

RUE 2008

Approvazione C.C. n° 26 del 31.05.2011

Variante I - 2011 al RUE

Approvazione C.C. n° 41 del 27.09.2012

Variante I - 2012 al RUE

Approvazione C.C. n° 32 del 21.06.2013

Variante I - 2013 al RUE

Approvazione C.C. n° 18 del 30.04.2013

Variante I - 2014 al RUE

Adozione C.C. n° 5 del 17.02.2014

Variante II - 2014 al RUE

Approvazione C.C. n° del

**Provincia
di
Parma****Comune
di
Noceto**

RUE 2008

**REGOLAMENTO URBANISTICO
ED EDILIZIO****Variante II - 2014****IL SINDACO**

Fabio Fecci

**L'ASSESSORE
ALL'URBANISTICA**

Giovanna Maini

UFFICIO URBANISTICA

Michele Siliprandi

Raffaele Pindari

Massimiliano Zucchi

Moreno Trentini

Angelo Zoppi

PROGETTISTI INCARICATI**Redazione strumenti urbanistici**

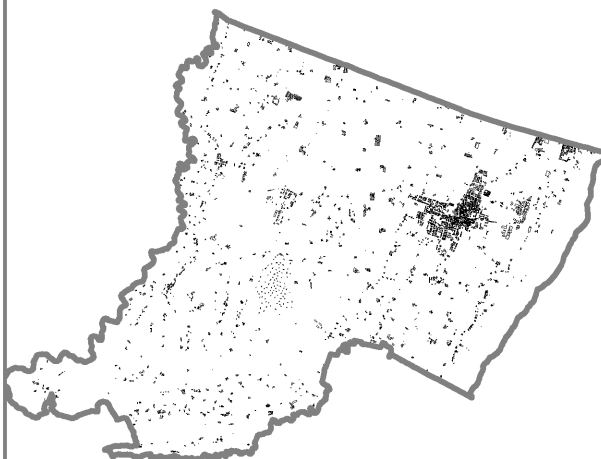
COLLETTIVO DI URBANISTICA

Gianfranco Pagliettini

Luca Pagliettini

Elena Maestri

Daniela Olzi

Norme di attuazione - testo integrato

Codice tavola

RUE
N

Scala

Data

Febbraio 2015

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	7
Capo I – CONTENUTI ED EFFICACIA	7
Art. 1 Contenuti ed efficacia del Regolamento Urbanistico ed Edilizio	7
Art. 2 Ammissibilità delle trasformazioni	7
Art. 3 Elaborati del RUE	8
Capo II – DEFINIZIONE DEGLI USI	9
Art. 4 Definizione degli usi degli immobili e specifiche sulla ammissibilità.....	9
Capo III – PARAMETRI, MODALITA' E TIPI DI INTERVENTO	12
Art. 5 Definizione dei parametri.....	12
Art. 6 Modalità e tipi di intervento	13
TITOLO II – VINCOLI E TUTELE DELLE RISORSE NATURALI, PAESAGGISTICHE, AMBIENTALI E DEGLI ELEMENTI STRUTTURANTI IL TERRITORIO	17
Art. 6bis Tavola e Scheda dei vincoli.....	17
Art. 7 <i>(abrogato)</i>	17
Art. 8 <i>(abrogato)</i>	17
Art. 9 <i>(abrogato)</i>	17
Art. 10 <i>(abrogato)</i>	17
Art. 11 <i>(abrogato)</i>	17
Art. 12 <i>(abrogato)</i>	17
Art. 13 Sistema dei crinali.....	17
Art. 14 Dossi meritevoli di tutela	17
Art. 15 Aree soggette a rischio idraulico	18
Art. 16 <i>(abrogato)</i>	18
Art. 17 Aree di accertata consistenza archeologica e aree ed elementi di interesse archeologico ...	18
Art. 18 <i>(abrogato)</i>	19
Art. 19 <i>(abrogato)</i>	19
Art. 20 <i>(abrogato)</i>	19
Art. 21 <i>(abrogato)</i>	19
Art. 22 <i>(abrogato)</i>	19
Art. 23 Aree boscate	19
Art. 24 <i>(abrogato)</i>	20
Art. 25 <i>(abrogato)</i>	20
Art. 26 <i>(abrogato)</i>	20
Art. 27 <i>(abrogato)</i>	20
Art. 28 <i>(abrogato)</i>	20
Art. 28bis Zona di tutela della visuale verso la collina	20
TITOLO III – SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	21
Art. 29 Classificazione delle strade.....	21
Art. 30 Rispetti alla viabilità	21
Art. 31 Nodi stradali	21
Art. 32 Caratteristiche tecniche delle strade	22
Art. 33 Viabilità pedonale e ciclabile.....	22
Art. 34 Attrezzature a verde della viabilità pedonale e ciclabile.....	22
Art. 35 Impianti per la distribuzione dei carburanti.....	22
Art. 35bis Rispetti alla viabilità ferroviaria.....	23
TITOLO IV – SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI.....	24

Capo I - Dotazioni di infrastrutture.....	24
Art. 36 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	24
Capo II – Dotazione di attrezzature e spazi collettivi	25
Art. 37 Aree per attrezzature e spazi collettivi.....	25
Art. 38 Aree per attrezzature	25
Art. 39 Aree per verde pubblico, verde attrezzato e per lo sport e spazi collettivi	25
Art. 39bis Utilizzo temporaneo di aree per attrezzature e spazi collettivi..	26
Art. 40 Aree per parcheggi.....	26
Art. 41 Parcheggi di pertinenza	27
Capo III – Dotazioni ecologiche ed ambientali.....	29
Art. 42 Dotazioni ecologiche ed ambientali nel territorio urbano	29
Art. 43 Aree permeabili e aree con sistemazioni a verde.....	29
Art. 44 Interventi per la limitazione degli inquinamenti ed il mantenimento dell'equilibrio idraulico	29
Capo IV – Concorso nella realizzazione delle dotazioni.....	30
Art. 45 Cessione delle aree per le dotazioni territoriali	30
Art. 46 Realizzazione delle dotazioni territoriali, oneri di urbanizzazione e contributo di costruzione	31
Art. 47 Monetizzazione delle dotazioni territoriali	31
7. TITOLO V – SISTEMA INSEDIATIVO STORICO.....	32
Capo I – Individuazione, destinazioni e tipi di intervento	32
Art. 48 Individuazione dei beni storici	32
Art. 49 Destinazioni d'uso nei centri storici	32
Art. 50 Tipi di intervento sui beni storici.....	32
Capo II – Norme morfologiche per gli interventi sui beni storici	36
Art. 51 Unità minime di intervento.....	36
Art. 52 Caratteristiche generali degli interventi	36
Art. 53 Caratteristiche architettoniche degli interventi	36
Art. 54 Documentazione a corredo	37
TITOLO VI – SISTEMA DEL TERRITORIO URBANO	39
Capo I – Ambiti urbani consolidati	39
Art. 55 Articolazione degli ambiti e destinazioni d'uso.....	39
Art. 56 Ambiti consolidati.....	40
Art. 57 Aree a verde privato.....	44
Art. 58 Aree di completamento delle dotazioni degli ambiti urbani consolidati.....	45
Capo II – Ambiti da riqualificare	46
Art. 59 Ambiti da riqualificare, interventi ammessi in attesa di PUA.....	46
Capo III – Ambiti per nuovi insediamenti e per servizi e dotazioni territoriali.....	47
Art. 60 Ambiti per nuovi insediamenti e aree per dotazioni territoriali, interventi ammessi in attesa di PUA	47
Capo IV – Ambiti specializzati per attività produttive.....	48
Art. 61 Articolazione degli ambiti e destinazioni d'uso.....	48
Art. 62 Aree di pertinenza delle attività produttive	49
Art. 63 Parametri e prescrizioni	49

