

Piano Regolatore Generale

Approvazione Del. GP 851/3 del 24.09.1997

Varianti Parziali

Approvazione Del. C.C. 38 del 27.09.1999
Approvazione Del. C.C. 26 del 31.07.2002
Approvazione Del. C.C. 21 del 30.06.2003
Approvazione Del. C.C. 23 del 06.08.2003
Approvazione Del. C.C. 24 del 06.08.2003
Approvazione Del. GP 984 del 09.09.2004
Approvazione Del. GP 482 del 01.06.2006
Approvazione Del. C.C. 21 del 22.10.2007
Approvazione Del. C.C. 47 del 30.12.2008
Approvazione Del. C.C. 10 del 09.04.2010
Approvazione Del. C.C. 14 del 21.07.2011
Approvazione Del. C.C. 03 del 28.03.2012
Approvazione Del. C.C. 26 del 30.11.2012
Approvazione Del. C.C. 34 del 20.12.2013
Approvazione Del. C.C. 59 del 29.12.2014

Variante specifica 2016

Approvazione Del. C.C. 31 del 19.07.2017

Variante specifica 2017

Approvazione Del. C.C. 15 del 26.04.2018



Gruppo di Lavoro Variante 2016

Arch. Luca Pagliettini
Arch. Gianfranco Pagliettini
Dott. Geol. Meuccio Berselli
Arch. Adriano Grasso
Arch. Guido Leoni (Consulente)

Ufficio Pianificazione Territoriale

Ing. Paola Delsante
Arch. Sara Tagliavini
Dott. Adalberto Squarcia

Sindaco

Nicola Bernardi

Assessore all'Urbanistica

Patrizia Gaibazzi

RUE

Comune di Sissa Trecasali

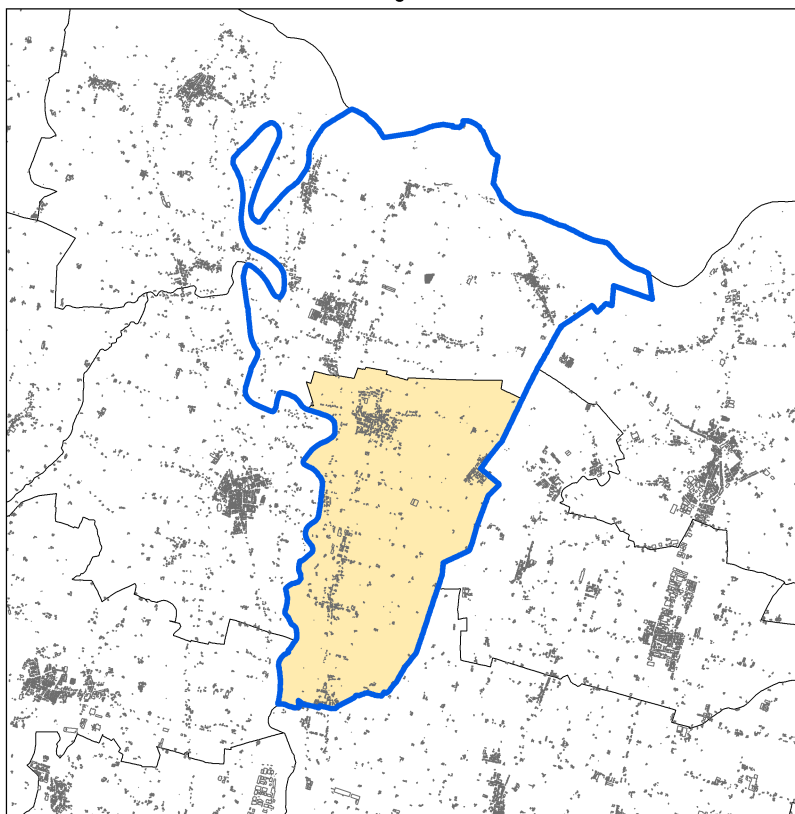
Provincia di Parma

Regione Emilia Romagna

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO DEL DISCIOLTO COMUNE DI TRECASALI (Traduzione del PRG vigente ai sensi della LR.20/2000)

VARIANTE SPECIFICA RUE I_2017

Redazione Ing. Paola Delsante



Titolo elaborato

Norme di attuazione

Codice elaborato

RUE_N

Scala

Data

Aprile 2018



INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	5
Capo I - Generalità	5
Art. 1 - Applicazione del Piano	5
Art. 2 - Finalità delle norme	5
Art. 3 - Norme generali	5
Art. 4 - Edificabilità	5
CAPO II – Indici Urbanistici ed Edilizi	6
Art. 5 - Descrizione degli indici edilizi	6
Art. 5bis – Specificazione sulla misurazione della SU e della SA	7
Art. 6 - Applicazione degli indici edilizi e dei distacchi	8
CAPO III – Norme procedurali - Organi	9
Art. 7 – Sportello Unico per l’Edilizia	9
CAPO IV– Norme procedurali – Titoli abilitativi	9
Art.9 - Titoli abilitativi	9
Art.11 - Pubblicità dei titoli abilitativi e richiesta di riesame	10
Art.12 - Opere pubbliche non soggette a titolo abilitativo	10
Art.13 - Attività edilizia libera	10
Art.14 - Disciplina del permesso di costruire	10
Art.15 - Disciplina della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)	11
CAPO V– Norme procedurali – Esecuzione e verifica delle opere	11
Art.16 – Esecuzione delle opere e variazioni in corso d’opera	11
Art.17 – Conclusione e verifica delle opere realizzate	11
CAPO VI– Norme procedurali – Contributo di Costruzione	11
Art.18 – Contributo di costruzione	11
CAPO VI– Norme procedurali – Sanzioni	11
Art.19 – Sanzioni	12
 TITOLO II - ZONIZZAZIONE	 13
Art. 20 - Divisione del territorio comunale in zone	13
CAPO II – CENTRI STORICI E BENI STORICO AMBIENTALI	13
Art. 21 - Zone A e disciplina degli interventi negli ambiti di valore storico-ambientale	13
Art. 22 - Tracciati storici e maestà	15
CAPO III – AMBITI URBANI CONSOLIDATI	16
Art. 23 - Zone B	16
Art. 24 - Zone edificate o parzialmente edificate di completamento	16
Art. 25 - Delocalizzazione di fabbricato	17
Art. 26 - Zone a verde privato	17
CAPO IV – AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI	18
Art. 27 - Zone C	18
CAPO V – AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA’ PRODUTTIVE	18
Art. 28 - Zone D	18
Art. 29 - Zone industriali ed artigianali	18
Art. 30 –Zone industriali ed artigianali di completamento	18
Art. 31 - Ambiti specializzati per nuove attività produttive	19
Art. 32 - Zone di completamento industrie esistenti	19
Art. 33 - Nuovi Ambiti specializzati per attività produttive esistenti	19
Art. 34 - Aree cortilizie e di servizio agli insediamenti produttivi	19
Art. 35 - Aree di completamento di industrie esistenti a specifica destinazione	19
Art. 37 - Ambiti specializzati per attività ricettive e pubblici esercizi	21
CAPO VI – TERRITORIO RURALE	21
Art. 38 - Zone E	21
Art. 39 - Programma di Riconversione e Ammodernamento Aziendale Localizzazione e Sviluppo (P.R.A.)	23
Art. 40 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Zone agricole normali: E1	24
Art. 40bis – Aree di valore naturale ed ambientale - Zone di tutela dei corsi d’acqua	37
Art. 41 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Zone agricole speciali	37
Art. 42 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Zone agricole a verde privato	37
Art. 42bis - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Zone tutela idromorfologica	37
Art. 43 – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - Fontanili	37
Art. 44- Ambiti Agricoli periurbani - Zone agricole di rispetto dell’abitato	38
CAPO VII – DOTAZIONI TERRITORIALI - ZONE F	38



Art. 45 - Zone F.....	38
Art. 46 - Zone per attrezzature sanitarie di rilievo sovracomunale.....	38
Art. 47 - Zone per attrezzature sportive e per riserve naturalistiche di uso pubblico	38
Art. 48 - Zone per servizi tecnologici	38
CAPO VIII - DOTAZIONI TERRITORIALI - ZONE G	39
Art. 49- Zone G	39
Art. 50 - Zone per attrezzature scolastiche	39
Art. 51 - Zone per attrezzature di interesse comune.....	39
Art. 52 - Zone a verde pubblico attrezzato.....	39
Art. 53 - Zone a parcheggio.....	39
CAPO IX - ZONE H	41
Art. 54 - Zone H	41
Art. 54bis - Impianti per la distribuzione del carburante	42
 TITOLO III - ATTUAZIONE DEL PIANO.....	43
CAPO I - PROGRAMMATICITA' DELL'ATTUAZIONE	43
Art. 55 - Strumenti e programmi di attuazione del RUE	43
Art. 56 - Modalità di attuazione del RUE	43
CAPO II - VARIE	43
Art. 57 - Alberature.....	43
Art. 58 - Strade locali e interne esistenti al momento di adozione del Piano e loro modifiche	44
Art. 59 - Abrogato.....	44
Art. 60bis – Zone di intervento dell'Amministrazione Comunale.....	44
Art. 61 - Allineamenti planoaltimetrici.....	44
Art. 62 - Mutamento di destinazione d'uso.....	44
Art. 63 – Requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici. Deroga su distanze, altezze e superfici.	45
Art. 63bis – Misure per la sostenibilità ambientale degli insediamenti urbani.....	45
Art. 64 - Edifici in aree golenali.....	45
Art. 65 - Prescrizioni particolari di intervento	45
Art. 66 - Interventi soggetti a relazione geologica e autorizzazione sismica.....	46
Art. 67 - Alloggiamenti per la raccolta differenziata domiciliare dei rifiuti solidi	46
Art. 68 - Edificazione lungo la S.P. 10.....	46
Art. 69 - Recinzioni	46
Art. 70 – Recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti.....	47
Art. 70bis Coperture di spazi collegati a pubblici esercizi o ad altre attività: chioschi, dehors e simili	47
Art. 71 – Aree relative al Piano delle Attività Estrattive	47
Art. 71bis – Razionalizzazione della Pubblica Illuminazione	47
Art. 72 – Norme per l'attuazione dei comparti urbanizzabili.....	47
Art. 73 Data di adozione delle Norme	48



Recepimento dello Schema di Regolamento Edilizio-Tipo di cui alla DGR.922/2017 e smi.

La presente "Tavola di Corrispondenza" costituisce conformazione del RUE (per le parti che regolamentano la "componente Edilizia") allo Schema di Regolamento Edilizio-Tipo ai sensi della lett.b), comma 2, art.2 della DGR.922/2017.

In attesa della compiuta riorganizzazione dei contenuti del Regolamento Edilizio da realizzare nell'ambito dell'adozione degli strumenti urbanistici previsti dalla nuova legge urbanistica regionale in via di approvazione (progetto di legge d'iniziativa della Giunta n. 4223, in corso di esame da parte dell'Assemblea legislativa regionale), si provvede pertanto alla integrazione, in testa all'attuale RUE, di una Tavola di corrispondenza che riproduce l'indice generale del Regolamento Edilizio-Tipo, e riporta, per ognuna delle Parti, dei Titoli e dei Capi previsti dal medesimo schema, l'indicazione delle corrispondenti sezioni e articoli e delle relative pagine dell'attuale Regolamento Edilizio.

Regolamento Edilizio Tipo (Allegato I– DGR.922/2017)	Regolamento Urbanistico Edilizio – Disciolto Comune di Trecasali
PARTE PRIMA PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI Capo I - Generalità Art. 1 - Applicazione del Piano Art. 2 - Finalità delle norme Art. 3 - Norme generali Art. 4 - Edificabilità
<i>a) le definizioni tecniche uniformi (di cui all'Allegato II della DGR.922/2017);</i>	TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI CAPO II – Indici Urbanistici ed Edilizi Art. 5 - Descrizione degli indici edilizi Art. 5bis – Specificazione sulla misurazione della SU e della SA Art. 5ter – Ulteriori definizioni Art. 6 - Applicazione degli indici edilizi e dei distacchi
<i>b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;</i>	
<i>c) le disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia (di cui all'Allegato III della DGR.922/2017), che attengono:</i> <i>c.1. al procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e alle modalità di controllo degli stessi;</i>	TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI CAPO IV– Norme procedurali – Titoli abilitativi Art.9 - Titoli abilitativi Art. 10 – Valutazione preventiva dei titoli abilitativi Art.11 - Pubblicità dei titoli abilitativi e richiesta di riesame Art.12 - Opere pubbliche non soggette a titolo abilitativo Art.13 - Attività edilizia libera Art.14 - Disciplina del permesso di costruire Art.15 - Disciplina della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)
<i>c.2. ai requisiti generali delle opere edilizie, relativi:</i> <i>c.2.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;</i>	
<i>c.2.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);</i> <i>c.2.3. alle servitù militari;</i> <i>c.2.4. agli accessi stradali;</i> <i>c.2.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;</i> <i>c.2.6. ai siti contaminati;</i> <i>c.3. alla disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;</i>	(SCHEDA DEI VINCOLI) TITOLO II – ZONIZZAZIONE CAPO II – CENTRI STORICI E BENI STORICO AMBIENTALI Art. 21 - Zone A e disciplina degli interventi negli ambiti di valore storico-ambientale Art. 22 - Tracciati storici e maestà
<i>c.4. alle discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.</i>	
<i>d) la modulistica edilizia unificata (di cui alla DGR.922/2017);</i>	
PARTE SECONDA DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	



TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	
Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi	TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI CAPO III – Norme procedurali - Organi Art. 7 – Sportello Unico per l’Edilizia Art. 8 - Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio
Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi	TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI CAPO VI– Norme procedurali – Contributo di Costruzione Art.18 – Contributo di costruzione
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	
Capo I - Norme procedimentali sull’esecuzione dei lavori	TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI CAPO V– Norme procedurali – Esecuzione e verifica delle opere Art.16 – Esecuzione delle opere e variazioni in corso d’opera Art.17 – Conclusione e verifica delle opere realizzate
Capo II - Norme tecniche sull’esecuzione dei lavori	TITOLO II – ZONIZZAZIONE CAPO II – Varie Art. 66 – Interventi soggetti a relazione geologica e autorizzazione sismica
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.	
Capo I - Disciplina dell’oggetto edilizio	TITOLO III - ATTUAZIONE DEL PIANO CAPO II – Varie Art. 63 – Requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici. Deroga su distanze, altezze e superfici Art. 63bis – Misure per la sostenibilità ambientale degli insediamenti urbani
Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	TITOLO II – ZONIZZAZIONE CAPO VIII - Dotazioni territoriali - Zone G Art. 53 - Zone a parcheggio Art. 54 – Zone H (parte) CAPO II – Varie Art. 68 – Edificazione lungo la S.P.10 Art. 69 – Recinzioni Art.70bis Coperture di spazi collegati a pubblici esercizi o ad altre attività: chioschi, dehors e simili
Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell’ambiente	TITOLO II – ZONIZZAZIONE CAPO VII – Dotazioni territoriali - Zone F Art. 47 - Zone per attrezzature sportive e per riserve naturalistiche di uso pubblico TITOLO III - ATTUAZIONE DEL PIANO CAPO II – Varie Art. 57 - Alberature
Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche	TITOLO II – ZONIZZAZIONE CAPO VII – Dotazioni territoriali - Zone F Art. 67 - Alloggiamenti per la raccolta differenziata domiciliare dei rifiuti solidi
Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	TITOLO III - ATTUAZIONE DEL PIANO CAPO II – Varie Art. 61 - Allineamenti piano altimetrici Art. 65 - Prescrizioni particolari di intervento Art. 71bis – Razionalizzazione della Pubblica Illuminazione
Capo VI - Elementi costruttivi	TITOLO III - ATTUAZIONE DEL PIANO CAPO II – Varie Art. 69 - Recinzioni
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI CAPO VI– Norme procedurali – Sanzioni Art.19 – Sanzioni
TITOLO V – NORME TRANSITORIE	



TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I - Generalità

Art. 1 - Applicazione del Piano

1. Le presenti norme costituiscono compendio delle disposizioni del Regolamento Urbanistico e Edilizio (RUE) e si applicano alle trasformazioni consentite e previste nell'intero territorio comunale.
2. Gli interventi connessi a PUA vigenti e/o adottati entro il 27 gennaio 2014 o per i quali sia stata presentato, entro tale data, il titolo abilitativo (o la relativa domanda di rilascio), continuano a fare riferimento ai parametri edificatori previsti dal PRG vigente a tale data.
3. Per l'attività edilizia negli ambiti del territorio disciplinati o da disciplinare attraverso POC, si fa riferimento all'art.8 della LR.15/2013smi.

Art. 2 - Finalità delle norme

1. Le presenti norme sono definite in conformità al PSC, alla pianificazione regionale e provinciale e ad ogni altro atto normativo e amministrativo di natura sovraordinata.
2. Le presenti norme, così come ogni loro modifica e perfezionamento, sviluppano le disposizioni del Piano Strutturale Comunale e sono ad esso conformi. Esse precisano gli usi, le modalità di attuazione, i tipi di intervento, i parametri urbanistico-edilizi e, ove occorra, le particolari prescrizioni, per ogni immobile.

Art. 3 - Norme generali

1. L'edificazione nelle varie zone del territorio comunale, è soggetta alle leggi vigenti, alla disciplina delle presenti norme, alle disposizioni del regolamento edilizio e degli altri regolamenti comunali non in contrasto con le presenti norme, salvo deroga da concedersi dal Sindaco previa deliberazione consiliare, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico.
2. Gli edifici esistenti e/o le relative aree di pertinenza, in contrasto con le destinazioni di zona previste dagli elaborati del RUE in mancanza di intervento, che preveda l'adeguamento alle presenti norme, potranno subire soltanto interventi di manutenzione.
3. L'insieme organico delle nozioni, definizioni, modalità di calcolo e di verifica concernenti gli indici, i parametri e le modalità d'uso e di intervento, nonché la documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi, fanno riferimento alle disposizioni regionali vigenti in materia.
4. Il RUE è costituito dai seguenti elaborati:
 - Norme tecniche e relativi allegati;
 - n.4 tavole (P3) di Progetto del Territorio Urbano (scala 1:2.000)
 - n.2 tavole (P4) di Progetto del Territorio Comunale (scala 1:5.000)
 - Schedatura (P4.A1, P4.B1) del Patrimonio Edilizio Rurale e Storico Architettonico

Art. 4 - Edificabilità

1. Area edificabile è quella dotata delle opere di urbanizzazione primaria e cioè:
 - a) strade e spazi di sosta e parcheggio;
 - b) fognature e impianti di depurazione;
 - c) distribuzione dell'acqua;
 - d) distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono;
 - e) pubblica illuminazione;
 - f) verde elementare attrezzato;
 - g) allacciamenti ai pubblici servizi al diretto servizio dell'insediamento.
2. La sola destinazione di un terreno a zona edificabile secondo le previsioni di Piano non conferisce il titolo di edificabilità al terreno ove manchino le opere di urbanizzazione primaria o l'impegno del richiedente il permesso di costruire ad eseguirle contemporaneamente all'esecuzione dell'opera oggetto di richiesta.



3. Esclusivamente nel territorio rurale, l'edificabilità è subordinata alla esistenza o all'impegno di esecuzione contemporanea di almeno le seguenti opere:
 - strade (comunali o vicinali)
 - approvvigionamento idrico
 - smaltimento rifiuti liquidi (con parere positivo dell'Ufficiale Sanitario).
4. La sistemazione delle aree e la successiva edificazione non possono prevedere:
 - sbancamenti che portino la quota del terreno al di sotto del livello stradale o riporti che lo rialzino ad una altezza che superi di oltre un metro tale livello;
 - realizzazione di superfici utili a quota inferiore a quella del livello stradale.
5. La realizzazione di superfici accessorie con pavimento a quota inferiore a quella del livello stradale è consentita soltanto qualora:
 - siano adottate soluzioni tecniche atte a garantire una completa impermeabilizzazione delle parti interrate ed un adeguato controllo delle acque (griglie drenanti, pompe, ecc.);
 - la richiesta del permesso di costruire sia corredata da impegno ad assumere a proprio carico, da trascrivere in caso di compravendita, ogni onere derivante dal suddetto controllo, sia in condizioni ordinarie che straordinarie.

