm.

5. Negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, dovrà essere garantita una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il percorso pedonale.
6. Le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono garantire una superficie continua e non sdruciolevole.
7. Piste ciclabili. Le piste ciclabili, nonché la relativa segnaletica, dovranno essere realizzate in conformità al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 30 novembre 1999, n. 557, al Codice della Strada - D.Lgs. 30/04/92 n. 285 e ss.mm.ii. ed al relativo regolamento di esecuzione - D.P.R. 16/12/1992 n°495 e ss.mm.ii.
8. Le piste ciclabili devono avere di norma una larghezza non inferiore a 2,5 m. affinché possano garantire il passaggio di biciclette nei due sensi. In presenza di punti singolari deve essere comunque garantita la larghezza di 2 m.
9. Le piste ciclabili devono essere di norma separate dalle carreggiate stradali da elementi fisici in rilievo o da opportuno dislivello. In questo secondo caso il percorso ciclabile dovrà essere adeguatamente raccordato nei punti di attraversamento della carreggiata. Nei casi di attraversamenti carrabili della pista, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovrà assicurare le segnalazioni di attraversamento mediante appositi segnali, garantendo comunque una adeguata visibilità dal veicolo in manovra verso la pista ciclabile.

#### **Art. 1.5.8. Passi carrai e uscite dalle autorimesse**

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla preventiva autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada.
2. I nuovi passi carrai su strade comunali devono distare almeno m. 12,00 dalle intersezioni, misurate a partire dal limite più prossimo all'incrocio del passaggio carrabile fino al limite dell'intersezione tra le carreggiate stradali e in ogni caso deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata corrispondente alla velocità massima consentita in quella strada.
3. L'apertura di nuovi passi carrai può essere negata qualora la loro ubicazione possa intralciare il traffico oppure sia valutata inopportuna rispetto ai programmi dell'Amministrazione Comunale in materia di assetto della circolazione e pedonalizzazione.
4. 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 deve essere arretrato di almeno m. 5,00 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 ar-

retramento dotando i cancelli o le serrande di sistemi automatici di apertura a distanza. 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.

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 m. 3,00 se la rampa è rettilinea, e m. 3,50 se curva; tale larghezza può essere derogata per edifici preesistenti in caso di difficoltà non altrimenti risolvibili. La pendenza non deve essere superiore al 20%, eventualmente aumentabile fino a un massimo del 25% se la rampa è rettilinea e nel caso di interventi di RRC o RE o REC. Si richiama in materia il rispetto delle norme di cui al D.M. 1/2/1986 e successive modificazione. Tra l'inizio delle livelletta inclinata della rampa e il confine della sede stradale (carreggiata o lato interno del marciapiede) o il lato interno del porticato pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno m. 4,00, atto alla fermata di un'autovettura in entrata o in uscita. Questa norma può essere derogata nel caso di edifici preesistenti, in mancanza di soluzioni tecniche praticabili; in questo caso, al fine di evitare incidenti, andranno previsti dispositivi di presegnalazione acustica e visiva delle auto in uscita.
7. Nel caso in cui l'apertura del passo carraio comporti interventi di modifica del suolo, quali: modifica alle recinzioni esistenti, realizzazione di rampe, ecc., le opere sono eseguite previa comunicazione di inizio lavori, o SCIA nel caso in cui le opere siano soggette a denuncia di deposito sismico.

#### **Art. 1.5.9. Mobilità di progetto e corridoi infrastrutturali di progetto**

1. In attesa di POC, nelle aree destinate alla viabilità di progetto e nei corridoi interessati da nuova viabilità di progetto non possono essere realizzati interventi che possano in futuro impedire o condizionare l'attuazione.
2. Nelle aree destinate alla viabilità di progetto e nei corridoi infrastrutturali di progetto è ammessa la normale attività di coltivazione che non comporti la realizzazione di impianti fissi (ad esempio serre permanenti); la realizzazione di nuovi edifici a servizio dell'agricoltura – qualora ammessa dalle norme specifiche - deve avvenire di preferenza al di fuori delle fasce indicate al comma 5 seguente.
3. In attesa della definizione del progetto dell'infrastruttura, non è ammesso il cambio d'uso di edifici classificati di valore storico testimoniale verso la residenza (a1 e a3).
4. Successivamente alla definizione del tracciato e all'atto della apposizione del vincolo in sede di POC, per gli edifici non funzionali all'attività agricola, per i quali le presenti norme ammettano il cambio d'uso verso la residenza, è ammissibile solo la demolizione con ripristino del sito e il trasferimento della Su esistente in altro ambito (ove sia ammesso l'uso a1), previo inserimento nel POC. Il trasferimento può avvenire anche in ambito consolidato, con superamento dell'indice ammesso, previa verifica in sede di POC dalla sostenibilità dell'intervento e della possibilità di realizzare la quota di parcheggi pertinenziali richiesta

dalle presenti norme, mentre è sempre ammessa la monetizzazione degli standard di legge.

5. Per gli edifici interferiti funzionali all'attività agricola è ammessa la demolizione con ripristino del sito e la ricostruzione all'esterno della fascia di rispetto stradale, in aree della stessa proprietà.
6. Il POC può attribuire, nell'ambito di procedure negoziali, una capacità edificatoria - integrativa rispetto agli indici stabiliti dalle presenti norme in relazione alla dimensione dell'azienda agricola - a titolo di compensazione per l'acquisizione bonaria di aree (in misura correlata all'indennità di esproprio dovuta), e/o per la realizzazione di infrastrutture per l'urbanizzazione ai sensi dell'art. 3.1.9. I termini della compensazione devono essere definite con un apposito atto di accordo sottoscritto dalle parti.

## CAPO 1.6. RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI

### Art. 1.6.1. Esecuzione di impianti a rete nel sottosuolo

1. Le Aziende erogatrici di servizi attraverso impianti a rete posti nel sottosuolo (acqua, gas, energia elettrica, telefono, fognature, ecc.) devono presentare al Comune preventiva richiesta di Concessione per l'uso del sottosuolo pubblico e trasmettere le planimetrie quotate con l'effettiva ubicazione delle reti dopo i lavori all'ufficio comunale preposto.
2. La realizzazione delle reti impiantistiche dovrà avvenire preferibilmente nel sottosuolo dei marciapiedi.

### Art. 1.6.2. Elettrodotti e relative norme di tutela

1. Ai fini dell'applicazione del Decreto del 29.05.08 "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica", concernente l'approvazione della metodologia di calcolo per la definizione delle Distanze di prima approssimazione (Dpa) e delle relative fasce di rispetto per gli elettrodotti, della L.R. 30/2000 nonché della relativa Direttiva per l'applicazione, di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001, le Tavole del RUE individuano con apposite grafie gli elettrodotti esistenti di media tensione.
2. Al contorno degli elettrodotti a media tensione in conduttori aerei nudi, è indicata inoltre nelle medesime tavole una "fascia di attenzione". La fascia di attenzione è di larghezza pari a quella definita nella citata Direttiva regionale come "fascia di rispetto" per il perseguimento dell'obiettivo di qualità definito in un valore massimo di esposizione al ricettore di 0,2 micro-tesla, assumendo l'ipotesi che l'elettrodotto sia del tipo che determina la più intensa induzione magnetica, ossia il tipo a doppia terna non ottimizzata.  
Per le parti in cui i suddetti elettrodotti attraversano il territorio urbanizzato ovvero aree ricomprese in PUA già approvati, sono indicati i limiti di una fascia di attenzione più ristretta, di larghezza pari a quella definita nella citata Direttiva regionale come "fascia di rispetto" per il perseguimento dell'obiettivo di cautela definito in un valore massimo di esposizione al

ricettore di 0,5 micro-tesla.

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

3. All'interno delle fasce di attenzione, per tutti gli interventi edilizi dovrà essere richiesta all'ente gestore la verifica e il dimensionamento della fascia di rispetto (inedificabile), sulla base dei parametri e secondo i criteri di calcolo indicati dal citato decreto:
4. Le dimensioni delle fasce di attenzione per gli elettrodotti MT, definite per ciascun lato a partire dall'asse centrale delle linee, sono:
  - Linee MT aeree in conduttori nudi terna singola: 20 metri all'esterno del centro urbano; 13 metri all'interno del centro urbano.
  - Linee MT aeree in conduttori nudi terna doppia: 28 metri all'esterno del centro urbano; 18 metri all'interno del centro urbano.
  - Linee MT cavo singolo aereo/interrato: 3 metri all'esterno del centro urbano; 2 metri all'interno del centro urbano.
  - Linee MT cavo doppio aereo/interrato: 4 metri all'esterno del centro urbano; 2,5 metri all'interno del centro urbano.
5. Le condizioni definite per gli interventi come sopra riportate devono intendersi allo stesso modo applicabili anche nel caso di realizzazione di nuovi impianti elettrici rispetto al tessuto edilizio esistente secondo le prescrizioni ed i limiti posti dal presente articolo.
6. La realizzazione di nuovi elettrodotti, la modifica di quelli esistenti, ivi compresi gli interventi di risanamento, è soggetta alle norme nazionali e regionali vigenti nonché a quelle del PTCP.
7. Le fasce di attenzione individuate graficamente nelle tavole del RUE decadono o si modificano di conseguenza qualora la linea elettrica venga spostata o interrata.
8. Le fasce di attenzione sono man mano sostituite dalle effettive fasce di rispetto comunicate dall'Ente gestore, senza che questo costituisca Variante al presente Regolamento.
9. All'interno delle fasce di rispetto come sopra individuate o modificate, gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni di cui al R.D. 11/12/1933, n. 1775, al D.P.R. 11/07/1980, n. 753, alla L. 28/06/1986, n. 339, al D.M. 21/03/1988 n. 449 e s. m. e i., alla L.R. 31/10/2000, n. 30, alla relativa Direttiva per l'applicazione, emanata dalla G.R. il 20/02/2001, con deliberazione n. 197 e s. m., ed altresì alla L. 22/02/2001, n. 36 e al D.P.C.M. 08/07/2003.
10. In particolare non sono ammessi interventi, edilizi o di cambio d'uso, che diano luogo a nuovi recettori sensibili, essendo definiti tali, ai sensi dell'art. 13 della citata L.R. 30/2000, le attrezzature scolastiche, le aree a verde attrezzate, gli ospedali, nonché ogni altro edificio adibito a permanenza di persone pari o superiore a quattro ore giornaliere.
11. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto, già adibiti ad usi che rientrano fra i

recettori sensibili, sono ammessi interventi edilizi di recupero e di cambio d'uso a condizione che non comportino alcun incremento del numero di persone esposte, dei valori di esposizione, del tempo di esposizione.

12. Per ogni richiesta di permesso di costruire o SCIA per interventi che ricadano in tutto o in parte all'interno delle fasce di rispetto, l'avente titolo deve allegare la documentazione necessaria a dimostrare il rispetto delle norme di tutela di cui alla L.R. 30/2000 e relativa Direttiva, delle eventuali ulteriori norme applicabili di emanazione nazionale, nonché delle disposizioni dei precedenti commi. Tale documentazione è rappresentata dagli elementi topografici atti a definire con precisione la distanza dell'impianto rispetto all'immobile oggetto di intervento e dall'attestazione dell'ampiezza effettiva della fascia di rispetto rilasciata da parte dell'Ente gestore.

#### **Art. 1.6.3. Gasdotti e relative norme di tutela**

1. Le fasce di rispetto dei gasdotti da assicurare negli interventi al contorno sono definite ai sensi del D.M. 24/11/1984 e successive modificazioni e integrazioni.
2. Per tutti gli interventi che prevedano la realizzazione di opere edilizie o infrastrutturali o modificazioni morfologiche del suolo in prossimità di un gasdotto, è fatto obbligo al richiedente, preliminarmente alla richiesta di permesso di costruire ovvero al deposito della SCIA, di prendere contatto con l'Ente proprietario del gasdotto per individuare eventuali interferenze e relativi provvedimenti.

#### **Art. 1.6.4. Depuratori e relativa fascia di rispetto**

1. Nella Tav. 1 del RUE sono individuati gli impianti di depurazione comunali e la relativa fascia di rispetto, pari ad una larghezza di m. 100 dai limiti dell'area di pertinenza dell'impianto; essa costituisce il campo di applicazione dell'Allegato IV - punto 1.2 - della Delibera del "Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 04.02.1977.
2. In tale fascia sono vietati interventi di NC, e assimilabili di edifici. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture, di manufatti diversi dagli edifici.
3. Gli edifici preesistenti potranno essere oggetto di interventi di recupero, nonché di demolizione, con eventuale ricostruzione traslata al di fuori dell'ambito di rispetto, nei limiti e alle condizioni definite all'art. 2.6.9 comma 14.

#### **Art. 31.6.5. Impianti fissi di emittenza radiotelevisiva**

1. Nella Tav. 1 del RUE sono individuati gli impianti esistenti di trasmissione radiotelevisiva.
2. Gli interventi di installazione o di risanamento o di riconfigurazione tecnica di impianti di trasmissione radiotelevisiva sono soggetti alle disposizioni della L.R. 30/2000, della relativa "Direttiva" per l'applicazione, di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001 nonché dello specifico Piano provinciale di settore.
3. La localizzazione di nuovi impianti per l'emittenza radiotelevisiva è ammessa esclusivamente nei siti individuati dall'apposito Piano provinciale (PLERT), il quale disciplina inoltre

la conferma ovvero il risanamento o la delocalizzazione di quelli preesistenti. Per ogni impianto di emittenza approvato dal Piano Provinciale si determina una fascia di rispetto di m. 300, che costituisce il campo di applicazione delle norme del Capo II della L. R. 30/2000 e della relativa "Direttiva per l'applicazione" di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001, e successive eventuali modificazioni e integrazioni. In tale fascia non sono ammessi nuovi insediamenti a destinazione residenziale o a servizi collettivi.

#### **Art. 1.6.6. Impianti fissi di comunicazione per la telefonia mobile**

1. La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile e per comunicazioni internet / banda larga / wi-fi / wi-max è condizionata al rispetto delle norme di cui al Capo III della L. R. 30/2000 e della relativa "Direttiva per l'applicazione" di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001, e successive eventuali modificazioni e integrazioni.
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 tutelati in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;
  - nelle parti del territorio comunale assoggettate a uno o più dei vincoli di cui al Titolo 2 che comportano l'inedificabilità assoluta.
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 e di impianti fissi per comunicazioni internet / banda larga / wi-fi / wi-max deve avvenire nell'ambito dei Piani annuali presentati dai Gestori, 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.
4. Il presente RUE recepisce Il Regolamento comunale per il governo delle procedure di insediamento delle strutture di comunicazione elettronica approvato con Del n.3/2012 e allegato al presente Regolamento Urbanistico.

#### **Art. 1.6.7. Impianti di produzione e commercializzazione di energia alimentati da fonti energetiche rinnovabili (FER)**

1. Gli impianti di cui all'uso c6 (Impianti di produzione e commercializzazione di energia, quali ad esempio i campi fotovoltaici, gli impianti ad energia eolica o gli impianti a biomassa, con esclusione di quelli relativi all'uso d6) sono recepiti in sede di POC se di potenza superiore a 200 kW.  
La procedura autorizzativa per la realizzazione dell'impianto è quella definita dalla Delibera della Giunta Provinciale n. 295 del 26 maggio 2009 e nel relativo allegato "Guida tecnico amministrativa per l'autorizzazione degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti di energia rinnovabile". Le possibilità di localizzazione di tali impianti è condizionata al rispetto della legislazione di riferimento ed in particolare delle Deliberazioni dell'Assemblea della Regione Emilia-Romagna n. 28/2010 e n. 51/2011.

2. Secondo quanto stabilito dal PSC, la realizzazione di questi impianti è sempre ammessa:
  - sul coperto degli edifici, ad esclusione di quelli di valore storico-artistico, di interesse testimoniale o compresi negli ambiti CS e IS;
  - negli ambiti specializzati per attività produttive
  - nel territorio rurale, ad eccezione di:
    - siti della “Rete Natura 2000” (siti di importanza comunitaria - SIC - e zone di protezione speciale ZPS);
    - riserve naturali regionali e aree di riequilibrio ecologicoL'esclusione di cui sopra non si applica agli impianti:
  - esclusivamente finalizzati alla produzione per autoconsumo;
  - con potenza elettrica nominale fino a 20 kWp;
3. Per gli impianti di produzione e commercializzazione alimentati a biomassa è inoltre esclusa l'installazione negli ambiti agricoli periurbani AAP. In tali ambiti sono ammessi solo gli impianti esclusivamente destinati all'auto-produzione di energia.
4. La realizzazione di impianti a terra di potenza superiore a 20 kW è subordinata alla stipula di una convenzione che ne disciplini gli specifici aspetti di compatibilità ambientale (impatto paesaggistico, emissioni in atmosfera, mitigazioni, ecc.) e preveda l'obbligo di demolizione degli edifici eventualmente presenti e di bonifica del sito in caso di dismissione.
5. L'autorizzazione alla realizzazione di impianti di produzione di energia a terra non costituisce in alcun caso modifica della classificazione urbanistica dell'area, come definita dal PSC e dal RUE. In particolare, in territorio rurale, dopo la scadenza della convenzione che regola 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. Per gli impianti alimentati a biomassa si applica in particolare quanto previsto all'art. 8.2 comma 3 del PSC relativamente alla ubicazione della centrale all'interno di un ambito territoriale in grado di offrire la materia prima necessaria, con biomasse stabilmente ottenute, per il 100% (cento per cento) del fabbisogno, entro un raggio di 70 chilometri dall'impianto.

## CAPO 1.7. CIMITERI

### Art. 1.7.1. Cimiteri

1. Le zone cimiteriali sono destinate alla tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché ai servizi civili e religiosi connessi. L'uso ammesso è: f7; è ammesso inoltre l'uso b9 (in forma di concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico) limitatamente alla vendita di fiori e altri articoli riferiti alla funzione cimiteriale.
2. Sono ammessi, per intervento diretto, tutti i tipi di intervento.



**Art. 1.7.2. Fasce di rispetto cimiteriale**

1. Le fasce di rispetto dei cimiteri costituiscono il campo di applicazione dell'Art. 338 del R.D. 1265 del 1934, del D.P.R. 10/09/1990 n. 285 e successive modificazioni e integrazioni, dell'art. 28 della L. 166/2002, della L.R. 19/1994, e della Circ. regionale AMP/DPA/1493 del 21/01/2005 avente ad oggetto "indicazioni in merito alla interpretazione dell'art. 4 della L.R. 19/2004.
2. Il RUE definisce la fasce di rispetto di 200 metri, fatti salvi i casi in cui queste siano state ridotte secondo le procedure previste dalla normativa.
3. Il Consiglio comunale può consentire (previo parere favorevole dell'USL) la riduzione della fascia per:
  - a) realizzare ad un'opera pubblica,
  - b) attuare un intervento urbanistico,
  - c) realizzare parchi e giardini,
  - d) realizzare parcheggi pubblici e privati,
  - e) realizzare attrezzature sportive,
  - f) realizzare locali tecnici e serre.Contestualmente alla riduzione il Consiglio comunale autorizza, qualora necessario, la costruzione di nuovi edifici o l'ampliamento di quelli esistenti.  
Attraverso Delibera del Consiglio comunale e parere favorevole dell'USL è ammesso l'ampliamento di cimiteri esistenti o la costruzione di nuovi, prevedendo una fascia di rispetto ridotta fino a 50 metri dal centro abitato, qualora alternativamente:
  - non sia possibile provvedere diversamente,
  - il cimitero da ampliare sia separato dal centro abitato da strada, fiumi, ecc.
2. Nelle fasce di rispetto è vietato costruire nuovi edifici. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici.
3. Gli edifici esistenti all'interno delle aree di rispetto potranno essere oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di zona, di interventi di recupero, nonché di demolizione con ricostruzione; in quest'ultimo caso l'intervento deve comunque rispettare una distanza dell'edificio dal cimitero non inferiore a quella preesistente.
4. Gli edifici ad uso privato, qualora consentito ai sensi delle restanti disposizioni del RUE, possono anche essere interessati da interventi di ampliamento una tantum, nella misura massima del 10% del volume della sagoma netta fuori terra e senza aumento del numero delle unità immobiliari, sentita l'azienda Unità Sanitaria Locale competente per territorio.
5. Gli edifici pubblici possono anche essere sottoposti ad interventi di ampliamento, sentita l'azienda Unità Sanitaria Locale competente per territorio.

## **TITOLO II. REGOLAMENTAZIONE URBANISTICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI NON DISCIPLINATI DAL POC**

### **CAPO 2.1. CENTRI ED INSEDIAMENTI STORICI ED EDIFICI TUTELATI ESTERNI AGLI INSEDIAMENTI STORICI**

#### **Art. 2.1.1. Disposizioni generali**

1. Le disposizioni del presente Capo disciplinano gli interventi effettuabili nei centri storici e nei nuclei storici CS, nei tessuti di recente formazione TS, nonché quelli effettuabili sugli edifici soggetti a tutela in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico (ES).  
Per gli edifici soggetti a tutela esterni ai centri storici, le disposizioni del presente Capo prevalgono su quelle dell'ambito specifico in cui ricadono (ambito urbano consolidato, ambito rurale, ecc).
2. Categorie di tutela e tipi d'intervento edilizio. Per gli edifici di interesse storico-architettonico individuati e tutelati ai sensi del PSC e recepiti nel RUE, per quelli di pregio storico-culturale e testimoniale individuati e tutelati ai sensi del RUE, nonché per tutti gli edifici ricadenti nei centri storici nei Tessuti Storici e nei Sistemi insediativi Storici, la disciplina d'intervento edilizio è definita in rapporto alla classificazione delle diverse unità edilizie (o eventuali porzioni unitarie di esse) in categorie e sottocategorie di tutela. I tipi di intervento effettuabili, definiti al Capitolo 4 dell'Allegato "Definizioni", sono applicabili nei limiti del rispetto delle finalità e modalità di intervento indicate per ciascuna categoria e sottocategoria di tutela.

#### **Art. 2.1.2. Criteri generali per gli interventi nei centri storici e nuclei storici CS e negli ambiti storici di più recente formazione TS**

1. Sulla base della perimetrazione e della disciplina generale definite dal PSC (art. A-7 c.2 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.), Il RUE disciplina gli interventi nei Centri Storici e nei Nuclei storici; fanno parte del sistema insediativo storico anche i tessuti storici di più recente formazione, classificati TS.
2. Ai sensi dell'art.A-7 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., entro gli ambiti CS sono vietate modifiche dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, le modificazioni alle destinazioni d'uso in atto che comportino significativo aumento del carico urbanistico, l'aumento delle volumetrie preesistenti e l'edificazione negli spazi liberi. Sono fatti salvi gli interventi pubblici, finalizzati al miglioramento della qualità funzionale, architettonica e ambientale.
4. Interventi che richiedono il coordinamento di risorse e di volontà pubbliche e private, al fine di definire piani attuativi e programmi di intervento per il recupero e la valorizzazione sono programmati dal POC.
5. Entro questi ambiti le insegne pubblicitarie devono essere di dimensioni ridotte; eventuali indicazioni o cartelli indicatori sempre di dimensioni ridotte sono soggette a parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, così come la realizzazione di e-

lementi di arredo e di servizio. La realizzazione dei posti auto non dovrà pregiudicare la sistemazione delle aree non edificate, è ammessa la realizzazione di posti auto e accessori interrati con gli stessi criteri sopra citati, nonché nel rispetto delle strutture edificate qualora di interesse storico-architettonico e/o storico-testimoniale. Al fine di assicurare l'appropriato inserimento ambientale e architettonico, per il quale si dovranno adottare tutti gli idonei accorgimenti esecutivi, la CQAP potrà suggerire materiali o soluzioni.

6. Gli interventi sugli edifici sono definiti dal RUE sulla base della classificazione attribuita, di cui all'art. 2.1.6 seguente. Di norma inoltre è prescritto il mantenimento della destinazione d'uso dei pubblici esercizi esistenti, salvo il trasferimento di tali attività all'interno del centro storico e comunque a seguito del parere della CQAP.
7. Nel caso di opere che comportano procedure di esproprio, l'intervento deve essere previsto nel POC anche per le opere di iniziativa privata. il Comune può eventualmente programmare l'attuazione con il POC e fissare un termine per la loro attuazione, decorso il quale, in caso di inerzia dei soggetti privati, il Comune può procedere con procedure coattive.
8. Considerata la funzione del decoro dell'ambiente come componente della vita e dell'economia della comunità, il Sindaco, sentita la CQAP, potrà ingiungere alle proprietà l'esecuzione di opere di manutenzione sulle fronti dei fabbricati visibili da spazi pubblici, nonché il riordino di aree, di recinzioni e di manufatti lasciati in condizioni di disordine, di abbandono o di degrado.

#### **Art. 2.1.3. CS - Centri storici e nuclei storici di antica formazione**

1. Il RUE assume la perimetrazione dei centri storici e dei nuclei storici definita dal PSC, recepisce la tutela dell'impianto storico e del tessuto edilizio e disciplina gli interventi e gli usi ammessi promuovendo politiche di recupero e riqualificazione. All'interno dei centri storici il RUE delimita le singole unità edilizie e le aree di pertinenza ad esse associate ed a ognuna attribuisce una classe di intervento.
2. Le cartografie di progetto TAV. 2 del RUE specificano la disciplina particolareggiata degli interventi autorizzabili secondo le categorie di seguito specificate:
  - A1. edifici di rilevante importanza per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici: interventi ammessi MA, MS, RS. Gli edifici A1 sono individuati dal PSC.
  - A2 edifici pregevoli di interesse storico: interventi ammessi MA, MS, RS. E RRC. Gli edifici A2 sono individuati dal PSC.
  - A3 edifici di valore storico: gli interventi ammessi MA, MS, RS. e RRC. Gli edifici A3 sono individuati dal RUE ed in seguito a specifico approfondimento di cui all'art.2.1.8 seguente è ammesso anche la REa con limitazioni.
  - A4 edifici di valore documentale e ambientale gli interventi ammessi MA, MS, RS. , RRC, REa con limitazioni. Gli edifici A4 sono individuati dal RUE

- A5 edifici di valore ambientale gli interventi ammessi MA, MS, RS, RRC, RE. Gli edifici A4 sono individuati dal RUE
- A6 edilizia in contrasto con l'ambiente: MA, MS, RS, RRC, RE e RU.
- Edifici non classificati di recente costruzione: MA, MS, RE:

In modo particolare:

- a) per gli interventi di Ristrutturazione edilizia REa si prevede la conservazione degli eventuali elementi di interesse storico-testimoniale, della sagoma fuori terra, del sedime, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento sismico e per l'installazione di impianti tecnologici.
- b) per gli interventi di Ristrutturazione edilizia senza limitazioni è ammessa la demolizione e ricostruzione. Si consente il recupero della volumetria totale delle costruzioni preesistenti anche tramite interventi di abbattimento e ricostruzione con accorpamento in un'unica soluzione edilizia.
- c) per gli interventi di Ristrutturazione urbanistica le soluzioni progettuali dovranno comunque tendere ad assetti planivolumetrici congrui alla specificità delle zone oggetto di intervento e comunque salvaguardare gli eventuali elementi di interesse storico-testimoniale in esse presenti; per questi interventi si consente il recupero del Volume totale delle costruzioni preesistenti anche tramite interventi di abbattimento e ricostruzione con accorpamento in un'unica soluzione edilizia salvaguardando gli allineamenti storici con gli spazi pubblici.
- d) per le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite, si veda l'art. 2.1.7
- e) gli edifici ricadenti vincolati ai sensi del DLgs 42/2004, sono soggetti a specifiche procedure di autorizzazione previste dal D.Lgs. 42/2004.