Art. 64 Ambiti per nuove attività produttive	52
TITOLO VII – SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE	53
Capo I – Ambiti e zone rurali	53
Art. 65 Articolazione e disposizioni generali	53
Art. 66 Destinazioni e parametri	55
Capo II – Interventi edilizi non connessi alla attività agricola.....	59
Art. 67 Classificazione del patrimonio edilizio esistente e disposizioni generali	59
Art. 68 Prescrizioni di intervento per tipologie di edificio	60
Art. 69 – Disposizioni per specifici interventi nel territorio rurale.....	65
Capo III – Disposizioni di intervento, per gli ambiti e le zone rurali	69
Art. 70 Ambiti di valore naturale ed ambientale	69
Art. 71 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico	69
Art. 72 Ambiti agricoli periurbani	69
Art. 73 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola.....	70
Art. 73bis Aree agricole temporaneamente utilizzabili per la produzione di energia mediante impianti fotovoltaici	70
TITOLO VIII – RAPPORTO TRA COSTRUZIONI E CONTESTO	71
Capo I – Applicazione degli indici edilizi e dei distacchi	71
Art. 74 Densità, superfici, altezze e distanze.....	71
Art. 75 (<i>abrogato</i>).....	73
Art. 76 Protezione sismica degli edifici, sicurezza antisismica e sicurezza idraulica.....	74
Capo II – Norme morfologiche.....	75
Art. 77 Prospetti degli edifici	75
Art. 78 Allineamenti	75
Art. 79 Coperture, canali di gronda, pluviali.....	75
Art. 80 Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico.....	75
Art. 81 Mezzi pubblicitari	76
Art. 82 Passi carrai.....	76
Art. 83 Strade, passaggi privati e cortili.....	76
Art. 84 Recinzioni.....	77
Art. 85 Antenne satellitari	77
Art. 86 Posizionamento impianti tecnici esterni al fabbricato	77
Art. 87 Realizzazione di ricoveri per piccoli attrezzi per la cura di orti, giardini e piccoli appezzamenti di terreno, nonché di strutture per l'allevamento e custodia di animali da affezione.....	78
TITOLO IX – COMPETENZE E NORME PROCEDURALI PER L'AVVIO DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICO-EDILIZIE	79
Capo I – Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (C.Q.).....	79
Art. 88 Definizione e compiti della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (C.Q.A.P.) 79	
Art. 89 Composizione e nomina della C.Q.A.P.	79
Art. 89bis Riesame.....	80
Art. 90 Funzionamento della C.Q.A.P.	80
Capo II – Sportello unico	82
Art. 91 Sportello unico per l'edilizia (SUE) e sportello unico per le attività produttive (SUAP).....	82

Capo III – Valutazione preventiva.....	83
Art. 92 Valutazione Preventiva	83
Art. 93 (<i>abrogato</i>).....	83
Capo IV – Attività edilizia libera	84
Art. 94 Attività edilizia libera	84
Capo V – Permesso di costruire	85
Art. 95 Oggetto del permesso di costruire	85
Art. 96 Soggetti aventi titolo e documenti attestanti il titolo	85
Art. 97 Documentazione necessaria per la richiesta di permesso di costruire	86
Art. 98 Procedimento per il rilascio del permesso di costruire	86
Art. 99 Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire.....	86
Art. 100 Permesso di costruire in deroga.....	86
Art. 101 (<i>abrogato</i>).....	86
Art. 102 (<i>abrogato</i>).....	86
Capo VI –Segnalazione Certificata di Inizio Attività.....	87
Art. 103 Interventi edilizi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.).....	87
Art. 104 (<i>abrogato</i>).....	87
Art. 105 Disciplina della Segnalazione Certificata di Inizio Attività	87
Art. 106 (<i>abrogato</i>).....	87
Art. 107 Documentazione da allegare alla S.C.I.A.	87
Capo VII – Disposizione varie	88
Art. 108 Trasferibilità dei titoli abilitativi	88
Art. 109 Interventi urgenti	88
Art. 110 Deroghe	88
Art. 111 Pubblicità dei titoli abilitativi	88
Capo VIII – Piani Urbanistici Attuativi	89
Art. 112 Definizione	89
Art. 113 Piani urbanistici attuativi di iniziativa privata. Richiesta	89
Art. 114 Piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica. Richiesta	91
Art. 115 Approvazione.....	91
Capo IX – Mutamento di destinazione d’uso.....	92
Art. 115bis Mutamento di destinazione d'uso.....	92
TITOLO X – COMPETENZE E NORME PROCEDURALI PER LA ESECUZIONE E LA FINE DEI LAVORI	93
Capo I – Esecuzione dei lavori	93
Art. 116 Punti fissi di linea e di livello.....	93
Art. 117 Comunicazione di inizio dei lavori.....	93
Art. 117bis Prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri edili e di ingegneria civile	93
Art. 118 Vigilanza durante l'esecuzione delle opere	93
Art. 119 Conduzione del cantiere.....	94
Art. 120 Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici	94
Art. 122 Varianti in corso d'opera	95
Art. 123 Variazioni essenziali.....	95
Capo II – Conclusione dei lavori.....	96
Art. 124 Comunicazione di fine lavori, procedura e documentazione per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità.....	96

Art. 125 (<i>abrogato</i>).....	96
Art. 126 Agibilità parziale.....	96
Art. 127 Sanzioni per il ritardo e per la mancata presentazione dell'istanza di agibilità.....	96
1. Le sanzioni per il ritardo e per la mancata presentazione dell'istanza di agibilità sono definite dall'art.26 della LR.15/2013smi.....	96
Art. 128 Elenco dei tecnici verificatori	96
Art. 129 Sospensione dall'uso e dichiarazione di inabitabilità.....	96
TITOLO XI – NORME PARTICOLARI	98
Capo I – Tutela dell'ambiente	98
Art. 130 Regolamentazione delle acque reflue	98
Art. 131 Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee	98
Art. 132 Salvaguardia e formazione del verde.....	98
Capo II – Prescrizione varie	100
Art. 133 Manutenzione e sicurezza delle costruzioni	100
Art. 134 Elementi aggettanti delle facciate	100
Art. 135 Numerazione civica	101
Art. 136 Occupazione di suolo pubblico.....	101
Art. 137 Sottotetti	101
Art. 138 Posizionamento di tubazioni per l'inserimento di cavi	102
TITOLO XII – REQUISITI TECNICI.....	103
Capo I – Requisiti tecnici delle opere edilizie.....	103
Art. 139 - Requisiti minimi delle opere edilizie.....	103
Art. 140 (<i>Abrogato</i>).....	103
Art. 141 (<i>Abrogato</i>).....	103
Art. 142 (<i>Abrogato</i>).....	103
Art. 143 (<i>Abrogato</i>).....	103
Art. 144 (<i>Abrogato</i>).....	103
Art. 145 (<i>Abrogato</i>).....	103
Art. 146 (<i>Abrogato</i>).....	103
Art. 147 (<i>Abrogato</i>).....	103
Capo II – Promozione del risparmio energetico e della sostenibilità degli interventi....	104
Art.147bis - Promozione del risparmio energetico e della qualità ecologica degli interventi	104
Art.147ter - Promozione dell'impiego di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili	105
TITOLO XIII – DISPOSIZIONI FINALI	106
Capo I – Disposizioni transitorie e finali	106
Art. 148 Tolleranze	106
Art. 149 Sanzioni	106
Art. 150 Norme transitorie	106
Art. 151 Modelli di riferimento e fac-simili	106
Art. 152 Disposizioni transitorie stabilite dal PSC	106