CAPO II – Indici Urbanistici ed Edilizi

Art. 5 - Descrizione degli indici edilizi

1. L'edificabilità e l'urbanizzazione delle varie zone del territorio comunale è regolamentata dai seguenti indici e parametri urbanistici, così come confermati e/o stabiliti dall'allegato alla DGR. 922/2017, con le precisazioni stabilite dalla Deliberazione C.C. n.60/2014:
 - 1) STER = Superficie territoriale
Si rimanda alla definizione di cui all'Allegato alla DGR. 922/2017 e smi.
 - 2) Sf = Superficie fondiaria
Si rimanda alla definizione di cui all'Allegato alla DGR. 922/2017 e smi.
 - 3) S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria
La superficie per opere di urbanizzazione primaria comprende le aree destinate a:
 - a) strade veicolari, pedonali e ciclabili;
 - b) spazi di sosta e di parcheggio.
 - 4) S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria
La superficie per opere di urbanizzazione secondaria, comprende le aree destinate a:
 - a) asili nido e scuole materne
 - b) scuole dell'obbligo
 - c) mercati di quartiere
 - d) amministrazioni e delegazioni comunali e relativi servizi
 - e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi
 - f) impianti sportivi di quartiere
 - g) centri sociali e attrezzature sanitarie di quartiere
 - h) aree verdi quartiere.
 - 5) S3 = Superficie per opere di urbanizzazione generale
La superficie per opere di urbanizzazione generale comprende le aree destinate a:
 - a) allacciamenti ai pubblici servizi ed infrastrutture indotte di carattere generale
 - b) scuole superiori
 - c) attrezzature sanitarie ospedaliere
 - d) parchi e centri sportivi comprensoriali
 - e) attrezzature pubbliche di interesse comprensoriale.
 - 6) Sm = Superficie minima di intervento
Si rimanda alla definizione di cui all'Allegato alla DGR. 922/2017 e smi.
In caso di intervento edilizio diretto, la Sm relativa ad un unico intervento può non avere soluzioni di continuità, soltanto ove l'intervento sia realizzato attraverso Permesso di Costruire Convenzionato (PdC) o Intervento Edilizio Unitario (IEU).
 - In caso
 - 7) Su = Superficie utile



Si rimanda alla definizione di cui all'Allegato alla DGR. 922/2017 e smi.

7bis) Sa = Superficie Accessoria

Si rimanda alla definizione di cui all'Allegato alla DGR. 922/2017 e smi.

8) SCO = Superficie coperta

Si rimanda alla definizione di cui all'Allegato alla DGR. 922/2017 e smi.

9) Hf = altezza del fronte

Si rimanda alla definizione di cui all'Allegato alla DGR. 922/2017 e smi.

Per motivi di sicurezza idraulica è facoltà del richiedente proporre la realizzazione del primo pavimento ad una quota superiore a quella del marciapiede stradale e che il conseguente scarto (fino ad un valore massimo di cm.30) non venga computato nel calcolo delle altezze. Nel caso di copertura a falde con andamento lineare costante, le parti di facciata a timpano, eccedenti la linea congiungente i punti di determinazione dell'altezza nelle facciate contigue laterali, sono escluse dal calcolo dell'altezza di tale fronte.

Nel caso di autorimesse interrate o seminterrate, il percorso di accesso in trincea non viene considerato piano del terreno sistemato; in tal caso, per il calcolo della visuale libera, si farà riferimento al terreno sistemato lungo il perimetro esterno a tale percorso carraio.

10) H = altezza dell'edificio

Si rimanda alla definizione di cui all'Allegato alla DGR. 922/2017 e smi.

11) Vu = Volume utile

Somma dei prodotti delle superfici utili o accessorie per le relative altezze utili; il volume utile di un vano può risultare dalla somma di più parti con altezze diverse.

12) IVI = indice di visuale libera

Si rimanda alla definizione di cui all'Allegato alla DGR. 922/2017 e smi.

13) IC= indice di copertura

Si rimanda alla definizione di cui all'Allegato alla DGR. 922/2017 e smi.

14) It/Ut = indice di edificabilità territoriale

Si rimanda alla definizione di cui all'Allegato alla DGR. 922/2017 e smi, precisando che tale indice rappresenta il volume (per l'It), o la superficie utile (per l'Ut) costruibile per ogni mq di superficie territoriale.

15) If/Uf = indice di edificabilità fondiaria

L'indice rappresenta il volume (per l'If), o la superficie utile (per l'Uf) costruibile per ogni mq di superficie fondiaria.

16) Elementi di arredo o di servizio (AR)

Costituiscono intervento di installazione di elementi di arredo o di servizio (AR), e che pertanto costituiscono attività di edilizia libera, quegli interventi che non determinino superfici computabili come "utili" o "accessorie" ai sensi dell'Allegato alla DGR. 922/2017 e smi., come ad esempio l'installazione di:

- a) pergolati, pensiline, tettoie con profondità inferiore a 1,50;
- b) barbecue e i forni in muratura, manufatti esterni di pozzi, coperture avvolgibili o retrattili di telo impermeabile, piccole fontane e gli altri manufatti con analoghe caratteristiche;
- c) gazebo (ma solo se completamente aperti sui lati e coperti con teli amovibili);
- d) arredamento esterno costituito, ad esempio, da sedie, tavoli da giardino, divani a dondolo, panchine, ombrelloni, fioriere;
- e) scivoli, altalene e simili giochi per bambini.

Art. 5bis – Specificazione sulla misurazione della SU e della SA

1. Ai sensi della Deliberazione del Consiglio Comunale n.60 del 29.12.2014, si precisa che le Superfici Accessorie che eccedono il 90% di quelle Utili, sono computate tra queste ultime.
2. Sono escluse dal computo della Su e della Sa le superfici di cui all'Allegato alla DGR. 922/2017 e smi.
3. Oltre a quanto specificato all'Allegato della DGR. 922/2017 e smi., sono conteggiate all'interno della SA:
 - le autorimesse fuori terra, seminterrate o interrate nella misura non superiore a mq 5,6 ogni mq 10 di SU; con l'esclusione dal conteggio degli spazi di manovra e/o degli androni di manovra coperti;
 - le cantine, per una superficie non superiore a mq 25 per alloggio



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

Art. 5ter – Ulteriori definizioni

1. Per le altre definizioni non ricomprese al presente Capo, si rimanda all'Allegato alla DGR. 922/2017 e smi.

Art. 6 - Applicazione degli indici edilizi e dei distacchi

1. Gli indici di densità territoriale It e Ut si applicano nei Piani Urbanistici Attuativi.
2. Gli indici di densità fondiaria (If e Uf) si applicano per l'edificazione in zone ove è consentito l'intervento edilizio diretto o in zone già dotate di urbanizzazione in seguito a PUA.
3. Gli indici che esprimono la densità fondiaria (If e Uf) specificano rispettivamente i volumi o le superfici costruibili su ciascun lotto. Nel caso di edificazione successiva ad un intervento urbanistico preventivo, i totali dei volumi o delle superfici costruibili nei singoli lotti non possono superare quelli calcolati applicando l'indice di edificabilità territoriale sulla superficie territoriale:
$$\text{sommatoria di (SL x I fl)} = \text{STER x It}$$

in cui SL = superficie di ciascun lotto, I fl = indice di edificabilità fondiaria di ciascun lotto.

Non sono soggetti ai limiti derivanti dal rispetto dell'If e dell'It gli eventuali incrementi volumetrici derivanti dal sovrizzo di edifici esistenti, qualora tale sovrizzo sia finalizzato all'adeguamento di altezze interne nette abitabili alla normativa vigente e sempreché non venga aumentata la Superficie utile esistente.
4. I distacchi tra gli edifici, tra edifici e confini di zone o proprietà, tra le varie parti degli edifici (nel caso in cui le pareti o parti di pareti prospicienti siano finestrate) e verso i cigli stradali, quando non diversamente disposto, sono regolati dal criterio di visuale libera, così come definito e regolamentato dal Regolamento Edilizio al punto 12 del precedente art.5. Tali distacchi non si applicano verso i confini di zone a verde privato ed agricole del medesimo lotto o proprietà.
Le zone di distacco sono inedificabili.
Il distacco dei fabbricati tra di loro risulterà dalla somma dei rispettivi distacchi calcolati con l'indice di visuale libera pertinenti alle fronti prospicienti.
Qualunque sia l'altezza delle fronti, il distacco dai confini non deve essere inferiore a ml 5.00.
5. Il Distacco tra edifici (De) è definito all'Allegato alla DGR. 922/2017 e smi.
6. Nel caso di edifici preesistenti costruiti a muro cieco sul confine, le nuove costruzioni possono essere edificate in aderenza.
7. Nel caso di edifici che siano stati assoggettati ad intervento di ristrutturazione la costruzione in aderenza è consentita soltanto qualora l'ampliamento rispetti complessivamente la tipologia, l'architettura e i materiali dell'edificio preesistente. Non è comunque ammessa la costruzione in aderenza agli edifici soggetti a Restauro ed a Risanamento conservativo.
8. Nel caso di due o più lotti contigui, la costruzione sul confine, o a distanza inferiore a quella prescritta, è concessa a condizione che il progetto sia corredato da accordo dai proprietari, e che contenga la definizione delle modalità con cui le successive costruzioni saranno edificate nel rispetto delle presenti norme.
9. Nel caso di edifici prospicienti strade pubbliche e private esistenti, per le quali non sono previste dal Piano zone di rispetto, il distacco, calcolato applicando l'indice relativo, va riferito ai cigli stradali, esistenti o previsti dal P.R.G., anche se non coincidenti coi confini di proprietà.
10. Le distanze dal confine stradale sono definite all'Allegato alla DGR. 922/2017 e smi.
11. Esclusivamente in caso di Piano Urbanistico Attuativo, fermo restando il criterio della visuale libera per il distacco tra edifici, di cui ai commi precedenti, e tra edifici e confini di proprietà o zona di intervento, sono ammesse, tra i fabbricati e tra gli stessi e le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne all'area di intervento, distanze inferiori a quelle di norma, qualora ciò sia motivato dalla organizzazione funzionale degli spazi e degli edifici previsti nel progetto urbanistico.
12. Le modificazioni alle proprietà o altre di carattere patrimoniale intervenute successivamente alla data di adozione delle presenti norme non influiscono sul vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni esistenti o autorizzate.



Pertanto, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, l'utilizzazione integrale degli indici esclude, salvo i casi di restauro, risanamento, ristrutturazione, ricostruzione, il successivo rilascio di altre concessioni a edificare sulle superfici stesse.

CAPO III – Norme procedurali - Organi

Art. 7 – Sportello Unico per l'Edilizia

1. I compiti e le funzioni dello Sportello unico per l'edilizia (SUE) e la sua eventuale unificazione con lo Sportello unico per le attività produttive (SUAP), sono definiti e disciplinati dagli artt.4 e 5 della LR.15/2013smi e dal DPR. 160/2010smi.

Art.8 - Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (CQAP) è l'organo consultivo del Comune per l'espressione di pareri nelle materie e sugli aspetti di cui all'art.6 LR.15/2013smi. La composizione e la modalità di nomina della Commissione sono definite con apposito regolamento integrativo del presente RUE, nell'osservanza dei principi di cui al comma 3 del citato art.6 della LR.15/2013smi.
2. La Commissione è nominata dalla Giunta Comunale ed è composta da 6 membri. I membri sono designati per la loro esperienza e qualificazione professionale e culturale, con prevalenti competenze nei settori:
 - a) dell'edilizia abitativa;
 - b) dell'urbanistica e della pianificazione del paesaggio;
 - c) della tutela, del restauro e della valorizzazione del patrimonio edilizio di interesse storico-architettonico
 - d) della tutela dell'ambiente e della difesa del suolo.
3. La seduta della Commissione è da ritenersi valida in presenza di almeno 3 membri più il Presidente.
4. La Commissione dura in carica cinque anni e i suoi componenti non sono immediatamente rieleggibili.
Il suo funzionamento è definito da un regolamento approvato dalla Giunta Comunale. In attesa dell'approvazione di tale regolamento valgono le disposizioni di legge e del presente RUE.
5. Ai sensi della lett.c), comma2, art.6 della LR.15/2013smi, la CQAP si esprime anche sull'approvazione degli strumenti urbanistici (e relative varianti) previsti dalla LR.20/2000 e smi..
6. In relazione ai contenuti e alle norme del PSC, del RUE e del POC vigenti, la Commissione, entro la seconda riunione dopo la nomina, redige un documento sui criteri di riferimento per l'emanazione dei propri pareri.
7. Le determinazioni conclusive del responsabile dello Sportello unico per l'edilizia che non risultano, anche in parte, conformi al parere della Commissione, sono trasmesse al Sindaco per l'esercizio dei poteri di cui all'art.27 della L.R. 15/2013.

CAPO IV– Norme procedurali – Titoli abilitativi

Art.9 - Titoli abilitativi

1. Si rimanda a quanto disciplinato all'art.9 della LR.15/2013smi.

Art.10 – Valutazione preventiva dei titoli abilitativi

1. Si rimanda a quanto disciplinato all'art.21 della LR.15/2013smi.
2. La relazione di cui al comma 1 contiene:
 - a) gli elementi necessari all'identificazione dell'immobile in oggetto;
 - b) le caratteristiche principali dell'intervento: contenuti progettuali, usi previsti, dimensioni edilizie, applicazione degli indici edilizi e urbanistici risultanti, in rapporto a quelli ammessi dagli strumenti urbanistici;



- c) i contenuti specifici dell'intervento in rapporto agli eventuali vincoli di natura ambientale e storico culturale presenti, e ai contenuti del PSC e del RUE;
- d) richieste di chiarimenti nel caso di dubbi interpretativi nell'applicazione delle norme.

Art.11 - Pubblicità dei titoli abilitativi e richiesta di riesame

1. Si rimanda a quanto disciplinato dall'art.27 della LR.15/2013smi.
2. Chiunque, presa visione degli atti, entro dodici mesi dalla data del rilascio del Permesso di Costruire o della presentazione della SCIA/CILA, può richiedere al Sindaco il riesame dell'atto per contrasto con disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ivi compreso il presente RUE, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso ai sensi dell'Articolo 27 della L.R. 15/2013.
3. L'istanza di riesame deve, a pena di improcedibilità, essere presentata nei termini di legge e indicare puntualmente:
 - le disposizioni di legge violate;
 - lo strumento urbanistico o di pianificazione con il quale si asserisce esistente il contrasto e dettagliatamente le ragioni del contrasto.
4. Il Sindaco, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la non manifesta infondatezza dei vizi di illegittimità indicati, richiede al SUE di provvedere al riesame del Permesso di Costruire.
5. Dell'avvio del procedimento è data notizia al soggetto che ha richiesto il riesame, nelle forme previste dall'Articolo 8 della legge 241/90 e s. m. e i.
6. Il Sindaco potrà, al fine di procedere al riesame, avvalersi della consulenza di tecnici o legali di fiducia previa comunque l'acquisizione delle controdeduzioni del responsabile del SUE.
7. A seguito della richiesta di provvedere al riesame, il Responsabile del SUE entro trenta giorni, sottopone al Sindaco una apposita relazione esplicitando:
 - a) l'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati;
 - b) la possibilità di sanare i vizi riscontrati;
 - c) l'esistenza di un interesse concreto ed attuale all'annullamento del Permesso di Costruire, tenuto conto sia dell'interesse dei soggetti privati interessati, sia dell'interesse specifico del Comune alla rimozione dell'opera illegittima o della sua parziale modifica.
8. Il Sindaco nei successivi quindici giorni ed in base alle risultanze del riesame di cui sopra contesta al titolare del Permesso di Costruire, al progettista e al costruttore i vizi riscontrati assegnando agli stessi un termine di 30 giorni per esprimere le proprie osservazioni.
9. Trascorso il termine indicato al comma precedente per la presentazione delle osservazioni da parte degli interessati, il Sindaco assume le proprie determinazioni conclusive in merito all'eventuale annullamento del Permesso di Costruire, tenendo in debita considerazione le osservazioni eventualmente pervenute.

Art.12 - Opere pubbliche non soggette a titolo abilitativo

1. Non sono soggetti a titolo abilitativo le opere di cui all'art.10 della LR.15/2013smi.

Art.13 - Attività edilizia libera

1. Nel rispetto della disciplina dell'attività edilizia di cui all'art. 9, comma 3 della LR.15/2013smi, non sono soggetti a titolo abilitativo gli interventi di cui all'art.7 della suddetta Legge Regionale.
2. In particolare, il suddetto art.7 della LR.15/2013smi definisce e disciplina quali degli interventi di cui al precedente comma 1 sono attuati liberamente, senza alcun titolo abilitativo, e quali sono invece eseguiti previa Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.).

Art.14 - Disciplina del permesso di costruire

1. Fermo restando quanto disciplinato dall'art. 9 della LR.15/2013smi, sono soggetti a permesso di costruire gli interventi edilizi previsti all'art.17 della medesima legge.
2. Il procedimento per il rilascio del permesso di costruire è stabilito dall'art.18 della L.R. n.15/2013smi.
3. La documentazione necessaria per la richiesta di permesso di costruire è definita da specifico Atto di coordinamento tecnico regionale.



4. Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire sono definite dall'art.19 della LR.15/2013smi.
5. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici vigenti è disciplinato dall'art.20 della LR.15/2013smi.

Art.15 - Disciplina della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)

1. Fermo restando quanto disciplinato dall'art. 9 della LR.15/2013smi, sono obbligatoriamente subordinati a SCIA gli interventi definiti e disciplinati dall'art.13 della LR.15/2013smi, non riconducibili alla attività edilizia libera e non soggetti a permesso di costruire.
2. Non sono soggetti a SCIA, o ad altro titolo abilitativo, le opere di cui all'art.10 della LR.15/2013smi.
3. Le procedure relative alla S.C.I.A. sono disciplinate dagli articoli 14, 15 e 16 della LR.15/2013smi, oltrechè, per gli interventi edilizi inerenti impianti produttivi di beni e servizi, dall'art. 5 del DPR 160/2010 (Procedimento automatizzato).
4. La documentazione necessaria a corredo della Segnalazione Certificata di Inizio Attività è definita da specifico Atto di coordinamento tecnico regionale.

CAPO V– Norme procedurali – Esecuzione e verifica delle opere

Art.16 – Esecuzione delle opere e variazioni in corso d'opera

1. Le modifiche a SCIA o a permessi di costruire, che si rendono necessarie dopo l'inizio dei lavori, sono soggette rispettivamente alla presentazione di SCIA o alla domanda di rilascio del permesso di costruire, qualora riguardino anche una sola variazione tra quelle definite come variazioni essenziali dalla LR.23/2004 smi, come modificata dall'art.41 della LR.15/2013 e smi.
2. Le varianti al progetto previsto dal titolo abilitativo, apportate in corso d'opera, ad esclusione di quelle di cui all'art. 41 della LR.15/2013 e smi, sono disciplinate dall'art. 22 della medesima legge.
3. Il Comune esercita la vigilanza sulla corretta esecuzione delle opere pubbliche statali, regionali, provinciali e comunali, ai sensi della LR.23/2004 e smi..
4. Gli interventi su edifici pubblici e privati, nei casi previsti dalla DAL.699/2015 ("Atto di indirizzo e coordinamento per la prevenzione delle cadute dall'alto nei lavori in quota nei cantieri edili e di ingegneria civile, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 2 marzo 2009, n. 2; dell'articolo 16 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20""), si attengono a quanto stabilito dall'Atto di coordinamento citato.

Art.17 – Conclusione e verifica delle opere realizzate

1. La comunicazione di fine lavori è trasmessa secondo le modalità di cui all'art.23 della LR.15/2013smi..
2. La Segnalazione Certificata di conformità edilizia e di agibilità è disciplinato dall'art.23 della LR.15/2013smi..

CAPO VI– Norme procedurali – Contributo di Costruzione

Art.18 – Contributo di costruzione

1. Il contributo di costruzione è dovuto al Comune nei casi e nei modi disciplinati dall'art. 29 della LR.15/2013smi..
2. La parametrizzazione degli oneri di urbanizzazione è definita, ai sensi dell'art. 30 della LR.15/2013 e smi, dall'Assemblea Legislativa Regionale.
3. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato ai sensi dell'art.31 della LR.15/2013 e smi..
4. Il contributo di costruzione non è dovuto per gli interventi di cui al comma 1 dell'art.32 della LR.15/2013 e smi..
5. La riduzione del costo di costruzione è ammessa per gli interventi di cui all'art.32 della LR.15/2013 e smi.

CAPO VI– Norme procedurali – Sanzioni



Art.19 – Sanzioni

1. Le sanzioni per il mancato rispetto degli obblighi relativi all'attività urbanistico-edilizia, sono definite e disciplinate dalla LR.23/2004smi e del DPR.380/2001 e smi..