#### **Art. 2.1.4. TS – Tessuti insediativi storici di più recente formazione**

1. Il RUE riconosce come tessuti insediativi storici individuati con la sigla TS nelle tavv. 1 le espansioni urbane di più recente formazione che costituiscono elementi di identità per le località in cui sono riconoscibili.
2. Il RUE riporta la perimetrazione dell'impianto urbanistico storico delle suddette località e ne classifica gli edifici di valore o di interesse storico, e al fine del recupero di tale patrimonio articola la disciplina degli interventi di trasformazione. La classificazione di tale tessuto urbanistico storico-contemporaneo avviene riconoscendo questi isolati come saturi, pertanto non soggetti a crescita insediativa, fatta salva la possibilità di migliorare l'infrastrutturazione di tali aree urbane (reti primarie, marciapiedi, parcheggi).
3. Queste zone sono destinate alla residenza, ai servizi e a quegli insediamenti normalmente connessi alla residenza del tutto simili a quelle del centro storico. Potranno comunque mantenersi le funzioni Agricole e Produttive già insediate, come pure potrà autorizzarsi l'in-

sediamento di nuove attività compatibili.

4 Gli Insediamenti di vecchio impianto sono costituiti da:

1) Insediamenti storici

Gli immobili e le aree ricadenti negli Insediamenti storici sono sottoposti alla disciplina particolareggiata degli interventi edilizi, come specificata nel precedente art.2.1.3 e nelle cartografie di Piano; in ogni caso sia gli immobili che le aree libere dovranno essere adibiti o destinati ad usi conformi al loro carattere storico, così da non pregiudicarne la conservazione e l'integrità.

2) Ambiti di vecchia formazione

Queste zone, di prevalente origine rurale, sono recuperabili a fini urbani tramite interventi di MO, MS, RS, RCC, RE, e AM i ampliamento del 20% del Volume totale preesistente.

Gli interventi dovranno comunque salvaguardare le caratteristiche morfologiche degli insediamenti e tendere alla tutela degli spazi liberi e dei beni testimoniali in essi presenti, come specificati nelle cartografie di Piano.

Limitatamente alle aziende agricole funzionanti e non ricadenti nell'abitato di Rivergaro-Capoluogo potranno comunque consentirsi ampliamenti, nuove costruzioni e modifiche alle destinazioni d'uso dei fabbricati esistenti nel rispetto delle prescrizioni degli ambiti agricoli periurbani AAP.

**Art. 2.1.5. ES - Edifici e complessi di interesse storico-architettonico e testimoniale tutelati dal PSC e/o dal RUE**

1. Il RUE individua e perimetra gli edifici e complessi storici diffusi nel territorio in senso lato, vale a dire l'architettura rurale (case coloniche, mulini, frantoi, fienili), nonché l'architettura civile e religiosa (ville, palazzi, rocche, fortezze, chiese e pievi) e l'architettura preindustriale e artigianale. Al fine del recupero di tale patrimonio, il RUE articola la disciplina degli interventi di trasformazione in relazione alle classi di cui all'art. 2.1.3, e- attraverso le prescrizioni del presente articolo definisce i parametri delle condizioni di trasformabilità. Inoltre il RUE. assimila agli elementi perimetrati nel Regesto degli edifici storici diffusi nel territorio anche gli edifici ovunque situati all'interno o all'esterno dei centri storici a cui attribuisce il valore di complessi di pregio storico-culturale e testimoniale, di cui al comma 2 dell'art. A. 9 della L.R. 20/2000.
2. Il PSC individua ai sensi del comma 1 dell'art. A-9 della L.R. 20/2000 e in riferimento all'art.27 del P.T.C.P. gli edifici di interesse storico-architettonico, tra cui quelli compresi negli elenchi di cui al titolo I del D.Lgs. n. 42/2004; il RUE, nel rispetto delle tutele fissate dal PSC, ne definisce nel Regesto degli edifici storici diffusi nel territorio gli interventi ammissibili; il RUE individua inoltre nella stessa tav. 3 gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, con le relative aree di pertinenza, specificando per ciascuno le categorie di in-

terventi di recupero ammissibili.

3. Di ciascun organismo il RUE identifica e perimetra, quando tuttora riconoscibile, l'ambito spaziale di pertinenza, sia in termini di funzionalità rispetto all'attività originaria, sia in quelli di rispetto percettivo e ambientale; tale ambito è assoggettato a tutela a sensi delle presenti norme.
4. Per gli Insedimenti di interesse testimoniale le cartografie di RUE. specificano il grado di tutela da applicarsi per la loro conservazione; gli interventi edilizi autorizzabili dovranno tendere alla preservazione delle parti ancora conservate nel loro assetto e nella loro configurazione originaria.

Nel rispetto della specifica disciplina di tutela dei beni storici e testimoniali dettata dal RUE., al momento di richiesta dell'autorizzazione edilizia, gli elaborati tecnici dovranno essere corredati di rilievo fotografico della zona interessata e la QC è tenuta ad effettuare la comparazione dei rilievi presentati per gli interi insediamenti edilizi, per le singole tipologie e per i loro specifici elementi costitutivi, nonché per le aree pertinenziali, con il Catalogo dei beni di interesse ambientale, storico e *testimoniale* allegato al QC C par. 1.2.; questa procedura si esplica in riferimento alla dichiarazione di indirizzi espressa dalla Commissione stessa per la valutazione della qualità formale e compositiva dell'opera edilizia come previsto dalla LR.15/2013.

All'interno degli ambiti ES quando è ammessa ristrutturazione edilizia di fabbricati esistenti o si hanno edifici allo stato di rudere, per finalità di riqualificazione dello spazio urbano o del territorio rurale in cui ricadono, è ammessa la ricollocazione del fabbricato anche in posizione diversa da quella originaria fatti salvi gli approfondimenti da eseguire in base all'art 2.18 e il parere della CQAP.

#### **Art. 2.1.6. Classificazione degli edifici nei sub-ambiti ES**

1. Il RUE introduce per i sub-ambiti ES la seguente classificazione degli immobili, riportata nella Regesto degli edifici storici diffusi nel territorio, sulla base dell'indagine svolta su tutte le unità edilizie che costituisce Allegato del Quadro Conoscitivo del PSC.
2. Più in particolare la tutela di questi insediamenti si esplica mediante:

##### *a) Tutela degli insediamenti edilizi di interesse testimoniale*

Per gli insediamenti di interesse testimoniale gli interventi di recupero, oltre a salvaguardare gli elementi ancora presenti in condizione originaria, dovranno porre particolare riguardo alle caratteristiche essenziali e distintive dei diversi impianti insediativi con riferimento al Repertorio degli insediamenti allegato al RUE.; in ogni caso le nuove costruzioni e gli ampliamenti dell'esistente non dovranno pregiudicare le caratteristiche significative delle preesistenze e delle aree pertinenziali, come pure il recupero delle singole tipologie dovrà integrarsi con l'intero insediamento salvaguardando la tipicità dell'assetto planivolumetrico complessivo. A questo fine il progetto edilizio dovrà essere corredato dalla descrizione del-

le opere da realizzarsi sugli spazi privati di pertinenza e sulle eventuali zone d'uso comune contermini all'intervento.

Le opere edilizie dovranno realizzarsi con materiali conformi ai preesistenti o comunque idonei alla migliore integrazione con l'esistente, come pure le tecnologie costruttive dovranno in ogni caso essere compatibili con i caratteri essenziali dell'insediamento così da non snaturarne la tipicità o l'originalità.

Le cartografie di RUE. specificano gli Insedimenti di interesse testimoniale con riferimento a:

1. Grandi cascine a corte
2. Aziende agricole della conduzione diretta
3. Impianti rurali in addizione
4. Agglomerazioni di edilizia rurale minuta
5. Edilizia urbana
6. Edilizia estensiva
7. Luoghi di culto e sepoltura
8. Insedimenti produttivi

*b) Tutela delle tipologie costruttive*

Degli Insedimenti di interesse testimoniale le cartografie di RUE. specificano le tipologie costruttive di carattere emergente e, nel caso in cui rivestano un particolare pregio, le aree pertinenziali da tutelare. Per gli edifici emergenti specificatamente individuati nelle cartografie di Piano quali Torri, Case a corte chiusa, Colombaie e Palazzi si consentono interventi risanativi, mentre per gli edifici individuati quali Palazzine, Ville novecentesche, Rustici agricoli e Edilizia produttiva si consentono interventi di recupero; per la definizione delle opere autorizzabili tramite gli interventi di recupero si fa riferimento, agli interventi previsti all'art. 2.1.3 e definiti nella cartografia. Per le Aree pertinenziali di pregio specificate nelle cartografie di RUE. si consentono le opere che concorrono alla loro riqualificazione tramite gli interventi previsti al succ. punto d) di questo stesso articolo.

Per ogni altra tipologia, non già compresa nei casi prima esposti, si dovrà tendere alla salvaguardia della configurazione degli interi corpi edilizi tutelandone la tipicità intrinseca nonché gli elementi ancora conservati in condizioni originaria.

Il Catalogo dei beni di interesse ambientale, storico e testimoniale ,allegato al QC – C par. 1.2, Tipologie costruttive, ritrae i seguenti fabbricati:

- □□Torri
- □□Castelli
- □□Case a corte e Colombaie

- □□Palazzi e ville, Palazzine
- □□Abitazioni bracciantili, mezzadrili, della piccola proprietà
- □□Rustici agricoli
- □□Costruzioni a carattere produttivo
- □□Edilizia civile: Ville novecentesche e Palazzine
- □□Edilizia religiosa o funeraria

e ne evidenzia, anche attraverso i commenti alle immagini, gli essenziali elementi costitutivi. In ogni caso è da escludersi l'uso di materiali e di soluzioni tecnologiche non congrue alla specificità di ciascuna tipologia così da pregiudicare la conservazione e l'integrità.

*c) Tutela degli elementi costitutivi degli edifici*

In ogni caso per tutti gli interventi sull'esistente si dovrà tendere alla salvaguardia degli aspetti di interesse storico-testimoniale sia con riferimento agli eventuali elementi complementari significativi che alla configurazione degli interi corpi edilizi.

A tal fine gli elaborati progettuali dovranno quindi evidenziare:

- □□gli elementi decorativi delle facciate quali infissi, segnapiano, parapetti di balconi, balaustre, inferriate, zoccolature, santelle o nicchie votive, portali, ecc.
- □□gli elementi di arredo delle coperture quali comignoli, cornicioni, gronde, gocciolatoi, pinnacoli, velette, altane, ecc.
- □□gli elementi costruttivi di particolare interesse delle murature, delle coperture, delle pavimentazioni, dei solai, dei collegamenti verticali e orizzontali
- □□gli elementi di arredo delle aree pertinenziali quali murature di recinzione, lastricature, pilastrature, segnacoli e filari di ingresso, macchie vegetali, ecc.

Il Catalogo dei beni di interesse ambientale, storico e testimoniale capitolo allegato al QC-C pa.1.2.: Elementi costitutivi degli edifici ritrae i beni peculiari di questo genere distinguendoli in

- □□Facciate
- □□Coperture
- □□Strutture

evidenziando gli elementi che nell'ambito locale rivestono una particolare significanza.

Nel caso in cui questi elementi rivestano uno specifico pregio o un particolare contenuto, gli elaborati progettuali dovranno prevedere per essi le più opportune opere conservative.

In ogni caso è raccomandabile che gli interventi di finitura dei manufatti non contrastino con la tradizione edilizia locale con riferimento alle zone immediatamente circostanti.



*d) Aree pertinenziali di interesse testimoniale*

Queste si articolano in:

- Corti, spazi lastricati e altre pertinenze di pregio
- Giardini e altre aree di particolare valore ambientale
- Aree pertinenziali di impianti fortificati
- Stradelli e corti d'uso comune
- Vedute prospettiche.

Su queste aree è consentita l'esecuzione di opere tendenti alla riqualificazione funzionale delle pertinenze, compresa l'eliminazione delle parti incongrue, in riferimento all'unitarietà delle tipologie ed ai loro trascorsi storici; in modo particolare per le aree indicate come "aree pertinenziali di impianti fortificati" che si riferiscono a sedimi di fossati o terragli, gli interventi dovranno tendere alla salvaguardia ed alla valorizzazione delle tracce ancora presenti nonchè, se del caso, all'esecuzione di opere di ripristino.

È inoltre prescritta la conservazione degli elementi successivamente elencati, qualora rivestano un particolare pregio o comunque presentino significanza speciale con riferimento all'insediamento nel quale ricadono:

- lastricature a pietre piatte o in costa, acciottolati di vario genere, ammattonati
- recinzioni, pilastrature segna-ingresso, portali
- elementi accessori quali fontane e pozzi, forni e fornacette
- arredi vegetali vari di giardini ed orti;

al capitolo Aree pertinenziali, il Catalogo dei beni di interesse ambientale, storico e testimoniale rappresenta questa specifica categoria di elementi.

*5) Segnacoli di interesse testimoniale*

Per essi si fa riferimento al Catalogo dei beni di interesse ambientale, storico e testimoniale allegato al Q.C.C par.1.2 con riguardo al Capitolo Segnacoli.

Più in particolare si riferiscono a:

- Stemmi gentilizi
- Affreschi, pitturazioni e altre decorazioni minori
- Segnacoli votivi
- Tabelle, lapidi e altre iscrizioni
- Elementi decorativi di recupero
- Teste apotropaiche

- □□Elementi particolari di interesse storico.

Per essi è prescritta la conservazione e, se del caso, la ricollocazione in sede idonea.

3. All'interno dei perimetri ES si trovano anche edifici non classificati come storici (non colorati) per i quali valgono le norme dell'Ambito in cui ricade il perimetro ES.

4. Gli edifici con uno stato di conservazione che ne determini l'impossibilità di conservazione situati all'interno del territorio urbanizzato possono essere demoliti e ricostruiti anche prevedendo lo spostamento del fabbricato per motivi contingenti dimostrati dal progetto di recupero complessivo da attuare attraverso un Permesso di Costruire convenzionato. Nel caso la proprietà ricada su più ambiti di piano al fine di garantire il miglior risultato formale ed urbanistico è possibile non considerare le distanze dal confine tra ambiti ricadenti all'interno della proprietà fatte salve le tutele di tipo ambientale e la rinuncia ad eventuali diritti edificatori maturabili dagli ambiti, tale rinuncia dovrà essere trascritta nella convenzione.

#### **Art. 2.1.7. RU - Edifici e complessi edilizi allo stato di rudere**

1. Si tratta di edifici che presentano parti strutturali crollate e parti strutturali ammalorate, ma ancora evidenti. Non può essere considerato rudere la sola presenza delle fondazioni al suolo.
2. Il RUE per essi ammette interventi di ricostruzione volti a salvaguardare da ulteriori crolli parti di nuclei rurali e centri storici e finalizzati a contrastare la perdita identitaria e culturale come previsto dal PSC all'art. 6.6.
3. Negli ambiti CS l'intervento di restauro dei beni storici è sempre ammesso in base ai criteri generali di tutela definiti dal PSC. Negli ambiti ES l'intervento di restauro dei beni storici allo stato di rudere è limitato ai soli beni accessibili direttamente da viabilità carrabile e direttamente collegabile alle reti, situati in ambiti non soggetti a tutele di tipo ambientale nei quali sia interdetta la nuova edificazione.
4. Per effettuare il restauro dei beni storici allo stato di rudere, l'analisi storico-critica da effettuare a monte della presentazione del progetto dovrà dimostrare a quale classe l'edificio appartiene in base alla tipologia originaria e l'intervento di ricostruzione ammesso sarà comunque da effettuare nell'ambito del restauro scientifico e risanamento conservativo; in caso di impossibilità di recupero dei resti murari, l'intervento potrà prevedere una ricostruzione filologica dell'edificio, sulla base di adeguata analisi critica.
5. La condizione di "rudere" di cui al comma 1 deve essere dimostrata al momento dell'intervento.

#### **Art. 2.1.8. Modalità di intervento edilizio entro gli ambiti CS TS, ed ES**

1. Le modalità di intervento negli edifici di interesse storico-culturale e testimoniale di cui agli articoli precedenti (non soggetti a tutela da parte del PSC) e individuati nell'ae tavola 2e del

RUE ~~con la lettera A3~~, devono essere assoggettate a verifica attraverso analisi critica in sede di proposta di interventi diretto o di piani urbanistici attuativi.

L'analisi critica deve essere effettuata attraverso approfondimenti di carattere conoscitivo: ricerche storiche (bibliografiche, iconografiche, archivistiche); rilievi, indagini e approfondimenti progettuali (stato di conservazione, verifica delle condizioni di stabilità). Gli elaborati richiesti sono.

- rilievo delle aree scoperte, in scala 1:200 o 1:100, con specie e dimensioni delle essenze vegetali, muri, cancelli, scale, pavimentazioni, elementi decorativi, ed ogni altro elemento caratterizzante;
- rilievo dello stato edilizio, in scala 1:50, con tutte le piante, i prospetti e le sezioni necessarie alla completa descrizione degli organismi architettonici, con l'indicazione dettagliata dei sistemi strutturali, delle tecniche costruttive e dei materiali edili e di finitura, nonché di tutti gli elementi architettonici e decorativi, sia aventi carattere palese, sia evidenziati attraverso analisi e sondaggi;
- rilievo di tutti i particolari architettonici e decorativi, in scala 1:20, o, in alternativa, esauriente documentazione fotografica;
- documentazione storica, in quanto esistente, comprendente planimetrie storiche, rilievi antichi, stampe, documenti, fotografie e quant'altro possa contribuire alla conoscenza dell'edificio;
- relazione illustrativa dettagliata sulle tecniche di intervento che si intende seguire, con specifico riferimento ai vari tipi di strutture e di materiali, alle finiture ed alle coloriture di ogni elemento;
- perizia tecnica giurata relativa allo stato di conservazione dell'edificio

A seguito di tale analisi e previo parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, in sede di rilascio del titolo abilitativo potranno essere definite le diverse opere ammissibili dalle rispettive categorie di intervento, in relazione allo stato di conservazione del fabbricato nonché ai documentati valori storico-testimoniali.

- 2 In relazione alla estensione dell'intervento diretto all'intera unità edilizia o a sue parti valgono le seguenti norme:
  - 1.a gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, demolizione senza ricostruzione sono consentiti anche se riferiti a parti di unità edilizia;
  - 1.b gli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo sono consentiti anche se riferiti a parti di unità edilizia, purché il progetto comprenda l'inquadramento dell'intervento nell'intera unità edilizia, in modo da dimostrare che:
    - l'intervento parziale non contrasta con quanto previsto dalle norme di zona per le parti di unità edilizia non interessate dall'intervento;
    - l'intervento parziale non pregiudica successivi interventi globali ma ne costituisce organica anticipazione;
    - l'intervento parziale non contrasta con le norme sulle destinazioni d'uso, anche se si considera l'intera unità edilizia;
  - 1.c gli interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti anche se riferiti a parti dell'unità

- edilizia, purché sia rispettato quanto prescritto al punto precedente 1.b sull'intervento parziale; inoltre, l'intervento si deve riferire almeno all'intera porzione dell'unità edilizia individuata come tale nel sub-ambito perimetrato.
- 1.d gli interventi di variazione di destinazione d'uso sono consentiti anche se riferiti a parti dell'unità edilizia purché l'intervento parziale non contrasti con le norme sulle destinazioni d'uso, anche se si considera l'intera unità edilizia;
- 1.e gli interventi di nuova costruzione in generale non sono consentiti; sono fatti salvi gli interventi nei CS e TS previsti dall'art. A7 comma 4 della LR20/2000 attuabili attraverso ~~il POC~~Permessi di Costruire Convenzionati e Piani Particolareggiati ~~...e~~ quelli ammessi ~~nell'art-all'art~~ 42.1.7. precedente, e quelli frutto di progettazioni attuative precedenti in corso di attuazione anche in Territorio Rurale. In questo ultimo caso è ammessa la modifica del progetto in corso di attuazione a parità di quantità edilizie e dotazioni previste, indipendentemente dal perimetro ES tenedo comunque conto del contesto in quanto ad allineamenti formazione di spazi cortilivi e comuni, limitando le recinzioni a quelle essenziali e/o complessive per l'intero insediamento.
- 1.f gli interventi su più unità edilizie sono sempre consentiti, nel rispetto delle norme dei diversi sub-ambiti.
3. Gli interventi edilizi, salvo che per le categorie di intervento della manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, e demolizione senza ricostruzione, sono subordinati alla demolizione delle parti incongrue individuate nella scheda di analisi critica, nonché al risanamento delle parti comuni e delle aree libere, al recupero degli elementi di valore ambientale, al rispetto delle previsioni e vincoli specifici del RUE.
4. Nel caso di interventi su parti di unità edilizia, salvo quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e demolizione senza ricostruzione, gli obblighi relativi alla demolizione delle parti incongrue e alla sistemazione dell'ambito dell'edificio previsti dal RUE, devono essere attuati per intero su tutte le parti di proprietà del richiedente comprese nella unità edilizia oggetto dell'intervento.
5. Le parti incongrue non possono in ogni caso essere soggette a variazione della destinazione d'uso. Esse sono a tutti gli effetti da considerare edifici in contrasto con il RUE, e pertanto devono essere demolite, con o senza possibilità di nuova edificazione (per un volume lordo non superiore a quello preesistente) nell'ambito degli interventi di recupero disciplinati dal presente R.U.E.
6. Negli interventi abitativi di frazionamento, cambio d'uso e negli altri interventi di recupero che comportino variazione delle superfici e del numero di unità immobiliari, deve essere rispettato il valore minimo di 60 mq. di SU per ciascuna unità abitativa, fatti salvi interventi di adeguamento strutturale, funzionale o igienico-sanitario di alloggi preesistenti.
7. Per quanto riguarda il reperimento dei parcheggi pubblici P1 e P2 e dei parcheggi pertinenziali P3, per quanto non specificato in questo Capo 2.1 si fa riferimento alle disposizioni di cui agli artt 1.1.3 – 1.1.8 delle presenti norme.

8. Lo stato di fatto edilizio, strutturale e tipologico è quello esistente alla data di adozione del R.U.E, come ricavato dagli elaborati di indagine e da idonea documentazione presentata all'atto di richiesta di intervento, ovvero quello risultante da intervento regolarmente autorizzato in data successiva all'adozione del presente RUE.
9. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla licenza, concessione edilizia, autorizzazione o permesso di costruire rilasciato ai sensi di legge, e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.
10. Non è ammessa l'occupazione con strutture edilizie di spazi liberi come tali individuati nelle tavole del RUE., salvo che nei seguenti casi:
  - costruzione di parcheggi totalmente interrati, limitatamente agli spazi liberi non individuati dal R.U.E come aree di valore ambientale e sempre che tali realizzazioni non contrastino con:
    - obiettivi di valorizzazione architettonica e ambientale dello spazio costruito circostante;
    - salvaguardia dell'ambiente naturale esistente;
    - ordinato svolgimento della circolazione stradale.
    - costruzione di opere di arredo degli spazi liberi;
    - realizzazione di corpi tecnici e di servizio, degli impianti e infrastrutture in edifici pubblici o privati, qualora siano strettamente necessari all'adeguamento dei fabbricati stessi a specifiche e vincolanti norme di legge.
11. Non è consentita la pavimentazione di aree destinate ad orto e giardino, salvo quanto necessario per la eventuale riorganizzazione dei percorsi, né l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto.
12. Qualora, nel corso di interventi su tessuti ed edifici classificati soggetti a restauro o risanamento conservativo si verifici il crollo di parti da conservare, esse dovranno essere ripristinate nel rispetto del progetto approvato, previo rilascio di nuovo atto amministrativo sulla base dell'intervento ammesso precedentemente.
13. Negli edifici soggetti a interventi di restauro e risanamento conservativo sono consentiti vani abitabili e di servizio con altezze ed indici di illuminazione inferiore a quelli prescritti dal RUE, purché siano pari o migliorativi rispetto alla situazione esistente, ed in ogni caso i vani abitabili devono rispettare i seguenti limiti:
  - altezza media non inferiore a m 2,40 in collina e 2,50 in pianura
  - altezza minima non inferiore a m 1,80
  - indice di illuminazione non inferiore a 1/16.
14. Salvo i casi espressamente previsti dalle presenti norme, le quote di intradosso della copertura non potranno superare i valori rilevati esistenti; potranno essere consentite variazioni non interessanti la linea di gronda qualora si rendano necessarie per riordinare più falde.

**Art. 2.1.9. Destinazioni d'uso**

1. Nei centri storici e nei nuclei storici CS e nei Tessuti storici TS i sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso: a1, a2, b1, b2, b3, b4, b5, b7 (solo se collegato ad attività di vendita) b9, b10.1, b10.2, b10.3, b14.1, b15, b16, d7, e1, e2. Nelle parti non urbane in tali ambiti è ammessa la normale attività agricola, gli usi ammessi sono a3, d5, d7, d8.  
Sono considerati inoltre compatibili i seguenti ulteriori usi, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, oppure nell'ambito di interventi specificamente previsti dal POC: b11.1, b11.2, b12, b14.2, b15.
2. Negli edifici tutelati nelle classi A1 e A2 l'ammissibilità di una nuova destinazione d'uso va comunque verificata in relazione alle specifiche caratteristiche tipologiche dell'edificio; non sono compatibili gli usi il cui inserimento comporta un'alterazione sostanziale della tipologia stessa o comunque modifiche rilevanti all'organizzazione planimetrica originale. I cambi di destinazione d'uso sono disciplinati dagli artt. 2.1.10 seguenti.  
Nelle tavole del RUE sono individuati gli spazi e le unità edilizie destinati specificamente ad attrezzature e spazi collettivi.
4. Negli edifici tutelati ES le destinazioni d'uso ammissibili sono di norma quelle ammesse nell'ambito in cui l'edificio ricade, ai sensi del presente RUE; ad eccezione che per gli insediamenti ES: n. 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192 Per i quali sono ammesse le destinazioni del CS; i cambi d'uso sono disciplinati dagli artt. 2.1.10 seguenti.
5. Per gli edifici ES, l'ammissibilità di una nuova destinazione d'uso va comunque verificata in relazione alle specifiche caratteristiche tipologiche dell'edificio; non sono compatibili gli usi che comportano un'alterazione sostanziale della tipologia stessa o comunque modifiche rilevanti all'organizzazione planimetrica originale.  
Sono considerati inoltre compatibili i seguenti ulteriori usi, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, oppure nell'ambito di interventi specificamente previsti dal POC: b7, b11, b12, b14.1, b15.

**Art. 2.1.10. Interventi di cambio d'uso di edifici esistenti soggetti a vincoli di tutela**

1. Per gli edifici riconosciuti di interesse storico-architettonico tutelati dal PSC e per gli edifici accentrati o sparsi di interesse storico-testimoniale individuati nel RUE si applicano le seguenti modalità e condizioni per i cambi d'uso.
2. Gli interventi di cambio d'uso sono ammessi per le destinazioni d'uso specificate nella tabella seguente, in relazione alla tipologia dell'edificio; nella medesima tabella è specificato per determinate classi il numero massimo di unità immobiliari residenziali ricavabili (fermo restando che è ammesso il mantenimento di un numero superiore di unità immobiliari se è preesistente), con le ulteriori specificazioni di cui ai commi 3 e 4.
3. Nel territorio rurale, la realizzazione di unità immobiliari residenziali principali aggiuntive oltre alla prima e a quelle esistenti è sempre condizionata alla sottoscrizione di una conven-

zione con l'Amministrazione comunale finalizzata all'impegno all'esecuzione di interventi manutentivi del territorio, con possibilità di monetizzazione.