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I – CONTENUTI ED EFFICACIA

Art. 1 Contenuti ed efficacia del Regolamento Urbanistico ed Edilizio

1. Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) definisce la disciplina generale degli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili e delle destinazioni d'uso e stabilisce altresì le norme attinenti l'attività edilizia, ivi comprese quelle igieniche, nonché la disciplina degli elementi e degli spazi che caratterizzano l'ambiente urbano.
2. Il RUE disciplina gli interventi diretti negli ambiti previsti dal PSC, in particolare:
 - le trasformazioni negli ambiti consolidati, negli ambiti specializzati per attività produttive esistenti e nel territorio rurale;
 - gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nei centri storici che negli ambiti da riqualificare.
3. Il RUE contiene inoltre:
 - la definizione degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi e dei relativi metodi di calcolo;
 - la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
 - le modalità di calcolo delle monetizzazioni e delle dotazioni territoriali.
4. La disciplina del RUE è definita in conformità al PSC, alla pianificazione territoriale provinciale e regionale e ad ogni altro attinente atto normativo e amministrativo di natura sovraordinata.
5. Dalla data di adozione del RUE, fino alla sua entrata in vigore e comunque per non oltre cinque anni, si applicano le misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 12 della LR 20/2000.
6. Le presenti norme si applicano anche per gli interventi soggetti a POC, in quanto disposizioni di ordine generale o in quanto specificamente attinenti ambiti territoriali soggetti di norma al RUE che vengano ricompresi in ambiti assoggettati a POC.
7. ¹Gli 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 agli artt. 5, 41, 45, 56, 58, 66 del RUE vigente a tale data e riportati nelle note a piè di pagine delle presenti NdiA.
8. ²Per 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 Ammissibilità delle trasformazioni

1. Gli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili sono assentibili in quanto conformi alle leggi vigenti, alle disposizioni del PSC e del POC, alla disciplina delle presenti norme, salvo deroga da concedersi previa deliberazione consiliare, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico.
2. Gli interventi di cui al comma 1 sono inoltre assentibili in quanto l'area di intervento sia o venga dotata delle infrastrutture per l'urbanizzazione indicate all'art. 36 delle presenti norme.
3. Si intendono comprese nelle opere di urbanizzazione primaria, le opere preparatorie di consolidamento e di risanamento del suolo, di regimazione delle acque e di difesa idraulica che siano pre-

¹ Comma inserito con Variante RUE II_2014

² Comma inserito con Variante RUE II_2014

scritte dalle indagini preventive richieste a supporto dell'edificazione (relazioni geologiche, idrauliche, di verifica di inquinamento del sito, ecc.).

4. ³Gli immobili esistenti che si trovino in contrasto con le previsioni del RUE e/o del POC, in attesa di adeguamento a tali previsioni, potranno essere oggetto soltanto di interventi di manutenzione o di altri interventi esplicitamente previsti dagli strumenti urbanistici e/o dalle disposizioni vigenti. Per contrasto si intende la difformità in essere e quelle ammesse /compatibili con la classificazione di piano ed anche quelle coerenti con i limiti imposti da specifici vincoli.

Art. 3 Elaborati del RUE

1. Il RUE è costituito dai seguenti elaborati:
 - RUE_R – Relazione Illustrativa
 - RUE_5 (1,2,3,4,5,6) – Progetto del Territorio Comunale in scala 1:5.000
 - RUE_2 – Progetto del Territorio Urbano in scala 1:2.000
 - RUE_2.1 (a, b, c) Capoluogo
 - RUE_2.2 Pontetaro, Sanguinaro e la Rampa
 - RUE_2.3 Borghetto, Le Ghiaie, Cella, Costamezzana e Stazione
 - RUE_N – Norme di Attuazione
2. In caso di contrasto tra elaborati cartografici a diversa scala, prevalgono le definizioni dell'elaborato a scala maggiore.
3. In caso di contrasto tra elaborati cartografici e disposizioni normative, prevalgono queste ultime.
4. In caso di contrasto tra elaborati di RUE ed elaborati di POC, prevalgono questi ultimi.

³ Comma modificato con Variante RUE II_2014

Capo II – DEFINIZIONE DEGLI USI

Art. 4 Definizione degli usi degli immobili e specifiche sulla ammissibilità

1. Il RUE e il POC stabiliscono gli usi ammissibili negli ambiti e nelle zone di cui al successivi Titoli.
2. ⁴Gli usi degli immobili sono articolati come segue:

A = Residenza

che comprende anche le residenze collettive con esclusione di quelle socio-sanitarie e assistenziali e i relativi servizi e accessori di pertinenza.

B = Ricettività, che si articola in:

B.1 = Attività ricettive ivi comprese tutte le attività per il soggiorno temporaneo e quelle direttamente complementari, quali bar, ristorante, sale congressi, attrezzature sportive e ricreative.

B.2 = Campeggi, che comprendono tutte le attività per il soggiorno temporaneo all'aperto e quelle direttamente complementari, quali bar, ristorante, servizi e attrezzature sportive e ricreative.

C1 = Commercio, che comprende gli uffici al diretto servizio della attività, e si articola in:

C1.1 = Commercio al minuto alimentare

C1.2 = Commercio al minuto non alimentare

C1.3 = Commercio all'ingrosso, che comprende anche i magazzini e i depositi

C1.4 = Pubblico esercizio che comprende bar, ristoranti, locali di ritrovo e locali per lo spettacolo, ivi comprese le attività ricreative e culturali che svolgono attività di pubblico esercizio.

C1.5 = Artigianato di servizio

che comprende le attività di servizio alla persona, alla casa, alle attività professionali, ai cicli e motocicli e i laboratori, semprechè questi ultimi non superino i mq 100 di Superficie utile (esclusi servizi e magazzino) e siano destinati ad attività non insalubri ai sensi del D.M. 05.09.94.

C1.6 = Artigianato di servizio agli automezzi.

C1.7 = Fiere, esposizioni e spettacoli viaggianti.

C2 = Direzionale

che comprende studi professionali, uffici e terziario in genere con esclusione del commercio.