TITOLO II - ZONIZZAZIONE

Art. 20 - Divisione del territorio comunale in zone

1. Il territorio comunale è suddiviso in zone come risulta dalle tavole di RUE, secondo la seguente classificazione:
 - a) Zona A che comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbanistico-edilizi che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale oppure da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi per tali caratteristiche parte integrante degli agglomerati stessi;
Le Zone A corrispondono ai Centri Storici di cui alla lett.a del comma 1 dell'art.7 delle NdiA del PSC.
 - b) Zona B che comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona A e a prevalente destinazione residenziale;
Le Zone B corrispondono agli Ambiti Urbani Consolidati di cui all'art. 9 delle NdiA del PSC.
 - c) Zona C che comprende le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale;
Le Zone C corrispondono agli Ambiti per nuovi insediamenti di cui all'art. 11 delle NdiA del PSC.
 - d) Zona D che comprende le parti di territorio, totalmente o parzialmente edificate e quelle da destinare a nuovi insediamenti, a prevalente destinazione produttiva di tipo industriale, artigianale, commerciale e alberghiero;
Le Zone D corrispondono agli Ambiti specializzati per attività produttive di cui all'art. 13 delle NdiA del PSC per le parti "totalmente o parzialmente edificate", mentre corrispondono agli Ambiti Specializzati per nuove attività produttive di cui all'art. 15 delle NdiA del PSC per le parti "da destinare a nuovi insediamenti".
 - e) Zona E che comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli;
Le Zone E corrispondono agli ambiti del Territorio rurale, di cui all'art. 17 delle NdiA del PSC.
 - f) Zona F che comprende le parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale;
Le Zone F corrispondono alle zone per impianti tecnologici ricomprese all'interno delle Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui all'art. 26 delle NdiA del PSC.
 - g) Zona G che comprende le parti del territorio destinate al soddisfacimento delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi di cui all'art. A-24 della L.R. 20/2000.
Le Zone G corrispondono agli spazi per la sosta, al verde pubblico attrezzato ed alle altre attrezzature e spazi collettivi di cui all'art. 27 delle NdiA del PSC.
 - h) Zona H che comprende le parti del territorio destinate alla viabilità.
Le Zone H corrispondono alle infrastrutture per la mobilità di cui all'art.24 delle NdiA del PSC.
2. Per le classificazioni indicate nel RUE su elaborati a diversa scala, fa sempre testo, in caso di difformità, l'elaborato a scala maggiore.

CAPO II – CENTRI STORICI E BENI STORICO AMBIENTALI

Art. 21 - Zone A e disciplina degli interventi negli ambiti di valore storico-ambientale

1. Il piano individua, con apposita simbologia, le zone A e, nelle diverse zone del territorio comunale, gli immobili di valore storico-ambientale. In tali zone e immobili il piano si attua mediante intervento edilizio diretto.
2. Le zone A sono destinate prevalentemente alla residenza.
3. Da tali zone sono escluse tutte le destinazioni, produttive e agricole, con le seguenti eccezioni:
 - a) sono ammessi i pubblici esercizi ed il commercio al minuto (alimentare e non) nei limiti dell'esercizio di vicinato;
 - b) sono ammesse le attività ricettive alberghiere, gli uffici, studi professionali e le attività terziarie in genere.



4. Il Piano definisce per tali edifici una disciplina particolareggiata che prescrive:

A) i tipi di intervento per ogni edificio con apposita simbologia, definiti e disciplinati nell'Allegato alla L.R n° 15/2013smi, secondo le seguenti categorie:

- 1) Restauro scientifico
- 2) Risanamento conservativo
- 3) Ristrutturazione, con la precisazione che, in caso di ricostruzione di immobili di valore storico-ambientale, non è ammessa la modifica del sedime.

B) Le aree di pertinenza

Nei casi di restauro scientifico e di risanamento conservativo l'intervento dovrà prevedere le opere necessarie alla valorizzazione dei caratteri urbanistici ed architettonici delle aree libere di pertinenza degli edifici attraverso la eliminazione delle opere incoerenti e l'esecuzione di opere di sistemazione che concorrono alla riorganizzazione funzionale e formale di tali spazi.

C) Le unità minime di intervento

Nei casi di restauro scientifico la richiesta di permesso di costruire dovrà essere estesa alla intera unità edilizia, comprendente gli edifici e le aree libere di pertinenza. Per le altre categorie di intervento previste dalle presenti norme, l'unità minima di intervento per la richiesta di titolo abilitativo è costituita dalla singola unità immobiliare, qualora si tratti di interventi interni alle unità immobiliari stesse. Rimane comunque fermo che per tutti gli interventi esterni o che comunque interessino opere comuni condominiali si considera unità minima di intervento l'intera unità edilizia.

D) Le caratteristiche degli interventi

Gli interventi dovranno attenersi alle seguenti norme di carattere generale:

- 1) Negli edifici soggetti a restauro scientifico, risanamento conservativo e ristrutturazione, di cui ai punti 1), 2), 3) della precedente lettera A), si consente il recupero ai fini abitativi dei sottotetti (ai sensi della LR n. 11/98) come all'art. 56 delle presenti norme, sempre che l'intervento non pregiudichi la sicurezza statica dell'edificio.

L'intervento dovrà essere esteso all'intero edificio (non sono ammessi interventi che prevedono la sola utilizzazione dei solai-soffitta).

- 2) Gli interventi edilizi sugli edifici dovranno in ogni caso uniformarsi alle prescrizioni che seguono:

a) - FRONTI ESTERNI

Le pareti nelle quali debbano essere modificate le aperture dovranno essere oggetto sia di uno studio storico-filologico (in caso di restituzione della forometria originaria) o di uno studio sui rapporti tra gli elementi di facciata esteso anche alle fronti degli edifici circostanti (in caso di definizione di nuovi prospetti), con la deduzione dei rapporti ottimali da utilizzarsi.

La possibilità di areazione ed illuminazione artificiale dei servizi igienici e delle cucine in nicchia deve in ogni caso limitare al minimo l'esigenza di operare nuove bucatore.

Le nuove aperture al piano terra, o la modifica di quelle esistenti, per la realizzazione di attività artigianali di servizio o di accessi carrai, sono ammesse solo per gli interventi di ristrutturazione e devono uniformarsi ai seguenti criteri:

- dimensione rapportata alla entità della superficie del fronte ed alle aperture preesistenti, anche negli edifici circostanti;
- salvaguardia dell'impianto compositivo generale del fronte;
- rispetto della posizione dei solai qualora siano a volta o comunque costituiscano elemento di documentata importanza.

I rivestimenti dei fronti non potranno essere realizzati in materiali e colori incoerenti all'ambiente circostante. Non è consentito l'uso di:

- alluminio anodizzato o privo di colorazione;
- tapparelle in legno, plastica o altro;
- saracinesche orizzontali e verticali.

b) - ANDRONI E SPAZI LIBERI

Ove documentato i porticati e gli androni dovranno essere pavimentati col ripristino del manto originario.

Questi spazi dovranno essere mantenuti liberi da depositi di materiali/rifiuti; a tal fine, e quando le caratteristiche tipologiche ed architettoniche lo consentano, in sede di intervento



edilizio dovranno essere previsti specifici locali o nicchie con sportello per l'alloggiamento dei contenitori di raccolta dei rifiuti solidi.

Laddove documentato, gli spazi liberi al piano terra dovranno essere pavimentati col ripristino del manto originario e/o sistemati a verde, purché in ogni caso venga assicurato l'efficace deflusso delle acque meteoriche.

c) - COPERTURE

Il manto di copertura degli edifici dovrà essere realizzato nel sistema in laterizio tipico della zona.

I tetti dovranno essere mantenuti o ripristinati a falda, e non sono ammesse in nessun caso emergenze di corpi tecnici dal profilo della copertura.

E' consentita la posa di lucernari in numero sufficiente a garantire la areazione e la illuminazione

prescritta qualora il solaio-soffitta sia abitabile, o con una superficie illuminante non superiore a 1/50 della superficie del solaio sottostante qualora non sia abitabile, senza realizzare in ogni caso alcun corpo emergente dal profilo della copertura.

Le caratteristiche dei cornicioni di gronda risulteranno dallo studio delle caratteristiche generali degli edifici circostanti; la sporgenza del cornicione non potrà comunque eccedere quella del cornicione adiacente maggiormente sporgente.

Allo stesso modo dovrà risultare la definizione architettonica dei comignoli dei camini, per i quali è comunque consentita una emergenza minima tale da garantire un adeguato funzionamento.

Le antenne televisive poste sui tetti non potranno superare il numero di una antenna per ogni edificio. Le situazioni esistenti dovranno uniformarsi a tale prescrizione contestualmente alla realizzazione degli interventi di cui alla lettera A del presente articolo.

E) Documentazione a corredo

A precisazione ed integrazione di quanto prescritto dalle presenti norme, tutti i progetti relativi agli interventi di cui al presente articolo dovranno essere corredati dalla seguente documentazione:

- 1) Rilievo dello stato di fatto in scala 1:100 delle piante, prospetti e sezioni e 1:20 dei particolari architettonici costruttivi del rilievo, costituito da:
 - a) rilievo di ogni piano di vita, coperture ed interrati compresi;
 - b) sezioni significative longitudinali e trasversali;
 - c) rilievo dei fronti esterni ed interni;
 - d) sezioni stradali ed altimetria-volumetria dell'immediato intorno (scala 1:100 o 1:200);
 - e) rilievo degli spazi liberi e dei percorsi al piano terra con indicazione di ogni elemento qualificante tali spazi e percorsi (muri, dislivelli, pavimentazioni, ecc.);
 - f) dati metrici e volumetrici completi ed esaurienti.
- 2) Rilievo a semplice contorno in scala 1:50, di ogni particolare architettonico palese o recuperato, onde evidenziare gli eventuali processi di trasformazione che l'edificio ha subito nel tempo. Tale rilievo deve indicare i tipi di pavimentazioni, rivestimenti, infissi, ringhiere, ecc.
- 3) Documentazione storica e storico-grafica: planimetrie, piante, rilievi artistici, stampe, documenti letterari, fotografie d'epoca, ecc.
- 4) Documentazione fotografica dello stato di fatto delle strutture, dei particolari qualificanti lo spazio interno, e dell'area circostante con allegata planimetria ove siano rappresentati i punti di ripresa fotografica e gli angoli di visuale.
- 5) Relazione contenente la descrizione delle operazioni che si intendono eseguire, le varie destinazioni d'uso previste ed i criteri interpretativi e progettuali utilizzati per la determinazione dei rapporti con l'ambiente circostante; dovranno inoltre essere precisate le opere di finitura esterne, il tipo di infissi, la sistemazione dell'area cortiliva (pavimentazioni, tipologia dell'impianto vegetale, ecc..).
- 6) Identificazione dell'intervento sulla planimetria IGM 1:25.000.

Art. 22 - Tracciati storici e maestà

1. Le Tavole dei Vincoli individuano i principali percorsi storici permanenti nel territorio.



Il sedime di tali percorsi non potrà essere oggetto di trasformazioni che alterino la loro riconoscibilità.

Anche nel caso di rettifiche che si rendano indispensabili per ragioni di sicurezza e razionalità, le aree del precedente sedime dovranno essere mantenute attraverso interventi di valorizzazione paesistico-ambientale.

2. Le tavole di progetto del Territorio Comunale P4 individuano le "maestà" esistenti. Tali manufatti non potranno essere rimossi e dovranno essere conservati attraverso le operazioni di manutenzione e di restauro necessarie alla loro valorizzazione. Laddove siano riconoscibili caratteristiche artistico-architettoniche di pregio, o i manufatti rivestano importanza sotto il profilo del contesto urbano o territoriale, essi dovranno essere sottoposti a restauro scientifico.

CAPO III – AMBITI URBANI CONSOLIDATI

Art. 23 - Zone B

1. Le zone B sono destinate prevalentemente alla residenza.
2. Da tali zone sono escluse tutte le destinazioni, produttive e agricole, con le seguenti eccezioni:
 - a. sono ammessi i pubblici esercizi ed il commercio al minuto (alimentare e non) nei limiti dell'esercizio di vicinato;
 - b. sono ammesse le attività ricettive alberghiere, gli uffici, studi professionali e le attività terziarie in genere;
 - c. è ammesso l'artigianato di servizio che non produce alcun tipo di inquinamento ambientale (sia per quanto riguarda gli scarichi liquidi ed aeriformi, sia per quanto riguarda rumori ed odori). Officine di riparazione per autoveicoli, ad esclusione delle carrozzerie, sono ammesse purché sia garantita una superficie di parcheggio interno pari ad almeno cinque volte la superficie di officina e purché siano dotate di ambienti condizionati acusticamente per le operazioni che implicano la produzione di rumori molesti, e in modo che la rumorosità sia contenuta in 55 dB(A) nel periodo diurno ed in 45 dB(A) nel periodo notturno;
 - d. è ammesso il mantenimento delle attività produttive (destinazioni di cui alle zone D) esistenti alla data di adozione delle presenti norme sempreché non producano alcun tipo di inquinamento ambientale (da rumore, odore, da scarichi liquidi, solidi ed aeriformi);
 - e. è ammessa la realizzazione di impianti sportivi privati al servizio degli usi principali.
3. Gli interventi, di nuova costruzione, di ampliamento e di ristrutturazione relativi alle attività di cui alle precedenti lettere c) e d) potranno essere consentiti in quanto ogni emissione aerea o di reflui, così come quella acustica, relativa sia all'insediamento esistente che a quello previsto, sia contenuta nei limiti di accettabilità stabiliti da leggi e disposizioni vigenti e da ogni eventuale ulteriore prescrizione impartita dalla Amministrazione Comunale anche a seguito del supporto del parere dell'Autorità Sanitaria Competente.
4. Nelle zone B è comunque sempre consentita la realizzazione, per intervento pubblico, dei servizi ed attrezzature di cui alle zone F e G.
5. Le zone B si dividono in zone edificate di valore ambientale, zone edificate o parzialmente edificate di completamento ed in zone edificate a verde privato.

Art. 24 - Zone edificate o parzialmente edificate di completamento

1. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto su di una superficie minima di intervento non inferiore a mq 700 (o inferiore se così individuata dal RUE o in quanto preesistente alla data di adozione delle presenti norme), nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:
 - a) U_f = indice di edificabilità fondiaria = 0,43mq/mq
 - b) H = ml 12,10
 - c) V_l = indice di visuale libera = 0.5
 - d) IC = Indice di copertura = 35%
 - e) Parcheggi privati:



negli interventi sui lotti liberi e per i fabbricati oggetto di ristrutturazione con incremento delle unità immobiliari, il rilascio del permesso di costruire è subordinato al rispetto della L.122/89 (vedi art. 53 delle presenti NTA) e comunque al reperimento nel lotto di pertinenza dell'edificio, di almeno due posti auto (di cui almeno uno coperto) per ogni unità immobiliare ad uso residenziale in più rispetto allo stato di fatto, prevista dall'intervento edilizio.

f) Parcheggi pubblici:

negli interventi sui lotti liberi il permesso di costruire è subordinato alla cessione di un'area da destinarsi a parcheggio pubblico calcolata in misura di 17,5 mq per ogni 100 mq di Su di costruzione prevista, o superiore, qualora ciò risulti dalla applicazione dei parametri della "Tabella B" (allegata alle presenti norme) per le diverse destinazioni d'uso. Tale area, solamente se inferiore a tre posti auto, potrà, qualora l'Amministrazione lo ritenga compatibile con la organizzazione urbanistica dell'area circostante definita dal RUE, essere monetizzata. L'accesso all'area di parcheggio dovrà avvenire esclusivamente mediante strade pubbliche.

2. Nell'area di completamento individuata nella parte a nord del mappale 313 del Foglio 21, l'intervento si attua in modo diretto, per una capacità edificatoria non superiore a 100mq di Su, e contestualmente alla realizzazione delle dotazioni territoriali indicate sulle tavole di Piano.

Art. 25 – Delocalizzazione di fabbricato

1. Per la zona individuata con apposita simbologia individuata in Ronco Campo Canneto si prevede la demolizione parziale del fabbricato ed il trasferimento di 417 mq. di superficie utile all'interno delle aree di cessione del PUA denominato "Campo Verde", così come definito dal POC (A9).
2. Negli elaborati costituenti il predetto piano, pertanto, sarà individuato il lotto relativo all'interno dell'area da cedere all'amministrazione comunale. L'area di sedime del fabbricato in demolizione, sarà ceduta all'Amministrazione Comunale a titolo gratuito.

Art. 26 - Zone a verde privato

1. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto su una superficie minima di intervento non inferiore alla superficie del lotto esistente alla data di adozione delle presenti norme.
2. Le costruzioni esistenti in tali zone alla data di adozione delle presenti norme (anche in caso di ricostruzione) potranno essere ampliate, una tantum, nella misura massima pari al 20% della superficie utile preesistente, fino ad un massimo complessivo di mq 58 di Su. E' consentito in ogni caso un minimo di ampliamento pari a mq 42.
3. La sistemazione a giardino del lotto dovrà essere mantenuta o potenziata (così come risulterà dal progetto dell'area cortilizia).
4. L'Amministrazione potrà, in assenso dell'atto abilitativo, prescrivere ulteriori interventi di sistemazione del verde e delle alberature.
5. L'ampliamento potrà, in sede di assenso dell'atto abilitativo prescrivere ulteriori interventi di sistemazione del verde e delle alberature.
6. L'ampliamento di cui al precedente secondo comma non potrà essere consentito nel caso in cui le tavole di piano prevedano categorie di interventi di restauro e di risanamento conservativo.
7. Nelle zone a verde privato utilizzate ad orto possono essere realizzati "una tantum" piccoli rustici per il deposito degli attrezzi agricoli, applicando i seguenti indici:
 - a) U_f = indice di edificabilità fondiaria = 0.05 mq/mq
 - b) S_u massima = 70 mq
 - c) S_u minima comunque consentita ma non obbligatoria = 30 mq
 - d) H = ml 2.50
 - e) V_l = indice di visuale libera = 0.5

Tali costruzioni non dovranno rispettare la distanza minima né l'indice di visuale libera dai confini, sempreché si tratti di confini della medesima proprietà o esista accordo con i terzi ai sensi del settimo comma del punto C) dell'art. 6 delle presenti norme.



CAPO IV – AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI

Art. 27 - Zone C

1. Tali zone sono disciplinate dal POC

CAPO V – AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

Art. 28 - Zone D

1. Le zone D sono destinate agli insediamenti a prevalente destinazione produttiva di tipo industriale, artigianale, commerciale e alberghiero.

Art. 29 - Zone industriali ed artigianali

1. Le zone industriali ed artigianali sono destinate all'insediamento di edifici e attrezzature per l'attività manifatturiera, delle costruzioni e degli impianti.
2. Oltre tali attività è consentito l'insediamento di aziende di trasporto, edifici per esposizioni, concessionarie di autoveicoli, depositi di merci e automezzi, corrieri e spedizionieri, attività di commercio all'ingrosso. E' consentita inoltre l'installazione dei laboratori scientifici, attrezzature ed impianti di natura ricreativa, sociale e sportiva al servizio degli addetti alle attività di cui sopra e uffici annessi a tali attività. E' ammessa inoltre la edificazione di abitazioni per il titolare o per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti nella misura di un alloggio per ogni unità produttiva e con superficie utile non superiore a mq 125. Eccetto che per il polo industriale costituito da zuccherificio – lievificio - centrale termoelettrica, sono ammesse nella misura massima del 30% per comparto urbanistico e comunque con un limite di 1.000 mq. di superficie utile per ciascun lotto, le attività ricreative, sociali, sportive anche non a servizio esclusivo delle attività manifatturiere e produttive presenti, nonché studi tecnici e professionali.
3. Sono ammesse inoltre le attività commerciali connesse ad attività artigianali, per la vendita di prodotti propri e complementari, anche in base ad apposite tabelle e normative definite dal piano commerciale comunale e sempreché la superficie utile totale complessiva ad esse destinate non superi il 10% della superficie totale utile ammissibile in base alle presenti norme nel lotto di pertinenza della attività artigianale, e comunque fino al massimo di mq 150.
4. Le attività nocive esistenti in tali zone potranno, previo parere dell'autorità sanitaria competente, ampliarsi secondo gli indici di zona, a condizione di attuare tutti gli interventi previsti dalla legislazione vigente, dalle presenti norme, o che saranno prescritti, per evitare gli effetti nocivi sia nei confronti dell'ambiente circostante, sia nell'interno dell'ambiente di lavoro.
5. Tali zone si dividono in zone industriali e artigianali di completamento, zone industriali e artigianali di espansione, zone di completamento e zone di espansione di industrie esistenti.

Art. 30 –Zone industriali ed artigianali di completamento

1. La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista all'art.29 delle presenti norme.
2. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto su di una superficie minima di intervento non inferiore alla superficie del lotto esistente alla data di adozione delle presenti norme, applicando i seguenti indici:
 - a) Uf = indice di edificabilità fondiaria = 0.6 mq/mq
 - b) VI = indice di visuale libera = 0.5
 - c) IC = indice di copertura = 55%
 - d) Distanza minima dal ciglio delle strade pubbliche sulle quali si aprono gli accessi ai fabbricati, salvo maggiori prescrizioni di piano = ml 8.00
 - e) Parcheggi interni:
deve essere assicurata una quantità di parcheggi privati interni al lotto pari ad almeno il 5% della superficie fondiaria.



3. Nelle aree di cui al Mappale 77 del Foglio 12 (Sezione 2), contrassegnate con apposita simbologia sulle tavole di Piano, oltre agli usi di cui al precedente art.29, sono ammesse le attività commerciali al dettaglio fino a strutture di vendita

- di vicinato, di tipo alimentare, e comunque fino al massimo di mq 150.
- medio piccole, di tipo non alimentare, e comunque fino al massimo di mq 800..

Art. 31 - Ambiti specializzati per nuove attività produttive

1. Tali zone sono disciplinate dal POC

Art. 32 - Zone di completamento industrie esistenti

1. La destinazione d'uso di tali zone è quella esistente alla data di adozione delle presenti norme.
2. I progetti di intervento dovranno essere estesi anche agli insediamenti esistenti che dovranno essere adeguati alle presenti norme, fatta eccezione per le distanze esistenti da strade e confini che potranno essere mantenute (per le parti non demolite e ricostruite) anche se inferiori a quelle prescritte.
3. In tali zone si applicano gli indici di cui al precedente art.30.