È sempre ammesso il mantenimento degli usi legittimamente in essere.

4. Negli interventi di cambio d'uso verso gli usi a1 e a3 e negli interventi di RE estesa all'intero edificio, qualora l'intervento comporti aumento del numero delle unità immobiliari residenziali, è obbligatoria la realizzazione dei seguenti spazi accessori:

- posti auto pertinenziali: 2 posti auto per ogni unità immobiliare e in ogni caso non meno di un posto auto ogni 100 mq. di Su o frazione; almeno 1 posto auto per alloggio deve essere realizzato in autorimessa chiusa. In base al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio possono essere autorizzate deroghe con la specifica finalità del rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio da recuperare; in ogni caso i posti auto ricavati all'esterno devono essere localizzati e realizzati con soluzioni organiche all'intervento, tali da non compromettere la qualità del recupero dell'edificio o del complesso.
- cantine, nella misura minima di 5 mq. per alloggio
- alloggi con giardino: locali per ricovero attrezzi e altri locali di deposito, nella misura minima di 5 mq. per alloggio, accessibile dall'esterno.

Cantina e ricovero attrezzi possono eventualmente essere accorpati in un unico locale della superficie minima di 10 mq, accessibile dall'esterno. il deposito attrezzi può anche essere accorpati all'autorimessa in un unico locale della superficie minima di 20 mq.

In caso di progetti unitari che comprendano più edifici, potranno essere realizzate soluzioni combinate e accorpamenti degli spazi accessori (ad esempio all'interno di un solo edificio oppure recuperate all'interno di fabbricati minori, ecc.).

Ambito	Class.	Categorie di intervento	Destinazioni d'uso ammissibili	Num. max alloggi
CENTRI STORICI - NUCLEI STORICI - TESSUTI INSEDIATIVI STORICI	A1	MO, MS, RS, RAL	In questi edifici sono ammessi la residenza e gli usi urbani compatibili. Negli edifici specialistici (edifici strutturalmente conformati per funzioni specialistiche non abitative, quali mulini, scuole, edifici produttivi, ecc.) e negli edifici storici monumentali non residenziali non è automaticamente consentito il passaggio a residenza da altro uso, in quanto deve essere preliminarmente valutata la congruenza della destinazione residenziale con le caratteristiche tipologico-distributive e con la finalità di tutela dell'assetto storico dell'edificio. Nelle parti non urbane sono inoltre ammessi gli usi a3, d5, d7, d8.	Di norma è ammesso il numero di alloggi ricavabile dalla Su disponibile, con la condizione che l'alloggio più piccolo abbia Su >= 60 mq e che non vengano alterate le caratteristiche distributive dell'edificio; fatta salva la possibilità di CD di u.i. esistenti di dimensioni inferiori a 60 mq. Deve essere garantita la dotazione di Sa di cui al comma 4 (autorimessa e cantina).
	A2	MO, MS, RS, RRC, RAL		
	A3	MO, MS, RS, RRC		
	A4	MO, MS, RS, RRC, RE a		
	A5	MO, MS, RS, RRC, RE		
	A6	MO, MS, RS, RRC, RE, RU		

EDIFICI STORICI	A1, A2	MO, MS, RS, RRC	a1, a2, a3, b2, b3, b4, b10.1, b10.2, b13, b15, b16, d1, d3, d5, d7, d8, e1, e2 Negli edifici specialistici (edifici strutturalmente conformati per funzioni specialistiche non abitative, quali mulini, scuole, edifici produttivi, ecc.) non è automaticamente consentito il passaggio a residenza da altro uso, in quanto deve essere preliminarmente valutata la congruenza della destinazione residenziale con le caratteristiche tipologico-distributive e con la finalità di tutela dell'assetto storico dell'edificio.	Per interventi con realizzazione di unità immobiliari oltre alla prima, obbligo di sottoscrizione di una convenzione con la Amministrazione comunale finalizzata all'impegno alla esecuzione di interventi manutentivi del territorio in base alle modalità definite, per ciascun contesto territoriale, dall'art. delle presenti Norme..
	A3	MO, MS, RS RRC	a1, a2, a3, b2, b3, b4, b10.1, b10.2, b13, b15, b16, d5, d7, d8, e1, e2	Nei centri urbani è ammesso il numero di alloggi ricavabile dalla Su disponibile, con la condizione che l'alloggio più piccolo abbia Su > 60 mq e che non vengano alterate le caratteristiche distributive dell'edi-ficio; fatta salva la possibilità di CD di u.i. esistenti di dimensioni inferiori a 60 mq. In territorio rurale: 2 alloggi. 3 alloggi nei casi previsti dal comma 5. Si applica dal secondo alloggio l'obbligo di convenzionamento di cui al comma .
	A4	MO, MS, RS, RRC, RE condizionata		
	A5	MO, MS, RS, RRC, RE		
	A6	MO, MS, RS, RRC, RE, RU		

5. Ai fini di incentivare il recupero abitativo degli edifici riconosciuti di valore storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale che hanno una dimensione complessiva molto superiore agli standard abitativi contemporanei, possono essere autorizzati interventi di recupero che, nel rispetto delle modalità definite dal presente Capo, prevedano la realizzazione di un massimo di tre unità abitative, alle seguenti condizioni:
- che l'intervento avvenga nel rispetto della tipologia originaria, e delle prescrizione delle classificazione del presente RUE. A tal fine fa testo la valutazione del progetto da parte della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

#### **Art. 42.1.11. Criteri generali di intervento sugli edifici tutelati**

1. Le norme di cui al presente articolo si applicano agli edifici di valore storico-architettonico individuati dal PSC e dal RUE e a quelli di pregio storico-culturale e testimoniale individuati dal RUE, siano essi inclusi nel Centro Storico o ricadano nel restante territorio urbano o nel territorio rurale, nonché a tutti gli altri edifici compresi nel centro storico, di cui all'art. 2.1.1.
2. **Materiali ed elementi costruttivi**  
Gli interventi di conservazione (siano essi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o, nei casi ed entro i limiti in cui siano ammessi, di ri-



strutturazione edilizia) devono essere realizzati, in quanto a materiali ed elementi costruttivi, in relazione agli specifici valori architettonici, artistici ed ambientali presenti nel manufatto e nel suo contesto. Nel recupero delle murature esistenti dovranno essere di preferenza impiegate tecniche di ripresa a "cuci-scuci", o altri metodi che non pregiudichino la funzionalità termoigrometrica complessiva delle murature originali. Si richiama l'osservazione delle "Linee Guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale", elaborate dalla Direzione generale per i beni architettonici del Ministero dei Beni Culturali. e dal Dipartimento per la protezione civile.

### 3. Strutture portanti orizzontali

Gli interventi di consolidamento e ripristino dei solai esistenti sono ammessi nel rispetto del sistema strutturale preesistente. Il consolidamento dei solai lignei può essere realizzato con tecnologie di tipo conservativo. Negli immobili in categoria di tutela A1 e A2 e A3, di cui al precedente art. 2.1.3, e negli edifici ES gli eventuali nuovi solai dovranno essere realizzati con struttura in legno qualora la struttura originaria sia in legno e comunque occorrerà realizzare l'opera con la medesima tecnologia originaria. Solo negli edifici in categoria di tutela A3 e per i quali è ammessa la ristrutturazione edilizia è ammessa la realizzazione di solai con tecnologie moderne, ex-novo o in sostituzione di preesistenti solai.

### 4. Coperture

Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti.

E' prescritta la conservazione o il ripristino dei manti di copertura con materiali conformi a quelli originari e caratteristici dell'epoca del fabbricato, ossia di norma il coppo (ossia la tegola a canale in cotto). Non è ammesso l'uso di manti di copertura in manufatti di cemento colorato, né in tegole alla marsigliese o simili. Negli interventi di ripristino o rifacimento del manto di copertura è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le integrazioni materiale dello stesso tipo e colore. Per edifici in categoria di tutela A4 e superiori con manti di coperture di diversa natura è ammessa il mantenimento di materiali diversi se preesistenti.

Non è ammesso modificare il profilo tipico del cornicione originario e la geometria e pendenza delle falde. Non è ammessa la sostituzione delle parti sporgenti in vista in legno delle strutture portanti del coperto con materiali prefabbricati.

Non è ammesso modificare la quota di gronda se non nella misura minima che può derivare dall'ispessimento del solaio di copertura per esigenze di coibentazione e di adeguamento antisismico. I canali di gronda non dovranno essere in materiale plastico e, salvo preesistenze diverse, avranno sezione a semicerchio.

I corpi tecnici emergenti dalla copertura (camini, sfiatatoi, extracorsa degli ascensori, ....) devono essere inseriti in modo armonico nella copertura in relazione alle caratteristiche tipologiche dell'edificio.

### 5. Collegamenti verticali

Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione dei corpi scala esistenti devono essere realizzati nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originali. Negli interventi di

consolidamento è prescritta la conservazione o il ripristino dei materiali di pavimentazione delle scale e pianerottoli originali o comunque in uso nella tradizione locale. Le volte e gli altri elementi strutturali o sovrastrutturali storici (ringhiere di pregio, corrimani, ecc.) dovranno essere conservati.

L'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi – anche ai fini del superamento di barriere architettoniche - è ammesso nel caso in cui questo non interferisca significativamente con le caratteristiche dell'impianto tipologico originario ovvero non interessi vani caratterizzati dalla presenza di elementi architettonico-decorativi di pregio (in particolare vani con soffitto a volta o a cassettoni). 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 quota di colmo del tetto.

Quando l'inserimento del vano ascensore non risulti compatibile con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio, potrà esserne previsto l'impianto in corrispondenza di cavedi o cortili interni, a condizione che esso non interferisca con le caratteristiche architettoniche delle facciate e che siano impiegati materiali idonei ad un efficace inserimento sul paramento storico. Sono compresi nell'impianto anche i collegamenti orizzontali necessari per raggiungere l'ascensore dal possibile punto di uscita dall'edificio e viceversa.

#### 6. Aperture

L'eventuale realizzazione di nuove aperture o la modifica di aperture preesistenti (modifica della dimensione, trasformazione di finestre in porte-finestre, dove ammissibile in base alle categorie di intervento), deve uniformarsi ai seguenti criteri:

- dimensioni delle aperture rapportata all'entità della superficie del fronte ed alle aperture preesistenti;
- salvaguardia degli impianti compositivi relativi alla fronte in oggetto; e rispetto dei rapporti esistenti tra posizione degli infissi e filo della fronte dell'edificio.

E' esclusa l'aggiunta di balconi in aggetto, di pensiline o tettoie, non presenti nell'assetto originario della facciata.

#### 7. Aperture sul piano di falda

Negli edifici di categoria di tutela A1, A2 degli ambiti CS, TS e negli ES non è ammessa la realizzazione di terrazzi in falda o di nuovi abbaini; è ammessa la realizzazione di lucernai sul piano di falda, con dimensioni massime di 1 mq. per lucernaio, esclusivamente per dare luce a locali che abbiano le caratteristiche dimensionali per essere resi abitabili; nel caso di sottotetti non abitabili sono ammessi solo lucernai di dimensioni minime per permettere l'accesso al coperto per la manutenzione.

#### 8. Paramenti esterni, intonaci, tinteggiature

E' prescritto di norma il rivestimento delle murature con intonaco a calce tinteggiato. La soluzione del paramento esterno "a faccia a vista", con o senza 'sagramatura' nel caso di murature in laterizio, è ammessa solo laddove ne sia dimostrata la presenza originaria, nonché negli edifici in categoria di tutela A3 nel CS e TS laddove la muratura sottostante l'intonaco, da sondaggi preliminari, risulti di buona fattura ed omogenea per tipo di mattone e tessitura, sulla base del parere della C.Q.A.P. Nel caso di paramento a "faccia a vista" in laterizio è ammessa la sagramatura, mentre nel caso di muratura in conci di pietra da ta-

glio è ammesso il paramento a vista con il ripristino delle stucature con malte simili a quelle preesistenti.

Negli edifici in categoria di tutela A1, la riproposizione o integrazione degli intonaci dovrà avvenire sulla base di apposite analisi della composizione dell'intonaco originario, previa campionatura.

Per gli edifici in categoria di tutela A1 e A2 degli ambiti CS e TS e dei sub-ambiti ES, quando siano riconoscibili tracce dei colori originari, questi dovranno essere riproposti in sede di rifacimento della tinteggiatura. Dovranno essere riproposte le originali partizioni cromatiche per paramenti di fondo, cornici, lesene, serramenti, ecc. sulla base di un progetto della tinteggiatura. Per le cortine edilizie – sentito il parere della C.Q.A.P. - potranno essere usate tonalità diverse per unità edilizia, distinte ed accostate, onde evidenziare, anche in eventuale continuità del filo delle gronde e delle pareti, la distinta struttura tipologica interna.

Sono ammesse tinteggiature a base di silicati esclusivamente nei casi di intonaci cementizi preesistenti di cui non sia proponibile il rifacimento a calce, per il buono stato di conservazione. Non sono ammessi rivestimenti plastici.

In caso di interventi di qualificazione energetica degli edifici è ammessa la realizzazione rivestimenti esterni a "cappotto", ad esclusione degli edifici per i quali siano prescritti il Restauro Scientifico e/o Risanamento Conservativo. In tutti gli altri casi l'intervento non deve modificare i rapporti volumetrici delle facciate, con particolare riferimento ad eventuali decorazioni in rilievo, modanature, ecc., né nascondere eventuali decorazioni presenti.

In ogni caso il colore o i colori da usarsi negli intonaci dovranno essere individuati all'interno di quelli indicati nella Tabella colori da predisporre da parte dell'Amministrazione Comunale; nel caso di cortine edilizie la scelta va compiuta valutando la composizione e l'alternanza cromatica per un congruo tratto di strada.

#### 9. Infissi esterni e vetrine

Si prescrive che per ogni unità edilizia gli interventi, anche se eseguiti per parti e in tempi diversi, siano realizzati in modo coerente e uniforme.

E' prescritto il restauro o il ripristino degli infissi lignei e degli scuri e persiane esistenti, ovvero la loro sostituzione, in caso di grave degrado, con altri analoghi del medesimo tipo e materiale, o di materiali diversi aventi caratteristiche estetiche di pregio, previo parere della C.Q.A.P. Gli infissi e gli elementi di oscuramento, quali persiane, sportelloni e scuretti, dovranno essere verniciati con colori coprenti del repertorio tradizionale locale.

Ove esistenti in forma impropria rispetto alla tipologia edilizia originaria, nel caso di interventi che superano la manutenzione straordinaria, le tapparelle dovranno essere sostituite con infissi di tipo tradizionale.

I materiali da usare nelle vetrine dovranno essere preferibilmente quelli tradizionali come legno e ferro verniciato. Sono escluse le vetrine in alluminio anodizzato.

Sono ammissibili per gli infissi vetrati altri materiali a condizione che rispettino i colori e l'aspetto fisico di quelli tradizionali o siano più idonei alle caratteristiche architettoniche originarie del fabbricato a cui si riferiscono, previo parere della C.Q.A.P.

L'eventuale inserimento di apparecchi di condizionamento può avvenire senza manomissione delle aperture preesistenti e degli infissi lignei di pregio, nelle facciate secondarie.

#### 10. Pavimentazioni

Le pavimentazioni di pregio, sia interne che esterne, devono essere conservate e ripristinate. Le integrazioni di parti di pavimentazioni degradate ovvero il ripristino di pavimentazioni in cattivo stato di conservazione dovranno essere realizzati impiegando materiali omogenei a quelle preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali.

Negli interventi di sostituzione, le pavimentazioni degli spazi comuni collettivi nei centri storici (cortili, androni, scale, percorsi pedonali, ecc.) dovranno essere realizzate utilizzando materiali tipici in uso nella tradizione locale: acciottolato di fiume, laterizio, lastre di porfido, blocchetti di pietra di luserna, trachite o porfido.

E' da escludere in generale per tali tipi di interventi l'uso di pavimentazione di asfalto diversa dal micro tappeto con finitura a pietrischetto di cava locale, di palladiana in marmo o porfido, di marmo lucidato, di ceramica, di gres, di prefabbricati autobloccanti. I progetti di intervento dovranno contenere una dettagliata definizione delle pavimentazioni previste per gli spazi comuni sia come disegno che come materiali.

#### 11. Spazi scoperti e aree a verde

Nelle aree a verde private è vietata la realizzazione di qualsiasi costruzione salvo i manufatti di arredo, devono essere curate le alberature esistenti e garantite le opere di rinnovo che si rendono necessarie. Non è ammessa la costruzione di serre, tettoie o manufatti precari.

In tutti gli interventi, la sistemazione delle aree a verde dovrà avvenire utilizzando, sia per le alberature che per gli arbusti, le essenze tipiche della tradizione locale.

Nelle aree cortilive e nelle aree a verde privato, può essere ammessa, su parere favorevole della C.Q.A.P., la realizzazione di spazi di parcheggio privato, purché:

- non siano chiusi, ma solo eventualmente coperti a pergolato,
- non turbino l'ordine dei prospetti interni.

Tali strutture possono essere anche addossate ai muri di confine, fatti salvi i diritti di terzi.

#### 12. Elementi decorativi

Devono essere conservati e restaurati gli elementi decorativi originari, in laterizio o in pietra quali lesene, capitelli, mensole, cornici, marcapiani, balconi, fittoni, decorazioni interne ed esterne e simili, o in ferro, quali inferriate, ringhiere e simili. Quando siano irrecuperabili, l'eventuale sostituzione di tali elementi deve avvenire con gli stessi materiali usati nella tradizione locale. E' inoltre prescritta la conservazione in sito di lapidi, immagini votive, marmette ecclesiastiche, numeri civici di interesse testimoniale, scritte di interesse testimoniale.

#### 13. Insegne, targhe e apparecchi luminosi

Le insegne di esercizio potranno essere collocate preferibilmente entro il vano della porta dei negozi, nei sopra-luce e comunque in modo da non modificare le linee architettoniche dei prospetti, lasciando inalterate le partiture tra i vuoti e i pieni. In alternativa, possono essere collocate a fianco della vetrina. In quest'ultimo caso sono ammesse insegne illuminate ma non luminose.

Non sono di norma ammesse insegne di esercizio a bandiera installate sul prospetto di edifici, fatta eccezione per le insegne dei monopoli di stato, delle farmacie, e dei servizi di in-

teresse pubblico; potranno essere ammesse le insegne di richiamo relative ad esercizi di interesse primario e turistico (alberghi, ristoranti, musei, ecc.), illuminate ma non luminose. Le insegne di esercizio esistenti collocate in modo e posizione diversa da quanto sopra detto, non potranno essere sostituite o rinnovate. In caso di intervento dovranno uniformarsi alle presenti norme..

L'Amministrazione Comunale può apporre cartelli o targhe per la segnalazione dei monumenti e delle attività del centro storico, curandone l'inserimento nel contesto ambientale per quanto riguarda posizione, dimensione e materiali usati.

#### 14. Aree di pertinenza

Gli interventi di recupero di edifici tutelati dovranno riguardare contestualmente anche le aree di pertinenza (giardini pertinenziali, corti rurali, e simili) sulla base di un rilievo delle alberature e di tutti i manufatti, elementi di arredo e pavimentazioni preesistenti. Tali aree di pertinenza dovranno essere sistemate salvaguardando le alberature e evitando le pavimentazioni impermeabili continue ove non già presenti (per i soli percorsi carrabili è ammessa l'inghiaatura o l'acciottolato). Nel territorio rurale, contestualmente al recupero degli edifici tutelati dovranno essere demoliti i manufatti incongrui quali superfetazioni, baracche, concimaie e simili; qualora si tratti di manufatti legittimati essi potranno essere ricostruiti in forma di fabbricati accessori pertinenziali dell'edificio tutelato, al quale si devono armonizzare.

#### 15. Fabbricati accessori

I fabbricati accessori degli edifici tutelati e quelli facenti parte della medesima unità edilizia o della medesima unità poderale di un edificio tutelato, ma non direttamente sottoposti a specifica categoria di tutela, sono destinabili a pertinenze degli edifici principali tutelati e sono assoggettabili anche ad interventi di RE, D nei limiti in cui tali interventi siano ammessi dalle norme di zona; tali interventi dovranno comunque tendere ad armonizzare le caratteristiche di tali fabbricati (materiali, finiture) a quelle del fabbricato tutelato.

#### 16. Manufatti tecnologici

L'inserimento dei manufatti tecnologici connessi agli allacciamenti alle reti tecnologiche, dovrà essere curato in modo da limitarne al massimo la visibilità. Gli eventuali elementi di impianti esterni all'edificio (antenne, condutture, impianti di climatizzazione e simili) dovranno essere posizionati in modo tale da non risultare visibili dalla pubblica via o da spazi pubblici, e comunque non sul fronte principale dell'edificio. Le antenne TV dovranno essere centralizzate prevedendo cioè una unica antenna per ciascuna unità edilizia.

#### 17. Recinzioni

Nel territorio rurale attorno agli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale non è ammessa la realizzazione di nuove recinzioni salvo che siano costituite esclusivamente da rete metallica, priva di cordolo di base e non ombreggiante, alta al massimo m. 1,50. Sono ammessi elementi verticali in muratura esclusivamente a sostegno dei cancelli di ingresso. Le recinzioni preesistenti possono essere recuperate, se omogenee all'impianto dell'edificio, ovvero sostituite con rete metallica. Non sono ammesse recinzioni che modifichino l'assetto spaziale delle corti storiche.

Nell'ambito urbano, qualsiasi progetto di modifica e/o realizzazione di una recinzione attor-

no agli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale deve essere sottoposto al parere della Commissione per la Qualità.

18. Elementi architettonici isolati

E' prescritta la conservazione di elementi architettonici isolati quali pozzi, edicole sacre, cippi, fontane, esedre, coppie di pilastri o colonne di ingresso ai fondi agricoli, e simili.

19. Oratori privati

Nei complessi edilizi rurali ove sia presente un oratorio privato, il recupero e riuso degli edifici principali deve prevedere contestualmente anche i necessari interventi conservativi dell'oratorio. Tali edifici, fatti salvi i requisiti edilizi, potranno essere destinati a funzioni direttamente collegate ad una delle abitazioni del complesso (ad esempio luoghi di studio o di soggiorno), purché si tratti di funzioni che non impattino con le caratteristiche tipologiche e storiche. E' espressamente fatto divieto pertanto di dotare detti edifici di servizi igienici o attrezzature atte alla preparazione dei cibi; è viceversa consentito predisporre impianto di riscaldamento e illuminazione.

20. Uso degli spazi pubblici nei centri storici

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

Le edicole e i chioschi ammessi nelle strade e negli spazi pubblici sulla base di concessioni di occupazione del suolo, dovranno essere coerenti con il contesto, per forma e materiali, sulla base del giudizio della C.Q.A.P.

## CAPO 2.2. AMBITI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI (AUC)

### Art. 2.2.1. Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

1. Gli ambiti urbani identificati dal PSC come "consolidati" (AUC) sono articolati nel RUE nei seguenti sub-ambiti urbanistici, sulla base delle caratteristiche morfologiche e funzionali dei diversi tessuti urbani:

**AUC.1:** Ambiti saturi a media e alta densità. Sono costituiti da insediamenti edilizi a media o alta densità realizzati prevalentemente dalla seconda metà del novecento, che possono presentare, pur nel quadro di un adeguato livello di qualità urbana, parziali limiti di funzionalità urbanistica (es. viabilità angusta, carenza di spazi pubblici...).

**AUC.2:** Ambiti formati da comparti residenziali di recente formazione (ultimo quarto del secolo scorso) saturi a media e alta densità con piani di urbanizzazione completamente attuati.

**AUC.3:** Ambiti formati da comparti residenziali di recente formazione (ultimo quarto del secolo scorso) semintensivi con piani di urbanizzazione completamente attuati.

**AUC.4** Ambiti saturi a prevalente destinazione residenziale estensivi che possono presentare, pur nel quadro di un adeguato livello di qualità urbana, parziali limiti di funzionalità urbanistica (es. viabilità angusta, carenza di spazi pubblici...).

**AUC.5:** Ambiti formati da comparti residenziali di recente formazione (ultimo quarto del secolo scorso) estensivi con piani di urbanizzazione completamente attuati.

**AUC.6** Ambiti caratterizzati dalla presenza di Piani particolareggiati e Interventi integrati in corso di attuazione.

**AUC.RU** **Ambiti edificati che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica**

**TR** Ambiti rurali (Tessuti degli insediamenti rurali): sub-ambiti del territorio urbano fortemente relazionate all'ambiente rurale e talvolta sono ubicati lungo i grandi assi della viabilità di rilievo sovralocale, e quindi potenzialmente esposti a fenomeni di inquinamento acustico e atmosferico: obiettivi di consolidamento della struttura esistente, senza ulteriori espansioni, come presidio territoriale e mantenimento di una tradizione di insediamento.

2. Gli ambiti da AUC.1 ad AUC6 e TR sono disciplinati dagli articoli seguenti del presente Capo.

3. Il RUE individua inoltre all'interno degli ambiti urbani consolidati perimetrati dal PSC:

- a) le aree con destinazione in atto a sede stradale ~~e/o ferroviaria~~, che sono disciplinate al Capo 1.5, con particolare riferimento all'art. 1.5.1;
- b) le aree con destinazione in atto per attrezzature e spazi collettivi, che sono disciplinate al Capo 11 all'art. 1.1.2;
- c) eventuali sub-ambiti segnalati da apposito asterisco \* per i quali l'eventuale trasformazione è da assoggettare a PUA ~~e a~~ Intervento Unitario Convenzionato o permesso di costruire convenzionato-PPC.

e) 4 I subambiti AUC n. \* hanno come indice massimo di riferimento quello definito dal numero della sigla associato di cui all'art. 2.2.3 seguente, previa detrazione delle superfici destinate alle urbanizzazioni primaria strettamente correlate e pertinenti (strade di accesso, piste ciclabili, parcheggi). Altre urbanizzazioni aggiuntive potranno essere definite in sede di convenzione. I sub ambiti si attuano con permesso di costruire convenzionato; le opere di urbanizzazione potranno prevedere anche la cessione al Comune di aree urbanizzate e, a scomputo degli oneri, la realizzazione di opere e/o la cessione di alloggi ers.

**Formattato:** Comma Carattere, Nessun elenco puntato o numerato

#### **Art. 2.2.2. Destinazioni d'uso negli ambiti urbani consolidati**

1. Negli ambiti AUC.1, AUC.2, AUC3, AUC.4, AUC.5 e TR di cui all'articolo precedente sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso:

a1, a2, b1, b2, b3, b4, b5, b7, b8, b10.1, b10.2, b10.3, b10.4, b11.1, b14.1, b15, b16, e1, e2, f1, f3, f5, f6.

2. Negli ambiti AUC.1, AUC.3, è considerato inoltre ammissibile l'uso b12, oppure nelle Unità Edilizie ove sia già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, op-

pure nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC:

3. Sono considerati infine compatibili i seguenti ulteriori tipi d'uso, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, e fino ad un eventuale cambio d'uso verso uno dei precedenti tipi d'uso ammessi:  
b6, b11.2, c1, c3, f2.
4. Negli ambiti TR valgono le stesse disposizioni dei precedenti commi 1, 2 e 3 salvo che:  
l'uso b11.1 è ammissibile solo nelle Unità Edilizie ove sia già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, oppure nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC;
5. Negli ambiti AUC.3 sono ammessi tutti gli usi di cui al gruppo B "Funzioni di servizio e terziarie" definiti dal presente RUE.