C3 = Servizi (pubblici e privati)

C3.1 = Attrezzature scolastiche dell'obbligo,
che comprendono anche gli asili nido e le scuole materne

C3.2 = Attrezzature generali di interesse comune
che comprendono l'assistenza, i servizi sociali e igienico-sanitari, la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica, la protezione civile, le attività culturali, associative e politiche, i servizi religiosi e parrocchiali.

C3.3 = Verde pubblico, verde attrezzato e per lo sport e spazi collettivi
che comprendono le aree a parco e giardino, le attrezzature per lo svago e lo sport, strutture di servizio, piccoli chioschi, le sistemazioni e l'arredo urbano per la libera fruizione.

C3.4 = Parcheggio

che comprendono le aree per la sosta e le opere accessorie

C3.5 = Attrezzature sociosanitarie e assistenziali

che comprendono gli ospedali e i centri sanitari specializzati, le case di cura e di riposo, i laboratori, i centri di riabilitazione e ogni attività complementare e di servizio

C3.6 = Parchi urbani e comprensoriali

C3.7 = Attrezzature generali di interesse sovracomunale

⁴ Comma modificato con Variante RUE II_2014

- che comprendono le sedi sindacali, sociali, politiche, economiche e del volontariato, le sedi scolastiche e le attività ricreative e culturali di interesse sovracomunale, le sedi decentrate delle Amministrazioni sovraordinate, ecc.
- C3.8 = Attrezzature cimiteriali
- C3.9 = Attrezzature e infrastrutture per la mobilità
che comprendono sedi viarie, autostazioni, sedi di aziende per la mobilità e ogni attività complementare
- C3.10 = Distributori di carburante
che comprendono anche i servizi complementari di assistenza e vendita di accessori, oltre alle attività di lavaggio
- C3.11 = Infrastrutture tecniche e tecnologiche
che comprendono impianti ed attrezzature di gestione delle reti dei servizi tecnologici urbani (centrali, cabine, impianti di captazione, trattamento, depurazione), smaltimento dei rifiuti solidi (discariche, ecostazioni, aree di stoccaggio) fitodepurazione, gestione del sistema idraulico.

D = Produzione

- D1 = Artigianato e industria
che comprende anche le attività direttamente complementari di tipo terziario, espositivo e commerciale
- D2 = Artigianato e industria agroalimentare
che comprende le attività di raccolta, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici e quelle direttamente complementari di tipo terziario, espositivo e commerciale e ogni altra attività di servizio all'agricoltura e alla zootecnia.
- D3 = Attività per lo sviluppo e l'innovazione
che comprende le attività di studio, ricerca e sperimentazione finalizzate alla formazione, innovazione e sviluppo di tecnologie produttive avanzate (ivi comprese le classi I-STAT n° 72 e 73 – edizioni 1991 – ed analoghe) ed ogni altra attività connessa di tipo terziario, espositivo e commerciale.

E = Produzione agricola e rurale

- E1 = Residenza agricola
- E2 = Attrezzature aziendali
che comprende gli allevamenti aziendali, i depositi, silos, rimesse e ogni altra attrezzatura aziendale ed interaziendale per l'esercizio dell'attività agricola
- E3 = Attività agroalimentari e di servizio alla agricoltura, anche non collegate alla conduzione del fondo agricolo
che comprendono le attività di raccolta, conservazione, trasformazione, commercializzazione e distribuzione di prodotti agricoli e zootecnici e di esercizio e riparazione di macchine agricole, con le seguenti precisazioni:
- le attività di trasformazione svolte in forma industriale non sono consentite;
 - le attività di macellazione sono consentite solo se di tipo aziendale o interaziendale;
 - la produzione di vino è consentita solo se di tipo aziendale o interaziendale;
 - le attività di esercizio e riparazione di macchine agricole sono consentite nei limiti di una superficie utile pari a mq 2.000.
- E4 = Allevamenti
che comprendono anche gli impianti tecnologici e le attività terziarie direttamente complementari, le attività di conservazione, trattamento e vendita dei prodotti zootecnici
- E5 = Agriturismo e turismo rurale
- E6 = Attrezzature per l'equitazione
che comprende le strutture di maneggio, ricovero animali e quelle terziarie e commerciali direttamente correlate
- E7 = Attrezzature per la pesca sportiva
che comprendono anche la piscicoltura e le attività terziarie e commerciali direttamente correlate
- E8 = Attrezzature per l'allevamento di selvaggina e di animali domestici

che comprendono le attività di ricovero e allevamento di animali domestici, e della selvaggina e quelle terziarie e commerciali direttamente correlate.

E9 = Serre fisse

che comprende le strutture di protezione delle coltivazioni florovivaistiche e ortofrutticole e le attività terziarie e commerciali direttamente correlate

3. ⁵Sono ammessi previo inserimento in POC i seguenti usi (ove non esistenti mentre possono sempre essere confermati e ampliati quelli esistenti):
C3.2 = Attrezzature generali di interesse comune, limitatamente ai servizi religiosi e parrocchiali
C3.5 = Attrezzature socio –sanitarie ed assistenziali, limitatamente agli ospedali
C3.7 = Attrezzature generali di interesse sovracomunale
4. ⁶Salvo diverse prescrizioni in specifici ambiti, è compatibile con gli usi di cui al precedente comma l'alloggio per la custodia dell'attività nei limiti di una Superficie utile lorda non superiore al 30% di quella dell'attività realizzata e comunque fino ad un massimo di 150 mq per attività.
5. ⁷Eventuali altri usi non espressamente classificati verranno collocati nelle rispettive classi per analogia, assimilandoli a quelli in elenco in quanto aventi anche simili effetti sul territorio, sull'ambiente, sul traffico e sulla domanda di servizi, o in quanto costituenti attività per il servizio, la manutenzione e la custodia dell'uso principale cui possono riferirsi. Le precisazioni così determinate con deliberazione della Giunta Comunale sono immediatamente efficaci e non costituiscono variante allo strumento urbanistico.
- 5bis. ⁸Gli usi di cui ai precedenti commi, sono assentibili soltanto in quanto compatibili con l'ambiente circostante relativamente ad emissioni di gas o altre esalazioni, vapori, fumi, scolo di acque, rifiuti solidi e liquidi, rumori, radiazioni ionizzanti e non. Compatibilità che pertanto sarà rilasciata dagli uffici comunali previo eventuale supporto dei Dipartimenti di Sanità Pubblica delle Aziende USL.
6. ⁹Ai fini della compatibilità con gli usi ammessi o prescritti, l'uso in atto di un immobile è quello stabilito dalla licenza o concessione edilizia o permesso di costruire o autorizzazione rilasciata ai sensi di legge e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale o da altri documenti probanti.
7. ¹⁰L'esercizio del commercio su aree pubbliche è individuato dal Comune su aree pubbliche, o private di cui abbia la disponibilità, ai sensi delle disposizioni vigenti, in particolare del D.Lgs n.114/98, della LR.n.12/99 e del D.lgs 59/2010.
Tale individuazione è effettuata con specifica deliberazione che terrà conto dei criteri di cui all'art.7 della citata L.R.. Essa individuazione, ove riguardi aree di cui al Titolo II, al capo III del Titolo IV o dei Centri Storici di cui al Titolo V delle presenti norme, dovrà stabilire specifiche condizioni ai fini della salvaguardia delle aree stesse.