Art. 33 – Nuovi Ambiti specializzati per attività produttive esistenti

1. Tali zone sono disciplinate dal POC

Art. 34 - Aree cortilizie e di servizio agli insediamenti produttivi

1. Nelle aree cortilizie e di servizio agli insediamenti produttivi sono ammesse le opere di sistemazione per la movimentazione e la sosta veicolare, i depositi di materiali, gli impianti necessari per gli allacciamenti ai pubblici servizi e per lo smaltimento e la depurazione, gli impianti per la produzione di energia elettrica mediante processi fotovoltaici privati o di pubblico interesse.
2. Ove tali aree si trovino in adiacenza a zone residenziali, l'intervento di sistemazione è subordinato alla sistemazione a verde ed alberature delle parti di area adiacente a tali zone, secondo le previsioni del "Regolamento comunale per la tutela del verde pubblico e privato" e le indicazioni che saranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale.
3. Ove tali aree siano ricomprese all'interno della fascia di tutela di 100 ml dal Canale Lorno, non sono ammessi interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, fatta eccezione per il recupero senza ampliamento degli edifici esistenti.

Art. 35 - Aree di completamento di industrie esistenti a specifica destinazione

1. Nelle aree di completamento di industrie esistenti a destinazione specifica sono consentiti esclusivamente i depositi e i magazzini destinati allo stoccaggio delle materie prime, dei prodotti intermedi o dei prodotti finiti derivanti dalle lavorazioni degli insediamenti produttivi esistenti.
2. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto su di una superficie minima di intervento non inferiore alla superficie del lotto esistente alla data di adozione delle presenti norme, applicando gli indici di cui al precedente art.30.
3. In tali aree gli interventi edilizi saranno subordinati alla realizzazione di idonee barriere arboree secondo le indicazioni che saranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art.36 - Ambiti specializzati per attività direzionali e commerciali

1. In tali zone sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - funzioni direzionali, finanziarie, assicurative;
 - funzioni commerciali, ivi compresi gli esercizi pubblici e l'artigianato di servizio, le attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali;
 - funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie, pubbliche e private e studi professionali.
 - strutture ricettive (Legge Regionale 16/2004 e ss.mm.) localizzabili esclusivamente nella zona individuata con la lettera B (in S.Quirico), disciplinata dal POC.



2. Sono inoltre destinate all'insediamento di aziende di trasporto, edifici per esposizioni, commercio all'ingrosso, commercio al minuto, stazioni di stoccaggio merci, depositi di merci e automezzi, corrieri e spedizionieri. E' ammessa inoltre la edificazione di abitazioni per il titolare o per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti nella misura di un alloggio per ogni unità produttiva e con superficie utile non superiore a mq 125. Non sono invece consentiti impianti di distribuzione dei carburanti, attività industriali od artigianali non laboratoriali.
3. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto su di una superficie minima di intervento estesa all'intera area classificata nelle tavole di piano applicando i criteri espressi nella delibera di consiglio regionale n.1253/1999 e smi ed i seguenti indici:
 - a) Ut o Uf = indice di edificabilità territoriale o fondiaria = 0.45 mq/mq per gli Usi commerciali e 0,375mq/mq per gli altri usi
 - b) VI = indice di visuale libera = 0.5
 - c) IC = indice di copertura per gli interventi edilizi diretti = 45%
 - d) Distanza minima dal ciglio delle strade su cui si aprono gli accessi ai lotti, salvo maggiori prescrizioni di piano = ml 8.00
 - e) Parcheggi:
deve essere assicurata una quantità di parcheggi pari ad almeno mq 40 ogni mq 100 di superficie utile per gli usi commerciali e mq.48 ogni mq.100 di superficie utile per gli altri usi, eventualmente realizzati in autobloccante grigliato per non ridurre la permeabilità del terreno. In funzione delle decisioni dell'Amministrazione tali parcheggi saranno suddivisi in percentuali variabili tra parcheggi pertinenziali di uso comune o parcheggi pubblici.
 - f) Verde pubblico:
 - per i comparti soggetti a intervento urbanistico preventivo deve essere assicurata una quantità di verde pubblico pari ad almeno mq. 60 ogni 100 di superficie utile per gli usi commerciali e mq.72 ogni mq.100 di superficie utile per gli altri usi.
 - Per i comparti soggetti ad intervento edilizio diretto, dovrà essere assicurata la dotazione prevista dalle Tavole di RUE.L'amministrazione comunale potrà consentirne la monetizzazione totale o parziale.
 - g) Verde privato:
deve essere assicurata una quantità di verde privato pari ad almeno mq 25 ogni 100 mq di superficie utile per gli usi commerciali e mq.30 ogni mq.100 di superficie utile per gli altri usi, o superiore qualora previsto dalle tavole di piano.
 - h) Oltre ai parcheggi di cui al punto e) dovrà essere assicurata:
 - per gli usi commerciali la quantità di parcheggi pertinenziali prevista dalla DCR1253/1999 e smi,
 - per gli usi direzionali e comunque non commerciali il rispetto della L.122/89,
 - eventualmente realizzati in autobloccante grigliato per non ridurre la permeabilità del terreno.
4. Specifiche prescrizioni:
 - Per tutte le zone: gli accessi ai lotti dovranno avvenire preferibilmente da strade comunali e dovranno essere comunque preventivamente autorizzati da parte dell'ente gestore della strada.
 - L'area sita in Via Nazionale denominata "Ex deposito agricolo n. 12937", perimetrata, nella Tav. 3A, come "zona produttiva – commerciale", è stata assoggettata alla procedura di "Analisi del Rischio" di cui all'art. 242 comma 5 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., approvata dalla Provincia di Parma mediante determinazione dirigenziale n. 3485 del 28/10/2010. In considerazione di quanto disposto con il suddetto atto amministrativo, qualsiasi modifica, anche alle sole condizioni d'uso, del sito, deve comportare un'adeguata revisione della stessa "Analisi del Rischio", per verificarne la sostenibilità con i livelli di contaminazione presenti. Inoltre, per eventuali interventi in sito, anche la cantierizzazione dovrà tenere conto delle passività ambientali rilevate e di ciò se ne dovrà prendere atto per l'eventuale rilascio di titoli abilitativi.



Art. 37 - Ambiti specializzati per attività ricettive e pubblici esercizi

1. Tali zone sono destinate esclusivamente alla realizzazione di attività ricettive (pensioni, alberghi), pubblici esercizi ed attrezzature collettive pubbliche e private (escluse in ogni caso le attrezzature per il commercio).
2. E' ammessa inoltre l'eventuale abitazione del custode o titolare dell'attività.
3. L'immobile esistente (assoggettato a ristrutturazione edilizia) dovrà conservare il disegno delle facciate, le dimensioni planivolumetriche ed i caratteri architettonici peculiari.
4. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto esteso all'intero perimetro di intervento applicando i seguenti indici, deducendone le volumetrie e superfici degli edifici già costruiti:
 - a) U_f = indice di edificabilità fondiaria = 0,57 mq/mq
 - b) H = ml 11.00
 - c) V_l = indice di visuale libera = 0.5
 - d) IC = indice di copertura = 50%
 - e) Parcheggi:
risultanti dalla applicazione di uno standard di almeno mq 48 ogni mq 100 di superficie utile esistente o da realizzare. A discrezione dell'Amministrazione, tali parcheggi potranno essere pertinenziali di uso comune o pubblici.
 - f) Verde privato:
deve essere assicurata una quantità di verde privato pari ad almeno mq 30 ogni 100 mq di superficie utile o superiore qualora previsto dalle tavole di piano.

CAPO VI – TERRITORIO RURALE

Art. 38 - Zone E

1. Le zone agricole sono destinate all'esercizio dell'agricoltura e delle attività strettamente connesse con la stessa.
2. Per l'applicazione delle presenti NTA gli elaborati di riferimento si intendono le tav. P4A e P4B.
3. Tali zone sono edificabili per intervento edilizio diretto o, così come previsto dalle presenti norme, attraverso piano di Riconversione e Ammodernamento aziendale (P.R.A.) di cui al successivo art.39, nel rispetto dei criteri, degli indici e dei parametri di seguito indicati, fatte salve eventuali prescrizioni più restrittive che discendono dalla applicazione di leggi specifiche attinenti la materia.
4. Nelle zone agricole sono consentite le nuove costruzioni, le attività e gli interventi edificatori sui fabbricati esistenti di cui alle seguenti lettere:
 - a) case di civile abitazione per i diretti coltivatori della terra, per operatori e imprenditori agricoli e relative pertinenze;
 - b) fabbricati ed impianti di servizio all'azienda agricola quali rustici, stalle, fienili, depositi ed edifici in genere per allevamenti integrati all'attività agricola dell'azienda;
 - c) edifici per allevamenti di tipo intensivo con annessi fabbricati di servizio nonché abitazioni per il personale necessario per la sorveglianza e manutenzione degli impianti;
 - d) stalle sociali, costruzioni adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli e relativi fabbricati di servizio, strutture adibite comunque alla lavorazione dei prodotti della zona agricola circostante, nonché abitazioni per il personale necessario per la sorveglianza e la manutenzione di detti impianti;
 - e) silos, serbatoi, depositi, costruzioni per il ricovero e l'esercizio di macchine agricole ed altre costruzioni analoghe per servizi di carattere generale, necessari allo svolgimento dell'attività agricola anche nel caso in cui non siano legati ad una azienda agricola specifica;
 - f) attività e costruzioni connesse con lo sfruttamento di risorse del sottosuolo;
 - g) recupero di costruzioni esistenti anche non connesse alla attività produttiva agricola purché lo stesso sia finalizzato al miglioramento igienico-funzionale e alla installazione di impianti depuranti ritenuti necessari ed idonei dalle competenti autorità sanitarie ed alla realizzazione di interventi di riqualificazione energetica ed ambientale.
5. Dalle zone agricole sono escluse le industrie insalubri di prima e seconda classe contemplate dal D.M. 12/2/1971 e successive integrazioni, ad eccezione degli allevamenti animali, e delle industrie adibite alla prima trasformazione, manipolazione e conservazione dei prodotti agricoli di cui alla lettera d) del comma precedente.



6. Tutte le possibilità edificatorie previste negli articoli delle presenti norme, relative alla zona agricola, salvi i casi di ricostruzione, si intendono utilizzabili una sola volta.
7. I fondi e gli appezzamenti anche ineditati, ma la cui superficie è stata comunque computata nel complesso della azienda agricola ai fini della utilizzazione dei parametri di insediamento urbanistico - edilizio di zona, restano ineditabili anche nel caso di frazionamento successivo.
Tale vincolo è espressamente indicato nei documenti a corredo della domanda di permesso di costruire attraverso Impegno Unilaterale d'Obbligo ed è trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.
8. Per tutti gli interventi nelle zone agricole è richiesta l'osservanza del D.L. 285/92 ed il rispetto di una distanza dai confini di zona e di proprietà di ml 5, fatte salve eventuali maggiori distanze prescritte nei successivi articoli che regolamentano tali zone. Esclusivamente in caso di edifici esistenti è consentito l'ampliamento degli stessi nella parte retrostante il lato prospiciente la viabilità anche a distanza inferiore a quella prevista dal citato D.M.
9. Sia per gli ampliamenti che per la nuova edificazione di fabbricati adibiti a stalla, porcilaia, allevamento animale, a lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli è richiesta la messa in atto di sistemi di smaltimento dei liquami zootecnici o la installazione di impianti depuranti in conformità alle leggi vigenti in materia e alle prescrizioni che saranno impartite dalle autorità sanitarie competenti.
10. Il piano, in base delle specifiche indagini sui beni storico-culturali individua gli edifici ed i manufatti sul territorio agricolo per i quali sono prescritti gli interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione così come definiti e regolamentati dalla disciplina particolareggiata di cui all'art. 8 delle presenti norme, ed individua i caratteri tipici della architettura rurale di ordine tipologico, architettonico ed ambientale. Per tale patrimonio si applicano le seguenti prescrizioni:
 - a) gli interventi relativi ad edifici che, pur presentando processi di obsolescenza, mantengono in tutto o in parte i caratteri della organizzazione tipologica tipica della zona, indicati nell'allegato 1 della Relazione Illustrativa, dovranno prevedere, sia per le parti recuperate sia per quelle sostituite sia per gli eventuali ampliamenti, la riproposizione di tale organizzazione tipologica, con particolare attenzione anche agli elementi (materiali e colori) di carattere paesistico-ambientale.
 - b) le nuove costruzioni e l'ampliamento di quelle esistenti saranno comunque realizzate rispettando gli schemi tipologici dell'edilizia rurale tipici della zona, e saranno ubicate ed orientate in coerenza alla orditura prevalente del suolo definita dalle strade poderali, dai canali e scoline, dai filari di alberature.
11. Gli interventi edilizi nelle zone agricole dovranno essere estesi alle aree di pertinenza delle costruzioni e prevederne una adeguata sistemazione, con particolare riferimento alla ricostituzione della vegetazione arborea lungo i canali e le strade.
12. Nelle zone agricole sono consentite, unicamente per gli edifici non soggetti a restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, le ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione solo nei seguenti casi:
 - a) qualora le strutture edilizie non ne consentano il recupero;
 - b) per interventi soggetti all'applicazione delle procedure di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010, attraverso la stipula di apposito atto unilaterale d'obbligo.Tutto ciò a condizione che la nuova edificazione avvenga nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di cui agli articoli successivi e che gli indici stessi siano considerati in misura complessiva (edifici esistenti + edifici di progetto) sull'intera superficie aziendale. La trasformazione dell'edificio residenziale esistente, a fabbricato di servizio rurale è condizionata ad esplicita rinuncia del richiedente all'abitabilità del fabbricato stesso e susseguente dichiarazione di inabitabilità.
In ogni caso dovranno essere rispettati i parametri ed i moduli architettonici inerenti alla struttura ed alla tipologia caratterizzanti l'insediamento preesistente.
13. Inoltre, allo scopo di salvaguardare il paesaggio agrario nei suoi caratteri più emergenti per tutti gli interventi edificatori relativi a nuove costruzioni o ad ampliamenti di edifici esistenti, potrà essere prevista o richiesta dall'ufficio tecnico, anche su parere della commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio la messa a dimora di adeguate cortine alberate al fine di conseguire il più corretto inserimento di tali manufatti nel paesaggio circostante.
14. Il territorio rurale si divide in:



- aree di valore naturale ed ambientale (che ricomprende le "*Zone di tutela dei corsi d'acqua*" del PRG previgente)
 - ambiti agricoli di valore paesaggistico, che si articolano nelle seguenti sotto zone:
 - Fontanili
 - Zone agricole di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua
 - ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, che si articolano nelle seguenti sotto zone:
 - zone agricole normali: E1
 - Zone di tutela idromorfologica
 - zone agricole speciali
 - zone agricole a verde privato.
 - ambiti agricoli periurbani (che coincidono con le "*Zone di rispetto dell'abitato*" del PRG previgente)
15. Gli articoli successivi stabiliscono, sulla base delle classificazioni del territorio agricolo suelencate, le attività ammesse ed i relativi indici di intervento. Ai fini della formazione della Superficie minima di intervento e del calcolo degli indici di cui al successivo art. 40, punti 1) e 2), si considerano tutte le zone agricole, anche con diverse classificazioni, facenti parte dell'azienda per la quale viene richiesto il permesso di costruire.
16. Gli indici di cui ai successivi articoli possono essere superati in sede di Programma di-Riconversione e Ammodernamento aziendale (P.R.A.), (nei limiti fissati dai parametri di cui al successivo art.40), qualora il piano stesso ne dimostri la necessità in coerenza agli obiettivi produttivi formulati.
17. Le serre provvisorie, realizzate con materiali leggeri e prive di ancoraggio in muratura al suolo, non rientrano nel calcolo degli indici.

Art. 39 - Programma di Riconversione e Ammodernamento Aziendale Localizzazione e Sviluppo (P.R.A.)

1. Il Programma di Riconversione e Ammodernamento aziendale è uno strumento di iniziativa privata di programmazione degli interventi di trasformazione edilizia e agricola in territorio rurale richiesto nei casi previsti dal comma 16 del precedente art.38.
- Il P.R.A. è rivolto a fornire all'Amministrazione Comunale il quadro delle opportunità e delle alternative all'interno delle quali l'impresa intende collocare le sue scelte di sviluppo e di localizzazione degli interventi edilizi e infrastrutturali e di consentire la valutazione della compatibilità ambientale delle attività e degli insediamenti previsti.
2. Il P.R.A., sottoscritto dal proprietario e da chi ne abbia titolo, corredato dalla documentazione di cui ai commi che seguono, viene presentato allo sportello unico per l'edilizia. Il responsabile del procedimento può chiedere una sola volta, entro 30 giorni dalla presentazione, eventuali documenti integrativi che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o da questa acquisibili; tale richiesta comporta l'interruzione dei termini. Il procedimento di valutazione deve concludersi entro 60 giorni dalla presentazione del P.R.A., o della documentazione integrativa; l'eventuale valutazione positiva, da comunicarsi all'interessato, consente la presentazione del titolo abilitativo per l'intervento edilizio entro il termine di 5 anni. L'eventuale valutazione negativa deve essere preceduta dalla comunicazione di cui all'art. 10-bis della L. 241/1990.
3. Il P.R.A. è approvato dalla Giunta Comunale. La sua approvazione consente di derogare dagli indici e dai parametri di edificabilità previsti nei singoli ambiti del territorio e nelle definizioni degli usi.
- La Giunta Comunale si avvale in fase istruttoria oltre che dei propri organi consultivi anche di specifiche consulenze tecniche di settore incaricate allo scopo o richieste a Enti pubblici o Uffici tecnici intercomunali associati, al fine di verificare la coerenza e la fattibilità del P.R.A. con le caratteristiche dell'impresa, le dimensioni e la tipologia dell'intervento, il contesto territoriale, infrastrutturale ed ambientale e le eventuali opere di mitigazione e compensazione.
4. Preventivamente alla presentazione della richiesta di Permesso di Costruire per interventi per i quali le Norme di Attuazione del RUE prevedono il P.R.A., deve essere presentata dal proprietario o avente titolo all'intervento la richiesta di approvazione di detto P.R.A.. La richiesta di approvazione, inviata al Sindaco e firmata come gli allegati dal richiedente e dal progettista, deve contenere l'oggetto della domanda e l'elenco degli allegati.
5. Dei soggetti sopra citati devono essere riportati generalità, residenza, codice fiscale e, limitatamente al progettista, ordine professionale di appartenenza e numero di iscrizione. Il



richiedente deve dichiarare sotto la propria responsabilità il titolo giuridico che legittima la sua richiesta.

6. La documentazione del P.R.A. , redatta da tecnici abilitati, da allegare alla richiesta è la seguente:

ELABORATI RELATIVI ALLO STATO DI FATTO

- a) estratto di mappa catastale in scala 1:1.000/1:2.000, con evidenziazione dei limiti di proprietà, e visure catastali dei terreni dell'azienda riportanti particelle, superfici, destinazioni, rendite;
- b) estratto del RUE, limitato alla parte interessata dall'intervento, con indicazione dell'area;
- c) planimetria da rilievo topografico o aerofotogrammetrico in scala non inferiore a 1:500 della zona di intervento e delle aree circostanti, , comprendente:
 - rilievo del verde esistente con le indicazioni delle essenze legnose,
 - sistema idrografico di superficie;
 - costruzioni di qualsiasi genere;
 - elettrodotti, metanodotti, fognature ed impianti di depurazione, acquedotti, relative servitù ed altre eventuali infrastrutture;
 - viabilità e toponomastica;
 - altri eventuali vincoli;
- d) sezioni e profili del terreno;
- e) documentazione fotografica a colori, con indicazione dei punti di ripresa;
- f) certificato IAP (o documento equivalente);

ELABORATI DI PROGETTO

- a) Elaborati grafici di progetto con anche l'indicazione delle variazioni da apportare alla morfologia del terreno, delle aree di sedime dei fabbricati, eventuali strade, piazzali e spazi a verde;
- b) relazione illustrativa contenente:
 - le motivazioni della scelta localizzativa e del dimensionamento dell'intervento (n° di aziende, superficie fondiaria, superficie coperta, superficie utile, altezze);
 - la capacità lavorativa, trasformativa o di stoccaggio;
 - i vincoli e le eventuali distanze di rispetto da osservare da insediamenti esistenti;
 - inquadramento geomorfologico e valutazione della vulnerabilità idrogeologica nelle aree da insediare;
 - descrizione delle reti esistenti, direttamente o indirettamente allacciabili e degli impianti e infrastrutture da costruire;
 - descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento.