#### **Art. 2.2.3. Interventi ammessi negli ambiti AUC**

1. Interventi ammessi in generale.

Negli ambiti AUC, a prescindere da indici edilizi esistenti, e fermo restando il rispetto delle norme di tutela di cui al PSC e le categorie di tutela e relative finalità e modalità di intervento sugli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi (fatto salvo quanto previsto al successivo comma 2):

MO, MS, RS, RRC, RE, D, NC-~~+~~,

In tutti gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione o ampliamento di edifici preesistenti all'esterno del Centro Storico, ~~la Sa non può essere superiore al 65% della Su; per la residenza non meno del 40% della Sa complessiva deve essere destinata alla realizzazione di cantine e autorimesse, che per ogni unità immobiliare non possono comunque essere complessivamente inferiori a 20 mq di superficie si applica l'art. P1 1.18 del presente RUE.~~

E' ammesso inoltre l'intervento cambio d'uso limitatamente agli usi previsti ovvero ammissibili ai sensi dell'art. 2.2.2.

Negli interventi ampliamento (laddove ammessi) la percentuale di Sa deve essere adeguata almeno al valore minimo richiesto per la/e unità immobiliare/i sulla/e quale/i si effettua l'intervento.

2. Livelli minimi di qualità per interventi di RE con demolizione e ricostruzione e -NC:

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

- a) Per quanto riguarda le prestazioni energetiche, deve essere conseguita almeno la classe energetica B (Rif. All. 9, DG 1366/2011 "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli

**Commento [EL1]:** Modifica superficie accessoria ammessa



edifici” , integralmente recepito nell'allegato alle presenti Norme “Requisiti delle opere edilizie)

- b) Tutti gli spazi di circolazione e collegamento orizzontali comuni a più unità immobiliari, le pertinenze chiuse e aperte comuni a più unità immobiliari ed i relativi percorsi di accesso e collegamento, tutti gli spazi di uso collettivo devono costituire un sistema totalmente accessibile ai sensi del D.M.236/89
- c) In tutti gli spazi degli alloggi va garantito un sufficiente grado di arredabilità, tenuto conto dei vincoli edilizi (elementi strutturali e presenza di aperture ed infissi) ed impiantistici (presenza di terminali degli impianti). Gli spazi devono possedere forme e dimensioni tali da consentire soluzioni di arredo compatibili con la piena fruizione degli spazi, per l'uso a cui sono destinati, da parte della tipologia di utenza prevista
- d) ~~Gli edifici devono essere concepiti e realizzati in modo da consentire il recupero, per usi compatibili quale ad esempio l'irrigazione degli spazi verdi e usi interni alle unità abitative (alimentazione cassette di scarico dei w.c., ecc.), delle acque meteoriche provenienti dalle coperture~~

Altri requisiti previsti dal RUE che consentono l'assegnazione di diritti edificatori aggiuntivi (incentivi per la qualificazione) rispetto alle potenzialità-base definite nel presente articolo.

- e) Per quanto riguarda le prestazioni energetiche, conseguimento della classe energetica A (Rif. All. 9, DG 1366/2011 “Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici” )
- f) Accessibilità anche in edifici con tre piani fuori terra
- g) Accessibilità a tutte le unità immobiliari e a tutti gli spazi dell'organismo edilizio in interventi di edilizia residenziale in cui siano previste unità abitative destinate ad anziani e a portatori di handicap
- h) Riduzione del consumo di acqua potabile negli edifici attraverso impianti idrico-sanitari e di riscaldamento che prevedano una serie di dispositivi, tra loro compatibili, capaci di assicurare una riduzione del consumo di acqua potabile di almeno il 30% rispetto al consumo medio previsto
- i) Produzione di energia termica per la produzione di acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffrescamento da Fonti di Energia Rinnovabile tale da garantire la copertura del 75% dei consumi totali previsti
- j) Assicurare una quota di Superficie Permeabile in profondità pari ad almeno il 50% della superficie fondiaria
- k) Dotazione di un posto auto aggiuntivo per alloggio (interrato o comunque integrato nell'edificio), rispetto al numero minimo di posti auto pertinenziali fissato dalle Norme del RUE
- l) Dotazione di spazi chiusi e integrati all'edificio, di uso comune per deposito biciclette,

attrezzi e per usi collettivi, in misura almeno pari al 10% della Sa complessiva dell'edificio

m) Ventilazione interna; ventilazione naturale estiva

3. In tutti gli interventi di NC – fatto salvo l'obbligo dei requisiti da a) a d) - è ammesso un incremento della Su assegnata al lotto nella misura del:

5% della Su al conseguimento di almeno 3 dei requisiti di cui alle lettere da e) ad m) che precedono

10% della Su al conseguimento di almeno 6 dei requisiti di cui alle lettere da e) ad m) che precedono.

4. In tutti gli ambiti AUC, il numero massimo di alloggi ricavabile per singolo intervento è pari alla Su ammessa divisa per 60 (numero max alloggi =  $Su/60$ ).

La dimensione della Su di un alloggio non può essere inferiore 35 mq in caso di NC, mentre in caso interventi di recupero può essere concessa una deroga motivata fino ad un valore minimo della Su di 28 mq, per non più di 2 alloggi.

5. Ambiti AUC.1 ambiti saturi a media e alta densità

*Interventi:* MO, MS, RE, ~~NC (Su + Sa) esistente = (Su + Sa) di progetto, con le prescrizioni per la Sa di cui al comma 1, e il mantenimento del volume preesistente.~~

Sulla base delle prescrizioni del PSC, - è possibile programmare interventi di RE con  $(Su + Sa) = (Su + Sa) \text{ esistente} + 20\% \text{ estesi}$ , ~~nel caso di più fabbricati, -anche a sub-comparti, previa individuazione del perimetro all'interno di un elaborato da allegare in questo caso al Permesso di Costruire convenzionato:-.~~

L'intervento unitario convenzionato attraverso permesso di costruire convenzionato con incremento della  $(Su + Sa)$  superiore al 20% è ammesso per interventi che in ogni caso conseguano il secondo livello di qualità come definito al comma 3 del presente articolo e sulla base di un concorso alle esigenze di dotazioni territoriali.

6. Ambiti AUC.2 ambiti formati da comparti residenziali di recente formazione saturi a media e alta densità

*Interventi:* MO, MS, RE, NC

$(Su + Sa) \text{ esistente} = (Su + Sa) \text{ di progetto}$ , con le prescrizioni per la Sa di cui al comma 1, e il mantenimento del volume preesistente.

In caso di intervento RE è prescritta la conservazione del sedime.

Nei lotti edificati è possibile ampliare i fabbricati esistenti fino alla saturazione dell'indice previgente con interventi di Nuova Costruzione; nei lotti liberi è possibile l'intervento diretto di NC con applicazione degli indici di cui agli strumenti urbanistici previgenti.

7. Ambiti AUC.3 ambiti formati da comparti residenziali semintensivi

*Interventi:* MO, MS, NC,

**Formattato:** Comma  
Carattere, SpazioPrima: 0  
pt, Interlinea singola

$U_f = 0,45$  mq/mq oppure  $U_f = U_{fe}$  se superiore in caso di interventi di RE

8. Ambiti AUC.4 Ambiti a prevalente destinazione residenziale saturi estensivi

*Interventi:* MO, MS, RE, NC

~~( $S_u + S_a$ ) esistente = ( $S_u + S_a$ ) di progetto, con le prescrizioni per la  $S_a$  di cui al comma 4.~~

Nei lotti parzialmente edificati alla data di adozione del RUE ( ~~$U_{fe} < 0,15$  mq/mq~~) sono ammessi gli interventi di DR, AM e NC con  $U_f = 0,35$  mq/mq.

Nei lotti non edificati alla data di adozione del RUE sono ammessi gli interventi di NC con  $U_f = 0,3$  mq/mq, fatte salve le necessarie verifiche ambientali.

Sulla base delle prescrizioni del PSC, attraverso il POC o accordi con i privati è possibile programmare interventi di RE con  $(S_u + S_a) = (S_u + S_a)$  esistente + 20%, nel caso di più fabbricati, anche a sub-comparti, previa individuazione del perimetro all'interno di un elaborato da allegare in questo caso al Permesso di Costruire convenzionato.

L'intervento unitario convenzionato attraverso permesso di costruire convenzionato con incremento della  $(S_u + S_a)$  superiore al 20% è ammesso per interventi che in ogni caso conseguano il secondo livello di qualità come definito al comma 3 del presente articolo.

9. Ambiti AUC.5 ambiti formati da comparti residenziali estensivi

*Interventi:* MO, MS, NC, AM, RE;

$U_f = 0,30$  mq/mq oppure  $U_f = U_{fe}$  se superiore in caso di interventi di RE

10. Ambiti AUC.6 Piani particolareggiati e Interventi integrati in corso di attuazione

Dopo la scadenza della convenzione, qualora le opere di urbanizzazione siano state completate e ne sia stata verificata la regolare esecuzione, sono ammessi gli interventi edilizi di MO, MS, RE, RE con  $S_u = S_u$  esistente.

Per intervento edilizio diretto non sono ammessi incrementi di  $S_u$ , salvo quelli di cui al comma 2 per il conseguimento di livelli di qualificazione superiori ai minimi obbligatori definiti dal RUE; incrementi di  $S_a$  possono essere ammessi solo per il conseguimento dei livelli minimi di  $S_a$  prescritti dalle presenti norme.

Dopo la scadenza della convenzione, qualora le opere di urbanizzazione siano state completate e ne sia stata verificata la regolare esecuzione, nei lotti edificati è possibile ampliare i fabbricati esistenti fino alla saturazione dell'indice previgente con interventi di Nuova Costruzione. nei lotti liberi è possibile l'intervento diretto di NC con applicazione degli indici di cui agli strumenti urbanistici previgenti. Diritti edificatori aggiuntivi rispetto a tali valori possono essere assegnati dal POC o da un accordo con i privati attraverso Permessi di Costruire Convenzionati a fronte di specifici obiettivi di qualificazione urbanistica ~~del sub-ambiente~~ e di interesse pubblico.

Nel caso in cui le opere di urbanizzazione non siano state completate, ~~il POC occorre predisporre uno strumento attuativo che ha abbia~~ il compito di definire la nuova disciplina del

**Formattato:** Comma  
Carattere, SpazioPrima: 0  
pt, Interlinea singola

sub-ambito interessato, con la finalità di completare il disegno urbanistico-edilizio e le dotazioni.

#### 11 Ambiti AUC – RU di riqualificazione urbanistica

*Interventi:* MO, MS, RE, RU, NC, D

Negli ambiti AUC -RU gli interventi ~~sono programmati dal POC~~ e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (Piano particolareggiato, Piano di Recupero) o un ~~IUC unitario~~ Permesso di Costruire Convenzionato

Per la descrizione degli interventi si vedano le apposite schede in fondo al fascicolo.

#### 12. Ambiti TR n.-rurali

*Interventi:* MO, MS, RE

(Su + Sa) esistenti = (Su + Sa) di progetto, con le prescrizioni per la Sa di cui al comma 1, all'interno del volume preesistente.

Per gli ambiti TR.2 la destinazione d'uso è quella agricola con le limitazioni previste all'art. 2.6.5.

Diritti edificatori aggiuntivi possono essere assegnati dal POC o da un accordo con i privati a fronte di specifici obiettivi di qualificazione urbanistica del complesso rurale e di interesse pubblico.

### **Art. 2.2.4. Interventi Unitari Convenzionati ~~–~~ IUC E Permessi di Costrire Convenzionati**

1. All'interno dei diversi sub-ambiti del territorio urbanizzato e degli ambiti del territorio rurale, si possono individuare interventi per i quali l'intervento è subordinato alla presentazione di un progetto unitario esteso all'intero sub-ambito sul quale si esprime la CQAP; cui segue la stipula di una convenzione con il Comune, il cui schema di massima (da adeguare alle caratteristiche specifiche dell'IUC o PPC) è allegato alle presenti Norme.
2. La convenzione dovrà contenere:
  - l'indicazione della Su massima realizzabile;
  - la quantità, le caratteristiche e le modalità di attuazione delle dotazioni corrispondenti ~~al contributo di sostenibilità richieste, da determinarsi secondo i parametri fissati dall'Amministrazione per il POC;~~
  - la quantità delle eventuali cessioni, anche in alternativa alle dotazioni di cui al punto precedente;
  - la quantità di superficie permeabile minima richiesta
  - la disciplina dell'eventuale attuazione per sub-ambiti funzionali.
3. Negli interventi unitari convenzionati si applicano le prescrizioni per il raggiungimento dei livelli minimi di qualità di cui all'art. 2.2.3 comma 3, mentre non si applicano gli incentivi per la qualificazione previsti allo stesso articolo, fatti salvi i casi in cui sia espressamente previ-

sto.

4. In tutti gli Interventi Unitari Convenzionati è ammesso il trasferimento della Su ad altro ambito, attraverso il POC.
5. In assenza della approvazione dell'intervento Unitario Convenzionato, sono ammessi per intervento diretto gli interventi edilizi di recupero di edifici MO,MS.
6. Gli Interventi Unitari Convenzionati, ammettono indici urbanistici equivalenti a quelli definiti nel sub abito di appartenenza

### CAPO 2.3. TERRITORIO URBANIZZATO: AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE (AR)

#### **Art. 2.3.1. Ambiti urbani da riqualificare: interventi ammessi al di fuori della programmazione del POC**

1. Il PSC individua gli ambiti urbani di riqualificazione che prevedono interventi di sostituzione e integrazione dei tessuti esistenti (AR.n°).
2. Negli ambiti AR gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (Piano particolareggiato, Piano di Recupero) o un progetto preliminare unitario convenzionato.
3. Negli ambiti AR, in assenza di inserimento in POC e in attesa dell'approvazione del PUA , sono ammessi per intervento diretto i seguenti interventi edilizi di recupero di edifici esistenti (MO, MS,) senza aumento di carico urbanistico, e interventi di demolizione D se l'intervento non determina ostacoli all'attuazione complessiva dell'ambito; sono ammessi interventi di cambio d'uso per uno degli usi di cui al precedente art. 2.2.2.  
Nelle unità edilizie esistenti classificate di valore storico architettonico o di interesse storico-testimoniale gli interventi ammessi sono quelli relativi alla classi di appartenenza, anche con aumento di carico urbanistico.
4. Nelle unità edilizie che ospitano attività produttive manifatturiere, qualora non siano previsti interventi nel POC, non sono ammessi interventi di cambio d'uso. Sono ammessi per intervento diretto i seguenti interventi edilizi:
  - MO, MS, RRC, D, nonché ogni altro intervento necessario alla prosecuzione dell'attività produttiva in condizioni di sicurezza e per la riduzione degli impatti ambientali.
5. Nelle unità edilizie con destinazione in atto a residenza o attività commerciali, terziarie e di servizio, qualora non siano previsti interventi nel POC, sono ammessi interventi di cambio d'uso per uno degli usi di cui al precedente art. 2.2.2 commi 1 e 2. Sono ammessi inoltre per intervento diretto i seguenti interventi edilizi:
  - MO, MS, RRC, RE, D

**96.** Dopo la completa attuazione degli interventi previsti nel POC, e in assenza di ulteriori pre-

visioni del POC stesso, sono ammessi gli interventi edilizi di cui al precedente comma. Gli interventi di cambio d'uso (CD) sono ammessi esclusivamente per gli usi previsti nel PUA o nel progetto unitario approvato.

## CAPO 2.4. AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE (APC)

### Art. 2.4.1. Ambiti per attività produttive: definizione

1. Negli ambiti per attività produttive esistenti o in corso di attuazione, individuati nel PSC, il RUE distingue i seguenti ambiti urbanistici:

- ~~APC.e-1~~ Ambiti produttivi comunali esistenti consolidati
- ~~APC2~~ Ambiti produttivi comunali di integrazione
- APC.n.° Sub-ambiti produttivi di rilievo comunale di integrazione (soggetti a scheda di PSC).

### Art. 2.4.2. Destinazioni d'uso

1. Negli ambiti APC sono ammessi i seguenti tipi d'uso:

- b1, b2, b3, b4, b5, b6, b8, b10.3, b12, b13, b14.1, b14.2, b16, c1, c2, c3, c6, d5, f1, f2, f3, f4, f5, f6, f8, f10, f11. L'uso e1 è ammesso, per intervento diretto, attraverso l'intervento Unitario Convenzionato, finalizzato alla valutazione da parte del Comune dell'Idoneità della localizzazione, in base all'accessibilità, alle dotazioni (pertinenziali e pubbliche) di spazi per parcheggi e verde, all'esigenza di eventuali mitigazioni rispetto al contesto, ed in base alla qualità dell'intervento, in particolare in caso di ristrutturazione/riuso di fabbricati esistenti. La convenzione dovrà contenere anche gli obblighi specifici di qualificazione architettonica, energetica e ambientale di cui al comma 2 seguente.

Nel rispetto delle prescrizioni del PSC, il RUE individua inoltre le aree idonee alla localizzazione di:

- medio-piccole strutture di vendita di prodotti non alimentari (b11.1n) negli ambiti APC
2. È inoltre ammesso l'insediamento di attività di rimessaggio di camper, piccole barche, auto d'epoca e di deposito per conto terzi non legato all'attività produttiva (deposito mobili e simili). Non sono ammessi i frazionamenti e deve essere mantenuta l'unitarietà del lotto, anche attraverso la previsione di un unico accesso; le eventuali autorimesse presenti non possono in nessun caso essere considerate di tipo pertinenziale.
3. Il cambio d'uso verso gli usi b14.1 e b14.2 (con  $Su \leq 250$  mq.) e verso l'uso e1 è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione con l'Amministrazione comunale che definisca gli obblighi dell'intervento a concorrere alla qualificazione architettonica, energetica e ambientale dell'edificio e del suo contesto.  
Il cambio d'uso verso l'uso b14.2 con  $Su \geq 250$  mq. è subordinato all'inserimento in POC.
4. In tutti gli interventi di cambio d'uso è necessario il reperimento delle dotazioni di parcheggi e verde, monetizzabili nei casi previsti dalle presenti norme.

5. In tutti gli ambiti APC è ammessa inoltre la residenza limitatamente alle superfici ove tale uso è già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme e con divieto di frazionamento in un numero maggiore di unità immobiliari, la residenza è inoltre ammessa qualora prevista in un Piano Attuativo vigente, fino alla scadenza della convenzione. È ammesso il cambio d'uso di spazi residenziali collocati ai piani terra in favore di spazi collocati ai piani superiori, già destinati agli usi ammessi in tali ambiti, senza aumento della Su per l'uso a1 né aumento del numero delle unità immobiliari.

#### Art. 2.4.3. Interventi ammessi

1. In tutti gli ambiti APC, a prescindere dagli indici edilizi massimi da rispettare di cui al comma successivo, e fermo restando il rispetto delle norme di tutela del PSC, sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi:

— MO, MS, RRC, RE, D.

Sono ammessi inoltre gli interventi di CD ai sensi dell'articolo 4.4.2. precedente.

2. Nei sub-ambiti consolidati NC, e assimilabili sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:

— UF max = 0,55 mq/mq oppure Su = Sue se superiore in caso di intervento DR

— Q max = 55% della SF , ovvero = Q preesistente se superiore;

— H max = 13,50 m.; altezze maggiori possono essere realizzate, per esigenze specifiche, attraverso intervento unitario convenzionato (IUC) o PUA

— SP minima = 10% della SF o = SP preesistente se inferiore.

E' sempre ammesso l'incremento della SU all'interno del volume esistente, anche in eccedenza rispetto agli indici edilizi massimi da rispettare di cui al comma successivo. Per questi interventi è prescritto il soddisfacimento della dotazione di parcheggi pertinenziali P3, mentre possono essere monetizzate le dotazioni P1 e U, laddove non possano essere ceduti. In caso di DR, la Su realizzabile è quella ottenibile senza incremento del volume esistente. In caso di realizzazione di soppalchi o di solai intermedi, l'incremento di (Su + Sa) – all'interno del volume esistente – non può superare il 50% di (Sue + Sae). L'eventuale eccedenza di Su e/o di Sa costituisce ampliamento, e potrà essere realizzata nel rispetto degli indici e dei parametri di RUE.

3. Livelli minimi di qualità per interventi di RE, NC:

In tutti gli interventi di RE, NC, oltre a quanto prescritto in generale dalle normative vigenti e dal RUE, in edifici destinati totalmente o in prevalenza ad usi residenziali devono essere conseguiti i seguenti livelli di qualità, con riferimento ai requisiti.

Altri requisiti previsti dal RUE che consentono l'assegnazione di diritti edificatori aggiuntivi (incentivi per la qualificazione) rispetto alle potenzialità-base definite nel presente articolo.

- a) Per quanto riguarda le prestazioni energetiche, conseguimento della classe energetica A ()
- b) Riduzione del consumo di acqua potabile negli edifici attraverso impianti idrico-sanitari e di riscaldamento che prevedano una serie di dispositivi, tra loro compatibili, capaci di assicurare una riduzione del consumo di acqua potabile di almeno il 30% rispetto al consumo medio previsto

Oss.48

- c) Produzione di energia termica per la produzione di acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffrescamento da FER tale da garantire la copertura del 75% dei consumi previsti per la somma dei consumi complessivamente previsti
- d) Accessibilità in tutte le parti comuni degli edifici.
- e) Dotazione di spazi chiusi e integrati all'edificio, di uso comune per deposito biciclette, attrezzi e per usi collettivi, in misura almeno pari al 10% della Sa complessiva dell'edificio
- f) Ventilazione interna; ventilazione naturale estiva

In tutti gli interventi di NC, e in quelli di RE (nei limiti ammessi per le rispettive categorie d'intervento) - è ammesso un incremento della Su assegnata al lotto nella misura massima del 10% della Su al conseguimento di almeno 3 dei requisiti volontari di cui alle lettere da a) ad f) che precedono.

4. In tutti gli ambiti consolidati APC. sugli immobili che ospitano funzioni totalmente o prevalentemente residenziali sono ammessi solo gli interventi di cui al primo comma, nonché eventuali ampliamenti entro i seguenti limiti: Su non superiore alla Su preesistente e Sa non superiore al 65% della Su ad uso residenziale.

~~75.~~ Negli ambiti APC.n. ~~È-è~~ ammesso l'insediamento di esercizi commerciali al dettaglio di dimensioni medio-piccole (SV compresa tra 150 e 800 mq.) non alimentari. La relativa disciplina è definita dalle norme regionali in materia (Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, del. C.R. n. 1253/99).

~~86.~~ Gli ambiti APC4.1 conservano la disciplina del PUA in corso di attuazione, non sono pertanto soggetti a POC; fino alla data di scadenza della convenzione sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, dei parametri dimensionali e delle relative modalità di misura e delle prescrizioni contenute nel PUA approvato; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva. Detta possibilità è estesa ai comparti in corso di attuazione per i quali la convenzione sia scaduta o scada anticipatamente al primo POC e fino all'adozione di tale strumento. In questo caso la nuova convenzione non potrà assegnare termini di U.L. eccedenti i tre anni da quello stabilito dalla convenzione e dal PUA originari. Per le varianti al PUA si applica il PSC.

Dopo la scadenza della convenzione, qualora le opere di urbanizzazione e le ulteriori prestazioni nascenti dalle obbligazioni di convenzione siano state completate e ne sia stata verificata la regolare esecuzione/ottemperanza, nei lotti liberi o parzialmente edificati (ambiti APC2 di integrazione) è possibile l'intervento diretto di NC con applicazione degli indici  $U_f = 0,40 \text{ mq./mq.}$  nel rispetto degli usi ammessi nel comma 1 dell'art. 2.4.2.

Diritti edificatori aggiuntivi rispetto a tali valori possono essere assegnati dal POC a fronte di specifici obiettivi di qualificazione urbanistica e di interesse pubblico.

Nel caso in cui le opere di urbanizzazione e le ulteriori prestazioni nascenti dalle obbligazioni di convenzione non siano state completate/ottemperate, il POC ha il compito di definire la nuova disciplina del sub-ambito interessato, con la finalità di completare il disegno urbanistico-edilizio e le dotazioni.

~~97.~~ Gli ambiti APC.n° sono disciplinati da specifiche schede normative del PSC e sono soggetti



a POC. Per la loro attuazione è richiesto un Piano Urbanistico Attuativo.

I diritti edificatori sono assegnati dal POC nel rispetto delle prescrizioni delle schede normative del PSC.

In assenza di PUA, fermo restando il rispetto delle norme di tutela del PSC, sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi:

- MO, MS, RRC, RE, D.
- H max = 13,50 m.

## CAPO 2.5. TERRITORIO URBANIZZABILE

### **Art. 2.5.1. Ambiti per nuovi insediamenti urbani (AN): interventi ammessi in assenza di Piano Urbanistico Attuativo**

1. Il PSC individua gli ambiti urbani Ambiti di nuovo insediamento in corso di attuazione costituiti da PUA approvati in corso di attuazione (AN.3 e AN4).
2. Negli ambiti AN.3 e 4, nei quali è vigente un PUA, gli interventi si attuano nel rispetto del PUA vigente; sono ammesse varianti al PUA che non incrementino la capacità edificatoria e non riducano la superficie permeabile prevista dal piano stesso. Per le varianti al PUA si applica l'art. 6.20, commi 5 e 6, del PSC. E' inoltre ammessa la predisposizione di nuovi PUA in attuazione della normativa del previgente PRG, nel rispetto delle norme di tutela, e delle definizioni di cui alla P1 del RUE.
3. Negli ambiti AN, in assenza di inserimento in POC e In attesa dell'approvazione del PUA , sono ammessi per intervento diretto i seguenti interventi edilizi di recupero di edifici esistenti (MO, MS, RS, RRC, RE) senza aumento di carico urbanistico, e interventi di demolizione D se l'intervento non determina ostacoli all'attuazione complessiva dell'ambito; sono ammessi interventi di cambio d'uso per uno degli usi di cui al precedente art. 2.2.2.  
Nelle unità edilizie esistenti classificate di valore storico architettonico o di interesse storico-testimoniale gli interventi ammessi sono quelli relativi alla classi di appartenenza, anche con aumento di carico urbanistico
4. Negli ambiti AN.3 e 4, dopo l'attuazione degli interventi previsti nel PUA approvati, e la scadenza della relativa convenzione, qualora le opere di urbanizzazione e le ulteriori dotazioni / prestazioni nascenti dalle obbligazioni di convenzione siano state completate e ne sia stata verificata la regolare esecuzione, nei lotti liberi è possibile l'intervento diretto di NC con applicazione degli indici Uf di cui agli ambiti AUC.corrispondenti. Diritti edificatori aggiuntivi rispetto a tali valori possono essere assegnati dal POC a fronte di specifici obiettivi di qualificazione urbanistica e di interesse pubblico.
5. Negli ambiti AN.3 e 4, dopo la scadenza della convenzione, nel caso in cui le opere di urbanizzazione non siano state completate, il POC ha il compito di definire la nuova disciplina del sub-ambito interessato, con la finalità di completare il disegno urbanistico-edilizio e le dotazioni; prima dell'approvazione del POC sono ammessi esclusivamente interventi di recupero MO, MS, RS, RRC, RE con Su = Sue. Gli interventi di cambio d'uso sono ammessi esclusivamente per gli usi previsti nel piano attuativo o nel progetto unitario approvato.

### **Art. 2.5.2. Nuovi ambiti specializzati per attività produttive: interventi ammessi in assenza di Piano Urbanistico Attuativo**

1. Nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive (APC n.º) gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo.
2. In attesa dell'approvazione del PUA, nelle aree in cui non siano previsti interventi nel POC, sono ammessi interventi edilizi diretti di recupero di edifici esistenti (MO, MS, RS, RRC,

nonché RE purché senza aumento di carico urbanistico) e interventi di demolizione D. Non sono ammessi interventi di cambio d'uso.