⁵ Comma introdotto con Variante RUE II_2014

⁶ Comma modificato con Variante RUE II_2014

⁷ Comma modificato con Variante RUE II_2014

⁸ Comma introdotto con Variante RUE II_2014

⁹ Comma modificato con Variante RUE II_2014

¹⁰ Comma modificato con Variante RUE II_2014

Capo III – PARAMETRI, MODALITA' E TIPI DI INTERVENTO**Art. 5¹¹ Definizione dei parametri¹²**

¹¹ Vedi Art. 1, comma 7

Art.5 Definizione dei parametri (RUE Previgente)

1. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie nelle varie parti del territorio comunale è regolamentata dai seguenti parametri:

1) St = Superficie territoriale

Nel caso di piano urbanistico attuativo (PUA) o di intervento edilizio unitario (IEU), per superficie territoriale (sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale It e Ut) si intende un'area non inferiore alla superficie soggetta all'intervento delimitata nelle tavole di piano per le varie zone, comprendente le aree per le dotazioni territoriali e la superficie fondiaria.

Le aree per le dotazioni territoriali individuate nelle tavole di piano hanno valore indicativo per quanto riguarda la precisa ubicazione (che potrà subire modesti spostamenti e aggiustamenti nel rispetto dell'impostazione generale del disegno di piano); hanno invece valore prescrittivo per quanto riguarda la dimensione che dovrà essere comunque rispettata, anche se eccede i minimi stabiliti dalle presenti norme.

2) Sf = Superficie fondiaria

Nel caso di piano urbanistico attuativo o di intervento edilizio unitario, per superficie fondiaria (sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria If e Uf) si intende quella parte di area che risulta dalla superficie territoriale St, deducendo le superfici per le dotazioni territoriali.

In caso di intervento edilizio diretto, per superficie fondiaria si intende quella parte di area classificata con le destinazioni previste nelle tavole di piano.

In caso di intervento edilizio diretto, ai fini del calcolo degli indici di fabbricabilità e di utilizzazione, nella superficie fondiaria si considera compresa l'eventuale parte del lotto che sia destinata all'ampliamento ed al completamento della viabilità veicolare, pedonale e ciclabile.

In caso di intervento edilizio unitario, per le dotazioni territoriali si applica quanto al secondo paragrafo del precedente punto 1.

3) Su = Superficie utile

I) Per gli edifici, o parti di edifici, destinati agli usi A, B, C1, C2, C3, E1 indipendentemente dal tipo di ambito o zona nella quale si trovino, la superficie utile è costituita dalla somma della superficie lorda di tutti i piani (compresi i vani scala) fuori ed entro terra ad esclusione di:

- autorimesse interrate, seminterrate ed al piano terra nella misura non superiore a 1 mq ogni 2 mq di Su.
- cantine interrate e seminterrate, lavanderia, legnaia, deposito cicli, nella misura non superiore a mq 1 ogni 4 mq di Su consentita.
- servizi tecnici del fabbricato: vani ascensori e relativi locali macchine, scale di sicurezza, vani caldaia e centrali termiche. I vani caldaia e le centrali termiche sono esclusi fino ad un massimo di 8 mq per gli edifici unifamiliari (anche organizzati a schiera) o per il primo alloggio in edifici plurifamiliari e di mq 2 per ogni alloggio oltre il primo fino ad un massimo complessivo di mq 20.
- cabine elettriche di trasformazione, impianti di depurazione, locali per lo smaltimento dei rifiuti.
- porticati di uso pubblico o di uso condominiale (per edifici con due o più alloggi).
- porticati di uso privato, logge coperte fino ad una profondità di ml 4,00 ed i balconi a sbalzo fino a m 1.50, sono esclusi dal calcolo della Su fino ad un massimo del 40% della Su.
- spessore dei muri perimetrali per la parte eccedenti i 30 cm.
- vani scale al servizio di almeno due alloggi, per la parte che eccede i mq 12.
- scale esterne, limitatamente all'accesso al piano rialzato o primo, con sporgenza dall'edificio non superiore a m 1,50.
- collegamenti orizzontali e verticali relativi alle superfici di cui alle lettere a), b), c), d).

Le superfici di cui alla lett.a, b, c, sono comunque escluse dal calcolo della Su, anche in eccedenza ai limiti sopra stabiliti, ove contenute nella proiezione verticale della Sc.

In ogni caso i locali chiusi esclusi dal calcolo della Su non potranno superare l'altezza interna media netta di ml 2.50, fatta eccezione per quelli esistenti già destinati agli usi di cui alle precedenti lettere alla data di adozione delle presenti norme, che potranno mantenere eventuali altezze superiori a tale limite.

I sottotetti sono esclusi in genere dal calcolo della Su per le parti la cui altezza interna media netta non superi i ml.1,70, con l'eccezione di cui al paragrafo precedente. In particolare, negli edifici condominiali, i sottotetti che hanno accesso diretto da un'unità immobiliare sono esclusi per la parte che non rispetta i requisiti di abitabilità di cui all'art.2 comma 1 della LR.11/98;

Sono considerate superfici accessorie quelle di cui alle precedenti lettere a), b), c), e), f), l), mentre le rimanenti sono considerate superfici non computabili.

II) Per gli edifici destinati agli usi D ed E (escluso E1), indipendentemente dal tipo di ambito o zona in cui si trovino, la superficie utile è costituita dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani (compresi i collegamenti verticali) fuori ed entro terra ad esclusione dei servizi tecnici di cui alla lettera d) del precedente punto I. Sono parimenti esclusi dal calcolo il deposito cicli, la centrale termica, di condizionamento, e i volumi tecnici fino ad un massimo complessivo del 5% della superficie utile consentita e le pensiline a sbalzo fino ad un massimo pari al 15% della Superficie utile consentita.

4) Sv = Superficie di vendita

La superficie di vendita è costituita dalla superficie netta destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili ed esclusa quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

La superficie di vendita degli esercizi commerciali che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita (concessionarie auto, rivendite legnami, di materiali per edilizia e di mobili) è computata nella misura di 1/10 della superficie di vendita quando questa non sia superiore a 1.500 mq.

Per superfici eccedenti le succitate dimensioni la superficie di vendita è computata nella misura di 1/10 fino ai predetti limiti e 1/4 per la parte eccedente. Ai fini e per gli effetti di quanto sopra disposto è obbligatoria la sottoscrizione di un atto d'obbligo tra Comune ed operatore commerciale che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'art. 7 del D.Lgs 114/98.

Con il suddetto atto l'operatore si impegna a non introdurre e/o vendere merci diverse da quelle sopra tassativamente indicate e a comunicare preventivamente al Comune qualsiasi variazione intenda apportare alle merceologie commercializzate.

5) Sc = Superficie coperta

Superficie risultante dalla proiezione orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra (comprese le logge, i porticati e le pensiline, esclusi gli sporti di gronda e i balconi a sbalzo) delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali.