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

- a) relazione tecnica contenente la previsione dell'impatto dell'intervento sul sistema naturale (acque superficiali e sotterranee, suoli, atmosfera), sul sistema infrastrutturale (viabilità, eventuali reti tecnologiche), sul sistema antropico (insediamenti ed aree di frequentazione) e l'indicazione delle misure da mettere in atto per il contenimento dei consumi idrici, energetici, per lo smaltimento e l'eventuale recupero e riciclo dei rifiuti nell'azienda.
 - b) progetto di massima delle opere di mitigazione e/o compensazione previste.
7. Procedura e contenuti del P.R.A. possono essere modificati, rispetto a quanto riportato ai punti precedenti, attraverso specifica Delibera Consiliare, senza che ciò comporti Variante al RUE.

Art. 40 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Zone agricole normali: E1

1. In tali zone il piano si attua per intervento diretto nel rispetto delle norme generali di cui al precedente art.38, secondo i seguenti criteri:

1) Aziende Agricole esistenti provviste di fabbricati residenziali alla data di adozione del Piano

- 1.1) Case di civile abitazione per i diretti coltivatori della terra, per operatori e imprenditori agricoli e relative pertinenze, di cui all'art.38, comma 4, lett.a).

Per i fabbricati civili è consentito un tantum l'ampliamento della superficie utile esistente (sia in caso di recupero dell'esistente, sia in caso di ricostruzione) in modo che la Su complessiva (Su esistente + Su incremento) risulterà dall'applicazione discrezionale da parte dei richiedenti il permesso di costruire dei seguenti indici:

$SU = 1.20 \text{ Su esistente}$

oppure

$SU = Sf + 60.000$



500

ove Sf è la superficie dell'azienda espressa in mq e la Su massima consentita è pari a 233 mq.

Nei casi in cui, nel rispetto di quanto stabilito al precedente art. 38, possa essere consentita la demolizione o la trasformazione dei fabbricati residenziali in fabbricati di servizio, la nuova edificazione residenziale dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

a) $Su = \text{superficie utile abitabile} = \frac{Sf + 60.000}{500}$

ove Sf è la superficie del fondo in mq e la Su massima consentita è pari a mq 233.

Tali possibilità edificatorie sono incrementabili per una quota non superiore al 70%, in caso di P.R.A, di cui al precedente art.39.

b) H max = altezza massima (esclusi i serbatoi, silos, ecc.) = ml 9.00

c) VI = indice di visuale libera = 0.5

d) D = distanza minima dai confini = ml 5.00

e) Sm = superficie minima di intervento = mq 20.000

E' consentita, ai soli fini privati e per comprovate necessità mediche e di salute, in zone a specifica destinazione individuate nelle tavole di piano, la realizzazione, mediante elementi facilmente asportabili, di strutture destinate a scopi di riabilitazione/assistenza medica. Tali strutture non possono essere oggetto di variazione di destinazione d'uso e possono avere una Su massima di mq 80.

1.2) Fabbricati ed impianti di servizio all'azienda agricola quali rustici, stalle, fienili, depositi ed edifici in genere per allevamenti integrati all'attività agricola dell'azienda, di cui all'art.38, comma 4, lett.b).

Nella zona agricola normale per le aziende esistenti e già provviste di fabbricati residenziali alla data di adozione del Piano è ammesso l'ampliamento della Su dei fabbricati di servizio esistenti nella misura massima complessiva del 40% con un minimo di ampliamento comunque consentito pari a mq 200. Per gli allevamenti integrativi è consentito, qualora non vengano superati i limiti di cui al punto a) del successivo comma, l'ampliamento della superficie destinata a stalla nella misura massima del 55% delle stalle esistenti, con un minimo sempre consentito di mq. 400.

Nel caso di demolizione dei fabbricati di servizio esistenti o di nuova edificazione per inesistenza o carenza degli stessi si dovranno comunque rispettare i seguenti parametri urbanistico-edilizi in rapporto alla superficie dell'azienda:

a) $Uf = \text{indice di edificabilità fondiaria} = 0.015 \text{ mq/mq}$

(per allevamenti integrativi si intendono i locali per ricovero animali che non superano la superficie di 100 mq/ha, fatta eccezione per le porcilaie la cui superficie non potrà essere superiore a 25 mq/ha).

Tali possibilità edificatorie sono incrementabili per una quota non superiore al 100%, in caso di P.R.A, di cui al precedente art.39.

b) D = distanza minima dai confini

- per i fabbricati adibiti a ricovero animali = ml 25.00

- per tutti gli altri edifici = ml 5.00

c) VI = indice di visuale libera = 0.5

d) Sm = Superficie minima di intervento = mq 20.000

e) Dab = distanza minima dei fabbricati adibiti a ricovero animali da edifici limitrofi destinati alla residenza o da zone omogenee = ml. 50.00

2) Aziende agricole esistenti alla data di adozione del Piano ma sprovviste di fabbricati residenziali.

Per tali aziende a corredo della domanda di permesso di costruire dovrà essere sempre prodotta la seguente documentazione:

- relazione illustrativa al progetto in cui si indicheranno gli indirizzi produttivi, il riparto culturale, eventuali forme di riconversione aziendale o di ristrutturazione fondiaria, il carico umano, il carico di vani e di fabbricati di servizio conseguenti alle strutture produttive ed alla capacità zootecnica.
- elaborati cartografici in scala non inferiore ad 1:2.000 che correlino la superficie aziendale e le aree di intervento edificatorio con il territorio circostante e le sue infrastrutture con



particolare riferimento al sistema idrografico e viabilistico, alle fonti di approvvigionamento idrico, ai modi di smaltimento o di depurazione degli scarichi inquinanti, alla rete elettrica, idrica, ecc.

L'intervento edificatorio è ammesso, solo nel caso in cui la superficie del fondo raggiunga il minimo di mq 40.000, secondo i parametri fissati ai precedenti punti 1.1. e 1.2.

3) Edifici per allevamenti di tipo intensivo con annessi fabbricati di servizio nonché abitazioni per il personale necessario per la sorveglianza e manutenzione degli impianti (allevamenti industriali), di cui all'art.38, comma 4, lett.c).

Nella zona agricola normale è vietata la costruzione di nuovi allevamenti industriali, ad esclusione delle stalle sociali regolamentate al successivo punto 4 del presente articolo e degli allevamenti intensivi di galline ovaiole progettati in ottemperanza agli standard di benessere animale previsti dalle normative vigenti, nelle aree specificamente perimetrate nelle tavole di Piano e nel rispetto di un indice di edificabilità fondiaria U_f pari a 0,070 mq/mq e dei parametri urbanistico – edilizi di cui alle lettere b), c), d) ed e) del precedente punto 1.2.

Tali possibilità edificatorie sono incrementabili per una quota non superiore al 20%, in caso di P.R.A, di cui al precedente art.39.

Gli allevamenti esistenti in tale zona potranno essere ampliati nella misura massima del 20% della Su alla data di adozione del Piano nel rispetto di una distanza minima dai confini di ml 30, del D.M. 1/4/1968 e sempreché siano dotati di impianti depuranti o mettano in atto accorgimenti tecnologici e sanitari conformi alle disposizioni delle Autorità sanitarie competenti.

La superficie utile di incremento si intende comprensiva della superficie occupata per eventuali fabbricati di servizio e per edifici residenziali per il personale di sorveglianza (i quali ultimi non potranno superare i 200mq di superficie utile).

Il rilascio del permesso di costruire per l'ampliamento o la nuova costruzione di allevamenti industriali è sempre subordinato all'approvazione del progetto dettagliato indicante le dimensioni massime dell'allevamento e quegli accorgimenti di tipo tecnologico e sanitario atti a non alterare l'equilibrio ecologico della zona. A tale fine è obbligatorio la messa in opera di impianti depuranti o la adozione di particolari tecniche di tipo agronomico atte a garantire i limiti di accettabilità delle acque di scarico determinanti dalle leggi vigenti in materia, conformemente alle disposizioni che verranno impartite dalle autorità sanitarie competenti.

L'emissione del titolo abilitativo inerente la nuova costruzione degli allevamenti intensivi di galline ovaiole precedentemente citati sarà subordinata allo svolgimento degli iter procedurali previsti dalle normative ambientali vigenti ed alla stipula di un apposito atto unilaterale d'obbligo volto ad evidenziare gli adempimenti degli obblighi assunti, in termini di misure ed opere compensative, verso l'Amministrazione Comunale, anche mediante congrue garanzie finanziarie (fidejussione bancaria).

4) Stalle sociali, costruzioni adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli e relativi fabbricati di servizio, strutture adibite comunque alla lavorazione dei prodotti della zona agricola circostante, nonché abitazioni per il personale necessario per la sorveglianza e la manutenzione di detti impianti, di cui all'art.38, comma 4, lett.d).

a) S_m = Superficie minima di intervento = mq 20.000

b) U_f = indice di edificabilità fondiaria = 0.3 mq/mq di S_f (comprensivo della S_u per fabbricati di servizio e per l'abitazione del titolare o del personale minimo di sorveglianza; la superficie utile per abitazioni in ogni caso non potrà superare i 200 mq complessivi)

Tali possibilità edificatorie sono incrementabili per una quota non superiore al 20%, in caso di P.R.A, di cui al precedente art.39.

c) V_l = indice di visuale libera = 0.5

d) D = distanza minima dai confini:

per gli edifici destinati a ricovero animali = ml 30

per gli edifici di abitazione e di servizio = ml 5

Distanza minima dalle strade - D.M. 1/4/1968 n. 1404.

E' inoltre obbligatoria la messa in opera di impianti depuranti o l'adozione di particolari tecniche di tipo agronomico atte a garantire i limiti dell'accettabilità delle acque di scarico determinati dalle leggi vigenti in materia, conformemente alle disposizioni che verranno impartite dalle Autorità Sanitarie competenti.



Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del Piano è consentito, con il rispetto di ogni prescrizione di cui all'art. 38 l'ampliamento una tantum, della Su dei fabbricati residenziali e di servizio nella misura massima del 20% e ciò indipendentemente dalla superficie di intervento.

5) Silos, serbatoi, depositi, costruzioni per il ricovero e l'esercizio di macchine agricole ed altre costruzioni analoghe per servizi di carattere generale, necessari allo svolgimento dell'attività agricola anche nel caso in cui non siano legati ad una azienda agricola specifica, di cui all'art.38, comma 4, lett.e).

Per tali costruzioni si applicano le norme di cui al precedente punto 4, fatta eccezione per la superficie minima d'intervento che sarà pari a mq 10.000 (soltanto per nuove costruzioni, gli ampliamenti sono consentiti anche con superfici inferiori).

6) Attività e costruzioni connesse con lo sfruttamento di risorse del sottosuolo, di cui all'art.38, comma 4, lett.f).

L'esercizio di tali attività è ammesso nel rispetto della Legge Regionale n. 8 del 26/1/1976 e smi e sue successive modificazioni e del vigente Piano delle attività estrattive.

7) Costruzioni esistenti non connesse alla attività produttiva agricola.

Edifici destinati alla residenza

1 – Le costruzioni esistenti nel territorio comunale si distinguono in:

A) edifici di valore storico-ambientale per i quali valgono:

tipi di intervento:

- restauro scientifico
- risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia

destinazioni d'uso consentite:

- residenza e usi compatibili con la residenza,
- altri usi compatibili con la tipologia dell'immobile:
- funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, di servizio, commerciali, esercizi pubblici,
- sedi di attività culturali, (luoghi anche temporanei per mostre, eventi, corsi, convegni), ricreative, sanitarie, pubbliche e private e studi professionali.

Dovrà essere altresì accertata la compatibilità dell'intervento e della destinazione d'uso rispetto ad eventuali valori paesaggistici riconosciuti e da preservare.

Gli edifici soggetti a restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, in base alle classificazioni previste dalle tavole di piano, non potranno in nessun caso essere oggetto di ampliamento.

B) edifici esistenti in aree agricole, per i quali valgono:

se *connessi* all'esercizio dell'attività agricola:

- le norme e le prescrizioni delle zone E;

se *non connessi* all'esercizio dell'attività agricola:

- le norme di cui al seguente punto 6.

Gli edifici di cui ai punti *A)* e *B)* sono censiti e documentati negli elaborati P4.

2 - Il patrimonio edilizio di cui al precedente punto 1 è classificato (v. tav. P4A₁ e P4B₁) nel seguente modo:

- AbR - Abitazione tradizionale Rurale
- AbS - Abitazione Suburbana
- SF - Stalla tradizionale con Fienile superiore
- S - Stalla a un piano/caseificio tradizionale
- F - Fienile tradizionale
- R - Rustico tradizionale
- RS - Rustico/accessorio Suburbano
- ReA - Stalle, fienili e rustici *agricoli* recenti
- ReNA - Edifici *non agricoli* recenti
- Sup - Superfetazioni
- AlSu - Allevamenti suinicoli / caseifici
- Se - Serre
- Ss - Silos
- RiSU - Edifici non agricoli per attività produttive



- 3** - Gli edifici che, alla data di adozione delle presenti norme risultino *connessi ad aziende agricole, ma successivamente non più funzionali all'esercizio della attività agricola* (in quanto chiaramente inadeguati per tipologia o eccedenti rispetto le esigenze della conduzione/dimensione aziendale) possono essere recuperati e fatti oggetto di interventi e destinazioni d'uso diversi, nei limiti e con le prescrizioni precisati per le diverse tipologie di cui al punto 6.

In ogni caso il recupero, per *funzioni non connesse con l'esercizio di attività di attività agricole di edifici precedentemente asserviti ad unità poderali agricole*, è preordinato da vincolo di Atto Unilaterale d'Obbligo, che precluda - nella medesima unità poderale agricola, anche a seguito di frazionamento - la realizzazione di nuovi edifici abitativi.

- 4** - Gli edifici che alla data di adozione delle presenti norme risultino *non connessi all'esercizio della attività agricola* (in quanto concessi, o condonati, o accatastati - ai sensi della L. n. 133/94 - per altre destinazioni d'uso) possono essere oggetto di interventi edilizi, sempre nei limiti e con le prescrizioni precisati per le diverse tipologie di cui al punto 6.

- 5** - Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono rispettare ulteriori disposizioni generali:

5.1) Gli usi in generale compatibili col contesto ambientale:

- funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, commerciali e di servizio,
- artigianato di servizio, solo se possono essere garantite le condizioni fissate dal D.P.C.M. 1/3/91 per la classe III° (aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici); inoltre l'artigianato di servizio, come al punto c) dell'art. 23, non deve produrre alcun tipo di inquinamento ambientale (sia per quanto riguarda gli scarichi liquidi ed aeriformi, sia per quanto riguarda rumori ed odori),
- pubblici esercizi ed il commercio al minuto (alimentare e non) nei limiti dell'esercizio di vicinato,
- attività produttive di tipo manifatturiero laboratoriale-artigianale,
- attività culturali, ricreative, sanitarie, pubbliche e private,
- studi professionali,
- funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo,

sono ammessi solamente se è prevedibile ed assentibile un efficace smaltimento dei reflui adeguato al rapporto degli abitanti equivalenti previsti.

5.2) In caso di ricostruzione, che potrà essere consentita per evidenti ragioni di obsolescenza fisica e/o di carenza dei requisiti igienico-sanitari, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) la nuova edificazione dovrà di norma, rispettare la ubicazione precedente. Possono essere consentiti gli spostamenti strettamente indispensabili a raggiungere i parametri minimi prescritti relativamente ai rispetti stradali, al distacco dai confini, all'indice di visuale libera;
- b) la nuova edificazione non potrà prevedere un numero di corpi edilizi superiore a quello degli edifici civili preesistenti;
- c) è obbligatorio il rispetto delle eventuali aderenze preesistenti con le altre parti del complesso edilizio, fatto salvo lo spostamento strettamente necessario al rispetto delle distanze dai confini di proprietà; la costruzione in aderenza è consentita soltanto qualora l'ampliamento rispetti complessivamente la tipologia, l'architettura e i materiali dell'edificio preesistente.
- d) l'intervento sarà attuato attraverso l'utilizzo dei materiali e il rispetto e la valorizzazione dei caratteri architettonici del complesso preesistente oppure, ove questi siano difforni da quelli tipici dell'ambiente rurale circostante, attraverso la loro riproposizione.

Nel caso in cui l'aumento della Superficie Utile o del Volume sopra consentito venga realizzato attraverso il recupero di edifici o parti di essi precedentemente destinati ad usi produttivi, di servizio ed accessori, e in caso di recupero agli usi civili di edifici produttivi (specificamente individuati nelle tavole di piano), esso potrà eccedere i limiti sopra definiti, sempreché rispetti le seguenti prescrizioni:

- a) l'intervento dovrà prevedere esclusivamente operazioni di recupero: non sono ammessi interventi di ricostruzione, sia per quanto riguarda le parti civili che per i rustici e



servizi; nel caso di interventi su edifici a tipologia e tecnologia non tradizionale agricola, sono ammesse le demolizioni necessarie alla riorganizzazione tipologica e funzionale;

b) l'intervento sarà attuato attraverso l'utilizzo dei materiali e il rispetto e la valorizzazione dei caratteri architettonici del complesso preesistente e, ove necessario, attraverso la loro ricostituzione;

c) l'intervento edilizio sarà contenuto all'interno dell'involucro planivolumetrico degli edifici esistenti, non essendo consentito alcun tipo di ampliamento, né fuori né entro terra; allo scopo non si considerano involucro planimetrico i porticati aperti su almeno tre lati;

Le eventuali aderenze, preesistenti fra edifici rurali e immobili di valore storico ambientale facenti parte del medesimo complesso edilizio, possono non essere rispettate in fase di recupero edilizio, solo nel caso in cui lo studio di recupero compri l'assenza di valore storico ambientale (per gli edifici agricoli), l'evidente conformazione planivolumetrica, la diversa datazione, e la valenza storico-architettonica di alcune tipologie da salvaguardare.

In tal caso potranno essere consentiti spostamenti degli edifici agricoli, ma sempre nel rispetto del mantenimento del n° di corpi edilizi, dei confini e/o rispetti stradali, dei confini in generale e della visuale libera, al fine della piena valorizzazione degli immobili censiti di valore storico-ambientale.

d) gli accessori di cui al punto 7) dell'art. 5 delle presenti norme saranno realizzati all'interno degli edifici recuperati, non essendo consentita alcuna edificazione all'esterno degli stessi;

e) il rapporto tra la superficie degli accessori di cui alla precedente lettera d) e la superficie totale realizzata (superficie utile + superficie accessoria) non potrà essere inferiore a 1/3.

5.3) Il cambio di destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, nonché l'incremento delle unità immobiliari alle condizioni previste al successivo punto 6, è subordinato alla preesistenza o alla contestuale realizzazione delle prioritarie opere di urbanizzazione primaria, quali:

- strade (vicinali, comunali);
- rete idrica pubblica;
- rete di smaltimento dei reflui (previo parere ARPA, quando necessario);
- rete di energia elettrica;
- eventuali altre reti di pubblici servizi.

Tali opere di urbanizzazione saranno definite in accordo con l'ufficio tecnico comunale ed a totale carico del soggetto attuatore.

a) Nelle aree di pertinenza degli edifici si deve ottemperare alla sistemazione drenante dei terreni, così come alla ricostruzione o messa a dimora delle vegetazione arborea.

In tali aree è prescritto - ogni 10 mq. di sup. complessiva (*sup. utile + sup. accessoria*) oggetto dell'intervento - la piantumazione di almeno n. 1 essenza ad alto fusto e n. 3 essenze arbustive (scelte fra specie autoctone). Deve essere data prevalenza alla sistemazione vegetazionale lungo strade e corsi d'acqua esistenti; in caso di carenza di aree l'Amministrazione si riserva la possibilità di prescrivere la piantumazione anche in aree circostanti.

b) In tali zone, ove ricorra la necessità di intervenire con opere edilizie, si deve perseguire il miglioramento igienico-funzionale mediante l'installazione di impianti depuranti, ritenuti necessari ed idonei dalle competenti autorità sanitarie.

5.4) I parcheggi pubblici in zona agricola dovranno essere sempre garantiti nella misura indicata alla tab. B delle NTA per le corrispondenti nuove funzioni d'uso. Essi dovranno essere preferibilmente realizzati in autobloccanti grigliati o con materiali che consentano la permeabilità del terreno.

In particolare, in presenza di edifici isolati è obbligatoria la liquidazione monetaria dell'onere corrispondente alla mancata cessione dell'area di parcheggio, qualora l'area da cedere:

- risulti inferiore o uguale a mq. 50, oppure



- non sia raggiungibile da strade pubbliche.

In caso di recupero congiunto degli edifici ex agricoli può essere consentita la liquidazione monetaria dell'onere purché le aree da cedere non risultino idonee alla funzione a causa di:

- preesistenze architettoniche e ambientali (aree verdi storiche, alberature significative), oppure
- particolare conformazione del lotto, o ubicazione, o accesso, oppure
- l'area da cedere risulti inferiore o uguale a mq. 50, oppure
- l'area da cedere non sia raggiungibile da strade pubbliche.

Nel caso le opere di urbanizzazione siano poste a carico dei soggetti attuatori il calcolo per la monetizzazione dei parcheggi dovrà avvenire col criterio adottato con D.G.C. n. 222/2004, riferendosi per i terreni al valore delle corrispondenti zone omogenee/nucleo frazionale, e per la mancata realizzazione delle opere ai valori indicizzati stabiliti da delibera.