3. Dopo l'attuazione degli interventi previsti nel PUA approvato, ivi compresa la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione, e la scadenza della relativa convenzione, e in assenza di ulteriori previsioni del POC stesso, sono ammessi interventi edilizi diretti nel rispetto dei limiti e prescrizioni di cui all'art. 4.4.3 comma 4. Nel caso che sia scaduta la convenzione senza che siano state attuate completamente le opere di urbanizzazione previste, in attesa della nuova disciplina definita dal POC per il loro completamento sono ammessi esclusivamente interventi di recupero MO, MS, RRC, RE con Su = Sue.

## CAPO 2.6. TERRITORIO RURALE – DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 2.6.1 Articolazione del territorio rurale

1. Nella Tav 1 del RUE è riportata l'articolazione del territorio rurale nei quattro tipi di ambiti definita dal PSC e disciplinata dalle presenti norme di RUE ai successivi articoli:

- l'ambito agricolo di valore naturale e ambientale (AVN e AVN-AP) di cui all'art. A-17 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. e all'articolo del PSC
- l'ambito agricolo di rilievo paesaggistico (ARP) di cui all'art. A-18. della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. e all'articolo del PSC;
- l'ambito agricolo ad alta vocazione produttiva (AVP) di cui all'art. A-19. della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. e all'articolo del PSC
- l'ambito agricolo periurbano (AAP) di cui all'art. A-20. della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. e all'articolo 7.5 del PSC.

Nel territorio rurale possono essere individuati attraverso specifiche ricognizioni inoltre:

- a) gli impianti produttivi (IP) sorti in forma isolata nel territorio rurale, al di fuori degli ambiti specializzati per attività produttive (art. 2.7.11);
  - b) le aree non agricole ATP e ATP.L specificamente attrezzate per attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili (art. 2.6.10);
  - c) gli impianti ricadenti in territorio rurale costituenti dotazioni territoriali ed ecologiche ed infrastrutture: cimiteri, depuratori;
2. L'elenco degli usi previsti e consentiti nel territorio, con rimandi ai rispettivi articoli della norma, è riportato al successivo art. 2.6.8.
  3. Per il riuso del patrimonio edilizio esistente non più funzionale all'agricoltura, in osservanza dell'art. A-21, comma 2 della L.R. 20/2000, limitazioni e specifiche al cambio d'uso in relazione alle tipologie edilizie legittimamente in essere, rispetto a quanto previsto dalla disciplina generale di Ambito in cui l'edificio ricade, nonché altre prescrizioni relative alle dotazioni accessorie, sono indicate tabella del successivo art. 2.6.9.
  4. La disciplina per gli interventi relativi alle aziende agricole è riportata al successivo capo

2.7.

**Art. 2.6.2 Prescrizioni per gli interventi negli ambiti agricoli di valore naturale e ambientale – AVN**

1. il PSC individua e classifica tali aree garantendone la protezione, conservazione e valorizzazione e prevedendovi soltanto attività compatibili con il criterio generale della sostenibilità ambientale, della conservazione e della valorizzazione del patrimonio naturalistico e storico per scopi culturali, scientifici, didattici e sociali.
2. Gli ambiti AVN comprendono le Zone di tutela naturalistica, i Siti di Importanza Comunitaria e le Zone di Protezione speciale, e sono pertanto disciplinati, entro i relativi ambiti perimetrati nella tav. 2 del PSC, per quanto riguarda gli aspetti specifici di tutela delle risorse ambientali, anche del titolo II del PSC.
3. Gli interventi sono ammessi nel rispetto delle norme di tutela di cui al Titolo 2 delle Norme del PSC e sono soggetti a PSA ~~e PRA~~ (art. 5.28 delle Definizioni Parte I del presente RUE) nei casi di interventi significativi come definiti dal PSC, vale a dire:
  - cambio d'uso verso usi abitativi a3, con creazione di nuove unità immobiliari;
  - nuova costruzione di edifici residenziali funzionalmente collegati all'attività agricola;
  - nuova costruzione di attrezzature di servizio all'agricoltura, e ampliamenti superiori a 200 mq. di Su funzionalmente collegati all'attività agricola.
4. Qualunque intervento tra quelli ammessi deve essere tale da garantire la conservazione dell'assetto morfologico, l'utilizzo di forme tradizionali di sistemazione, la conservazione dei segni architettonici della tradizione, la contestuale eliminazione di elementi incongrui.
5. Gli interventi relativi ad insediamenti esistenti connessi all'attività agricola o zootecnica possono essere autorizzati a condizione che:
  - gli interventi edilizi avvengano prioritariamente attraverso il recupero dell'edilizia esistente, nel rispetto delle categorie di intervento definite dal presente RUE;
  - tutti gli interventi di uso e trasformazione del territorio siano tali da non alterare le caratteristiche e la percezione degli elementi di interesse naturalistico-ambientale presenti.
  - In sede di ~~PRA e~~ PSA dovranno essere valutati con particolare attenzione gli aspetti di compatibilità con i criteri e i vincoli di tutela naturalistica e ambientale e con il progetto di rete ecologia definito dal PSC e dal RUE.
6. Categorie di intervento edilizio ammesse attraverso intervento diretto.  
Sono ammessi con intervento diretto i seguenti interventi:
  - manutenzione ordinaria,
  - manutenzione straordinaria,
  - restauro scientifico
  - restauro e risanamento conservativo
  - ristrutturazione edilizia
  - nuova costruzione

- demolizione
  - cambio d'uso secondo le prescrizioni di cui all'art. 2.6.6 seguente.
7. I contenuti ed il livello di analisi del PRA-PSA devono essere atti a valutare in modo dettagliato gli effetti diretti e indiretti sull'ambiente, e a dimostrare che il complesso degli interventi sull'area (sistemazione aree, recinzioni, depurazione reflui, ecc.) sia tale da garantire condizioni di sicurezza per la conservazione delle risorse ambientali.
  8. Le prescrizioni di cui ai commi precedenti si applicano, in termini generali, anche attraverso progetti integrati (di restauro ambientale, riequilibrio idrogeologico, gestione aree boscate) definiti in sede di POC, e programmi di intervento previsti da eventuali intese e Accordi territoriali con comuni contermini e la Provincia di Piacenza, ai sensi di quanto previsto all'art. 5.2 del PSC.
  9. Anche in assenza di PRA-PSA è ammessa la realizzazione di modesti manufatti per il ricovero attrezzi di cui all'art. 2.6.7.
  10. All'interno dell'alveo fluviale a ridosso dell'urbanizzato in corrispondenza delle attrezzature collettive del Paeco degli Alpini, in periodo estivo è ammessa la realizzazione di strutture temporanee ad uso ricreativo.

### **Art. 2.6.3 Prescrizioni specifiche per gli interventi negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico – ARP**

1. Il PSC definisce gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico applicandovi disposizioni finalizzate a tutelare le particolari caratteristiche di qualità e integrità nel rapporto tra ambiente naturale e attività antropica.
2. Gli ambiti ARP comprendono le "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" e sono pertanto disciplinati (entro tali zone perimetrale nelle tav. 2 del PSC), per quanto riguarda gli aspetti specifici di tutela delle risorse ambientali, anche dall'art. 2.32 del PSC.
3. Gli interventi sono ammessi nel rispetto delle norme di tutela di cui al Titolo 2 delle Norme del PSC, e sono soggetti a PRA-PSA (art. 5.28 delle Definizioni Parte I del presente RUE) nei casi di interventi significativi come definiti dal PSC.
4. Per gli interventi la cui ammissibilità è soggetta a PRAPSA, è richiesto che tale strumento espliciti, attraverso idonea documentazione tecnica (commisurata all'entità degli interventi), le seguenti problematiche:
  - relazioni dell'intervento con il paesaggio storico e contemporaneo: eliminazione di eventuali alterazioni, analisi della compatibilità percettiva dell'intervento da una serie di punti di vista significativi;
  - modificazione delle relazioni ecologiche in essere, o ripristino di relazioni; equilibri idraulici e idrogeologici;
  - mantenimento della biodiversità e delle associazioni vegetali e forestali presenti.
6. Le disposizioni di cui al Capo 3.1 "Norme morfologiche e indirizzi per il decoro e la sicurezza delle costruzioni" della Parte II del RUE si applicano agli interventi sul patrimonio edilizio

esistente ed ai nuovi interventi edilizi; per tali interventi assumono valenza prescrittiva le indicazioni ivi contenute, anche sotto forma di raccomandazioni, relative alle facciate degli edifici e tinteggiature e alle coperture.

7. Categorie di intervento edilizio ammesse attraverso intervento diretto.  
Sono ammessi con intervento diretto i seguenti interventi, secondo le modalità previste al Capo 2.7:
- manutenzione ordinaria,
  - manutenzione straordinaria,
  - restauro scientifico
  - restauro e risanamento conservativo
  - ristrutturazione edilizia
  - nuova costruzione
  - demolizione
  - cambio di destinazione d'uso.

#### **Art. 2.6.4 Prescrizioni specifiche per gli interventi negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – AVP**

1. il PSC definisce gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, applicandovi disposizioni di tutela finalizzate a conservarne l'integrità ed a promuovere la qualificazione del patrimonio edilizio e la razionalizzazione degli insediamenti agricoli esistenti, delle attrezzature e infrastrutture.
2. Gli interventi sono ammessi nel rispetto delle norme di tutela di cui al Titolo 2 delle Norme del PSC, e sono soggetti a PSA ~~e PRA~~ (art. 5.25-28 delle Definizioni Parte I del presente RUE) nei casi di interventi significativi come definiti dal PSC.
3. Gli interventi edilizi per l'adeguamento delle strutture aziendali sono sempre autorizzabili se realizzati attraverso riuso del patrimonio edilizio esistente (con interventi fino alla ristrutturazione edilizia) e all'ampliamento, nella misura definita dalle norme generali del RUE in rapporto alla superficie aziendale (interventi previa approvazione di PSA o PRA)
4. Gli interventi di cui ai commi 4 e 5 devono essere comunque concepiti per minimizzare l'impermeabilizzazione di suolo. In questi ambiti non sono ammesse in proposito attività che prevedano lo stoccaggio a cielo aperto di materiali e prodotti, né altre attività di magazzino/deposito o parcheggio autoveicoli eccedenti quelle strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agricola.
5. La realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale è strettamente subordinata alla verifica preventiva della non soddisfacibilità attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente.
6. Categorie di intervento edilizio ammesse attraverso intervento diretto, secondo le modalità previste al Capo 2.7:
  - manutenzione ordinaria,
  - manutenzione straordinaria,
  - restauro scientifico
  - restauro e risanamento conservativo

- ristrutturazione edilizia
- nuova costruzione
- demolizione
- cambio di destinazione d'uso.

#### **Art. 42.6.5 Prescrizioni specifiche per gli interventi negli ambiti agricoli periurbani – AAP**

1. Interventi edilizi ammessi negli ambiti AAP  
Gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento di fabbricati di servizio connessi all'attività agricola possono essere realizzati, anche in assenza di PSA o PRA, alle condizioni e secondo i parametri indicati ai successivi artt. 2.7.4 e 2.7.5.
2. Sono considerate ulteriori attività integrative del reddito agricolo la realizzazione di dotazioni ecologiche e di servizi ambientali. Tali attività possono essere attuate:
  - tramite intervento convenzionato, che può prevedere intese con l'Amministrazione Comunale per la gestione di servizi e lo svolgimento di attività di manutenzione e presidio territoriale e ambientale;
  - previa stipula di Accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., quando assumano rilevante interesse per la comunità locale; in questo caso sono inseriti nel POC.
3. Categorie di intervento edilizio ammesse attraverso intervento diretto, secondo le modalità previste al Capo 2.7:
  - manutenzione ordinaria,
  - manutenzione straordinaria,
  - restauro scientifico
  - restauro e risanamento conservativo
  - ristrutturazione edilizia
  - ristrutturazione edilizia con vincolo di conservazione
  - nuova costruzione (per la residenza: solo attraverso recupero di patrimonio edilizio esistente)
  - demolizione
  - demolizione e ricostruzione
  - cambio di destinazione d'uso.

#### **Art. 2.6.6. Usi ammessi negli ambiti del territorio rurale**

- 1 Usi ammessi in **tutti gli ambiti**
  - a3. Residenza di imprenditori agricoli professionali
  - c6. Impianti per la produzione e commercializzazione di energia (non al servizio di un singolo edificio o insediamento e non ricompresi nell'uso d6 e con le esclusioni di cui all'art. ~~3.6.7.2.7.12~~)
  - d1. Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili
  - d2. Attività zootecniche aziendali;

Formattato: Non Evidenziato

- d7. Attività agrituristiche; Ospitalità rurale;
  - d8. Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature, attività di manutenzione del verde pubblico e privato
  - f11. Opere per la tutela idrogeologica
  - f3. Reti tecnologiche e relativi impianti;
- 2 Usi ammessi **con prescrizioni in tutti gli ambiti**:
- a1. Residenza - Co-abitazione  
*Prescrizione: limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti*
  - b2. Pubblici esercizi  
*Prescrizione: limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti e con il reperimento della necessaria quota di parcheggi pertinenziali*
  - b3. limitatamente agli Studi professionali  
*Prescrizione: limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti*
  - b10.4 Attività di svago, riposo, esercizio sportivo;  
*Prescrizione: limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti e con il reperimento della necessaria quota di parcheggi pertinenziali*
  - d3. Attività di conservazione condizionata, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici, di tipo aziendale o interaziendale (Cantine vinicole, cioè impianti per la lavorazione, il trattamento, la conservazione di uve da vino; locali ed impianti per apicoltura, acetaie, frangitura olio).  
*Prescrizione: attraverso uno studio di inserimento ambientale (art. 2.7.2 delle presenti norme)*
  - f4. Impianti per l'ambiente;  
*Prescrizione: attraverso uno studio di inserimento ambientale (art. 2.7.2 delle presenti norme)*
  - f5. Impianti di trasmissione (via etere);  
*Prescrizione: attraverso uno studio di inserimento ambientale (art. 2.7.2 delle presenti norme)*
- 3 Usi ammessi se **preesistenti**, oppure in quanto considerati compatibili in determinati casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nei limiti specificati agli artt. 2.6.9 e 2.6.9, in tutti gli ambiti:
- b1. Esercizi commerciali di vicinato
  - b3. Limitatamente a piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico
  - b5. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli (in questi ambiti tali usi potranno essere insediati a condizione di non prevedere alcun deposito o stoccaggio di materiali o attrezzature in esterno degli edifici).
4. Specifiche per **AVN** – Aree di valore naturale e ambientale
- Ulteriori usi ammessi**, limitatamente agli ambiti AVN di fondovalle attraversati da viabilità di livello almeno comunale.



- b.1- Esercizi commerciali di vicinato
- b.3- Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico
- b.5 Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli (in questi ambiti tali usi potranno essere insediati a condizione di non prevedere alcun deposito o stoccaggio di materiali o attrezzature in esterno degli edifici);

**Ulteriori usi ammessi se preesistenti**, oppure in quanto considerati compatibili in determinati casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nei limiti specificati agli artt. 2.6.9 e 2.6.9:

- b4. Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano.
  - b10.1 Attività di interesse collettivo di tipo civile (con esclusione delle attività scolastiche di base)
  - b10.2 Attività di interesse collettivo di tipo religioso
  - d6. Impianti aziendali, o interaziendali in forma associata, di produzione energetica - elettrica o termica - da biomasse di origine agricola, entro un limite di potenza non superiore a 1 MW.
5. Specifiche per **ARP** – Ambiti di rilievo paesaggistico

**Ulteriori usi ammessi:**

- d4. Coltivazioni in serre fisse

**Ulteriori usi ammessi con prescrizioni**

- b4. Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano  
*Prescrizione: limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti e con il reperimento della necessaria quota di parcheggi pertinenziali*
- b10.1 Attività di interesse collettivo di tipo civile (con esclusione delle attività scolastiche di base)  
*Prescrizione: limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti e con il reperimento della necessaria quota di parcheggi pertinenziali*
- d9. Attività di fornitura, rimessaggio e manutenzione di macchine agricole e macchine movimento terra
- e3. Campeggi e villaggi turistici;  
*Prescrizione: attraverso uno studio di inserimento ambientale, limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti e con il reperimento della necessaria quota di parcheggi pertinenziali*
- e4. Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù;  
*Prescrizione: limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti e con il reperimento della necessaria quota di parcheggi pertinenziali*

*Ulteriori usi ammessi se preesistenti, oppure in quanto considerati compatibili in determinati casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nei limiti specificati agli artt. 2.6.9 e 2.6.9:*

- a2. Residenza collettiva;
- b4. Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano.
- b9. Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati;
- b10.1 Attività di interesse collettivo di tipo civile (con esclusione delle attività scolastiche di base)
- b10.2 Attività di interesse collettivo di tipo religioso
- b10.4 Attività di svago, riposo, esercizio sportivo;
- d5. Allevamenti di animali d'affezione, attività di custodia di animali e cliniche veterinarie
- d6. Impianti aziendali, o interaziendali in forma associata, di produzione energetica - elettrica o termica - da biomasse di origine agricola, entro un limite di potenza non superiore a 1 MW.
- e1 Attività ricettive alberghiere.

6. Specifiche per **AVP** – Ambiti a vocazione produttiva agricola

**Ulteriori usi ammessi:**

- d4. Coltivazioni in serre fisse
- d6. Impianti aziendali, o interaziendali in forma associata, di produzione energetica - elettrica o termica- da biomasse di origine agricola, entro un limite di potenza non superiore a 1 MW.

**Ulteriori usi ammessi con prescrizioni**

- d5. Allevamenti di animali d'affezione, attività di custodia di animali e cliniche veterinarie  
*Prescrizione: limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti e con il reperimento della necessaria quota di parcheggi pertinenziali*
- d9. Attività di fornitura, rimessaggio e manutenzione di macchine agricole e macchine movimento terra
- f1. Mobilità;
- f2. Distribuzione carburanti per uso autotrazione;  
*Prescrizione: limitatamente alla viabilità di livello almeno comunale*
- f6. Servizi tecnici, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile, sedi di pubbliche amministrazioni;  
*Prescrizione: attraverso uno studio di inserimento ambientale (art. 2.7.2 delle presenti norme)*
- f7. Attrezzature cimiteriali;

*Ulteriori usi ammessi se preesistenti, oppure in quanto considerati compatibili in determinati casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nei limiti specificati agli artt. 2.6.9 e 2.6.9:*

- a2. Residenza collettiva;
- b4. Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti

di disturbo sul contesto urbano.

- b9. Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati;
- b10.1 Attività di interesse collettivo di tipo civile (con esclusione delle attività scolastiche di base)
- b10.2 Attività di interesse collettivo di tipo religioso
- b10.4 Attività di svago, riposo, esercizio sportivo;
- b14.1 Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano;
- b14.2 Attività ricreative, sportive e di spettacolo;
- c5 Attività estrattive
- e1 Attività ricettive alberghiere.

L'uso c5 (Attività estrattive) è ammesso esclusivamente nelle aree interessate da previsioni del vigente Piano delle Attività Estrattive (PAE). In tali aree le previsioni e le norme del PAE, fino alla loro scadenza, prevalgono sulle norme del RUE relative al territorio rurale (capi 2.6 e 2.7). Altre zone agricole possono essere interessate da attività estrattive sulla base di nuove previsioni del PAE e del PIAE. Non sono ammesse attività estrattive al di fuori delle aree previste nel PAE. In caso di mancata attuazione delle previsioni del PAE, al momento in cui tali previsioni decadano per decorrenza dei termini di validità del PAE e non vengano rinnovate, in queste aree si applicano le norme del RUE relative al territorio rurale. In caso di attuazione delle previsioni del PAE, all'esaurimento dell'attività estrattiva le aree devono essere sistemate secondo le prescrizioni del relativo progetto di ripristino. A ripristino ultimato si applicano le norme del RUE relative al territorio rurale.

#### 7. Specifiche per **AAP** – Ambiti agricoli periurbani

##### **Ulteriori usi ammessi:**

- d4. Coltivazioni in serre fisse

##### **Ulteriori usi ammessi con prescrizioni**

- b4. Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano  
Prescrizione: limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti e con il reperimento della necessaria quota di parcheggi pertinenziali
- b5. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli;  
Prescrizione: limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti e a condizione di non prevedere alcun deposito o stoccaggio di materiali o attrezzature in esterno degli edifici
- b8. Attività di parcheggio  
*Prescrizione: limitatamente ad aree contigue agli ambiti urbani consolidati nelle quali siano insediate attività a forte richiamo di pubblico*
- b10.1 Attività di interesse collettivo di tipo civile (con esclusione delle attività scolastiche di base)  
*Prescrizione: limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti e con il reperimento della necessaria quota di parcheggi pertinenziali*
- b10.2 Attività di interesse collettivo di tipo religioso

*Prescrizione: limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti e con il reperimento della necessaria quota di parcheggi pertinenziali*

b14.1 Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano

*Prescrizione: limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti e con il reperimento della necessaria quota di parcheggi pertinenziali*

b14.2 Attività ricreative, sportive e di spettacolo ad elevato impatto

*Prescrizione: limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti e con il reperimento della necessaria quota di parcheggi pertinenziali*

e3. Campeggi e villaggi turistici;

*Prescrizione: attraverso uno studio di inserimento ambientale, limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti e con il reperimento della necessaria quota di parcheggi pertinenziali*

e4. Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù;

*Prescrizione: attraverso uno studio di inserimento ambientale, limitatamente al riuso di edifici legittimamente esistenti e con il reperimento della necessaria quota di parcheggi pertinenziali*

f2. Distribuzione carburanti per uso autotrazione;

*Ulteriori usi ammessi se preesistenti:*

a2. Residenza collettiva;

b9. Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati;

f1. Mobilità;

e1 Attività ricettive alberghiere.

#### **Art. 2.6.7 Regolamentazione degli usi e degli interventi previsti e consentiti**

1. Le disposizioni che regolano gli interventi nel territorio rurale sono così articolate:

- a) Per gli interventi di nuova costruzione e assimilati in relazione agli usi riferiti allo svolgimento di attività agricole o zootecniche o impianti produttivi ad esse connessi (usi d, c2 e c4) si rimanda al Capo 2.7.
- b) Per gli interventi di recupero e riuso di edifici nel territorio rurale classificati dal PSC e dal RUE nel "Sistema insediativo storico" le modalità di intervento sono definite all'art. 2.1.12 e seguenti del presente RUE, mentre per gli usi vale la disciplina dei rispettivi ambiti e contesti in cui i singoli edifici si trovano.
- c) Per gli interventi di recupero e riuso di edifici esistenti non classificati si applicano gli artt. 2.6.8.e 2.6.15.
- d) Per gli interventi relativi ad immobili individuati come "insediamenti di attività produttive non coerenti con il territorio rurale – IP.nc" si applica l'art. 2.7.11.
- e) Per gli interventi nelle aree specificamente attrezzate per attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili, private, si applica l'art. 2.6.9.
- f) Per interventi relativi ad altre attrezzature private e allevamento e custodia di animali

“di affezione” (uso d5) si applica l’art. 2.6.10.

- g) Per gli interventi in relazione all’uso f6 (attrezzature della pubblica amministrazione, ecc.) si applica l’art. 4.2.6.12.
- h) Per depositi di materiale a cielo aperto si applica l’art. 2.6.13.
- i) Per la realizzazione di impianti di produzione energetica da biomasse si applica l’art. 2.7.12;
- j) Per lo spandimento di fanghi o di liquami si applica l’art. 2.7.13;
- k) Per gli interventi in relazione all’uso f1 (infrastrutture per la mobilità) si applica il Capo 1.5 e in particolare l’art. 1.5.6.
- l) Per gli interventi in relazione all’uso f2 (distributori di carburanti) si applica l’art. 1.5.5.
- m) Per gli interventi in relazione agli usi f3 (reti tecnologiche) si applica il Capo 1.6.
- n) Per gli interventi in relazione all’uso f4 (discariche, impianti di depurazione, altri impianti per l’ambiente) si applica l’art. 2.6.12.
- o) Per gli interventi in relazione all’uso f5 (impianti di trasmissione via etere) si applicano gli artt. 1.6.5 e 1.6.6.
- p) Per gli interventi in relazione all’uso f7 (cimiteri) si applica l’art. 1.8.1.
- q) Per gli interventi di movimento di terra e modifica dei corpi idrici, nonché in relazione all’uso f11 (opere per la tutela idrogeologica), si applica all’art. 2.6.13.
- r) Nel caso di edifici diroccati o demoliti si applica l’art. 2.6.15, fatto salvo quanto eventualmente previsto nell’art. 2.6.15.
- s) Per gli interventi in relazione all’uso d10 (impianti di stoccaggio di liquami) si applica l’art. 2.7.12.
- t) Per gli interventi in relazione all’uso c6 - Impianti per la produzione e commercializzazione di energia (non al servizio di un singolo edificio o insediamento e non ricompresi nell’uso d6), si applica l’art. 1.6.7.

**Art. 4.2.6.8 Interventi di recupero edilizio e di cambio d’uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela**

1. Fatto salvo quanto previsto nel successivo articolo 2.6.16, in tutti gli edifici esistenti, non soggetti a tutela (bianchi) in quanto non riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, sono ammessi gli interventi edilizi: MO, MS, RRC, RE, D.
2. Per gli edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela è ammesso inoltre l’intervento di cambio d’uso per le destinazioni d’uso specificate nella tabella che segue in relazione alla destinazione d’uso in atto, in conformità agli usi ammessi nei diversi ambiti del territorio rurale.