6) Hf = altezza di ciascun fronte dei fabbricati

L'altezza di ciascuna delle fronti di un fabbricato è data dalla differenza di quota esistente tra il più alto degli elementi architettonici indicati ai successivi punti 1.a e 1.b ed il più basso tra gli elementi indicati ai successivi punti 2.a e 2.b:

1.a – il soffitto dell'ultimo piano abitabile (se tale soffitto è inclinato, va calcolato il livello medio);

1.b – il bordo superiore della linea di gronda o della linea di copertura (nel caso di copertura a falde inclinate si procede con il metodo della media; nel caso di copertura piana a terrazza si considera il bordo superiore del parapetto, se in muratura);

2.a – quota media del terreno sistemato, e semprechè tali sistemazioni siano giustificate dalla configurazione fisica originaria del terreno ovvero connesse a problemi idrogeologici o tecnologici;

2.b – quota media del marciapiede o del piano stradale per la fronte verso strada, quando questa è posta a distanza non superiore a ml 11,00 dalla stessa fronte;

1. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie nelle varie parti del territorio comunale fanno riferimento alle Definizioni Tecniche Uniformi di cui all'Allegato A della DAL.279/2010.
2. Oltre alla definizioni di cui al precedente comma occorre tenere conto che:
 - 2a) Per le attività commerciali occorre tener conto della superficie di vendita (Sv) come definita all'art.4, comma 1, lettera c) del DL 114/1998 e s.m.i.
 - 2b) Per tutti gli interventi, ove previsto dai parametri di zona, dovrà essere previsto un Indice di permeabilità Ip (come definito dalle Definizioni tecniche uniformi di cui alla DAL 279/2010) in misura che salve specifiche prescrizioni stabilite per determinati ambiti ed aree, non potrà essere inferiore al 30% della Superficie fondiaria Sf in ogni caso di nuova edificazione negli ambiti prevalentemente residenziali, al 10% negli ambiti specializzati per attività produttive e al 15% nei nuovi impianti per la distribuzione di carburante.

Art. 6 Modalità e tipi di intervento¹³

1. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie nelle varie parti del territorio comunale si attuano attraverso i tipi di intervento definiti nell'Allegato alla L.R n° 15/2013smi ed in particolare:
 - A) Manutenzione ordinaria.
Disciplinato dall'Allegato alla LR.15/2013smi;
 - B) Manutenzione straordinaria.

Per gli edifici a schiera o a terrazza, le altezze potranno essere calcolate per ogni singolo corpo, purché la profondità di ognuno di essi, individuabile strutturalmente ed architettonicamente, non sia inferiore a ml 5,00.

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.

L'altezza delle fronti si calcola al fine dell'applicazione dei distacchi tra i fabbricati, al fine del calcolo dell'altezza del fabbricato (ai sensi del successivo punto 7) ed inoltre per l'applicazione del criterio di visuale libera.

7) H = altezza del fabbricato

Media dell'altezza delle varie fronti (Hf).

8) V = Volume

Somma dei prodotti delle superfici utili (Su) di ogni piano, per le relative altezze lorde (misurate da pavimento a pavimento e da pavimento ad estradosso - misurato nel punto medio - del solaio di copertura nel caso dell'ultimo piano abitabile). Ai fini del calcolo del volume non si considera lo spessore del solaio per la parte eccedente i 30 cm.

9) VI = indice di visuale libera

Rapporto che deve esistere tra il distacco delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona e proprietà, dai confini stradali, dalle altre fronti dello stesso edificio e l'altezza (Hf) delle varie fronti, come disciplinato all'art. 75.

10) Q = rapporto di copertura

Misurato in percentuale, rappresenta il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

11) It = indice di fabbricabilità territoriale

Rappresenta il volume in mc, costruibile per ogni ha di superficie territoriale (St).

12) If = indice di fabbricabilità fondiaria

Rappresenta il volume in mc, costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (Sf).

13) Ut = indice di utilizzazione territoriale

Rappresenta il rapporto tra la superficie utile del o dei fabbricati (Su) e la superficie territoriale (St).

14) Uf = indice di utilizzazione fondiaria

Rappresenta il rapporto tra superficie utile del o dei fabbricati (Su) e la superficie fondiaria (Sf).

15) Acv = Area cortilizia sistemata a verde

Rappresenta la percentuale dell'area non occupata dalla superficie coperta Sc, che dovrà essere sistemata a verde e piantumata.

Tale area, salve specifiche prescrizioni stabilite per determinati ambiti ed aree, non potrà essere inferiore al 30% della Superficie fondiaria Sf in ogni caso di nuova edificazione negli ambiti prevalentemente residenziali, al 15% negli ambiti specializzati per attività produttive e nei nuovi impianti per la distribuzione dei carburanti.

Qualora prevista dalle tavole di piano, tale area è vincolante sia come ubicazione che come dimensione che, in ogni caso, non potrà essere inferiore alla percentuale sopra stabilita e potrà essere interrotta soltanto dai percorsi strettamente necessari alla accessibilità agli edifici.

16) S_m = Superficie minima di intervento

Rappresenta l'area minima richiesta per ogni intervento edilizio diretto o urbanistico attuativo.

17) Cu = Carico urbanistico

Il carico urbanistico corrisponde alla domanda indotta sul sistema delle dotazioni territoriali dalle attività esistenti e previste.

Si ha aumento del carico urbanistico in caso di aumento della Su o di modifica di destinazione d'uso, anche non connessa a trasformazioni fisiche, qualora ne derivi una maggiore quota di dotazioni territoriali ai sensi dell'art. 45.

18) Ci = Capacità insediativa

La capacità insediativa corrisponde alla Su complessivamente assegnata nei diversi ambiti del territorio comunale.

19) Ui = Unità immobiliare

Unità immobiliare è la minima entità edilizia censita nel catasto urbano, con o senza area di pertinenza, capace di assolvere autonomamente alle funzioni secondo cui essa è censita: appartamento, negozio, laboratorio artigiano, ecc.).

20) Ufo = Unità fondiaria

Unità fondiaria è l'entità edilizia contenente una o più unità immobiliari, configuratesi, dal punto di vista storico, spaziale, statico e funzionale, come immobile a sé stante, anche se costruito in aderenza.