L'Amministrazione comunale (nei casi di monetizzazione, per mancata cessione o realizzazione) può altresì richiedere al soggetto attuatore, in luogo della stessa, la realizzazione di opere di urbanizzazione di diversa natura, interne all'area d'intervento, fino e non oltre la concorrenza del corrispondente valore.

Dovranno comunque essere previsti, entro le aree pertinentziali, parcheggi ad uso privato, come previsto dalla L. 122/89. Tali parcheggi, che dovranno rispettare gli indici edilizi ed urbanistici di zona, nonché la compatibilità con il decoro architettonico attestato dal parere del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, potranno essere strutture aperte o chiuse, congrue con le tipologie edilizie delle zone agricole e, nel caso di edifici storico-testimoniali, non dovranno alterare la percezione visiva del fabbricato, rispettando i requisiti prescritti all'articolo 65 delle presenti norme.

La massima superficie coperta della tettoia sarà pari al numero delle unità immobiliari servite, moltiplicato per un valore convenzionale di 20 mq. per posto auto.

Per tali strutture è consentita un'altezza massima in gronda pari a ml 2.00 ed un'altezza media interna sotto trave o solaio superiore a ml 2.50.

- 6 -** Gli interventi edilizi e la modifica delle destinazione d'uso, per le diverse tipologie di edifici indicate al punto B), sono consentiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

6.1) AbR = Abitazione tradizionale Rurale

6.1.1 - Tipo di intervento

Ristrutturazione edilizia

Solo nel caso di edifici fisicamente obsolescenti ed evidentemente irrecuperabili, di edifici esistenti con distanze dagli argini dei corsi idrici inferiori a quanto prescritto dal R.D. n.523/1904 o di edifici incongrui e adiacenti a quelli censiti nel "Patrimonio edilizio rurale e storico architettonico", a seguito di sopralluogo e parere dell'UTC, può essere ammessa la fedele riedificazione col nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) *Posizione*: la nuova edificazione (in caso di ricostruzione) deve, di norma, rispettare il precedente sedime. Possono essere consentiti spostamenti degli edifici necessari a distanziare gli stessi:
 - maggiormente dagli argini dei corsi d'acqua;
 - sino al raggiungimento degli indici minimi (strettamente indispensabili) relativi al distacco dai confini ed all'indice di visuale libera;
 - dagli edifici censiti nel "Patrimonio edilizio rurale e storico architettonico"
 - b) *N° edifici*: la nuova edificazione non può prevedere un numero di corpi edilizi superiore a quello degli edifici civili preesistenti.
 - c) *Aderenze*: E' inoltre fatto obbligo del rispetto di eventuali aderenze preesistenti con altre parti del complesso edilizio, fatto salvo lo spostamento strettamente necessario al rispetto delle distanze dai confini di proprietà.
 - d) *Materiali e caratteri architettonico-tipologici*: l'intervento è attuato in conformità e nel rispetto delle preesistenze o, se essi siano diversi da quelli tipici dei luoghi circostanti, mediante la loro riproposizione.
- Non sono ammesse in alcun modo rampe scala esterne al sedime dell'edificio.



- e) N° unità immobiliari: Al fine di determinare il congruo quantitativo di unità immobiliari, secondo quanto stabilito ai punti precedenti, si stabilisce che il n° di unità all'interno di una SF deriva dal rispetto della seguente formula, applicabile solo per rapporti dimensionali fra le varie parti dell'edificio principale con n° campate portico uguale o superiore a 4, così come specificato nella "Tabella C" allegata alle presenti Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.):

$$N^{\circ} = \frac{SU}{80}$$

Con N° arrotondato per difetto.

6.1.2 - Destinazioni d'uso consentite

- abitazioni
- funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo
- studi professionali
- attività culturali, ricreative, sanitarie

Solo nel caso in cui vi sia recupero congiunto del tipo AbR col tipo SF in aderenza è consentita anche la destinazione a pubblico esercizio.

6.1.3 - Superfici utili

Rapporto SA/SU:

- *SA => 50 % della SU*

In caso di intervento su più unità edilizie, anche a diversa tipologia, il rapporto può essere calcolato sulle superfici complessive interessate dall'intervento stesso.

Un quantitativo inferiore di *SA* (fino ad un minimo corrispondente almeno alla metà della *SU*) è consentito qualora non sia possibile realizzare una superficie totale di mq.125.

Non è comunque consentita la realizzazione di nuove *SA* all'esterno dell'involucro plani volumetrico preesistente, fatta eccezione per gli edifici non connessi ad aziende agricole alla data di adozione delle presenti NTA che siano stati fatti oggetto di variazione catastale e che siano sprovvisti od insufficientemente dotati di accessori. In questi casi è ammessa la costruzione di un fabbricato di servizio nelle dimensioni necessarie a raggiungere il sopradetto rapporto e comunque con i seguenti requisiti:

- non oltre i 50 mq. di *SA*
- 1 piano fuori terra
- H. di gronda = non sup. ml. 2,50
- materiali e caratteri = ved. lett. d)

Fermo restando il rapporto *SA/SU* sopra riportato, si consente il recupero ai fini abitativi dei sottotetti di cui alla LR n. 11/98, sempre che l'intervento:

- non pregiudichi la sicurezza statica dell'edificio,
- non preveda incrementi volumetrici né aumento del numero dei piani,
- non modifichi sia la pendenza sia l'imposta originarie delle falde di copertura,
- rispetti tutte le norme igienico-sanitarie fissate dalle disposizioni vigenti (ad eccezione delle deroghe previste dalla LR n. 11/98).

E' obbligatorio, per le nuove *SU* ricavate nei sottotetti, reperire i parcheggi pertinenziali secondo quanto regolato dalla LR n. 11/98, sempre che ciò non dia adito ad aumenti nella costruzione dei fabbricati accessori.

6.2) AbS = Abitazione suburbana

6.2.1 - Tipo di intervento

Sono ammessi tutti i tipi di intervento, con le seguenti prescrizioni:

- a) In caso di ricostruzione l'intervento deve rispettare:

- *N° edifici*: la nuova edificazione non può prevedere un numero di corpi edilizi superiore a quello degli edifici civili preesistenti.
- *Materiali e caratteri architettonico-tipologici*: l'intervento è attuato in conformità e nel rispetto delle preesistenze o, se essi siano diversi da quelli tipici dei luoghi circostanti, mediante la loro riproposizione.



b) La ricostruzione o l'ampliamento degli edifici esistenti, nei limiti di cui al successivo punto 6.2.3, sono consentiti nel rispetto di una altezza non superiore a ml 8.80 e con un massimo di due piani abitabili.

- *N° unità immobiliari*: Al fine di determinare il congruo quantitativo di unità immobiliari, secondo quanto stabilito ai punti precedenti, si stabilisce che il n° di unità all'interno di una SF deriva dal rispetto della seguente formula, applicabile solo per rapporti dimensionali fra le varie parti dell'edificio principale con n° campate portico uguale o superiore a 4, così come specificato nella "Tabella C" allegata alle presenti Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.):

$$N^{\circ} = \frac{SU}{80}$$

Con N° arrotondato per difetto.

6.2.2 - Destinazioni d'uso consentite

- abitazioni
- funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo
- studi professionali
- attività culturali, ricreative, sanitarie.

6.2.3 - Superfici utili

Anche in caso di ricostruzione, gli interventi sono consentiti nei limiti delle SU esistenti, applicando il rapporto:

- *SA=> 50 % della SU*

In caso di intervento su più unità edilizie, anche a diversa tipologia, il rapporto può essere calcolato sulle superfici complessive interessate dall'intervento stesso.

Esclusivamente per gli *edifici non connessi all'esercizio della attività agricola*, sono consentiti:

- a) *per l'intero edificio*, l'ampliamento della SU esistente quando non raggiunge i mq. 208 e solo fino a questo valore e qualora sia garantita la presenza, in sito, delle seguenti dotazioni infrastrutturali "primarie": strade, fognature, reti di distribuzione dell'acqua e dell'energia elettrica.
- b) *per la SA*, l'ampliamento della sup. esistente qualora il rapporto *SA/SU* sia < a 1/1, e solo fino a questo valore.

Fermo restando il rapporto *SA /SU* sopra riportato, si consente il recupero ai fini abitativi dei sottotetti di cui alla LR n. 11/98, sempre che l'intervento:

- non pregiudichi la sicurezza statica dell'edificio,
- non preveda incrementi volumetrici né aumento del numero dei piani,
- non modifichi sia la pendenza sia l'imposta originarie delle falde di copertura,
- rispetti tutte le norme igienico-sanitarie fissate dalle disposizioni vigenti (ad eccezione delle deroghe previste dalla LR n. 11/98).

E' obbligatorio, per le nuove *SU* ricavate nei sottotetti, reperire i parcheggi pertinenziali secondo quanto regolato dalla LR n. 11/98.

6.3) **SF - Stalla tradizionale con Fienile superiore**

6.3.1 - Tipo di intervento

Ristrutturazione edilizia, con gli stessi criteri e prescrizioni di cui al punto 6.1.1.

6.3.2 - Destinazioni d'uso consentite

- abitazioni
- funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo
- studi professionali
- attività culturali, ricreative, sanitarie
- pubblici esercizi
- artigianato di servizio e produttivo di tipo laboratoriale (aziende manifatturiere fino a 5 addetti), senza produzione di inquinamento ambientale (scarichi liquidi, scarichi in atmosfera, emissione di rumori e odori), come al precedente punto 5.1)
- *N° unità immobiliari*: Al fine di determinare il congruo quantitativo di unità immobiliari, secondo quanto stabilito ai punti precedenti, si stabilisce che il n° di unità all'interno di una SF deriva dal rispetto della seguente formula, applicabile



solo per rapporti dimensionali fra le varie parti dell'edificio principale con n° campate portico uguale o superiore a 4, così come specificato nella "Tabella C" allegata alle presenti Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.):

$$N^{\circ} = \frac{SU}{133}$$

con N° arrotondato per difetto.

E' consentito realizzare n. 1 alloggio con attività del proprietario annessa.

- *N° piani*: Oltre ai piani preesistenti è possibile provvedere al ribassamento del solaio del p.primo per consentire la riduzione in altezza sino ai minimi consentiti dai regolamenti; lo spazio ricavato nel sottotetto non può essere destinato agli usi abitativi.

Eventuali corpi scala comuni esterni potranno essere realizzati in corrispondenza dei porticati ed unicamente al loro interno. Non sono ammesse rampe scala esterne al sedime della SF.

6.3.3 - Superfici utili

Rapporto SA/SU:

- *SA=> 50 % della SU*

Concorrono alla determinazione delle *SA* le superfici eventualmente ricavate nei sottotetti, aventi *H > 1.70* ml. misurata al lordo dei ribassamenti e travature.

A p.Terra: Le superfici esistenti aperte delimitate da pilastrature non possono mai essere chiuse e contribuiscono al calcolo delle superfici accessorie.

A p.Primo: Le superfici esistenti aperte delimitate da pilastrature possono essere chiuse con superfici vetrate a telaio, o parzialmente in muratura (in misura del 40% max. delle fonometrie corrispondenti e comunque nel rispetto dei requisiti aero-illuminanti), sempre mantenendo l'arretramento sul filo interno dei pilastri.

Nella scheda (120) del volume P4A1, per il fabbricato 2, è ammesso un ampliamento "una tantum" del 20% della *Su* e del Volume totale recuperabili.

6.4) **S = Stalla tradizionale a un piano**

6.4.1 - Tipo di intervento

Ristrutturazione edilizia, con gli stessi criteri e prescrizioni di cui al punto 6.1.1.

6.4.2 - Destinazioni d'uso consentite

Sono ammessi gli usi accessori (depositi, lavanderie e simili, porticati, loggiati, cantine, autorimesse pertinenziali).

Solo nel caso in cui l'edificio sia già provvisto all'intorno di adeguate superfici accessorie (da sottoporre a recupero congiunto), sono ammesse:

- abitazioni
- funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo
- studi professionali
- attività culturali, ricreative, sanitarie.

6.4.3 - Superfici utili

Rapporto di cui al punto 6.3.3

N° unità immobiliari: Al fine di determinare il congruo quantitativo di unità immobiliari, secondo quanto stabilito ai punti precedenti, si stabilisce che il n° di unità all'interno di una SF deriva dal rispetto della seguente formula, applicabile solo per rapporti dimensionali fra le varie parti dell'edificio principale con n° campate portico uguale o superiore a 4, così come specificato nella "Tabella C" allegata alle presenti Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.):

$$N^{\circ} = \frac{SU}{133}$$

Con N° arrotondato per difetto.

6.5) **F = Fienile tradizionale**

6.5.1 - Tipo di intervento

Ristrutturazione edilizia, con gli stessi criteri e prescrizioni di cui al punto 6.1.1.

6.5.2 - Destinazioni d'uso consentite

Sono ammessi gli usi accessori (depositi, lavanderie e simili, porticati, loggiati, cantine, autorimesse pertinenziali).



Solo nel caso in cui l'edificio sia già provvisto all'intorno di adeguate superfici accessorie (da sottoporre a recupero congiunto), sono ammesse:

- abitazioni
- funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo
- studi professionali
- attività culturali, ricreative, sanitarie.

Solo nel caso in cui l'edificio abbia altezza interna netta media superiore a ml. 5.50 e la superficie coperta sia maggiore di mq. 100 è ammesso unicamente n. 1 alloggio oppure n. 1 alloggio con attività del proprietario.

Nel caso di fienile in aderenza alla tipologia SF vi è l'obbligo di intervento edilizio congiunto.

6.5.3 - Superfici utili

Rapporto di cui al punto 6.3.3

Le superfici esistenti aperte, delimitate da pilastrature spiccate dal p. terra possono essere chiuse:

- 1° *soluz.*: solo mediante superfici vetrate a telaio, mantenendo l'arretramento sul filo interno dei pilastri;
- 2° *soluz.*: con parete in muratura (a p. terra) e vetrata (a p. piano), ma sempre arretrate rispetto al filo interno dei pilastri;
- 3° *soluz.*: diverse soluzioni di tamponamento sono accettate qualora le pareti stesse siano arretrate di almeno ml 1.50 rispetto al filo interno dei pilastri.

6.6) R = Rustico tradizionale

6.6.1 - Tipo di intervento

Ristrutturazione edilizia, con gli stessi criteri e prescrizioni di cui al punto 6.1.1.

6.6.2 - Destinazioni d'uso consentite

Sono ammessi gli usi accessori (depositi, lavanderie e simili, porticati, loggiati, cantine, autorimesse pertinenziali).

Solo nel caso in cui l'edificio sia già provvisto all'intorno di adeguate superfici accessorie (da sottoporre a recupero congiunto), sono ammesse:

- abitazioni
- funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo
- studi professionali
- attività culturali, ricreative, sanitarie

6.6.3 - Superfici utili

Rapporto di cui al punto 6.3.3

Le superfici esistenti aperte, delimitate da pilastrature spiccate dal p. terra possono essere chiuse:

- 1° *soluz.*: solo mediante superfici vetrate a telaio, mantenendo l'arretramento sul filo interno dei pilastri;
- 2° *soluz.*: con parete in muratura (a p. terra) e vetrata (a p. piano), ma sempre arretrate rispetto al filo interno dei pilastri;
- 3° *soluz.*: diverse soluzioni di tamponamento sono accettate qualora le pareti stesse siano arretrate di almeno ml 1.50 rispetto al filo interno dei pilastri.

6.7) RS = Rustico/accessorio Suburbano

6.7.1 - Tipo di intervento

Tutti i tipi di intervento, a condizione che in caso di ricostruzione si deve ottemperare a:

- a) *N° edifici*: la nuova edificazione non può prevedere un numero di corpi edilizi superiore a quello degli edifici civili preesistenti;
- b) *Materiali e caratteri architettonico-tipologici*: l'intervento è attuato in conformità e nel rispetto delle preesistenze o, se essi siano diversi da quelli tipici dei luoghi circostanti, mediante la loro riproposizione.

6.7.2 - Destinazioni d'uso consentite

Sono ammessi gli usi accessori (depositi, lavanderie e simili, porticati, loggiati, cantine, autorimesse pertinenziali).

6.7.3 - Superfici utili



Anche in caso di ricostruzione, gli interventi sono consentiti nei limiti delle SU esistenti, applicando il rapporto:

- $SA = 1/3$

- $SA = 2/3$

Esclusivamente per gli *edifici non connessi all'esercizio della attività agricola*, è consentito:

- *per la SA* l'ampliamento della sup. esistente qualora il rapporto SA / SU sia $< a 1/2$, sino al raggiungimento dello stesso valore.

6.8) ReA = Stalle, fienili e rustici *agricoli recenti*

6.8.1 - Tipo di intervento

Tutti i tipi di intervento ammessi.

6.8.2 - Destinazioni d'uso consentite

Unicamente gli usi a diretto servizio della attività agricola.

Se l'edificio non risulta fruibile per le attività connesse all'agricoltura esso deve essere reso disponibile comunque per gli usi accessori.

Nella scheda (49) del volume P4A1 l'edificio 4 può essere soggetto a demolizione e ricostruzione al fine di valorizzare l'edificio contrassegnato col numero 1 (casa padronale del '600 classificata nel patrimonio storico architettonico comunale). L'intervento dell'intera scheda (49) dovrà essere presentato in forma unitaria con le seguenti condizioni:

- il fabbricato oggetto di ricostruzione dovrà essere riproposto ad una distanza non superiore ai 50 metri dall'edificio 1;
- Dovrà essere verificata la possibilità di allaccio alle reti pubbliche idriche e di fognatura, prevedendo come ultima alternativa un autonomo e corretto approvvigionamento idropotabile e scarico dei reflui.

6.9) ReNA = Edifici *non agricoli recenti*

6.9.1 - Tipo di intervento

Tutti i tipi di intervento, con le seguenti prescrizioni:

a) *Ampliamenti*: è consentito un ampliamento "una tantum" fino al 30% della S.U.± esistente al 1997, compresa quella residenziale eventualmente presente all'interno del gruppo scheda;

tale ampliamento deve rispettare gli indici e le prescrizioni di cui al precedente punto 5), *par. 7* dell'art. 40. Il minimo consentito di ampliamento è di:

- mq. 200 per aziende con S.U. esistente minore o uguale a mq. 1000,
- mq. 400 per aziende con S.U. esistente maggiore di mq. 1000, e con un totale massimo di mq. 2000.

b) *Per attività nocive: (o comunque in notevole contrasto con la tutela del settore agricolo)* gli ampliamenti di cui al punto a) possono avvenire nel rispetto delle presenti norme ad insindacabile giudizio del Sindaco ed unicamente se sono messi in opera sistemi di depurazione o di impianti tecnologico-sanitari conformi a quanto prescritto dalle Autorità sanitarie competenti.

6.9.2 - Destinazioni d'uso consentite

Sono ammesse le destinazioni d'uso già presenti.

Per gli edifici non in uso, o nel caso di cambio d'uso, sono consentite le attività a conduzione artigianale, conformi a quanto prescritto dalle Autorità sanitarie competenti e da esse dichiarate ammissibili.

Nella scheda (135) del volume P4B1 gli edifici 1-2-3 sono soggetti al recupero della volumetria esistente ai fini della destinazione ad attività ricettivo –alberghiera. Il recupero sarà consentito previo allaccio alle reti tecnologiche pubbliche esistenti e il reperimento degli standards in analogia a quanto previsto all'art.37.

6.9.3 - Superfici utili

Le superfici utili sono calcolate come alla voce S.U. per i corrispondenti usi da attuare

6.10) Sup = Superfettazioni

6.10.1 - Tipo di intervento

Le opere incongrue devono sempre essere demolite senza che esse vengano ricostruite.



E' ammessa la *ricostruzione* per:

1) *gli edifici legittimati*, con le seguenti prescrizioni:

- a) *N° edifici*: la nuova edificazione non può prevedere un numero di corpi edilizi superiore a quello degli edifici preesistenti;
- b) *Materiali e caratteri architettonico-tipologici*: l'intervento è attuato in conformità e nel rispetto delle preesistenze o, se essi siano diversi da quelli tipici dei luoghi circostanti, mediante la loro riproposizione;
- c) *Volumi*: nei limiti della S.U. e del volume preesistenti.

2) *gli edifici legittimati e non connessi alla attività agricola*, con le seguenti prescrizioni:

- d) *N° edifici*: la nuova edificazione non può prevedere un numero di corpi edilizi superiore a quello degli edifici civili preesistenti;
- e) *Materiali e caratteri architettonico-tipologici*: l'intervento è attuato in conformità e nel rispetto dei caratteri tipologici degli edifici a cui sono connessi o, se essi siano diversi da quelli tipici dei luoghi circostanti, mediante la loro riproposizione;
- f) *SA*: l'ampliamento della sup. esistente qualora il rapporto SA / SU sia $< a 1/2$, e solo fino a questo valore.

6.10.2 - Destinazioni d'uso consentite.

Sono ammessi gli usi accessori (depositi, lavanderie e simili, porticati, loggiati, cantine, autorimesse pertinenziali).