<i>Destinazioni d'uso in atto legittimamente</i>	<i>Destinazioni d'uso ammissibili</i>
<p>a) Edifici in tutto o prevalentemente abitativi (usi a1, a2 o a3), anche comprendenti spazi di servizio all'agricoltura (edifici promiscui) o altre funzioni complementari (usi b1, b2, b3, b5)</p>	<p>Gli usi ammessi sono quelli previsti per i diversi ambienti, con i relativi limiti e prescrizioni puntuali e le eventuali ulteriori prescrizioni del Contesto cui appartiene l'edificio.</p> <p>Qualora nell'ambito dell'edificio esistano porzioni con destinazione d'uso a servizi agricoli (usi d), è ammesso il cambio d'uso di tali vani ad uso di vani accessori pertinenziali alla funzione principale, ossia per superficie accessoria (Sa).</p> <p>Gli usi b1 e b5 sono soggetti alle eventuali restrizioni e/o prescrizioni dell'ambito in cui sono localizzati</p> <p>Solo qualora l'edificio sia già dotato di autorimesse pertinenziali (P3) o possa dotarsi intervenendo su spazi accessori già esistenti, nella misura minima richiesta ai sensi dell'art. 1.1.5 (un posto auto per alloggio), tali vani ovvero la residua parte di questi al netto di quanto necessario per conseguire la dotazione minima di autorimesse pertinenziali dello stato di progetto e di cui sopra possono anche essere riutilizzati come Superficie Utile per l'ampliamento della funzione principale.</p> <p>Per ciascun edificio è ammesso il recupero a fini abitativi, anche nel caso di cambio d'uso di porzioni di edificio non più funzionali all'agricoltura, fino ad un massimo di due alloggi <del>alle condizioni definite all'art. 2.6.15 seguente</del>, fatto salvo il mantenimento di un numero maggiore di unità immobiliari se preesistenti, e a condizione che il rapporto fra Su complessiva di progetto e numero totale delle Unità Immobiliari di funzione principale sia di almeno 75 mq.</p> <p><del>In caso di co-abitazione, per come definita all'art. 5.32 delle Definizioni Parte I del RUE, è ammesso l'incremento del numero di unità immobiliari nei limiti definiti dall'accordo sottoscritto con il Comune, in modo analogo a quanto prescritto nelle "condizioni e opportunità" di cui all'art 2.6.15.</del></p>
<p>b) Edifici non abitativi di servizio all'agricoltura e alla zootecnia (usi d1, d2, d3, d5, d8): stalle, fienili, magazzini, depositi, granai, ricoveri macchine e simili, caselle, con esclusione di capannoni a-</p>	<p>Gli usi ammessi sono quelli previsti per i diversi ambienti, con i relativi limiti e prescrizioni puntuali e le eventuali ulteriori prescrizioni del Contesto cui appartiene l'edificio. È ammesso il riuso anche quali corpi accessori pertinenziali (ricoveri attrezzi, autorimesse perti-</p>

<p>gricoli e tettoie, di cui alle successive lettere b1) e b2).</p>	<p>nenziali) di edifici contigui aventi una delle destinazioni di cui alla precedente lettera a). E' ammesso inoltre l'uso per magazzini e depositi di attività di florovivaisti. Per ciascun edificio è ammesso il recupero a fini abitativi fino ad un massimo di due alloggi <del>alle condizioni definite all'art. 2.6.15 seguente</del>, fatto salvo il mantenimento di un numero maggiore di unità immobiliari di funzione principale se preesistenti, e a condizione che il rapporto fra Su complessiva di progetto e numero totale delle Unità Immobiliari di funzione principale sia di almeno 75 mq.</p> <p><del>In caso di interventi di co-abitazione, per come definita all'art. 5.32 delle Definizioni Parte I del RUE, si applicano i limiti e le modalità previsti dall'accordo con il Comune di cui all'art. 2.6.155.</del></p> <p>In caso di imprenditori agricoli, è ammesso l'uso a3, per le parti tipologicamente compatibili, qualora nell'azienda non siano già presenti edifici destinati a residenza. Nel caso si applicano le norme e i parametri di cui all'art. 2.7.3.</p>
<p>b1) Capannoni agricoli, con caratteristiche tipologiche e costruttive non tradizionali, a sviluppo orizzontale, non idonei al cambio d'uso.</p>	<p>Sono ammessi esclusivamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il mantenimento dell'uso in atto;</li> <li>- il cambio d'uso verso altri usi agricoli consentiti nell'ambito agricolo di riferimento;</li> <li>- l'uso per magazzini e depositi di attività di florovivaisti e di contoterzismo</li> <li>- l'attività di fornitura, rimessaggio di macchine agricole e macchine movimento terra, nonché per attività di riparazione di macchine agricole;</li> <li>- l'uso per allevamenti di animali d'affezione e attività di custodia di animali e cliniche veterinarie.</li> <li>- l'uso temporaneo come spazi per la vendita al dettaglio di prodotti agricoli;</li> </ul> <p>Interventi diversi sono attuabili, in applicazione delle prescrizioni del PSC, attraverso l'inserimento in POC, nel rispetto rigoroso dei criteri generali definiti dalla L.R. 20/2000 e dal presente RUE (in particolare, per il riuso, gli interventi di recupero devono essere compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici, e per gli usi compatibili con il contesto ambientale).</p> <p>In caso di imprenditori agricoli, è ammesso l'uso <b>a3</b>, per le parti tipologicamente compatibili, qualora</p>

b2) Tettoie, baracche, manufatti precari e proservizi	<p>nell'azienda non siano già presenti edifici destinati a residenza. Nel caso si applicano le norme e i parametri di cui all'art. 2.7.3.</p> <p>Ai sensi del comma 2, punto f dell'art.A-21 della LR 20/2000 e ss.mm.ii, non è consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi, questi ultimi da considerare tali e dunque non recuperabili per funzioni principali, quando di volume esistente non sufficiente per ricavare 75 mq di Su e relative dotazioni accessorie minime di cui al successivo comma 7..</p>
c) Edifici accessori pertinenziali non agricoli: autorimesse e simili	E ammesso esclusivamente il mantenimento per funzioni accessorie alle funzioni dell'edificio principale di cui sono pertinenza.
d) Edifici produttivi: capannoni artigianali, opifici, magazzini, allevamenti industriali (usi b6, c1, c2, c3, c4), compreso l'eventuale alloggio annesso	<p>Sono ammessi esclusivamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il mantenimento dell'uso in atto, senza incrementi di Su, attraverso interventi di MO e MS;</li> <li>- il cambio d'uso per funzioni agricole o connesse d1, d2, d3, d5, d6, d7, d8, d9 nonché a3 per le parti tipologicamente compatibili;</li> <li>- l'uso per magazzini e depositi di attività di florovivaisti (uso d8).</li> <li>- il cambio d'uso per Superficie accessoria alla residenza esistente nel caso di edifici a tipologia promiscua fino al raggiungimento dei limiti di ambito.</li> </ul> <p>Interventi diversi sono attuabili, sulla base delle prescrizioni del PSC, attraverso l'inserimenti in POC.</p> <p>È ammessa inoltre la residenza limitatamente all'eventuale alloggio annesso preesistente.</p> <p>In caso di imprenditori agricoli è ammesso l'uso a3, nelle parti tipologicamente compatibili, qualora nell'azienda non siano già presenti edifici destinati a residenza. Nel caso si applicano le norme e i parametri di cui all'art. 2.7.3.</p>
e) Edifici per attrezzature turistiche, ricreative, ricettive, commerciali, pubblici esercizi, attività dei servizi (usi b1, b2, b4, b14.1, e1, e2), compreso l'eventuale alloggio annesso	<p><b>b1, b2, b4, b14.1, e1, e2.</b> L'uso b1 è soggetto alle eventuali restrizioni e/o prescrizioni dell'ambito in cui è localizzato.. È ammessa inoltre la residenza limitatamente all'eventuale alloggio annesso preesistente.</p> <p>Sono ammessi eventuali cambi d'uso per funzioni agricole di servizio al territorio, quali l'agriturismo.</p>
f) Edifici per attività di interesse collettivo di tipo civile o religioso (usi b10.1, b10.2)	<b>b4, b10.1, b10.2.</b>



g) Stazioni di servizio all'auto, stazioni di rifornimento (uso f2)	<b>f2</b> (non è ammesso cambio d'uso)
h) Serre fisse (uso d4)	<b>d4</b> (non è ammesso il cambio d'uso)

3. Sono classificati EAP gli edifici e le loro aree esterne di pertinenza appartenenti alle seguenti tipologie:
- stalle e ricoveri animali a produzione intensiva
  - cantine moderne di vinificazione e deposito vini
  - magazzini di stoccaggio e lavorazione dei prodotti ortofrutticoli
  - capannoni, ricovero attrezzi agricoli e fienili praticabili con macchine agricole.
4. Per tutti gli edifici aventi le caratteristiche di cui al comma 3 riconducibili alla categoria b1) della tabella di cui al precedente comma 2, sono ammessi i soli usi d – funzioni agricole e attività connesse, anche se svolti da contoterzisti purché a servizio e supporto di aziende agricole e zootecniche, singole o associate.
6. Gli interventi edilizi ammessi per gli edifici di cui ai commi 3 e 4 sono: CD (solo verso gli usi agricoli, nonché la residenza a3 solo in caso di porzioni abitative o di tipologia compatibile, già esistenti) MO, MS, RRC, RE e MT, D, a parità di volume della sagoma fuori terra esistente, nonché NC in presenza di aziende agricole, come da indici ammessi. Per gli edifici di origine storica classificati nel sistema insediativo storico le categorie di intervento ammesse devono comunque rientrare tra quelle previste per la classificazione di tutela.
7. Negli interventi di CD verso l'uso a1 e negli interventi di RE estesa all'intero edificio, qualora l'intervento comporti aumento del numero delle unità immobiliari, si applicano le seguenti disposizioni relative alla realizzazione degli spazi accessori:
- posti auto pertinenziali: secondo le quantità di cui all'art. 1.1.5 delle presenti norme. In base al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio possono essere autorizzate deroghe all'obbligo di realizzazione di autorimesse chiuse con la specifica finalità del rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio da recuperare; in ogni caso i posti auto ricavati all'esterno devono essere localizzati e realizzati con soluzioni organiche all'intervento, tali da non compromettere la qualità del recupero dell'edificio o del complesso.
  - cantine, nella misura minima di 5 mq. per alloggio
  - locali per ricovero attrezzi e altri locali di deposito, nella misura minima di 5 mq. per alloggio, accessibile dall'esterno.
- Cantina e ricovero attrezzi possono eventualmente essere accorpati in un unico locale della superficie minima di 10 mq, accessibile dall'esterno. il deposito attrezzi può anche essere accorpati all'autorimessa in un unico locale della superficie minima di 20 mq.
- In caso di progetti unitari che comprendano più edifici, potranno essere realizzate soluzioni combinate e accorpamenti degli spazi accessori (ad esempio all'interno di un solo edificio oppure recuperate all'interno di fabbricati minori, ecc.).
- Nel territorio rurale le autorimesse pertinenziali edificabili ai sensi dell'art. 9 della Legge

122/1989, quando esterne al volume dell'edificio esistente, ai fini della tutela dell'integrità del paesaggio, potranno essere realizzate solo al piano completamente interrato (sotto-suolo), secondo un profilo di progetto che preveda il volume della nuova costruzione, al lordo delle strutture e comprese quelle di sostegno della via di accesso degli automezzi, contenuti nel profilo di campagna preesistente e legittima a tale realizzazione. Tali autorimesse possono costituire la dotazione sostitutiva in caso di deroghe per il rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio da recuperare di cui al precedente comma 7.

8. Non sono ammesse deroghe che comportino la riduzione degli spazi accessori esistenti all'atto dell'intervento rispetto alla misura minima prescritta dalle presenti Norme.
9. Il cambio d'uso di un edificio o di parte di edificio da un uso relativo all'attività agricola o zootecnica (usi d) ad un uso diverso non più connesso alla funzione agricola è subordinato alla stipula di una convenzione o di un atto unilaterale d'obbligo nel quale: ai sensi dell'art. A-21 c. 3 punto b) della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., si stabilisce che alle unità poderali agricole cui era asservito alla data di adozione del RUE l'edificio riutilizzato a fini non agricoli si applicheranno i seguenti limiti a nuove edificazioni:
  - nel caso di ripristino e riuso di edificio con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità che le unità poderali concorrano, nei termini previsti dal Capo 2.7, alla realizzazione di nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura; è fatto salvo il caso di frazionamento delle unità fondiari agricole che conservano, rispettivamente, anche attraverso acquisizioni e accorpamenti, una SAU non inferiore a 10 ha nel territorio a della pianura e non inferiore a 5 ha nel territorio collinare e montano; in questo caso non potranno essere realizzati nuovi edifici abitativi solo nella unità fondiaria agricola dove insiste l'edificio con originaria funzione abitativa oggetto di riuso.
  - nel caso di ripristino e riuso di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, le unità poderali interessate non potranno in seguito concorrere per almeno 10 anni alla realizzazione di interventi in funzione dello svolgimento di attività agricole o zootecniche nei termini previsti dal Capo 2.7; successivamente, tali interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola. È fatto salvo il caso di frazionamento delle unità fondiari agricole che conservano, rispettivamente, anche attraverso acquisizioni e accorpamenti, una SAU non inferiore a 10 ha nel territorio di pianura a 5 ha nel territorio collinare e montano; in questo caso non potranno essere realizzati nuovi edifici, in funzione dello svolgimento di attività agricole o zootecniche nelle nuove unità fondiari agricole, solo nella unità fondiaria agricola dove insiste l'edificio con originaria funzione diversa da quella abitativa oggetto di riuso.
  - nell'atto unilaterale d'obbligo si indicano le eventuali opere da effettuarsi a carico del titolare ai fini della tutela e riqualificazione ambientale, funzionale e idrogeologica: ad es. realizzazione/adeguamento di infrastrutture viarie e tecnologiche, demolizione di corpi di fabbrica accessori o manufatti non compatibili con la valorizzazione del contesto (quali concimaie, tettoie), demolizione degli edifici classificati incongrui, inter-

venti di MO e MS per le baracche (da destinare esclusivamente ad Sa), impianto di alberature e siepi anche in funzione della mitigazione dell'impatto sul paesaggio, manutenzione dei drenaggi, opere di urbanizzazione e simili.

In applicazione di quanto previsto all'art. 2.6.15 seguente, nell'atto d'obbligo sono indicate le condizioni e le opere da eseguirsi ai sensi del medesimo articolo.

Il cambio d'uso CD di un edificio o di parte di edificio da un uso relativo all'attività agricola o zootecnica (usi d) all'uso residenziale o ad altri usi dei gruppi b-e non più connessi alla funzione agricola è subordinato alla trascrizione nel titolo edilizio dell'obbligo di provvedere in modo autonomo a tutti i servizi a rete.

10. In relazione al recupero di edifici esistenti per funzioni non agricole (interventi RRC, RE) si applicano le norme del Capo 1.4 riguardo all'obbligo di tutela e di nuovo impianto del verde di arredo nelle aree di pertinenza.
11. La realizzazione di manufatti in legno per ricovero attrezzi da giardino e simili è ammessa solo nel caso in cui non esistano altri edifici (come ad esempio caselle o altri manufatti quali forni, ex pollai, ecc. ) o parti di edifici adibibili a tale uso. La condizione deve essere dimostrata in sede di presentazione della domanda di titolo abilitativo edilizio.
12. Ai sensi dell'art.A-21 della L.R.n. 20/2000 e ss.mm.ii., nel caso di edifici incongrui, e in quelli di edifici dismessi all'epoca di adozione del PSC, con caratteristiche tali da non consentire gli interventi di riuso di cui ai commi precedenti, è possibile intervenire in sede di POC, alle condizioni definite dal PSC.  
Per le specifiche normative relative a usi interventi comunque ammessi si vedano gli articoli 2.7.10, 2.7.11 e 2.7.14 delle presenti norme.
13. Nel caso di familiare con disabilità certificata, è sempre ammesso il recupero a fini residenziali per la realizzazione di un alloggio accessibile, attraverso la trasformazione di Sa in Su, anche in deroga ai minimi stabiliti per la Sa oppure con l'applicazione di quanto ammesso al titolo III della L.R. 6/2009, anche in deroga ai limiti temporali di applicazione della legge stessa. Non è ammessa la trasformazione di capannoni agricoli, con la sola esclusione degli edifici di cui alla lettera b) della tabella del comma 2 di questo articolo.
14. Le possibilità di ampliamento sono limitate ai soli casi di edifici abitativi composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno. Tale dimensione è fissata, ai fini della presente norma, in un massimo di 45 mq. di Su, alla quale possono aggiungersi 10 mq per cantina e deposito attrezzi. I posti auto pertinenziali sono realizzati all'aperto. È ammesso inoltre l'adeguamento dell'altezza ai valori minimi prescritti.

#### **Art. 2.6.9 Aree specificamente attrezzate per attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili - ATP**

1. Nelle aree individuate come specificamente destinate e attrezzate per attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili (dotazioni di carattere privato ATP) in territorio rurale, sono ammessi in via ordinaria ai sensi del RUE esclusivamente:

- interventi MO, MS, RRC, RE, D di costruzioni esistenti;
  - interventi di cambio d'uso di edifici esistenti per usi b2, b4, b14.1, e1, e2, e3, d7;
  - realizzazione di manufatti non configurabili come edifici ad integrazione di attrezzature preesistenti (ad esempio recinti per animali, attrezzature sportive e ricreative all'aria aperta che non comportino la realizzazione di ampie superfici pavimentate, aree attrezzate per la sosta e l'osservazione, percorsi ciclabili);
  - eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati, in convenzioni in essere o in accordi sottoscritti.
2. Ogni altro intervento in tali aree, ivi compresa la realizzazione di nuove attrezzature, può essere programmato nel POC sulla base delle condizioni definite nel PSC e alle condizioni di cui all'art. 1.1.2 del presente RUE.

#### **Art. 2.6.10 Altre attrezzature private; realizzazione di recinti e ripari per animali**

1. In relazione al recupero e riuso di edifici esistenti per attività agrituristiche (d7) e ospitalità rurale o per abitazione, o per altre destinazioni d'uso ammesse ma non connesse con le attività agricole, nelle relative aree di pertinenza è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative private di piccola dimensione, di uso familiare o connesse ad attività agrituristiche, quali piscine (comunque di dimensioni non superiori a m 25 x 10), campi da bocce e simili, e non comportanti la realizzazione di edifici. Nel caso in cui gli edifici adibiti ad attività agriturbistica appartengano ad una corte rurale, le attrezzature di cui al presente comma devono essere realizzate all'esterno della corte, nelle immediate vicinanze, così come prescritto all'art. 2.6.8 delle presenti norme.
2. In relazione al recupero e riuso di edifici esistenti per attività agrituristiche (d7) e ospitalità rurale o per allevamento e custodia di animali "di affezione" (uso d5), nelle relative aree di pertinenza è ammessa la realizzazione di tettoie e ricoveri per animali per una SQ totale massima di 100 mq, nonché di recinti per animali, gabbie e simili. Nel caso in cui gli edifici appartengano ad una corte rurale, le attrezzature di cui al presente comma devono essere realizzate all'esterno della corte, nelle immediate vicinanze, così come prescritto all'art. 2.6.8 delle presenti norme.
3. La realizzazione di tali manufatti è soggetta a titolo abilitativo e può essere condizionata, ove opportuno, alla realizzazione di cortine vegetali per la mitigazione dell'impatto visivo.
4. Nei bacini di raccolta di acqua piovana presenti nel territorio rurale è ammessa la pratica della itticoltura e della pesca sportiva. Nel caso di attività organizzata e continuativa, qualora il titolare si impegni per la manutenzione ambientale e la salvaguardia idraulica dell'intero invaso, potrà essere autorizzata l'installazione temporanea di una costruzione di servizio avente Su  $\leq$  30 mq. Tale costruzione dovrà essere collocata in un'area immediatamente prossima al bacino di raccolta, fuori dalla fascia di inedificabilità e fatti salvi eventuali altri vincoli; dovrà essere fatta particolare attenzione al corretto inserimento ambientale. La costruzione dovrà essere realizzata con materiali leggeri di buona qualità e dotata di ancoraggi al terreno facilmente amovibili; non potranno essere aggiunti alla costruzione

pensiline, pergolati, gazebo o simili. La costruzione della superficie di servizio è strettamente correlata all'attività di pesca sportiva; al venire meno della stessa, la costruzione di servizio dovrà essere completamente rimossa a spese del titolare. Gli impegni sopra descritti sono soggetti a convenzione o atto d'obbligo registrato e trascritto.

5. Nei casi di realizzazione di nuove strutture adibite ad allevamento e custodia di animali "di affezione" posti ad una distanza inferiore a 200 m da un nucleo abitato (così come definito all'art. 2.6.15) è necessaria la redazione della valutazione di impatto acustico.

#### **Art. 2.6.11 Impianti per l'ambiente**

1. In relazione all'uso f4 (discariche, impianti di depurazione e simili) sono previsti in via ordinaria nel RUE esclusivamente interventi di manutenzione, interventi di realizzazione di manufatti non configurabili come edifici ad integrazione di impianti preesistenti, nonché eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati di opere pubbliche. Ogni altro eventuale intervento riguardo a tali impianti, ivi compresa la realizzazione di nuovi impianti, deve essere programmato nel POC sulla base della presentazione di specifici progetti.

#### **Art. 2.6.12 Attrezzature per la pubblica amministrazione, la sicurezza, la protezione civile; campi attrezzati per la sosta dei nomadi**

1. In relazione all'uso f6 (servizi tecnici della pubblica amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile e simili) e all'uso f9 (soggiorno temporaneo con abitazioni mobili per nomadi) sono ammissibili per intervento edilizio diretto esclusivamente interventi di manutenzione, interventi di realizzazione di manufatti non configurabili come edifici ad integrazione di attrezzature preesistenti, nonché eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati di opere pubbliche. Ogni altro eventuale intervento riguardo a tali usi, ivi compresa la realizzazione di nuove attrezzature, deve essere programmato nel POC sulla base delle condizioni definite nel PSC.

#### **Art. 2.6.13 Depositi di materiali a cielo aperto – Installazione di strutture temporanee e precarie – Interventi di movimento di terra e modifica morfologica dei corpi idrici**

1. Nel territorio rurale non è ammesso in generale il deposito di merci e rifiuti a cielo aperto, salvo che si tratti di attività già legittimamente in essere.
2. Gli interventi significativi di movimento di terra (MT) sono sottoposti a SCIA, salvo che si tratti di lavorazioni agricole del terreno o di modifiche connesse con le sistemazioni idrauliche delle acque pubbliche, nel qual caso non sono sottoposti ad alcuna procedura. È fatta salva la disciplina sovraordinata del Vincolo Idrogeologico.
3. L'installazione di coperture temporanee e precarie di dimensione massima  $\leq 300$  mq. è ammessa per l'imprenditore agricolo in possesso dei requisiti propri delle categorie previste dal Codice civile e dalla vigente legislazione, ed è soggetta a DAL e ad atto d'obbligo per il suo smontaggio entro termini definiti dall'imprenditore.

4. L'installazione di coperture temporanee e precarie di dimensione superiore a 300 mq. è ammessa per l'imprenditore agricolo ed è soggetta a SCIA e ad atto d'obbligo per il suo smontaggio entro termini definiti dall'imprenditore; l'ammissibilità è condizionata alla verifica delle condizioni di vincolo che non impediscono la costruzione di annessi agricoli ai sensi delle norme del PSC e di Piani sovraordinati.
5. Gli interventi di cui al presente articolo sono ammissibili a condizione che sia garantita l'efficienza della rete idrologia superficiale; in caso di dubbi o rischi in proposito, l'ammissibilità è subordinata alla presentazione di adeguata documentazione tecnica sulla situazione idraulica e gli effetti dell'intervento. Si richiama il rispetto di tutte le norme di tutela del PSC.
6. In relazione all'uso f11 (opere per la difesa idrogeologica) sono ammessi gli interventi di manutenzione di opere preesistenti, nonché eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati di opere pubbliche. Ogni altro intervento di realizzazione di opere per esigenze di tutela idrogeologica, può essere attuato solo se compreso nei programmi di intervento dell'Autorità di Bacino o di altri enti competenti.

#### **Art. 2.6.14 Edifici esistenti ed edifici diroccati o demoliti**

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per "edificio esistente" si intende anche un edificio come definito all'art. 5.31 delle Definizioni parte I del RUE.
2. Per gli edifici esistenti, non classificati di interesse storico architettonico o testimoniale, è ammesso l'intervento RE, il cambio d'uso è ammesso nei limiti e alle condizioni cui ~~agli ar-~~  
~~#all'art.~~ 2.6.8 ~~e-2.6.14.~~
3. Gli edifici diroccati o demoliti, non classificati di interesse storico architettonico o testimoniale, sono ricostruibili nei soli seguenti casi:
  - a) che sussistano le condizioni normative per richiedere un intervento di Ricostruzione o Nuova Costruzione ai sensi degli articoli del Capo 2.7 (interventi consentiti in relazione allo svolgimento delle attività agricole o zootecniche);
  - b) che siano stati demoliti per ordinanza emessa a tutela della incolumità pubblica o privata in relazione a situazioni di pericolosità e la richiesta di permesso di costruire per la ricostruzione sia presentata entro cinque anni dalla data di approvazione delle presenti norme;
  - c) che siano crollati per eventi meteorologici o calamità naturali, incendio o altre cause eccezionali, tutte cause estranee all'incuria, e la richiesta di permesso di costruire per la ricostruzione sia presentata entro cinque anni dall'evento stesso.

Nei casi di cui alle lettere b) e c) la ricostruzione dovrà avvenire nell'ambito della medesima sagoma e del medesimo sedime dell'edificio preesistente; è ammessa la ricostruzione in area limitrofa di proprietà solo nel caso il fabbricato originario sia collocato in fascia di rispetto stradale, ~~ferroviario~~ o di elettrodotto. Non sono ammessi cambi d'uso rispetto all'uso pre-esistente né aumenti della Su.

## CAPO 2.7. TERRITORIO RURALE – INTERVENTI CONSENTITI IN RELAZIONE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ AGRICOLE E ZOOTECNICHE

### **Art. 2.7.1 Disposizioni generali per gli interventi di NC, e assimilabili per la residenza e gli usi connessi alle attività agricole**

1. Le possibilità di costruire edifici destinati a residenza e/o a funzioni connesse allo svolgimento di attività agricole si intendono utilizzabili una sola volta su una determinata porzione di terreno, ma sono realizzabili anche per fasi successive. Le possibilità edificatorie consentite ai sensi dei successivi articoli, rispettivamente per gli usi a3, d1, d2, d3, d4 sono riferite, ciascuna, all'unità fondiaria agricola, e sono quindi cumulabili sulla medesima superficie di terreno; esse devono essere sempre considerate comprensive della Su e della Sa di tutti gli edifici esistenti nell'unità agricola, destinata ai medesimi usi.
2. Nelle zone agricole ad ogni edificio costruito o ricostruito o ampliato dopo il 30/12/1993 (con riferimento al comma 9 "requisiti della ruralità" del DL 557/93) è asservito permanentemente il terreno che è stato considerato ai fini del rilascio del titolo abilitativo, in rapporto agli indici e parametri di edificabilità vigenti al momento del rilascio. Tale terreno potrà quindi essere computato per il rilascio di ulteriori titoli abilitativi solamente congiuntamente all'edificio stesso con riferimento all'entità aziendale ad esso asservita.
3. Nei nuovi interventi di NC, e assimilabili il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla individuazione planimetrica su base catastale del terreno e degli edifici dell'intera unità agricola considerata ai fini dell'edificazione, nella quale potranno essere ulteriormente rilasciati titoli abilitativi per la realizzazione di altri edifici solamente considerando la Su e la Sa degli edifici già concessi.
4. L'asservimento dell'edificio o degli edifici per i quali è stato rilasciato titolo abilitativo per NC, e assimilabili e di quelli preesistenti rispetto ai terreni dell'unità agricola viene sottoscritto dal proprietario interessato, od altri eventuali aventi titolo ai sensi delle leggi vigenti, attraverso atto unilaterale corredato dalle planimetrie catastali e dai certificati catastali dei terreni e degli edifici. Il suddetto vincolo dovrà essere registrato, a cura e spese dei richiedenti, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari e sarà riportato, a cura del responsabile del Servizio Edilizia, su planimetria sulla quale dovranno essere individuati i confini catastali dell'unità agricola considerata.
5. Ai fini della verifica delle possibilità edificatorie in zona agricola, alla domanda di permesso di costruire deve essere allegata la documentazione che ricostruisca le modificazioni o gli interventi edilizi che hanno interessato l'unità fondiaria agricola dal 30/12/1993 (con riferimento al comma 9 "requisiti della ruralità" del DL 557/93) al momento della richiesta. Tale documentazione (costituita da certificati catastali anche storici, copia di atti notarili, contratti di affitto o altra eventuale documentazione ritenuta idonea da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale) deve illustrare:
  - a) lo stato di fatto dell'unità fondiaria agricola al 30/12/1993 (con riferimento al comma 9

- “requisiti della ruralità” del DL 557/93) in termini di terreni ed edifici;
- b) le modificazioni intercorse in data successiva: frazionamenti, vendite o acquisti di porzioni di terreno o fabbricati, interventi edilizi di cambio d'uso, NC, e assimilabili e relativi terreni asserviti;
  - c) la consistenza degli edifici esistenti nell'unità agricola, specificando, per ciascuna destinazione d'uso, la Su e la Sa legittimamente in essere.
6. In base alla L.R. n. 4 del 31/03/2009 per attività agrituristiche si intendono esclusivamente le attività di ricezione ed ospitalità esercitate in azienda dagli imprenditori agricoli di cui all'Articolo 2135 del codice civile, anche nella forma di società di capitali o di persone oppure associati fra loro, in rapporto di connessione con le attività agricole di coltivazione, allevamento e silvicoltura, che devono rimanere prevalenti. Le superfici da destinare all'attività agriturbistica devono essere ricavate in edifici esistenti, nuove costruzioni possono essere autorizzate esclusivamente per servizi accessori. Tali superfici – comprese quelle per l'ospitalità - sono considerate beni strumentali dell'azienda agricola e quindi sono da computare all'interno delle superfici assentibili in totale. Gli edifici utilizzati per l'agriturismo rimangono al servizio dell'attività agricola e non vengono sottratti alla loro destinazione.