¹² Articolo modificato con Variante RUE II_2014

¹³ Articolo modificato con Variante RUE II_2014

- Disciplinato dall'Allegato alla LR.15/2013smi;
- C) Restauro scientifico
Disciplinato dall'Allegato alla LR.15/2013smi;
- D) Restauro e risanamento conservativo
Disciplinato dall'Allegato alla LR.15/2013smi e dalle specifiche di cui al successivo art. 50;
- E) Ripristino tipologico.
Disciplinato dall'Allegato alla LR.15/2013smi;
- F) Ristrutturazione edilizia
Disciplinato dall'Allegato alla LR.15/2013smi e dalle specifiche di cui al successivo art. 50;
- G) Nuova costruzione
Disciplinato dall'Allegato alla LR.15/2013smi con le ulteriori prescrizioni che sono considerati a tutti gli effetti nuova costruzione gli interventi pertinenziali, anche se inferiori al 20% del volume dell'edificio principale, che siano:
- localizzati nelle zone A del territorio urbanizzato e/o nelle aree di pertinenza di edifici che il Piano assoggetta ad interventi di cui alle precedenti lettere C) e D);
 - negli ambiti agricoli di valore paesaggistico;
 - nelle aree soggette ai vincoli di cui all'art.142 del D.Lgs n.42/2004smi.
- H) Ristrutturazione urbanistica.
Disciplinato dall'Allegato alla LR.15/2013smi;
- I) Demolizione;
Disciplinato dall'Allegato alla LR.15/2013smi;
- L) Recupero e risanamento delle aree libere;
Disciplinato dall'Allegato alla LR.15/2013smi;
- M) Significativi movimenti di terra
Disciplinato dall'Allegato alla LR.15/2013smi.
2. Gli interventi disciplinati dal RUE si attuano per intervento diretto ai sensi del comma 3 dell'art. 29 della LR 20/2000.
3. Il RUE prevede, in alcune aree, l'intervento edilizio unitario che si attua previa richiesta di permesso di costruire, rilasciabile anche per stralci, che dovrà essere sottoscritta dai proprietari ed aventi titolo degli immobili ricompresi nell'area delle tavole di RUE e corredata di impegno unilaterale d'obbligo a:
- a) realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione che risultino necessarie all'insediamento, ivi compresi i parcheggi al diretto servizio dell'insediamento;
 - b) cessione delle aree per la dotazione di attrezzature e spazi collettivi come stabilito al capo IV del Titolo IV;
 - c) congrue garanzie finanziarie, anche tramite fidejussione, per l'adempimento degli obblighi assunti nei confronti dell'Amministrazione Comunale.
4. Gli interventi previsti dal PSC e assoggettati a POC si attuano attraverso piani urbanistici attuativi PUA, come definiti all'art. 31 della LR 20/2000 e secondo le disposizioni di cui al Capo VIII del Titolo IX delle presenti norme.
5. Le aree che il piano individua con specifico perimetro di "Piani Urbanistici attuativi e interventi in corso" e quelle individuate come "oggetto di PUA realizzati" sono soggette ai parametri ed alle prescrizioni stabilite nei PUA o nelle aree di intervento in cui sono ricomprese. In caso di variante, sono ammesse modifiche dell'assetto urbanistico, funzionale e morfologico, nel rispetto degli standard e del dimensionamento previsto dai piani e dagli interventi in corso e/o delle disposizioni vigenti all'atto della loro approvazione. Ciò vale anche per i PUA realizzati, per i quali devono comunque considerarsi prevalenti ed essere applicate:
- le definizioni unificate di cui all'art. 5
 - le modalità di applicazione degli indici e dei distacchi stabilite all'art.74.
6. Per le aree contrassegnate con la sigla Id, oltre a quanto sopra stabilito, in conformità alla Variante I/2008 al PRG, la capacità edificatoria è definita in mq.1.250 di Superficie Utile.

7. Gli interventi di sistemazione ed attrezzatura dell'area cortilizia, che sono considerati edilizia libera ad eccezione delle piscine che sono soggette a SCIA , vengono così specificati:
- a) Realizzazione di pergolati
 Per pergolati si intende un'impalcatura di legno, ferro o altri materiali, posta a sostegno di viti o di altre piante rampicanti, costituita da due file di montanti verticali riuniti superiormente da elementi orizzontali ad altezza dal suolo tale da consentire il passaggio di persone e comunque priva di manto di copertura.
 La posa in opera dell'impalcatura deve essere effettuata mediante semplice appoggio o infissione al suolo dei montanti verticali con sistemi che non richiedono l'esecuzione di opere di fondazione.
 L'altezza massima dell'estradosso degli elementi orizzontali non deve superare i mt. 3,00 da terra. I pergolati devono essere strutture autonome, strutturalmente disgiunte dai fabbricati esistenti o in costruzione.
 - b) Posa in opera di casetta in legno (alternativa alla realizzazione del ricovero per piccoli attrezzi di cui all'art.87)
 Per casetta in legno prefabbricata e non, si intende una struttura ad uso ricovero attrezzi da giardino o gioco bimbi, purché semplicemente appoggiata al suolo senza l'ausilio di struttura di fondazione, di superficie coperta non eccedente i 7,00 mq. e altezza massima non superiore a 3,00 mt. riferita all'estradosso del colmo di copertura. Le casette in legno devono essere strutture autonome, disgiunte dai fabbricati esistenti o in costruzione.
 - c) Realizzazione di gazebo
 Per "gazebo" si intende un chiosco da giardino dotato di copertura ed aperto ai lati (ivi comprese le tensostrutture) destinato al soggiorno di persone. La posa in opera di gazebo in legno, ferro o altri materiali, deve avvenire mediante semplice appoggio a terra o mediante la infissione al suolo dei montanti verticali con sistemi che non richiedono l'esecuzione di opere di fondazione o in muratura. La proiezione a terra della struttura orizzontale non deve superare i 16 mq. L'altezza massima dell'estradosso del colmo non deve superare i mt. 3,00 da terra. I gazebo non possono essere tamponati con materiali di alcun genere e possono essere coperti soltanto con teli amovibili.
 I gazebo devono essere strutture autonome, disgiunte dai fabbricati esistenti o in costruzione.
 - d) Posa in opera di "barbecue"
 La posa in opera di "barbecue" o forni prefabbricati o realizzati in opera in cls o muratura è consentita, purché non abbiano un ingombro superiore a 3 mq. dato dalla proiezione a terra del manufatto, siano dotati di idoneo sistema di captazione e dispersione dei gas combusti e siano collocati in modo da non arrecare disturbo alle proprietà confinanti.
 - e) Realizzazione di ricoveri per animali
 La realizzazione di ricoveri per animali da affezione, in legno o in rete metallica, è consentita in quanto:
 - nelle zone urbane aventi altezza massima da terra non superiore a m.2,00 o 3,00 per le voliere, e superficie coperta massima di 4 mq.
 - nelle zone agricole (anche per allevamenti ad uso familiare) aventi altezza massima da terra non superiore a m.2,00 o 3,00 per le voliere, e superficie coperta massima di 10 mq.
 - f) Posa di vasiere e panchine
 - g) Installazione di fontane, sculture e statue
 L'installazione di fontane, sculture e statue non eccedenti un'altezza di 3 mt e inscrittibili in un cerchio di diametro non superiore a 2 mt.
 - h) Laghetti ornamentali
 Gli elementi di cui alle lettere b,c,d,e,f,g e h avranno una distanza dagli edifici non inferiore a mt.3, dovranno distare dalle strade mt.5 nel territorio urbanizzato e attenersi ai rispetti stradali all'esterno di esso territorio.
 La realizzazione delle opere di cui ai punti b), c), d) del precedente paragrafo, è consentita, nel numero massimo di una per tipologia, per ogni area scoperta di pertinenza di ogni fabbricato, anche se costituita da appezzamenti disgiunti e non comunicanti (es. area sul fronte e sul retro di edifici a schiera).
 La distanza dai confini degli elementi di cui alle lettere b), c), d), g) ed h) sarà pari ad almeno mt.1,50, o inferiore previo accordo trascritto con i proprietari confinanti. Per gli altri elementi non sono prescritte distanze minime dai confini.