6.11) AISu = Allevamenti suinicoli/caseifici

Le aziende esistenti sono normate come all'art. 40.

Il recupero delle costruzioni aziendali preesistenti, quando dimesse, devono stabilire nuove destinazioni d'uso, parametri e prescrizioni d'intervento che nel loro insieme non possono prescindere dalle altre norme derivanti dai gruppi-scheda (sch.: n. 5 e 223 bis).

6.12) Se = Serre

Sia le serre provvisorie sia le serre fisse, preesistenti e dimesse, non possono essere sottoposte al riuso funzionale.

Esse devono sempre essere demolite, senza possibile ricostruzione.

6.13) Ss = Silos

Nel caso di cambio d'uso degli edifici a cui appartengono, i silos esistenti possono essere mantenuti all'uso accessorio senza rientrare nel calcolo delle SA.

6.14) RiSU = Edifici non agricoli per attività produttive

6.14.1 - Tipo di intervento

Sono ammessi, presso gli edifici assoggettabili all'applicazione delle procedure di cui all'art.8 del D.P.R. n. 160/2010, gli interventi di ristrutturazione che soggiacciono alle vigenti disposizioni normative in tema di osservanza dei requisiti sismici, ambientali, energetici e di rispetto della sicurezza nei luoghi di lavoro.

6.14.2 - Destinazioni d'uso consentite e superfici utili

Unicamente quelle previste all'interno dei progetti presentati ai sensi dell' art. 8 del D.P.R. n.160/2010.

6.15) Aree libere da fabbricati

Previo parere del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, nelle zone agricole all'esterno del perimetro urbanizzato e libere da fabbricati di qualunque tipologia, possono essere realizzati "una tantum" piccoli ricoveri per gli animali di affezione, non destinati ad uso alimentare, applicando i seguenti indici:

- a) U_f = indice di edificabilità fondiaria = 0.025 mq/mq
- b) S_u massima = 20 mq
- c) H = altezza massima = ml 3.00
- d) V_l = indice di visuale libera = 0.5

Tali costruzioni, realizzate in legno o con muratura faccia a vista, dovranno rispettare inoltre le norme igienico – sanitarie, ambientali e di rispetto degli standard di benessere animale vigenti.



Art. 40bis – Aree di valore naturale ed ambientale - Zone di tutela dei corsi d'acqua

1. Il PSC ricomprende il sistema idrografico e idromorfologico che interessa il territorio comunale all'interno delle Aree di valore naturale ed ambientale di cui all'art.18 delle NdiA del PSC.
2. L'individuazione delle componenti di tale sistema e la relativa disciplina sono riportate sulla Tavola dei Vincoli e relativa Scheda.

Art. 41 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Zone agricole speciali

1. Nelle zone agricole speciali sono consentite le costruzioni di cui alle lettere c) e d) del comma 4 dell'art.38, c) applicando gli indici e le prescrizioni di cui al punto 4) del comma 1 dell'art.40 su di una superficie di intervento estesa all'intera area classificata nelle tavole di Piano.

Art. 42 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Zone agricole a verde privato

1. Nelle zone agricole a verde privato è prescritta la conservazione, manutenzione e potenziamento del verde e delle alberature esistenti.
2. La destinazione dell'area a verde privato non incide sugli indici e prescrizioni di cui agli articoli 38 e 40 delle presenti norme.

Art. 42bis - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - Zone tutela idromorfologica

3. Il RUE individua inoltre le "Zone di tutela idromorfologica", che interessano le aree adiacenti e in diretto contatto visivo con i corsi d'acqua e le aree in depressione (aree a difficile scolo).
In tali zone sono ammessi:
 - gli interventi di cui alle lettere a) e b) del comma 4 dell'art. 38 esclusivamente al servizio di aziende esistenti già dotate di fabbricati abitativi;
 - gli interventi di cui al punto 7) del comma 1 del precedente art. 40 (edifici non connessi alla attività produttiva agricola, destinati alla residenza);
 - le misure ed opere compensative correlate agli interventi di cui al punto 3) del comma 1 del precedente art.-40 nelle aree specificatamente perimetrate nelle tavole di piano.

Art. 43 – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - Fontanili

1. In tali zone, oltre alle disposizioni di cui all'art. 19 del PSC e quelle di cui alla Scheda dei Vincoli per le Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, si applicano quelle di cui ai commi seguenti.
2. In tali zone sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a) e b) del comma 4 dell'art.39 esclusivamente al servizio di aziende esistenti già dotate di fabbricati abitativi e gli interventi di cui al punto 7 del comma 1 del precedente art. 40 (edifici non connessi alla attività produttiva agricola, destinati alla residenza).
3. In ogni caso non sono ammessi edifici per l'allevamento suinicolo neppure nei limiti consentiti per l'allevamento integrativo.

Art.43bis - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - Zone agricole di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua

1. In tali zone, che interessano aree con particolari caratteristiche naturali ed ambientali, sono ammessi i seguenti interventi:
 - gli interventi di cui alle lettere a) e b) del comma 4 dell'art.39 esclusivamente al servizio di aziende esistenti già dotate di fabbricati abitativi;
 - gli interventi di cui al punto 7 del comma 1 del precedente art.40 (edifici non connessi alla attività produttiva agricola, destinati alla residenza);
 - le misure ed opere compensative correlate agli interventi di cui al punto 3 del comma 1 del precedente art.40 nelle aree specificatamente individuate nelle tavole di piano.
2. In ogni caso, i nuovi volumi consentiti dovranno essere realizzati in ampliamento degli edifici esistenti.



Art. 44- Ambiti Agricoli periurbani - Zone agricole di rispetto dell'abitato

1. Negli Ambiti Agricoli periurbani è consentito soltanto il recupero e l'ampliamento "una tantum" delle costruzioni esistenti alla data di adozione del Piano nella misura massima pari al 20% della superficie utile preesistente, fino ad un massimo complessivo di mq 70 di Su, e comunque nel pieno rispetto degli altri indici di cui all'art.40 delle presenti norme e delle schede del Patrimonio edilizio rurale e storico architettonico.
2. E' consentita, nei casi in cui risulti necessario da rilievo tecnico, nei limiti della volumetria preesistente e delle zone agricole normali, la ricostruzione del fabbricato di civile abitazione.
3. Non è ammesso comunque l'ampliamento delle stalle e delle porcilaie.

CAPO VII – DOTAZIONI TERRITORIALI - ZONE F

Art. 45 - Zone F

1. Le zone F sono destinate ad attrezzature pubbliche, di uso pubblico, e servizi sociali di interesse comunale e sovracomunale.
2. Tali zone si dividono in:
 - zone per attrezzature sanitarie
 - zone per attrezzature sportive/riserve naturalistiche di uso pubblico
 - zone per servizi tecnologici.

Art. 46 - Zone per attrezzature sanitarie di rilievo sovracomunale

1. Le zone per attrezzature sanitarie di rilievo sovracomunale sono destinate alla realizzazione ed al potenziamento dei relativi servizi socio-sanitari.
2. In tali zone il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:
 - a) Uf = indice di edificabilità fondiaria = 0,75 mq/mq
 - b) H = altezza massima = ml 11.80
 - c) VI = indice di visuale libera = 0.5
 - d) IC = indice di copertura = 50%

Art. 47 - Zone per attrezzature sportive e per riserve naturalistiche di uso pubblico

1. Le zone per attrezzature sportive e riserve naturalistiche sono destinate alla realizzazione di impianti sportivi e ricreativi di iniziativa e gestione privata e pubblica.
- 1bis. Nelle riserve naturalistiche di uso pubblico è vietato qualsiasi tipo di edificazione e/o impermeabilizzazione dei suoli.
2. Nelle Zone per attrezzature sportive di uso pubblico, il Piano si attua, per intervento diretto, esteso all'intera area classificata nelle tavole di piano, finalizzato ad una compiuta organizzazione e sistemazione della stessa.
3. Piccoli chioschi, bar ed edicole per giornali, ristoranti e punti vendita per prodotti attinenti all'attività principale possono essere realizzati, nelle aree di cui al precedente comma, nel rispetto dei seguenti limiti:
 - Superficie Utile massima consentita: mq.228
 - H = altezza massima = ml 4.00
 - VI = indice di visuale libera = 0.5
4. Per le "Zone per attrezzature sportive" interessate dalla pista di motocross esistente, ad ovest della Ditta ex eridania, e attraversate dal futuro raccordo autostradale TiBre, è consentito il mantenimento degli usi esistenti e di quelli di cui al presente articolo, fino all'effettivo avvio dell'opera.

Art. 48 - Zone per servizi tecnologici

1. Le zone per servizi tecnologici sono destinate alla installazione dei fabbricati necessari per gli impianti del gas, dell'acqua, dell'elettricità, del telefono, della depurazione, smaltimento, ecc.
2. In tali zone sono previste le specifiche destinazioni, attraverso apposita simbologia, nelle tavole di Piano.



3. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:
 - a) IC = indice di copertura = 50%
 - b) VI = indice di visuale libera = 0.5
4. I servizi di cui al presente articolo possono essere realizzati, indipendentemente dalla classificazione specifica, in tutte le zone del territorio comunale.

CAPO VIII - DOTAZIONI TERRITORIALI - ZONE G

Art. 49- Zone G

1. Le zone G sono destinate alla realizzazione dei servizi pubblici di quartiere o di complesso insediativo. Le zone G si dividono in:
 - zone per attrezzature scolastiche
 - zone per attrezzature di interesse comune
 - zone a verde pubblico attrezzato
 - zone per servizi tecnici
 - zone a parcheggio.

Art. 50 - Zone per attrezzature scolastiche

1. Le zone per attrezzature scolastiche sono destinate alla realizzazione degli edifici e relativi servizi per la scuola dell'obbligo.
2. In tali zone il piano si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici:
 - a) Uf = indice di edificabilità fondiaria = 0.5 mq/mq
 - b) H = altezza massima = ml 11.80
 - c) VI = indice di visuale libera = 0.5
 - d) IC = indice di copertura = 40%

Art. 51 - Zone per attrezzature di interesse comune

1. Le zone per attrezzature di interesse comune sono destinate alla realizzazione di attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, fiere e spettacoli ambulanti, ecc.) ed altre. In alcune zone sono previste specifiche destinazioni, con apposita simbologia, nelle tavole di piano.
2. In tali zone il piano si attua per intervento diretto applicando gli indici di cui al precedente articolo 50.

Art52 - Zone a verde pubblico attrezzato

1. Nelle zone a verde pubblico attrezzato sono ammesse le sistemazioni a parco, attrezzature sportive, attrezzature di gioco per ragazzi e piccole costruzioni limitatamente a chioschi ed edicole.
2. In tali zone il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:
 - a) Uf = indice di edificabilità fondiaria (comprendente gli impianti coperti e scoperti e gli altri edifici di servizio) = 0.6 mq/mq
 - b) H = altezza massima = ml 15.00
 - c) VI = indice di visuale libera = 0.5
 - d) IC = indice di copertura (comprendente gli impianti coperti e scoperti e gli altri edifici di servizio) = 60%

Art. 53 - Zone a parcheggio

1. Le zone a parcheggio sono destinate agli spazi per la sosta veicolare.
2. Il piano prevede i parcheggi:
 - a) nelle zone già insediate attraverso apposita simbologia nelle tavole di RUE. In sede di progettazione della rete stradale principale, primaria e secondaria potranno essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.



I parcheggi potranno essere attuati anche mediante interventi che prevedano la realizzazione di autorimesse private interrate o seminterrate, ferma restando la destinazione a parcheggio pubblico dell'area sovrastante prevista dal Piano.

Qualora tali interventi vengano proposti da privati, essi potranno essere realizzati previa cessione gratuita dell'area al Comune e susseguente concessione, da parte dello stesso di diritto di superficie ai privati proponenti, per un massimo di anni 99, per la edificazione di autorimesse interrate o seminterrate.

- b) Nelle zone di nuovo insediamento, per zona e destinazione d'uso degli edifici, nelle quantità specificate nella tab. B allegata.

I parcheggi dovranno essere ubicati in adiacenza alla sede viario comunque immediatamente accessibili e di norma calcolati in base alla Su teorico-costruibile, ad eccezione dei casi in cui il calcolo va riferito alla superficie di intervento. Dovranno comunque essere localizzati all'esterno delle recinzioni.

3. Oltre ai parcheggi pubblici di cui al precedente comma, in tutte le nuove costruzioni, ricostruzioni, ristrutturazioni e ampliamenti dovranno essere previsti spazi di parcheggio nella quantità specificata all'art. 41 sexies della L. 17 Agosto 1941 n. 1150, così come modificata dal secondo comma dell'art. 2 della L. 24 marzo 1989 n° 122.
4. Tali spazi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree di pertinenza dell'edificio oppure promiscuamente, ed anche su aree che non facciano parte del lotto, purché siano asservite all'edificio con vincolo trascritto di destinazione a parcheggio e purché non ne distino più di ml 200.00.
5. L'Amministrazione Comunale potrà consentire che gli spazi per parcheggio vengano realizzati su più piani.
6. E' obbligatoria l'installazione di impianti per la ricarica dei veicoli elettrici ai sensi dell'art.4 comma 1-ter del DPR.380/2001 e smi.

Per ciascun spazio - box realizzato in ottemperanza a quanto sopra, dovranno essere predisposte le necessarie canalizzazioni atte a contenere i cavi per il trasporto dell'energia in applicazione alla normativa relativa alla sicurezza degli impianti, di cui al D.M. n. 37/08.

I box potranno essere dotati di presa elettrica con la contabilizzazione dei consumi, secondo le eventuali particolare esigenze; in tal caso la realizzazione di tali impianti è soggetta a SCIA con progetto e la documentazione prevista nell'allegato 1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo economica del Decreto del ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 3 agosto 2017.

I punti di ricarica realizzati in aree pubbliche o private aperte ad uso pubblico devono assicurare l'interoperabilità tra i sistemi di ricarica. Per la dotazione tecnologica (tipo di presa, potenza tipo di ricarica ed eventuale titolo d'accesso) si fa riferimento al Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica (PNire) di cui alla legge del 7 agosto 2012 n. 134 e s.m.i. (Art. 17 septies Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica).

La realizzazione di punti di ricarica in immobili e aree private anche aperte ad uso pubblico, resta attività libera, non soggetta ad autorizzazione né a SCIA, a condizione che vengano rispettati i requisiti e le condizioni specificate dal Decreto del Ministero dello Sviluppo economica del Decreto del ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 3 agosto 2017.

7. I nuovi parcheggi pubblici, dovranno prevedere la messa a dimora di alberature, nella misura minima di un esemplare ogni due stalli, sulla base di specifico progetto concordato con l'Ufficio Tecnico comunale.

Per ogni pianta dovrà essere garantita una superficie libera adeguata al suo sviluppo.

La scelta delle soluzioni progettuali dovrà essere finalizzata alla riduzione dell'impatto ambientale ed all'ottimizzazione del rapporto tra funzionalità ed inserimento paesaggistico, adottando soluzioni con ridotte esigenze manutentive, prevedendo, quando necessario in considerazione delle essenze e dei luoghi, un impianto di irrigazione le cui caratteristiche dovranno essere concordate con l'Ufficio Comunale competente.

8. L'illuminazione dei parcheggi dovrà prevedere un numero idoneo di punti luce, calcolati attraverso specifica relazione illuminotecnica ed in conformità al Piano della Luce di cui al comma 1 del successivo Art. 71bis.



CAPO IX - ZONE H

Art. 54 - Zone H

1. Le zone H sono destinate alla conservazione ed alla protezione della rete stradale esistente. Esse comprendono:
 - 1) le strade
 - 2) i nodi stradali
 - 3) le aree di rispetto
 - 4) gli impianti per la distribuzione di carburante
2. 1) le strade sono classificate come segue:
 - A) strade primarie
con funzione regionale: indicate dal PSC, sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di Piano o attraverso eventuali nuovi accessi sia da strade secondarie che locali, purché distanti non meno di ml 300 dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal PSC;
 - B) strade secondarie
con funzione prevalentemente intercomunale indicate dal PSC; sono accessibili mediante diretta immissione come previsto dal Piano o eventuali nuovi accessi sia di strade locali che interne che distino da quelli preesistenti o previsti almeno ml 200;
 - C) strade locali
con funzione prevalente di settore urbano e di zona agricola; sono accessibili in qualunque punto mediante dirette immissioni;
 - D) strade interne (viabilità a fondo cieco)
con funzione di distribuzione capillare; sono accessibili in qualunque punto mediante dirette immissioni;
 - E) ciclabili e pedonali
con funzione di distribuzione capillare di ciclisti e pedoni.
I tratti esistenti sono disciplinati dal presente articolo, mentre quelli di progetto sono assoggettati a POC.
La sezione delle strade ciclabili è sempre multipla di ml 1.25 con un minimo di ml 2.50.
La sezione minima delle strade pedonali, ivi compresi i marciapiedi, è sempre multipla di ml 0.75, con un minimo di ml 1.50.
Gli accessi carrabili esistenti in difformità alle disposizioni vigenti, saranno chiusi dopo l'adozione degli appositi piani attuativi.
Nessun accesso carrabile privato potrà essere aperto direttamente dalle aree che fronteggiano la strada in violazione alle disposizioni vigenti.
Per le suelencate categorie di strade devono essere osservati i parametri e le caratteristiche ricavati dalla tab. "A" allegata, salvo diverse prescrizioni, nelle zone già insediate, dalle tavole di Piano.
All'interno dei centri abitati sono comunque consentiti gli accessi ai diversi tipi di strade necessari a collegare gli insediamenti previsti dal piano.
Nel tratto della Strada Provinciale n° 10, fronteggiante la zona industriale ed artigianale di San Quirico, non è ammessa la realizzazione di nuovi accessi veicolari, siano essi carrai che da strade locali o interne.
- 2) i nodi stradali:
sono luoghi di confluenza di due o più strade; possono essere attrezzati, canalizzati, semaforizzati o a immissione normale. Essi sono realizzati sulla base di progetti esecutivi che, in fasi successive e nell'ambito della zona destinata alla viabilità, possono prevedere in un primo tempo la semaforizzazione e la immissione normale e, in un secondo tempo la canalizzazione o l'attrezzatura completa.
- 3) Le zone di rispetto rappresentano lo spazio necessario alla realizzazione della rete stradale e all'ampliamento della stessa. Esse sono destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato naturale.
Le aree di rispetto sono individuate nella Tavola dei Vincoli e disciplinate nella relativa Scheda.
Le aree di rispetto, pur rimanendo comunque inedificabili, fanno parte della superficie di intervento fondiaria o territoriale ai fini del calcolo degli indici di edificabilità.



Gli edifici esistenti compresi, in tutto o in parte, nelle aree di rispetto possono, sempreché le presenti norme e le destinazioni di zona lo consentano, essere ampliati nella parte non prospiciente il fronte stradale.

- 4) Gli edifici ricompresi all'interno delle fasce di rispetto del tracciato TiBre, e delle opere ad esso connesse, potranno, in caso di demolizione, essere rilocalizzati in aree contigue, della medesima proprietà, poste all'esterno del suddetto rispetto.

La ricostruzione potrà avvenire mantenendo la stessa Superficie Utile e la stessa destinazione d'uso dei manufatti demoliti, o destinazione d'uso compatibile con la nuova zona urbanistica su cui insisteranno.

Art. 54bis - Impianti per la distribuzione del carburante

1. Le caratteristiche funzionali, dimensionali e di localizzazione degli impianti per la distribuzione del carburante dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Decreto legislativo 11 febbraio 1998, n. 32, alla deliberazione di Consiglio Regionale n.355 dell'8.5.2002 come modificata con Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 208/2009.

1bis. Per gli impianti esistenti che, in quanto compatibili sono individuati nelle tavole del RUE, e per quelli di nuova realizzazione, che saranno localizzati secondo la disciplina stabilita dal POC, si applicano inoltre le disposizioni che seguono.

2. I nuovi impianti potranno essere localizzati nelle aree destinate a rispetto stradale, occupando anche l'area retrostante per una ulteriore profondità comunque non superiore a ml 20.
3. In alternativa i nuovi impianti potranno essere realizzati (mediante IEU con cessione delle aree per la urbanizzazione previste dal Piano esteso all'intera area di intervento), in zone a specifica destinazione individuati dagli strumenti urbanistici.

4. Le superficie di intervento per i vari tipi di impianto e la distanza minima tra impianti sono fissate dalle disposizioni vigenti in materia.

In ogni caso la distanza tra accesso e uscita dall'area di rifornimento non potrà essere inferiore a ml 20.

5. La distanza delle colonnine di distribuzione dal ciglio stradale non potrà essere inferiore a ml 10, mentre la distanza dei fabbricati di servizio (ad esclusione delle pensiline) non potrà essere inferiore alla profondità del rispetto stradale.

6. I fabbricati di servizio, per i vari tipi di impianti così come classificati dalle disposizioni vigenti in materia saranno realizzati rispettando i seguenti indici e prescrizioni:

1) H = altezza massima = ml 5.00

2) Distanza minima dai confini = ml 5.00

3) Superficie utile massima realizzabile (escluse le pensiline), calcolata in coerenza con le disposizioni regionali già citate e rapportata all'estensione dell'area di pertinenza.