#### **Art. 2.7.2      Impatto paesaggistico e criteri di intervento per i nuovi edifici in territorio rurale**

1. Per tutti gli interventi che comportano la realizzazione in ambito rurale di edifici aventi un volume superiore a 2.000 mc. la domanda di permesso di costruire deve essere accompagnata da una documentazione di inserimento paesaggistico che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento dalle strade e/o dalle aree urbane e individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo.
2. Tale documentazione aggiuntiva dovrà essere costituita da una relazione illustrativa dello stato di fatto e dello stato di progetto contenente simulazioni visive dell'inserimento dell'oggetto nel paesaggio con rappresentazione dei materiali utilizzati per la costruzione.
3. Le facciate degli edifici possono essere rifinite esclusivamente in intonaco tinteggiato, ~~o~~ in mattoni a vista o pietra a vista; non sono ammessi, salvo diversa indicazione della C.Q., rivestimenti di altri materiali o finiture in cemento a “faccia vista”
4. I nuovi edifici devono essere realizzati con coperture a falde, con forma e pendenza conformi ai modelli dell'edilizia tradizionale locale (normalmente a due o a quattro falde congiungentisi nel colmo con pendenza compresa fra il 30% e il 38%), senza abbaini e con manto di copertura in laterizio (salvo diversa indicazione della CQAP).
5. Con parere favorevole della C.Q. è ammesso l'uso di altri materiali (p.e. strutture metalliche leggere), nonché, per le coperture, altre pendenze e manti di copertura realizzati con tecniche, tipologie e materiali diversi. Per coperti a falde o comunque sporgenti la misura della sporgenza della gronda dovrà essere commisurata alla media di quelle rilevabili sull'edilizia tradizionale, e in ogni caso non dovrà essere superiore a 70 cm.
6. Interventi di mitigazione dell'impatto paesaggistico.



In generale - e comunque in tutti i casi in cui la dimensione e/o la collocazione di un edificio esistente comportino rilevanti effetti di impatto sul paesaggio – dovranno essere previsti interventi di mitigazione volti a contenere tali effetti, attraverso:

- realizzazione di cinte arboree con piantumazione di specie vegetali tipiche e formazioni plurifilari
- aumento delle siepi come fascia tampone tra le aree residenziali, le aree agricole del fondo e i principali punti di visibilità e intervisibilità
- copertura vegetale radente attraverso la messa a dimora di specie rampicanti da fiore o verdi

### **Art. 2.7.3 Abitazione dell'imprenditore agricolo (uso a3) - Interventi di NC, e assimilabili**

1. Per gli interventi NC, e assimilabili per uso a3: abitazioni, alla richiesta dovrà essere allegata idonea documentazione che dimostri:
  - a) la non esistenza, nell'azienda agricola, di edifici con funzione abitativa o comunque recuperabili ai fini abitativi ai sensi delle presenti norme;
  - b) l'esistenza nell'azienda agricola di edifici con funzioni di servizio all'agricoltura non dismessi (quali stalle, fienili, ecc.)

Qualora non siano presenti edifici di cui al punto b), la richiesta dell'intervento per intervento ad uso abitativo deve essere contestuale alla presentazione della richiesta di permesso di costruire di almeno un edificio con funzioni di servizio all'agricoltura.

#### **Interventi di Nuova Costruzione - NC**

2. Per l'uso a3 la richiesta di permesso di costruire per interventi di NC può essere presentata esclusivamente da un Imprenditore Agricolo Professionale per aziende con SAU > 10 ha nel territorio di pianura e con SAU > 5 ha nel territorio collinare e montano; il richiedente deve essere titolare della proprietà **anche in quota parte** per una superficie agricola aziendale almeno pari ai valori minimi sopra citati (10 ha e 5 ha).
3. La richiesta di permesso di costruire per interventi di NC può essere avanzata per:
  - a. unità fondiari agricole esistenti alla data del 30/12/1993 (con riferimento al comma 9 "requisiti della ruralità" del DL 557/93), sprovviste di fabbricati abitativi fin da tale data e che non hanno subito in seguito riduzioni della SAU;
  - b. unità fondiari agricole derivate da frazionamenti intercorsi tra la data precedente e l'adozione del presente RUE, purché ciascuna unità fondiaria agricola (nuova e preesistente) generata dal frazionamento abbia SAU non inferiore a 10 ha nel territorio di pianura e con SAU non inferiore a 5 ha nel territorio collinare e montano;
4. Modalità di attuazione:

Intervento edilizio diretto conseguente all'approvazione di un PSA, per le aziende di cui al punto 3, secondo i parametri di seguito specificati.

Il **PRA-PSA** dovrà essere esteso a tutti gli edifici richiesti anche per altri usi.

## 5. Parametri edilizi.

Su max = ~~450~~240 mq + Sa (Sa max = 65% della Su)

NP max = 2 fuori terra

La Su edificabile si intende comprensiva:

- di quella preesistente nell'ambito dell'azienda agricola avente originaria destinazione abitativa, anche se diversamente utilizzata;
- di quella concessa in precedenza sui medesimi terreni, anche se gli edifici non fanno più parte dell'azienda, salvo il caso di frazionamento aziendale che conservi le SAU minime, su tutte le unità fondiari agricole, nella misura prevista al precedente comma 3, lettera b.

**Interventi di Ampliamento - e ristrutturazione per Demolizione e Ricostruzione -**

6. La richiesta di SCIA per uso a3 può essere presentata esclusivamente da un Imprenditore Agricolo Professionale (IAP).

7. Modalità di attuazione: intervento edilizio diretto.

8. Valgono i seguenti parametri edilizi:

Su max = 150 mq + Sa (Sa max = 65% della Su).

NP max = 2.

La Su e la Sa edificabili si intendono comprensive:

- di quella esistente nell'ambito dell'unità agricola, avente tipologia originaria abitativa, anche se diversamente utilizzata;
- di quella concessa in precedenza sul medesimo terreno, anche se in edifici non facenti più parte dell'unità agricola, salvo il caso di frazionamento aziendale che conservi le SAU minime, su tutte le unità fondiari agricole, nella misura prevista al precedente comma 3, lettera b.

9. In tutti gli interventi di cui ai commi 2 - 7 la Su e la Sa possono essere distribuite in un massimo di due alloggi, purché all'interno di un unico fabbricato abitativo: un alloggio per l'imprenditore agricolo (uso a3) e uno per un familiare fino al secondo grado di parentela (uso a1). Il permesso di costruire relativo all'alloggio per il familiare è a titolo oneroso, fatto salvo il caso in cui anche il familiare sia in possesso dei requisiti propri delle categorie previste dal Codice civile e dalla vigente legislazione e cioè: Imprenditore Agricolo, Coltivatore Diretto, Imprenditore Agricolo Professionale.

In caso di ricongiungimento di un familiare fino al secondo grado la Su ammessa può avere un incremento di 35 mq (oltre all'eventuale Sa nella misura massima del 60%) ed essere distribuita in un numero massimo di due alloggi.

E' ammesso un incremento massimo del 20% di tali parametri tramite presentazione di un PSA ~~e PRA~~ che documenti specifiche esigenze abitative legate ad allevamenti o colture richiedenti un elevato carico di manodopera. La superficie per alloggi di servizio può essere collocata in un edificio autonomo rispetto all'abitazione dell'imprenditore agricolo.

10. Nel caso di interventi all'interno di una corte rurale esistente:

- è ammessa la realizzazione di un massimo di tre alloggi nei casi di ricongiungimenti familiari o di alloggi di servizio:

- in presenza di edifici incongrui o non utilizzati e/o non utilizzabili ai fini agricoli è possibile realizzare fino a 35 mq. di ulteriore superficie utile abitativa, oltre all'eventuale Sa nella misura massima del 65% (a condizione della contestuale demolizione di una Su esistente almeno doppia), per il ricongiungimento di nuclei di familiari dell'imprenditore agricolo (fino al secondo grado di parentela) o per alloggi di servizio per ospitare manodopera anche stagionale impiegata nell'azienda, contestualmente alla demolizione dell'edificio incongruo o inutilizzato o inutilizzabile
  - i nuovi edifici dovranno essere inseriti nella corte, con rispetto dei caratteri tipologici e dell'organizzazione spaziale degli edifici esistenti.
11. Il Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il paesaggio, potrà derogare dai suddetti parametri in caso di particolari esigenze abitative di nuclei familiari aventi un componente portatore di handicap grave.
12. L'intervento cambio d'uso verso l'uso a3 è ammesso nei limiti di cui all'art. 2.6.8, nel rispetto dei parametri dimensionali del presente articolo.

#### **Art. 2.7.4 Fabbricati di servizio all'attività agricola (uso d1) : interventi di NC, e assimilabili**

1. Ai fini della disciplina di interventi per fabbricati di servizio all'attività agricola, il RUE distingue quattro casi di soggetti e di attività (si veda il fascicolo Definizioni):
- Azienda agricola consolidata (con Imprenditore Agricolo)
  - Azienda agricola di nuova formazione (Imprenditoria giovanile)
  - Azienda agricola minore (con Imprenditore Agricolo) – vedi art. 2.7.5
  - Attività agricola amatoriale – vedi art. 2.7.6.
2. Norme di applicazione generale
- Per la definizione della dimensione della SAU che stabilisce il diritto ad intervenire, il presente RUE richiede che la quota di SAU in proprietà da parte del soggetto richiedente sia almeno pari ai 2/3 della SAU complessiva; la SAU in oggetto potrà essere localizzata nei comuni limitrofi . ~~Per le aziende agricole minori la SAU di proprietà deve essere il 400%~~Nel caso il soggetto richiedente non sia proprietario al 100 % i detentori della restante parte dovranno sottoscrivere un atto d'obbligo registrato e trascritto con vincolo di destinazione agricola degli immobili nella restante parte.
- Un incremento massimo pari al 20% delle quantità di Su indicate nella tabella seguente, per i casi di cui alle lett. a) e b), può essere assentito se adeguatamente motivato attraverso la presentazione del ~~PRA~~ o PSA.
- a) Negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola AVP: Su massima edificabile = 1.500 mq;
- b) Negli ambiti di rilievo paesaggistico ARP e negli ambiti agricoli periurbani AAP: Su massima edificabile = 750 mq;
- c) Negli ambiti di valore naturale e ambientale AVN: Su massima edificabile = 500 mq;
- H. max (altezza massima dei fabbricati) = m. 7,50.
- Le quantità sopra indicate sono comprensive della Su esistente.
- Modalità di attuazione:*

- intervento edilizio diretto nei limiti prescritti;
- convenzione o atto d'obbligo per accedere alle possibilità di cui all'art. 2.6.15
- incrementi da definire (entro i valori massimi indicati nel presente articolo), per esigenze documentate: attraverso ~~PRA-PSA~~ (è possibile superare la Su edificabile in rapporto alla superficie e/o superare la Su massima, e superare l'altezza massima, fino ad un massimo di m. 8,50)

#### Intervento di cambio d'uso

Gli interventi di cambio d'uso sono sempre ammessi, nei limiti e con le prescrizioni di cui all'art. 2.6.8 che precede, nel rispetto dei parametri dimensionali del presente articolo, a condizione che il cambio d'uso non comporti la perdita delle dotazioni aziendali minime.

#### Criteri di localizzazione

Gli interventi di NC per fabbricati di servizio devono essere realizzati di norma nel centro aziendale agricolo. Qualora l'azienda agricola non abbia nel territorio comunale il centro aziendale o sia priva di centro aziendale, o pur disponendo di un centro aziendale la necessità di nuovi edifici in una diversa localizzazione sia comunque documentata attraverso PRA, in particolare nei casi in cui la realizzazione di infrastrutture abbia interrotto stabilmente i collegamenti agrari e non siano presenti infrastrutture adatte allo scopo, è possibile realizzare un fabbricato di servizio autonomo. La localizzazione dovrà tener conto dei caratteri ambientali delle aree insediabili e la presentazione della richiesta di permesso di costruire dovrà essere accompagnata da una valutazione di impatto paesaggistico che nel Sistema dei crinali e della collina come perimetrato nella tav. 1b del PSC deve valutare la salvaguardia degli scenari d'insieme e dei punti panoramici.

### 3. AZIENDA AGRICOLA CONSOLIDATA gestita da un Imprenditore Agricolo

<i>pianura</i>	<i>collina/ (PSC tav1 a)</i>
SAU < 10 ha: incremento una tantum del 50% della Su esistente oppure fino a raggiungere i 200 mq complessivi. Nel caso in cui sussistano i requisiti di cui all'art. 2.7.5 comma 2; si applicano le stesse condizioni e gli stessi limiti.	SAU < 5 ha: incremento una tantum del 50% della Su esistente oppure fino a raggiungere i 150 mq complessivi. Nel caso in cui sussistano i requisiti di cui all'art. 2.7.5 comma 2; si applicano le stesse condizioni e gli stessi limiti.
SAU > 10 ha: Su = 80 mq/ha fino al 10° ha + 30 mq/ha per i successivi; la Su risultante comprende anche la Su dei fabbricati esistenti utilizzata o utilizzabile funzionalmente per la destinazione d1. Massimo incremento pari al 50% sup utile esistente o a 1.200 mq. in un unico edificio Attraverso <del>PRA o</del> PSA: possibilità di incremento per esigenze documentate, fino al 20% della Su.	SAU > 5 ha: Su = 60 mq/ha fino al 10° ha + 30 mq/ha per i successivi; la Su risultante comprende anche la Su dei fabbricati esistenti utilizzata o utilizzabile funzionalmente per la destinazione d1. Massimo incremento pari al 50% su. esistente o a 800 mq. in un unico edificio Attraverso <del>PRA o</del> PSA: possibilità di incremento per esigenze documentate, fino al 20% della Su.
Si applica l'art. 2.7.2. "Impatto paesaggistico e criteri di intervento per i nuovi edifici in ter-	Si applica l'art. 2.7.2. "Impatto paesaggistico e criteri di intervento per i nuovi edifici in ter-

<i>pianura</i>	<i>collina/montagna</i>
Nuova azienda con SAU < 3 ha, con edifici di servizio: ampliamento una tantum di edifici esistenti fino ad un massimo del 30% della Su (previa presentazione di <del>PRA e</del> PSA)	Nuova azienda con SAU < 2 ha, con edifici di servizio: ampliamento una tantum di edifici esistenti fino ad un massimo del 30% della Su (previa presentazione di <del>PRA e</del> PSA)
SAU compresa tra 3 ha e 10 ha con edifici di servizio: Su = 50 mq/ha di incremento, da documentare in sede di <del>PSA PRA</del> rispetto alla disponibilità di Su dei fabbricati esistenti utilizzata o utilizzabile funzionalmente per la destinazione d1. (previa presentazione di <del>PRA e</del> PSA).	SAU compresa tra 2 ha e 5 ha, con edifici di servizio: Su = 50 mq/ha di incremento, da documentare in sede di <del>PRA PSA</del> rispetto alla disponibilità di Su dei fabbricati esistenti utilizzata o utilizzabile funzionalmente per la destinazione d1. (previa presentazione di <del>PRA e</del> PSA).
Si applica l'art. 2.7.2. "Impatto paesaggistico e criteri di intervento per i nuovi edifici in territorio rurale" anche per edifici di dimensioni inferiori a quanto indicato	Si applica l'art. 27.2. "Impatto paesaggistico e criteri di intervento per i nuovi edifici in territorio rurale", anche per edifici di dimensioni inferiori a quanto indicato

5 Al fine di promuovere attività turistiche legate alle attività escursionistiche a cavallo, è ammessa la realizzare di strutture coperte per addestramento, manifestazioni ed esercitazioni con i cavalli aventi una superficie massima di mq. 1900 e nel rispetto delle seguenti caratteristiche:

- altezza massima metri 9;

- uso strettamente connesso a maneggio per attività addestramento, manifestazioni ed esercitazioni escludendo quindi il ricovero di animali che dovrà essere previsto in una struttura a parte;

- assenza di elementi fissi di tamponamento delle fronti;

- permanenza ed uso strettamente subordinata alle attività di maneggio come sopradescritte senza possibilità di cambio d'uso per usi differenti anche se connessi con l'attività agricola.

Formattato: Tipo di carattere: Non Grassetto

Formattato: Tipo di carattere: Non Grassetto

#### **Art. 2.7.5 Aziende agricole minori – fabbricati di servizio (uso d1): interventi di NC, o assimilabili**

1. Per le attività agricole minori (come definite all'art. 5.4 delle Definizioni del RUE), in cui il richiedente sia comunque in possesso dei requisiti propri delle categorie previste dal Codice civile e dalla vigente legislazione e cioè: Imprenditore Agricolo, Coltivatore Diretto, Imprenditore Agricolo Professionale, si applicano le disposizioni di cui al comma 2 seguente..
2. I requisiti per lo svolgimento di tale attività e per l'eventuale richiesta di realizzazione di fabbricati di servizio interventi sono tutti i seguenti:
  - che l'area su cui si svolge tale attività, compresi eventuali edifici esistenti, risulti in piena proprietà del richiedente e sia almeno per 2/3 accorpata all'edificio principale e

- per non più di 1/3 localizzata nella frazione; le dimensioni minime necessarie per l'intervento sono indicate nella tabella che segue.
- che il richiedente disponga di un alloggio di proprietà in prossimità del fondo, e che l'edificio di servizio da realizzare sia costruito in diretta prossimità ma non accorpato allo stesso e con vincolo di pertinenzialità trascritto all'edificio ad uso abitativo;
  - che l'intervento preveda la preventiva demolizione di tutti gli edifici incongrui esistenti sul fondo, ancorché condonati o comunque legittimi, quale condizione essenziale per l'inizio dei lavori della nuova costruzione;
  - che siano assunti attraverso un accordo sottoscritto con l'Amministrazione comunale impegni di manutenzione e gestione del territorio rurale, da definire tra gli "interventi per la sostenibilità" individuati nelle schede relative ai "contesti" territoriali di cui all'art. 2.6.16 e all'allegato 1 delle presenti Norme.
3. Gli edifici di nuova costruzione dovranno avere le seguenti caratteristiche:
- tipologia architettonica tradizionale degli accessori della corte rurale o comunque tipologia coerente con la tipologia del fabbricato principale;
  - altezza massima pari ad un piano fuori terra o, in alternativa, h massima = m. 3,50.
4. Ai fini del presente articolo sono equiparate alle aziende agricole minori anche le aziende di imprenditori agricoli professionali che non raggiungono i parametri sufficienti per effettuare gli interventi di NC per edifici di servizio dell'art. 2.7.4.

#### AZIENDA AGRICOLA MINORE

<i>(pianura)</i>	<i>(collina)</i>
SAU > 2 ha, con edifici: ampliamento una tantum di edifici esistenti pari al 30% della Su	SAU > 1 ha, con edifici: ampliamento una tantum di edifici esistenti pari al 15% della Su
SAU > 2 ha priva di edifici: 30 mq/ha per i primi due ettari + 15 mq/ha per i successivi, con un massimo di 150 mq., comprensivi del riuso di edifici esistenti e la demolizione di edifici precari.	SAU > 1 ha priva di edifici: 30 mq/ha per il primo ettaro + 10 mq/ha per i successivi, con un massimo di 100 mq., comprensivi del riuso di edifici esistenti e la demolizione di edifici precari.
Si applica l'art. 2.7.2. "Impatto paesaggistico e criteri di intervento per i nuovi edifici in territorio rurale", anche per edifici di dimensioni inferiori a quanto indicato	Si applica l'art. 2.7.2. "Impatto paesaggistico e criteri di intervento per i nuovi edifici in territorio rurale", anche per edifici di dimensioni inferiori a quanto indicato
Non è ammesso il cambio d'uso degli edifici né il frazionamento dell'area.	Non è ammesso il cambio d'uso degli edifici né il frazionamento dell'area.

#### **Art. 2.7.6 Attività agricole di carattere amatoriale in territorio rurale: piccole costruzioni di servizio**

1. Negli Ambiti del territorio rurale le aree di dimensioni minime di 5.000 mq. (in territorio di pianura) e di 2.500 mq. (in territorio collinare e montano), nella piena proprietà e disponibilità del richiedente, nelle quali il proprietario intenda eseguire operazioni colturali amatoriali anche per l'autoconsumo (con esclusione di colture estensive), e/o di manutenzione del

territorio, garantendo un presidio sostenibile contro il degrado e l'abbandono, anche se in forme non continuative, possono essere attrezzate - in assenza di strutture preesistenti idonee - con piccoli manufatti atti al deposito in sicurezza di attrezzi e piccole macchine agricole. Tali manufatti edilizi dovranno avere una superficie totale complessiva massima di 40 mq. nelle aree di pianura e di 30mq. nelle aree di collina-, altezza massima di 2,5 m, copertura a due falde, ed essere dotati di sola porta di ingresso, senza servizi igienici, e dovranno essere realizzati preferibilmente in legno, o comunque con materiali tradizionali; non potranno essere aggiunti alla costruzione pensiline, pergolati, gazebo o simili. Dovranno preventivamente essere demoliti, a spese e cura del richiedente, tutti i manufatti precari pre-esistenti, ancorché condonati o comunque legittimi, quale condizione essenziale per l'inizio dei lavori della nuova costruzione.

#### ATTIVITÀ AGRICOLA DI CARATTERE AMATORIALE

<i>(pianura)</i>	<i>(collina)</i>
L'intervento è ammesso solo se il fondo è gestito e il conduttore è residente nel territorio comunale o comuni limitrofi.	L'intervento è ammesso solo se il fondo è gestito e il conduttore è residente nel territorio comunale o comuni limitrofi.
20 mq una tantum per SAU > 5.000 mq	20 mq una tantum per SAU > 2.500 mq
Si applica l'art. 2.7.2. "Impatto paesaggistico e criteri di intervento per i nuovi edifici in territorio rurale", anche per edifici di dimensioni inferiori a quanto indicato	Si applica l'art. 2.7.2. "Impatto paesaggistico e criteri di intervento per i nuovi edifici in territorio rurale", anche per edifici di dimensioni inferiori a quanto indicato

#### Art. 2.7.7 Attività zootecniche aziendali - Interventi per uso d2

- Non è ammesso l'insediamento di nuove sedi aziendali di attività zootecniche di tipo industriale. Per l'uso d2 sono ammessi attraverso intervento diretto interventi di tipo conservativo sugli immobili esistenti (MO, MS, RRC, RE) ed interventi, anche di demolizione e ricostruzione degli edifici, 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 dei capi allevabili.
- Ad esclusione degli allevamenti di suini di cui al comma 4 del presente articolo, per gli allevamenti aziendali esistenti (uso d2) alla data di adozione delle presenti Norme, previa approvazione di un **PRA** o PSA e la stipula di una convenzione che ne disciplini gli specifici aspetti di impatto ambientale (impatto paesaggistico, eventuali emissioni in atmosfera, mitigazioni, ecc.), sono ammessi interventi AM con incremento massimo del 30% della Su legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, secondo i seguenti parametri:
  - allevamenti bovini:**  
Superficie fondiaria minima dell'azienda agricola: 15 ha;  
Su max risultante dall'ampliamento: 1.000 mq;
  - altri allevamenti (equini, avicoli, ecc):**  
Superficie fondiaria minima dell'azienda agricola: 10 ha;  
Su max risultante dall'ampliamento: 750 mq.

3. Gli interventi che non rientrano in tali limiti possono eventualmente essere programmati in sede di POC, tramite **PRAPSA**, previa verifica delle condizioni di sostenibilità ambientale e di impatto paesaggistico.
4. Per gli allevamenti suini 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 dei capi allevabili. Qualsiasi intervento che ecceda la Manutenzione Straordinaria è comunque subordinato alla dimostrazione di rispondenza alla Carta degli spandimenti dei liquami approvata dal Consiglio Comunale e agli altri adempimenti previsti dalla legislazione in materia. Deve essere inoltre valutato l'impatto dell'emissione di odori molesti in atmosfera e, nel caso, devono essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici e organizzativi necessari per l'eliminazione degli odori stessi.

**Art. 2.7.8 Attività aziendali di conservazione condizionata, prima lavorazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici - Interventi per uso d3**

1. In generale sono ammessi per intervento diretto esclusivamente interventi di tipo conservativo sugli immobili esistenti (MO, MS, RRC, RE), interventi di demolizione e ricostruzione, nonché interventi di realizzazione di manufatti e impianti non configurabili come edifici ad integrazione di attività in essere.
2. Per la realizzazione di edifici per la conservazione condizionata (frigoriferi) di dimensioni eccedenti quelle indicate al comma 3 e per gli edifici destinati a prima lavorazione e alienazione di prodotti non provenienti dall'azienda agricola possono essere autorizzati interventi NC solo se programmati nel POC sulla base delle condizioni definite nel PSC.
3. Gli interventi di NC, e assimilabili con cambio d'uso per fabbricati destinati a conservazione condizionata, prima lavorazione e alienazione di prodotti provenienti dall'azienda agricola sono ammessi con intervento diretto per edifici che non superino la dimensione di 600 mq. o il 20 % della Sue, in caso di dimensioni superiori sono ammessi interventi di NC, e assimilabili con cambio d'uso solo se programmati nel POC previa presentazione di **PRA-PSA** che documenti le specifiche esigenze, sulla base delle condizioni definite nel PSC.

In generale:

- i nuovi edifici devono essere integrati nel centro aziendale, laddove esistente;
- dovranno essere realizzate idonee opere di mitigazione attraverso piantumazione di alberi e arbusti, al fine di minimizzare l'impatto percettivo della nuova costruzione nel paesaggio.

**Art. 2.7.9 Serre fisse (uso d4) - Interventi di NC, AM, DR**

1. Modalità di attuazione: intervento edilizio diretto.
2. Parametri edilizi:
  - SAU minima dell'unità agricola: 3 ha;
  - UF max = 0,20 mq/mq;



- Su massima = 10.000 mq
  - H max = 5,00 m. (salvo esigenze specifiche per la coltivazione di piante di maggiore altezza)
3. Attraverso PRA-PSA che documenti le specifiche esigenze è possibile superare la Su edificabile in rapporto alla superficie, fino ad un massimo del 20%, e/o superare la Su massima.

**Art. 2.7.10 Insedimenti produttivi di tipo interaziendale e/o industriale per la conservazione condizionata, lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici; allevamenti industriali; altre attività di servizio all'agricoltura – uso c2**

1. Il RUE ammette per impianti industriali di conservazione condizionata, lavorazione e trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli o zootecnici), in via ordinaria esclusivamente interventi di tipo conservativo sugli immobili esistenti (MO, MS, RRC), nonché interventi di realizzazione di manufatti e impianti non configurabili come edifici ad integrazione di attività in essere.

Interventi NC, e assimilabili possono essere realizzati:

- fino alla saturazione nel sub-ambito perimetrato dal RUE dell'indice  $Ut = 0,30$  mq./mq., al lordo degli edifici esistenti
  - attraverso un intervento una tantum finalizzato all'adeguamento di adeguamento della sede aziendale, con incremento massimo del 20% rispetto alla Su esistente, con esigenze specifiche da motivare adeguatamente attraverso PRAPSA.
2. Per le altre attività di servizio all'agricoltura, fra cui l'esercizio e noleggio di macchine agricole con conducente, ossia contoterzismo, perimetrato dal RUE come IP.a oppure non perimetrato, sono ammessi in via ordinaria nel RUE esclusivamente interventi di tipo conservativo sugli immobili esistenti (MO, MS, RRC, RE), nonché interventi di realizzazione di manufatti e impianti non configurabili come edifici ad integrazione di attività in essere. Interventi di ristrutturazione per demolizione e ricostruzione, ampliamento e il cambio d'uso possono essere programmati nel POC entro il limite del 20% di incremento della Su esistente negli edifici utilizzati e da recuperare. Questi ultimi interventi sono ammessi a condizione che il 70% dei terreni serviti dall'attività siano compresi nel territorio comunale o nei comuni limitrofi, condizione da verificare sulla base di idonea documentazione da presentare all'atto della presentazione della richiesta di permesso di costruire o SCIA.

**Art. 2.7.11 insediamenti di attività produttive dismesse in territorio rurale**

1. In sede di formazione del POC, su richiesta motivata della proprietà, qualora la sede aziendale sia completamente dismessa da almeno tre anni, oppure sia ancora in attività ma si programmi il suo trasferimento per esigenze di riorganizzazione dell'assetto aziendale, può esser inserito un programma di delocalizzazione, con ripristino dell'assetto del territorio rurale.
2. Il POC definirà i criteri e le condizioni del programma di delocalizzazione, in funzione del

grado di impatto ed alterazione dei luoghi e dell'obiettivo di ripristino ambientale del contesto-paesaggio rurale di appartenenza.

**Art. 2.7.12 Impianti di produzione energetica da biomasse (uso d6) - Interventi di NC e assimilabili**

1. In relazione all'uso d6 (Impianti aziendali di produzione energetica da biomasse di origine agricola e relative costruzioni), è ammissibile nelle aziende agricole la realizzazione di impianti di produzione energetica aziendali (uno per azienda) o interaziendali in forma associata, alimentati in prevalenza da biomasse di origine agricola, entro il limite di potenza di 1 MW. Ciascuna realizzazione di impianti di questo tipo è subordinata alla stipula di una convenzione che ne disciplini gli specifici aspetti di impatto ambientale (impatto paesaggistico, emissioni in atmosfera, mitigazioni, ecc.) e preveda l'obbligo di demolizione e bonifica del terreno in caso di dismissione.

**Art. 2.7.13 Spandimento di fanghi o liquami. Impianti di stoccaggio di fanghi e liquami per il riutilizzo come ammendanti in agricoltura**

1. Per quanto riguarda la pratica degli spandimenti di liquami provenienti da allevamenti zootecnici restano valide le disposizioni del Regolamento regionale 28/10/2011, N. 1 ed alla L.R. 6/2007, n. 4 e successive modificazioni, ivi comprese le individuazioni areali della cartografia allegata a tali atti, nonché l'articolo 233 del RD 1265/1934 per i piccoli allevamenti di tipo familiare.
2. Per quanto riguarda gli impianti di stoccaggio, questi sono regolamentati dalle DGR 2773/2004, 285/2005 e 1801/2005 che forniscono indirizzi per l'impiego dei fanghi in agricoltura e obbligano alla realizzazione di impianti di stoccaggio da adibire alle operazioni di messa in riserva, fornendo inoltre prescrizioni per la tutela ambientale.
3. La realizzazione di tali impianti è autorizzata dal POC, nel rispetto delle prescrizioni del PSC. Di norma essi possono essere collocati negli ambiti a vocazione produttiva agricola AVP; l'insediamento negli ambiti di valore paesaggistico ARP può avvenire solo a seguito di una specifica analisi degli effetti ambientali, da effettuarsi in sede di POC.
4. Impianti aziendali o interaziendali per lo stoccaggio di liquami da utilizzare come fertilizzanti possono essere realizzati solo se legati all'attività agricola dell'azienda o delle aziende consorziate. Di preferenza questi impianti devono essere associati ad un impianto per la produzione di gas da biomasse, allo scopo di eliminare la dispersione di metano in atmosfera. La loro realizzazione deve essere programmata dal POC tramite **PRAPSA**. Il progetto deve essere corredato da una valutazione dell'impatto ambientale prodotto dall'impianto, con particolare riferimento all'emissione di ammoniaca e di composti odorigeni molesti in atmosfera e, nel caso, devono essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici e organizzativi necessari per l'eliminazione delle emissioni. Ciascuna realizzazione di impianti di questo tipo è subordinata alla stipula di una convenzione che ne disciplini gli specifici aspetti di

impatto ambientale (impatto paesaggistico, emissioni in atmosfera, mitigazioni, ecc.) e preveda l'obbligo di demolizione e sito del terreno in caso di dismissione.

5. La realizzazione degli impianti di cui al presente articolo non è ammessa negli ambiti AVN e AAP.

#### **Art. 2.7.14 Insediamenti incongrui nel territorio rurale**

1. In applicazione degli obiettivi e dei criteri del PSC, il RUE prevede per tali complessi azioni finalizzate al miglioramento delle condizioni ambientali e paesaggistiche, definite nei commi seguenti.
2. **Complessi agricoli in uso**  
In occasione di rilascio di qualsiasi titolo abilitativo è fatto obbligo di prevedere e attuare interventi di mitigazione dell'impatto paesaggistico e di miglioramento dell'assetto funzionale e architettonico (art. 2.7.2.); tali interventi saranno oggetto di appositi atti d'obbligo sottoscritti da parte dei soggetti interessati. Non sono previsti dal RUE incentivi attraverso diritti edificatori aggiuntivi né la possibilità di trasferimento di diritti edificatori.
3. **Edifici o complessi dismessi in situazione di grave compromissione paesaggistica in ambito di particolare valore**  
Ai sensi dell'art. 7.12 delle norme del PSC, attraverso il POC è prevista la possibilità di programmare e attuare interventi convenzionati di demolizione integrale, risistemazione del sito e assegnazione di diritti edificatori compensativi secondo regole e parametri di POC, in misura non superiore ad una Su compresa tra il 10 e il 20% della Sue all'epoca di adozione del PSC, con obbligo di loro trasferimento in area da definire nella stessa sede di POC, idonea all'insediamento in base al PSC.

#### **Art. 2.7.15 Baracche e manufatti precari legati all'attività agricola**

1. Le baracche e i manufatti precari legittimati possono essere riconvertiti in edifici stabili, aventi la stessa Su - da computare nel calcolo complessivo della Su ammessa di cui agli artt. 2.7.4 e 2.7.5 - solo nel caso siano inserite in un centro aziendale. Qualora questi manufatti siano esterni ad un centro aziendale, possono essere recuperati come superficie accessoria.
2. Qualora le baracche e i manufatti precari di cui al comma 1 siano addossati ad un edificio preesistente non storico, possono essere riconvertiti - alle condizioni del comma precedente - in tettoie. Nel caso di baracche e manufatti precari addossati ad edifici storici non è ammessa la riconversione e l'unico intervento ammesso è la demolizione.
3. Non è ammesso il recupero di baracche e manufatti precari isolati, cioè non legati ad un centro aziendale.
4. Non è ammesso il recupero di baracche e manufatti precari negli ambiti di valore paesaggistico ARP, negli ambiti di valore naturale e ambientale AVN, e in generale nelle zone tutelate.

## SCHEDE AMBITI AUC-RU

Denominazione ambito	<b>Suzzano - centro</b>	<b>AUC RU 1</b>
Localizzazione	.Suzzano centro	

## 1 - QUADRO CONOSCITIVO

## a) Caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	L'ambito ha una superficie territoriale di circa 36.930 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Si tratta di un'area pianeggiante, parzialmente edificata nella quale è presente un complesso agricolo parzialmente dimesso con edifici privi di pregio storico situata a ridosso dell'attuale centro di Suzzano. Tra la Chiesa Parrocchiale e l'abitato di recente formazione di via Susano.
Condizioni attuali	L'area è attualmente agricola, con fabbricati.

## b) Caratteristiche e vulnerabilità delle risorse antropiche

Risorse storico-culturali e paesaggistiche	Non si segnala la presenza di elementi di valore storico-culturale ed eccezione della chiesa Parrocchiale.
Rete fognaria	L'ambito è servito dalla rete fognaria di tipo misto che lo attraversa, ed è potenzialmente afferente al depuratore di Niviano.

## 2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

## c) Soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	<i>Mobilità:</i> - <i>Elettromagnetismo:</i> - <i>Zonizzazione acustica:</i> Dal punto di vista della classificazione acustica, (territorio agricolo), l'ambito rientra in classe acustica III di progetto
Limiti e condizioni di sostenibilità	Occorre ridurre gli apporti di acque bianche all'impianto di depurazione: in tutti i casi gli scarichi di acque di origine meteorica dovranno immettersi, previo parere degli enti competenti, in corpo idrico superficiale. Per le prescrizioni di tipo ambientale si rimanda all'Allegato 4.B del Rapporto Ambientale di Val.S.A.T. In sede attuativa si dovranno verificare le condizioni e gli approfondimenti di microzonazione sismica.

## 3 - DIRETTIVE AL POC E AI PIANI ATTUATIVI

## d) Obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Completare il disegno urbano della frazione in relazione alla realizzazione di una zona centrale di aggregazione connessa al giardino pubblico esistente, alla Chiesa e alla viabilità principale della frazione. Creazione di spazi pubblici fruibili anche dai tessuti urbani già insediati.
---	--

Obiettivi specifici: Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	Progettazione di un insediamento, con particolare attenzione agli aspetti percettivi e fruitivi degli spazi pubblici. Le parti da insediare dovranno essere finalizzate a completare il disegno del margine insediabile della frazione verso le importanti visuali sul territorio rurale e in relazione ad un assetto complessivo delle dotazioni pubbliche della frazione. Le indicazioni urbanistiche potranno essere assunte anche attraverso un percorso di urbanistica partecipata con la cittadinanza.
Obiettivi per l'Edilizia Residenziale Sociale	In sede di PUA dovranno essere definite le modalità di realizzazione, attraverso interventi pubblici e privati, dell'obiettivo del 20% di Su destinata ad edilizia residenziale sociale (L.R. n. 20/2000 art. A-6 bis e A-6 ter)

**e) Criteri per la progettazione urbanistica**

Assetto della viabilità - Criteri generali e specifici	Dovrà essere realizzata la pista ciclabile di connessione con Niviano.
--	--

**4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

**f) Funzioni ammesse**

Funzioni/usi	Residenza e usi urbani compatibili
Interventi ammessi in assenza di POC	Usi agricoli compatibili con la localizzazione periurbana dei terreni.

**g) Carichi insediativi massimi ammissibili**

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	<p>L'entità dei diritti edificatori perequativi assegnabili in fase di convenzione è definita in relazione alle condizioni di fatto (posizione rispetto al territorio urbanizzato) e di diritto (presenza di vincoli all'utilizzazione derivanti da disposizioni legislative o regolamentari o da piani sovraordinati al PSC, preesistenza di una condizione di edificabilità ai sensi del PRG previgente), entro gli intervalli di valori ed in base alla casistica definita dall'art. 4.3 delle Norme del PSC.</p> <p>Nel caso in oggetto il PUA potrà applicare un indice perequativo <math>I_p</math> da 0,05 fino a 0,10 mq. di Su /mq di St, relativo alle aree di tipo e) aree da rigenerare, di all'art. 4.3 delle NTA del PSC. L'indice perequativo determina la capacità insediativa massima <b>oltre al recupero del volume dei fabbricati esistenti.</b></p> <p>Alle aree soggette a vincoli di inedificabilità si potrà assegnare indici perequativi <math>I_p</math> con valori ridotti della metà rispetto ai valori di cui sopra.</p> <p>Alla definizione della capacità insediativa dell'ambito possono concorrere, oltre ai diritti perequativi assegnati alle proprietà:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- diritti edificatori da assegnare alle aree acquisite dal Comune</li> <li>- diritti relativi al riuso di edifici preesistenti</li> <li>- diritti trasferiti da altri ambiti territoriali.</li> </ul> <p>Le indicazioni per l'assetto planivolumetrico proprietario sono da definire in sede di Pua, nel rispetto dei seguenti criteri generali (art. 6.4 PSC):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'indice di utilizzazione territoriale sarà compreso tra 0,10 e 0,25 mq./mq.</li> <li>- la parte non utilizzata dall'intervento privato sarà ceduta gra-</li> </ul>
---	---

	<p>tuitamente al Comune e potrà costituire una parte del corrispettivo del contributo di sostenibilità</p> <p>la parte acquisita dal comune potrà essere utilizzata, nello stesso PUA, per la realizzazione di dotazioni pubbliche, per la realizzazione di interventi ERS attraverso capacità edificatoria pubblica aggiuntiva, o per il trasferimento di diritti edificatori privati da altri ambiti dello stesso comune (attraverso accordi con i privati)</p>
--	---

#### h) Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Percorsi ciclabili di collegamento con il centro di Niviano;
Impianti e reti tecnologiche	Le reti fognarie afferiranno al depuratore di Niviano
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	D definire in sede di PUA
Attrezzature e spazi collettivi	Da definire in sede di PUA Le dotazioni minime di legge e quelle commisurate al contributo di sostenibilità dovranno comunque essere definite, sulla base dell'analisi delle problematiche più significative..

#### i) Standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri e livelli di dotazioni	<p><i>Criteri generali:</i> L'ambito non presenta particolari limitazioni.</p> <p><i>Sicurezza:</i> Deve essere garantita l'accessibilità in condizioni di sicurezza.</p> <p><i>Ambiente acustico:</i></p>
--------------------------------	--

#### l) Azioni di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	— Gli aspetti segnalati dalla ValSAT
Fasce di rispetto e ambientazione	

#### m) Modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	MASTERPLAN da approvare in sede di PUA, a cui dovranno attenersi gli eventuali stralci funzionali.
PUA o progetto unitario convenzionato	Possibilità di stralci attuativi da definire in sede di PUA, soggetti a IUC <u>e Permesso di costruire convenzionato.</u>

Denominazione ambito	<b>Niviano – ex caseificio</b>	<b>AUC –RU2</b>
Localizzazione	Località Castello	

## 1 – QUADRO CONOSCITIVO

### a) Caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	L'ambito ha una superficie territoriale di circa 15422 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Si tratta di un'area pianeggiante, totalmente urbanizzata nella quale è presente un complesso produttivo agricolo dimesso con edifici privi di pregio storico situata a ridosso dell'attuale centro di Niviano..
Condizioni attuali	L'area è attualmente produttiva, con fabbricati.

### b) Caratteristiche e vulnerabilità delle risorse antropiche

Risorse storico-culturali e paesaggistiche	In parte dell'area (confine nord) si trova un edificio di valore testimoniale.
Rete fognaria	L'ambito è servito dalla rete fognaria di tipo misto, ed è afferente al depuratore di Niviano.

## 2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

### c) Soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	<i>Mobilità:</i> - <i>Elettromagnetismo:</i> - <i>Zonizzazione acustica:</i> Dal punto di vista della classificazione acustica, l'ambito rientra in classe acustica III di progetto
Limiti e condizioni di sostenibilità	in tutti i casi gli scarichi di acque di origine meteorica dovranno immettersi, previo parere degli enti competenti, in corpo idrico superficiale. Per le prescrizioni di tipo ambientale si rimanda all'Allegato 4.B del Rapporto Ambientale di Val.S.A.T. In sede attuativa dovranno essere eseguiti gli approfondimenti di microzonazione sismica.

## 3 - DIRETTIVE AL POC E AI PIANI ATTUATIVI

### d) Obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Completare il disegno urbano della frazione in relazione alla realizzazione di una zona centrale di aggregazione all'ambito AN1.2, e alla Scuola esistente. Realizzazione di un tratto di pista ciclabile intervalliva.
Obiettivi specifici: Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	Progettazione di un insediamento, di tipo misto. Le parti da insediare dovranno essere finalizzate a completare il disegno del margine insediabile della frazione verso le importanti visuali sul territorio rurale e in relazione ad un assetto complessivo delle dotazioni pubbliche della frazione. Le indicazioni urbanistiche potranno essere assunte anche attraverso un percorso di urbanistica partecipata con la cittadinanza.

Obiettivi per l'Edilizia Residenziale Sociale	In sede di PUA dovranno essere definite le modalità di realizzazione, attraverso interventi pubblici e privati, dell'obiettivo del 20% di Su destinata ad edilizia residenziale sociale (L.R. n. 20/2000 art. A-6 bis e A-6 ter)
---	--

**e) Criteri per la progettazione urbanistica**

Assetto della viabilità - Criteri generali e specifici	Dovrà essere realizzata la pista ciclabile intervalliva per il tratto di interesse.
--	---

**4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

**f) Funzioni ammesse**

Funzioni/usi	Residenza e usi urbani compatibili.
Interventi ammessi in assenza di POC	Interventi di Manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti.

**g) Carichi insediativi massimi ammissibili**

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	<p>L'entità dei diritti edificatori perequativi assegnabili dal PUA è definita in relazione alle condizioni di fatto (posizione rispetto al territorio urbanizzato) e di diritto (presenza di vincoli all'utilizzazione derivanti da disposizioni legislative o regolamentari o da piani sovraordinati al PSC, preesistenza di una condizione di edificabilità ai sensi del PRG previgente), entro gli intervalli di valori ed in base alla casistica definita dall'art. 4.3 delle Norme del PSC.</p> <p>Nel caso in oggetto il PUA potrà applicare un indice IP costituito dalla somma di due componenti: una quota proporzionata alla superficie fondiaria da trasformare (orientativamente fra 0,08 e 0,12 mq/mq), e una quota proporzionata alla Su esistente da demolire (orientativamente fra 0,30 e 0,50 mq/mq del fabbricato esistente) di cui alla lettera e) e aree da rigenerare, di all'art. 4.3 delle NTA del PSC. L'indice perequativo determina la capacità insediativa massima.</p> <p>Alle aree soggette a vincoli di inedificabilità il PUA potrà assegnare indici perequativi Ip con valori ridotti della metà rispetto ai valori di cui sopra.</p> <p>Alla definizione della capacità insediativa dell'ambito possono concorrere, oltre ai diritti perequativi assegnati alle proprietà:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- diritti edificatori da assegnare alle aree acquisite dal Comune</li> <li>- diritti relativi al riuso di edifici preesistenti</li> <li>- diritti trasferiti da altri ambiti territoriali.</li> </ul> <p>Le indicazioni per l'assetto planivolumetrico proprietario sono da definire in sede di PUA (scheda di assetto urbanistico), nel rispetto dei seguenti criteri generali (art. 6.4 PSC):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'indice di utilizzazione territoriale sarà compreso tra 0,10 e 0,25 mq./mq.</li> <li>- la parte non utilizzata dall'intervento privato sarà ceduta gratuitamente al Comune e potrà costituire una parte del corrispettivo del contributo di sostenibilità</li> <li>- la parte acquisita dal comune potrà essere utilizzata, nello stesso PUA, per la realizzazione di dotazioni pubbliche, per la realizzazione di interventi ERS attraverso capacità edificatoria</li> </ul>
---	---



	pubblica aggiuntiva assegnata , o per il trasferimento di diritti edificatori privati da altri ambiti dello stesso comune (attraverso accordi con i privati)
--	--

#### h) Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Percorso ciclabile di interesse provinciale;
Impianti e reti tecnologiche	Le reti fognarie afferiranno al depuratore di Niviano
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da definire in sede di PUA
Attrezzature e spazi collettivi	Da definire in sede di PUA Le dotazioni minime di legge e quelle commisurate al contributo di sostenibilità dovranno comunque essere definite in sede di PUA, sulla base dell'analisi delle problematiche più significative.

#### i) Standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri e livelli di dotazioni	<i>Criteri generali:</i> L'ambito non presenta particolari limitazioni. <i>Sicurezza:</i> Deve essere garantita l'accessibilità in condizioni di sicurezza. <i>Ambiente acustico:</i>
--------------------------------	---

#### l) Azioni di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	— Gli aspetti segnalati dalla ValSAT
Fasce di rispetto e ambientazione	

#### m) Modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	masterplan estesa all'intero comparto, da approvare in sede di PUA, a cui dovranno attenersi gli eventuali stralci funzionali.
PUA o progetto unitario convenzionato	Possibilità di stralci attuativi da definire in sede di PUA soggetti a IUC.

Denominazione ambito	<b>Ancarano – ex cantina</b>	<b>AUC-RU 3</b>
Localizzazione	.Ancarano	

## 1 – QUADRO CONOSCITIVO

### a) Caratteri morfologici e funzionali e condizioni attuali

Dati metrici	L'ambito ha una superficie territoriale di circa 17.920 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Si tratta di un'area pianeggiante, parzialmente edificata nella quale è presente un complesso dimesso con edifici privi di pregio storico situata in prossimità di Ancarano Castello e di nove lottizzazioni in corso di urbanizzazione..
Condizioni attuali	L'area è attualmente agricola e produttiva con fabbricati.

### b) Caratteristiche e vulnerabilità delle risorse antropiche

Risorse storico-culturali e paesaggistiche	Non si segnala la presenza di elementi di valore storico-culturale ma si segnala la presenza sul convine del Rio Co da recuperare .
Rete fognaria	L'ambito è servito dalla rete fognaria, ed è potenzialmente afferente al depuratore di Niviano.

## 2 - PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'

### c) Soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Limitazioni e criticità ambientali	<i>Mobilità:</i> <i>Elettromagnetismo:</i> <i>Zonizzazione acustica:</i> Dal punto di vista della classificazione acustica, l'ambito rientra in classe acustica III
Limiti e condizioni di sostenibilità	in tutti i casi gli scarichi di acque di origine meteorica dovranno immettersi, previo parere degli enti competenti, in corpo idrico superficiale. Per le prescrizioni di tipo ambientale si rimanda all'Allegato 4.B del Rapporto Ambientale di Val.S.A.T. In sede attuativa dovranno essere eseguiti gli approfondimenti di microzonazione sismica.

## 3 - DIRETTIVE AL POC E AI PIANI ATTUATIVI

### d) Obiettivi della pianificazione, caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito

Obiettivi generali della pianificazione	Completare il disegno urbano di questa parte alta della frazione in relazione al giardino pubblico esistente, e agli aspetti paesaggistici di grande pregio.
Obiettivi specifici: Caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale dell'ambito	Progettazione di un insediamento, con particolare attenzione agli aspetti percettivi e fruitivi degli spazi pubblici oltre che agli aspetti ecologici legati alla riqualificazione del Rio Co Le parti da insediare dovranno essere finalizzate a completare il disegno del margine in relazione all'abitato già esistente, ad un assetto complessivo delle dotazioni pubbliche della frazione da approvare in sede di PUA(scheda di assetto urbanistico)..

Obiettivi per l'Edilizia Residenziale Sociale	In sede di PUA dovranno essere definite le modalità di realizzazione, attraverso interventi pubblici e privati, dell'obiettivo del 20% di Su destinata ad edilizia residenziale sociale (L.R. n. 20/2000 art. A-6 bis e A-6 ter)
---	--

**e) Criteri per la progettazione urbanistica**

Assetto della viabilità - Criteri generali e specifici	Dovrà essere realizzata la pista ciclabile di connessione con Rivergaro.
--	--

**4 - PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

**f) Funzioni ammesse**

Funzioni/usi	Residenza e usi urbani compatibili
Interventi ammessi in assenza di POC	Usi agricoli compatibili con la localizzazione periurbana dei terreni.

**g) Carichi insediativi massimi ammissibili**

Indici perequativi applicabili - Capacità insediativa teorica massima	<p>L'entità dei diritti edificatori perequativi assegnabili nel PUA è definita in relazione alle condizioni di fatto (posizione rispetto al territorio urbanizzato) e di diritto (presenza di vincoli all'utilizzazione derivanti da disposizioni legislative o regolamentari o da piani sovraordinati al PSC, preesistenza di una condizione di edificabilità ai sensi del PRG previgente), entro gli intervalli di valori ed in base alla casistica definita dall'art. 4.3 delle Norme del PSC.</p> <p>Nel caso in oggetto il PUA potrà applicare un indice IP costituito dalla somma di due componenti: una quota proporzionata alla superficie fondiaria da trasformare (orientativamente fra 0,08 e 0,12 mq/mq), e una quota proporzionata alla Su esistente da demolire (orientativamente fra 0,30 e 0,50 mq/mq del fabbricato esistente) di cui alla lettera e) aree da rigenerare, di all'art. 4.3 delle NTA del PSC. L'indice perequativo determina la capacità insediativa massima.</p> <p>Alle aree soggette a vincoli di inedificabilità il nel PUA si potranno assegnare indici perequativi Ip con valori ridotti della metà rispetto ai valori di cui sopra.</p> <p>Alla definizione della capacità insediativa dell'ambito possono concorrere, oltre ai diritti perequativi assegnati alle proprietà:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- diritti edificatori da assegnare alle aree acquisite dal Comune</li> <li>- diritti relativi al riuso di edifici preesistenti</li> <li>- diritti trasferiti da altri ambiti territoriali.</li> </ul> <p>Le indicazioni per l'assetto planivolumetrico proprietario sono da definire in sede di Pua (scheda di assetto urbanistico), nel rispetto dei seguenti criteri generali (art. 6.4 PSC):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'indice di utilizzazione territoriale sarà compreso tra 0,10 e 0,25 mq./mq.</li> <li>- la parte non utilizzata dall'intervento privato sarà ceduta gratuitamente al Comune e potrà costituire una parte del corrispettivo del contributo di sostenibilità</li> <li>- la parte acquisita dal comune potrà essere utilizzata, nello stesso PUA, per la realizzazione di dotazioni pubbliche, per la realizzazione di interventi ERS attraverso capacità edificatoria</li> </ul>
---	---

	pubblica aggiuntiva assegnata, o per il trasferimento di diritti edificatori privati da altri ambiti dello stesso comune (attraverso accordi con i privati)
--	---

#### h) Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane richieste

Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	Percorsi ciclabili di collegamento con il centro di Rivergaro;
Impianti e reti tecnologiche	Le reti fognarie afferiranno al depuratore di Niviano
Altre infrastrutture per l'urbanizzazione	Da definire in sede di Pua
Attrezzature e spazi collettivi	Da definire in sede di Pua Le dotazioni minime di legge e quelle commisurate al contributo di sostenibilità dovranno comunque essere definite in sede di Pua, sulla base dell'analisi delle problematiche più significative.

#### i) Standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste

Criteri e livelli di dotazioni	<i>Criteri generali:</i> L'ambito non presenta particolari limitazioni. <i>Sicurezza:</i> Deve essere garantita l'accessibilità in condizioni di sicurezza. <i>Ambiente acustico:</i>
--------------------------------	---

#### l) Azioni di mitigazione derivanti dalla VALSAT

Criteri	— Gli aspetti segnalati dalla ValSAT
Fasce di rispetto e ambientazione	

#### m) Modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub-ambiti

POC	masterplan esteso all'intero comparto, da approvare in sede di pua, a cui dovranno attenersi gli eventuali stralci funzionali.
PUA o progetto unitario convenzionato	Possibilità di stralci attuativi da definire in sede di pua, soggetti a iuc.