TITOLO III - ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I - PROGRAMMATICITA' DELL'ATTUAZIONE

Art. 55 - Strumenti e programmi di attuazione del RUE

1. Coerentemente alla L.R.20/2000 e s.m.i., al PSC, alle presenti norme ed agli elaborati relativi, il RUE Piano si attua attraverso per intervento diretto, attraverso permesso di costruire, segnalazione certificata di inizio attività, edilizia libera.

Art. 56 - Modalità di attuazione del RUE

1. Le presenti norme stabiliscono per ogni zona le modalità di intervento per l'attuazione del piano.
2. Il presente RUE definisce inoltre norme e procedure per la presentazione, l'esame dei progetti ed il rilascio dei relativi atti abilitativi.
3. Tali procedure devono in ogni caso essere conformi a quanto prescritto dalle disposizioni vigenti in materia.
4. Il RUE, ai sensi del comma 5 dell'art.2 delle N.d.A. del PSC, prevede altresì aree soggette ad intervento edilizio unitario (o Permesso di Costruire convenzionato) e delimitate nelle tavole di piano.
5. L'intervento edilizio unitario si attua mediante la presentazione di un unico progetto edilizio, concessionabile anche a stralci.
6. Tale richiesta di permesso di costruire dovrà essere corredata da impegno unilaterale d'obbligo (o convenzione da approvarsi da parte della Giunta Comunale) a:
 - cessione delle aree per la urbanizzazione previste dal Piano all'atto del rilascio del primo permesso di costruire;
 - realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano e/o dal progetto edilizio unitario prima del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità degli edifici concessi e comunque entro quattro anni dal rilascio del primo permesso di costruire;
 - monetizzazione delle aree ed opere di urbanizzazione, calcolate secondo gli standards di legge sulle superfici utili di nuova edificazione, qualora non siano previste dal Piano e l'Amministrazione Comunale intenda realizzarle in altra parte del territorio urbano;
 - congrue garanzie finanziarie, anche mediante fidejussione, per l'adempimento degli obblighi assunti verso l'Amministrazione Comunale;
 - per le aree di cui all'art. 34 impegni di minimizzazione degli impatti ambientali di ogni genere, (in particolare in relazione al ciclo delle acque, alle emissioni in atmosfera, alla mitigazione degli impatti visivi, ai consumi energetici) e/o gli impegni previsti per il miglioramento tecnologico-ambientale degli impianti esistenti.

CAPO II - VARIE

Art. 57 - Alberature

1. In tutte le zone oggetto di trasformazione urbanistico-edilizia, ed in particolare nelle zone residenziali deve essere previsto un adeguato impianto di alberature e di sistemazione a verde, nel rispetto dei contenuti del "Regolamento comunale per la tutela del verde pubblico e privato".
5. L'area sistemata a verde privato non potrà essere inferiore:
 - al 30% del lotto nelle zone residenziali;
 - al 10% del lotto nelle zone D;
 - a quanto previsto all'art. 40 nelle zone E (edifici non connessi/non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola).
6. La localizzazione delle aree a verde privato all'interno dei lotti privilegerà il fronte del lotto e si distribuirà anche lungo i confini, rimanendo fermo che l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere in ogni caso specifiche localizzazioni, configurazioni e dimensioni anche superiori ai minimi sopra fissati.



Art. 58 - Strade locali e interne esistenti al momento di adozione del Piano e loro modifiche

1. Le strade locali e interne esistenti nelle zone di completamento al momento di adozione del Piano siano esse pubbliche, di uso pubblico o privato, non possono essere destinate ad uso diverso da quello attuale o concordato fra il Comune e i privati.
2. Nel caso di Piano Urbanistico Attuativo si possono attuare quelle modifiche di tracciato, di sezione o di destinazione che risultino legate al nuovo assetto viario previsto dal POC.

Art. 59 - Abrogato

Art. 60 - Interventi (PUA e/o IEU) attuati e/o in itinere

1. Gli interventi (Urbanistici Attuativi e/o Edilizi Unitari) realizzati e/o in corso di realizzazione, sono soggetti ai parametri ed alle prescrizioni stabiliti nei relativi PUA/IEU.
2. Per i fabbricati esistenti all'interno degli ambiti di cui al precedente comma, in caso di completa attuazione delle Dotazioni territoriali previste, è ammesso un incremento del solo parametro relativo alla capacità edificatoria, che può essere aumentato entro il limite di 0,53mq di Su/mq, a fronte del riconoscimento di un "Contributo per la sostenibilità e per la qualità urbana".
3. Tale contributo (€/mq), stabilito da specifica Delibera di Giunta, sarà corrisposto all'Amministrazione Comunale contestualmente all'inizio di lavori e finalizzato alla realizzazione, valorizzazione, potenziamento delle Dotazioni Territoriali della frazione (o delle sue immediate vicinanze) in cui è ubicato il fabbricato oggetto di intervento.

Art. 60bis – Zone di intervento dell'Amministrazione Comunale

1. Il RUE individua con specifico perimetro, e classifica tra le dotazioni territoriali, le aree interessate da PUA e/o IEU e oggetto di cessione da parte degli interventori, la cui realizzazione è demandata all'Amministrazione Comunale.

Art. 61 - Allineamenti planoaltimetrici

1. Nel caso in cui, l'ufficio tecnico, ne ravveda la necessità per l'ottenimento di un più corretto disegno urbanistico della zona, potrà prescrivere maggiori o minori altezze del costruendo edificio e maggiori o minori distanze da spazi pubblici, in allineamento a edifici preesistenti immediatamente adiacenti, o a garanzia di maggiori visuali e della sicurezza della circolazione.
2. Quanto sopra, comunque nel pieno rispetto dell'indice di visuale libera e di tutti gli altri indici prescritti per la zona oggetto dell'intervento edilizio.

Art. 62 - Mutamento di destinazione d'uso

1. Il P.R.G. stabilisce, per le varie zone del territorio comunale, le destinazioni d'uso ammesse, articolate ai sensi del comma 3 dell'art. 28 della LR 15/2013, come modificata dall'art. 34 della LR 16.07.2015, n° 9, come segue:
 - a) Residenziale
Residenza, che comprende anche le residenze collettive con esclusione di quelle socio-sanitarie e assistenziali e i relativi servizi e accessori di pertinenza.
 - b) Turistico ricettiva
Attività ricettive ivi comprese tutte le attività per il soggiorno temporaneo e quelle direttamente complementari, quali bar, ristorante, sale congressi, attrezzature sportive e ricreative.
 - c) Produttiva
Artigianato e industria, anche di tipo agroalimentare, Infrastrutture tecniche e tecnologiche
 - d) Direzionale
studi professionali, uffici e terziario in genere con esclusione del commercio, attrezzature generali, scolastiche, sportive, ecc (private di uso pubblico)
 - e) commerciale
Commercio, che comprende gli uffici al diretto servizio della attività, Pubblici esercizi, Artigianato di servizio, compreso quello a servizio degli automezzi,
 - f) Rurale



- Residenza agricola, strutture aziendali, attività agroalimentari, non di tipo industriale, allevamenti, agriturismo, attrezzature per l'equitazione e la pesca, attività floro-vivaistiche
2. Gli immobili esistenti potranno pertanto essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso, ai sensi dell'art.28 della LR.15/2013 e smi.

Art. 63 – Requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici. Deroga su distanze, altezze e superfici.

1. La progettazione e realizzazione degli interventi edilizi, comprese le eventuali deroghe su distanze, altezze e superfici, sono soggette alle disposizioni di cui alla DGR. N.967 del 20.07.2015 e smi. (Atto di coordinamento Tecnico Regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici).

Art. 63bis – Misure per la sostenibilità ambientale degli insediamenti urbani

1. Per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dell'aria fissati dal PAIR2020 (Piano Aria Integrato Regionale), si applica quanto previsto dall'art.24 delle Norme Tecniche di attuazione del citato PAIR.

Art. 64 - Edifici in aree golenali

1. Gli edifici esistenti in aree ricomprese all'interno dell'argine maestro del Fiume Taro (sch. n.44 dell'elaborato P4A1) sono soggetti unicamente a manutenzione ordinaria e straordinaria.
2. Nel caso necessitassero diversi interventi edilizi si potrà provvedere alla demolizione e ricostruzione in zona agricola esterna a detto argine.
3. La ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni di cui alle lettere b) e d), punto 5.2, del paragrafo 7.2 dell'art. 40 e nei limiti dei valori preesistenti sia per quanto attiene le superfici utili che per quelle accessorie.

Art. 65 - Prescrizioni particolari di intervento

1. Gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento dovranno essere progettati in diretta relazione morfologica con l'ambiente (costruito o agricolo) circostante.
2. Tale relazione dovrà essere espressa ed argomentata negli elaborati rappresentativi e descrittivi del progetto.
3. In generale, saranno evitati quei materiali e quelle partiture ed elementi architettonici che la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, in specifico o attraverso la propria "Dichiarazione di indirizzi", approvata dalla stessa nel corso della seduta n. 60 del 05/02/2013, riterrà incompatibili con i diversi contesti ambientali.
- Nella zona D di tipo industriale ed artigianale si ritengono comunque compatibili, previo rispetto del piano colori allegato alla dichiarazione di cui sopra, l'utilizzo di pannellature in cemento amianto con finitura liscia e prospetti conformati all'andamento della copertura.
4. In particolare:
- nelle zone A, B, C ed E (fatta eccezione per gli edifici di servizio alla agricoltura), le coperture a falda non potranno avere pendenze inferiori al 30%;
 - nelle zone A ed E (fatta eccezione per gli edifici di servizio alla agricoltura), i manti di copertura debbono essere realizzati in coppi di laterizio; i comignoli dei camini e delle canne di esalazione saranno realizzati in muratura secondo i modelli tradizionali, così come grondaie pluviali e converse per i quali è comunque escluso l'utilizzo delle plastiche e degli acciai inox a vista. In tali zone, i serramenti esterni saranno realizzati con scuri o persiane in legno; per quelli interni è escluso l'uso dell'alluminio a vista o anodizzato;
 - nelle zone E la nuova costruzione o l'ampliamento di edifici di servizio alla agricoltura, ove non siano realizzati in compiuta coerenza architettonica e tipologica con il contesto agricolo storico, sono subordinati alla realizzazione di adeguate sistemazioni arboree, anche sulla base delle indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, atte a garantire il migliore inserimento ambientale del nuovo intervento.
 - In tutte le zone: ove a causa delle dimensioni, della particolare tipologia di un edificio o della zona su cui esso insiste vengano ad evidenziarsi o possano manifestarsi problematiche di tipo ambientale (per esempio: eccessiva impermeabilizzazione dei terreni e quindi riduzione della



capacità di infiltrazione delle acque superficiali e meteoriche), l'Amministrazione Comunale, sentito il parere degli Enti tecnici preposti, potrà prescrivere idonee soluzioni di mitigazione dell'impatto (per esempio: vasche di prima pioggia o pavimentazioni drenanti).

Gli impianti realizzati nelle varie zone del territorio per lo sfruttamento dell'energia solare non sono computati a tutti gli effetti nel calcolo degli indici di zona.

E' prescritto comunque il rispetto dell'indice di visuale libera verso i confini di proprietà.

Art. 66 - Interventi soggetti a relazione geologica e autorizzazione sismica

1. Si considerano interventi soggetti alla modellazione geologica e geotecnica del sito, ai sensi delle leggi e disposizioni vigenti, in particolare Cap.7 Decreto 14 Settembre 2005 del Ministero Infrastrutture e Trasporti, oltreché i nuovi edifici, anche gli ampliamenti di quelli esistenti, in particolare se prevedono la realizzazione di locali interrati.
2. La relazione geologica dovrà stabilire, in relazione al livello di soggiacenza e di escursione della falda freatica, l'ammissibilità di tali locali e, ove ammissibili, le prescrizioni tecniche di intervento.
3. Sono soggetti ad autorizzazione sismica tutti gli interventi edilizi di cui all'art.11 della L.R. 19/08 così come modificata dalla L.R. 6/09

Art. 67 - Alloggiamenti per la raccolta differenziata domiciliare dei rifiuti solidi

1. In ogni caso di Piano Urbanistico Attuativo ed intervento edilizio unitario dovranno essere previsti appositi spazi per la collocazione dei contenitori - cassonetti per la raccolta differenziale domiciliare dei rifiuti solidi urbani.
2. Il numero, le dimensioni, le caratteristiche e sistemazioni di tali spazi dovranno rispettare le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 68 - Edificazione lungo la S.P. 10

1. Le nuove costruzioni e l'ampliamento di quelle esistenti, che siano realizzati a distanza pari o inferiori a ml 30 dal ciglio della Strada Provinciale n° 10, dovranno osservare le seguenti prescrizioni specifiche.
 - 1 - le aree cortilizie esistenti e/o previste saranno sistemate con essenze arboree ed arbustive in modo da costituire barriera verso la strada provinciale;
 - 2 - le pareti perimetrali degli edifici saranno realizzate con una massa per metro quadrato non inferiore a 200 Kg;
 - 3 - le finestre delle pareti prospicienti la strada provinciale saranno realizzate con serramenti a doppio vetro ad alto isolamento acustico. In alternativa potranno essere utilizzate controfinestre dotate di telaio completamente indipendente e distanziato da quello primario.

Art. 69 - Recinzioni

1. Le recinzioni, i passi carrai e le rampe carraie, quando riguardano una sede stradale pubblica, sono regolati da quanto contenuto nel regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada, sia ai fini dell'arretramento dei passi carrai, sia al mantenimento o al miglioramento della visuale libera negli incroci ed intersezioni stradali, in prossimità dei quali potrà essere richiesto un idoneo allineamento o smusso da parte dell'Amministrazione.
2. Tendenzialmente, ed a meno di ragioni di pubblico interesse, le recinzioni debbono mantenere gli allineamenti preesistenti.
3. Laddove non vi siano tali allineamenti, l'arretramento di una recinzione rispetto alla sede stradale, verrà calcolato:
 - in primo ordine dalle recinzioni eventualmente già edificate sul lato opposto;
 - in secondo ordine dalla mezzzeria della strada esistente, in funzione della sezione stradale prevista dal piano.
4. I muri dei fabbricati costruiti a filo stradale debbono essere rivestiti di materiale duro e resistente all'usura e di facile ripulitura per un'altezza non inferiore a mt. 0,30 dal piano del marciapiede o di mt. 0,50 da quello stradale, se non esiste il marciapiede. Nelle recinzioni deve comunque prevalere, su ogni altra soluzione progettuale, la utilizzazione di siepi e piante, al fine di offrire una conveniente schermatura.



Art. 70 – Recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti

1. Il recupero abitativo del sottotetto è disciplinato dalla L.R. n° 11/1998 e smi.

Art.70bis Coperture stagionali di spazi collegati a pubblici esercizi o ad altre attività: chioschi, dehors e simili

1. L'Amministrazione Comunale può concedere l'installazione, su suolo pubblico o privato, di manufatti per specifiche attività (es. pubblici esercizi, gelaterie ecc.).
2. Tali strutture, che dovranno essere facilmente amovibili, possono essere composti, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, da:
 - strutture autonome coperte, aperte o chiuse ai lati, di tipo smontabile e rimontabile senza demolizione, con eventuale platea di supporto;
 - ombrelloni, tende e tendoni;
 - elementi di completamento accessori e arredi di base (tavoli e sedie, pedane, fioriere e similari elementi di delimitazione).
3. Tali strutture dovranno rispondere a necessari requisiti di decoro in relazione alla proporzione degli spazi occupati, al corretto inserimento urbano ed all'utilizzo di materiali adeguati; dovranno, altresì, garantire il rispetto dei requisiti di sicurezza stradale e della continuità di percorsi pedonali pubblici e privati;
4. Le strutture di cui al presente articolo non potranno presentare superfici superiori 50mq;
5. Per le installazioni su aree private o in prossimità dei confini di proprietà, dovranno essere osservate le distanze minime dai confini di ml 1,50; per distanze inferiori occorrerà acquisire l'assenso scritto del confinante;
6. La realizzazione delle strutture rispondenti alle caratteristiche di cui ai precedenti commi 1 e 2 è soggetta a CILA e a titolo gratuito e deve possedere i requisiti degli interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità a fini sismici.
7. I soggetti interessati dovranno presentare idonea domanda di nulla osta per la realizzazione di tali strutture corredata da progetto sottoscritto da tecnico abilitato; tale progetto sarà sottoposto ai pareri della commissione per la qualità architettonica e del paesaggio (nei casi previsti dalla normativa vigente), dei servizi competenti qualora venga anche indirettamente interessata la sicurezza stradale e dei pedoni;
8. Qualora tali strutture portino all'occupazione di suolo pubblico, la Giunta Comunale, con proprio atto, dovrà preventivamente assentire tale occupazione con la prescrizione, da indicarsi espressamente nell'atto di nulla osta e da accettarsi formalmente da parte del soggetto interessato, che la struttura dovrà essere rimossa a semplice richiesta del Comune entro sette giorni dal ricevimento della stessa ovvero entro un eventuale termine più lungo espressamente fissato; per tale rimozione nessun indennizzo sarà riconosciuto da parte del comune a qualsiasi soggetto;
9. Con la rimozione delle strutture di cui al precedente comma, devono essere garantiti i perfetti ripristini dello stato dei luoghi da accertarsi a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale; in caso di inadempienza circa il corretto ripristino, l'Ufficio Tecnico Comunale fissa un nuovo congruo termine per provvedere; qualora non si sia correttamente adempiuto agli obblighi, il Comune potrà procedere d'ufficio a spese del soggetto inadempiente.

Art. 71 – Aree relative al Piano delle Attività Estrattive

1. Il RUE individua nel territorio rurale le aree che sono destinate all'attività estrattiva dal P.A.E. (Piano delle Attività Estrattive) vigente, alla cui disciplina tali aree sono soggette.
2. I fondi e gli appezzamenti posti all'interno degli ambiti estrattivi definiti dal P.A.E. e perimetrati ed individuati dal RUE non possono essere computati ai fini dell'utilizzazione dei parametri di insediamento urbanistico-edilizio di zona di cui all'art. 38 delle presenti Norme.

Art. 71bis – Razionalizzazione della Pubblica Illuminazione

1. Si rimanda allo specifico "Piano della Luce", che costituisce parte integrante del presente RUE."

Art. 72 – Norme per l'attuazione dei comparti urbanizzabili

1. Si rimanda alla disciplina di POC



Art. 73 Data di adozione delle Norme

1. Per data di adozione "*delle presenti norme*" o "*del Piano*", ovunque espresso negli articoli precedenti, si intende la data del 19.12.1994.

TABELLA "A"

	SEZIONE (ml)		DISTANZA EDIFICI DAL CIGLIO (ml) (4)
	2 sensi (1)	1 senso (1)	
primaria	7.50	/	30
secondaria	7.00	/	20
locale	7.00 (2)	5.00	20
Interne (o vicinali)	6.00 (3)	5.00	10

- 1) oltre alle 2 banchine laterali di almeno ml 0.75 cad. fuori dai centri urbani, o a 2 marciapiedi di almeno ml 1.50 cad. all'interno dei centri urbani. Per i sensi unici è ammesso 1 solo marciapiede di almeno ml 1.50.
2) solo all'interno dei centri urbani, all'esterno il minimo è pari a ml 6.00.
3) solo all'interno dei centri urbani, all'esterno il minimo è pari a ml 4.50.
4) solo all'esterno dei centri urbani, all'interno si applicano le prescrizioni di piano.

TABELLA "B"

ZONE E DESTINAZIONI D'USO	spazi di sosta e parcheggio	
	mq/mq Su	mq/mq Sf
edifici di abitazioni in zone residenziali	0.12*	=
cinema, teatri, grandi magazzini, supermercati, impianti sportivi da spettacolo coperti	1	=
ospedali, case di cura, ambulatori provinciali, comunali, edifici assistenziali e similari	0.6	=
pubblici esercizi	1	=
uffici e negozi	0.48	=
alberghi ed altri edifici ricettivi, studi professionali, edifici per attrezzature scolastiche e di interesse comune	0.48	=
impianti sportivi da spettacolo scoperti	=	0.5
altri impianti sportivi scoperti	=	0.20
edifici per mostre e per il commercio all'ingrosso	=	0.075
edifici per l'industria	=	0.05

*con un minimo di 1 posto auto di almeno 12,5 mq. per ogni alloggio individuato nella richiesta di permesso di costruire.



TABELLA "C"

Rapporti dimensionali fra le varie parti dell'edificio principale.							
N° campate portico	N° pilastri portico	Larghezza corpo stallafienile in m	N° colonne stalla	N° capi di bestiame	Lunghezza abitazione in m	N° aperture nella abitazione	Rapporto dimensioni fra stalla- fienile e abitazione
2	3	10-12	2	12	7-8	2-3	3/2
3	4	13-15	3	16	12-15	3-5	1/1
4	5	18-20	5	24	13-15	3-5	4/3
5	6	24	6	28	15-16	3-5	3/2