La distanza delle piscine dai confini e dalle strade, non potrà essere inferiore a mt. 5,00.
Ove gli elementi di cui alle precedenti lettera b), c), d) ed e) eccedano i limiti dimensionali sopra stabiliti, saranno considerati a tutti gli effetti – ivi comprese le distanze minime – come nuova costruzione e le relative eccedenze computate nel calcolo delle superfici non residenziali di cui alla lettera f) del primo comma del paragrafo Su (= superficie utile) dell'art. 8 delle N. di A.

TITOLO II – VINCOLI E TUTELE DELLE RISORSE NATURALI, PAESAGGISTICHE, AMBIENTALI E DEGLI ELEMENTI STRUTTURANTI IL TERRITORIO

Art. 6bis Tavola e Scheda dei vincoli

1. Il sistema dei vincoli è individuato nell'apposito strumento conoscitivo denominato tavola dei vincoli corredato dallo specifico elaborato denominato Scheda dei vincoli in cui sono riportati tutti i vincoli che gravano sul territorio e relativi riferimenti normativi, ivi compresi quelli di derivazione sovranazionali (SIC, Siti di Interesse Comunitario e ZPS, Zone a Protezione Speciale).

Art. 7 *(abrogato)*¹⁴

Art. 8 *(abrogato)*¹⁵

Art. 9 *(abrogato)*¹⁶

Art. 10 *(abrogato)*¹⁷

Art. 11 *(abrogato)*¹⁸

Art. 12 *(abrogato)*¹⁹

Art. 13 Sistema dei crinali

1. Gli interventi di trasformazione nel territorio rurale che vengano proposti ad una distanza inferiore a m.50 dalle linee di crinale come indicato nelle tavole del RUE sono assoggettati al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio che si esprimerà in riferimento agli indirizzi e prescrizioni dei commi che seguono.
2. ²⁰Le nuove costruzioni saranno ubicate nelle aree del tessuto consolidato previste dal Piano ed in quelle per nuovi interventi previste all'interno di esso tessuto o delle sue adiacenze, applicando i parametri ad esse assegnati dal Piano.
3. ²¹Sono ammesse deroghe alla prescrizione di cui al precedente comma:
 - in caso di ampliamenti di edifici esistenti e nei limiti delle altezze esistenti;
 - ove si dimostrino non altrimenti soddisfacenti le esigenze di strutture dell'azienda agricola
4. L'altezza dei nuovi edifici non potrà superare i m.7.00.
5. Il nuovo manufatto dovrà garantire un corretto inserimento paesaggistico, da dimostrare anche attraverso specifici elaborati a corredo del progetto.

Art. 14 Dossi meritevoli di tutela

1. All'interno delle aree individuate come dossi di pianura, che sono soggette alle disposizioni di cui all'art. 15 comma 2 delle N. di A. del PTCP, e dove si attuano gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici nel territorio rurale, in quello urbanizzato e in quello urbanizzabile, non sono comunque ammesse trasformazioni che alterino negativamente la configurazione morfologico-ambientale del territorio, ivi comprese le discariche e le attività estrattive finì a se stesse, mentre sono consentiti

¹⁴ Articolo abrogato con Variante RUE II_2014

¹⁵ Articolo abrogato con Variante RUE II_2014

¹⁶ Articolo abrogato con Variante RUE II_2014

¹⁷ Articolo abrogato con Variante RUE II_2014

¹⁸ Articolo abrogato con Variante RUE II_2014

¹⁹ Articolo abrogato con Variante RUE II_2014

²⁰ Comma modificato con Variante RUE II_2014

²¹ Comma modificato con Variante RUE II_2014

gli interventi di modifica della configurazione che siano finalizzati e strettamente necessari alla messa in sicurezza idraulica del territorio.

2. Gli interventi edilizi e di urbanizzazione in tali aree potranno prevedere sistemazioni del suolo che non si discostino per oltre m.0,50 in più o in meno rispetto al suo profilo originario.

Art. 15 Aree soggette a rischio idraulico

1. Le aree soggette a rischio idraulico sono soggette alle disposizioni di cui al comma 4 dell'art. 37 delle N. di A. del P.T.C.P..
2. Gli interventi previsti dal piano in tali aree sono comunque subordinati alla messa in sicurezza idraulica dell'area interessate dalle trasformazioni.
3. Il progetto di intervento dovrà essere corredato da specifico studio delle opere e degli accorgimenti adottati con particolare riferimento ai limiti posti alla impermeabilizzazione del suolo e ai sistemi di controllo delle acque meteoriche.

Art. 16 (abrogato)²²

Art. 17 Aree di accertata consistenza archeologica e aree ed elementi di interesse archeologico

1. Nelle aree di accertata consistenza archeologica sono ammesse esclusivamente le opere necessarie alla ricerca archeologica e quelle rivolte alla organizzazione e regolamentazione della fruizione pubblica dei beni archeologici e, ove considerato ammissibile da parte della competente Soprintendenza, a spazi pubblici con attrezzature leggere.
2. E' sottoposto alla tutela di cui al comma 1 il sito archeologico denominato "La Gatta", specificamente individuato nelle tavole di piano.
3. I seguenti siti, segnalati e in fase di verifica, saranno sottoposti alla medesima disciplina di cui al comma 1 per quanto emergente da specifiche risultanze (ritrovamenti):
Capoluogo:
 - via Pelacani, sede Banca del Monte e Caserma;
 - PEEP Zanfurlina;
 - Ex Scuola di Avviamento, viale Solforino;Restante territorio:
 - Vasca Votiva, località Torretta
 - Cà Fornace;
 - Podere Terranera;
 - Loc. Arsenale Militare in Borghetto;
 - Podere Centolance;
 - Cà Lanzi in Pontetaro;
 - Cà Paradiso;
 - Pieve di Cusignano, torrente Parola;
 - Loc. Le Vigne.
4. Ogni provvedimento di vincolo da parte delle autorità competenti per i siti di cui al comma 3 ed anche per altri individuati sarà assunta dalle tavole di Piano.
5. Le tavole di piano individuano gli elementi (assi) della centuriazione che dovranno essere mantenuti e valorizzati attraverso interventi di sistemazione arborea.

²² Articolo abrogato con Variante RUE II_2014

6. Le tavole di piano individuano i principali percorsi storici permanenti nel territorio il cui sedime non potrà essere oggetto di trasformazione che alterino la loro riconoscibilità.
7. ²³Anche nel caso di rettifiche indispensabili per ragioni di sicurezza e razionalità, le aree dei sedimi di cui al precedente comma dovranno essere mantenuti i segni dell'impronta morfologica del tracciato attraverso intervento di valorizzazione paesaggistico-ambientale.
8. In particolare, gli interventi relativi al percorso storico della via Francigena, dovranno essere finalizzati alla sua valorizzazione al miglioramento della sua percorribilità e terranno conto degli indirizzi emergenti dagli studi e dal dibattito che si sta sviluppando a livello nazionale e internazionale.

Art. 18 *(abrogato)*²⁴

Art. 19 *(abrogato)*²⁵

Art. 20 *(abrogato)*²⁶

Art. 21 *(abrogato)*²⁷

Art. 22 *(abrogato)*²⁸

Art. 23 Aree boscate

1. Nelle aree boscate, in riferimento all'art.10 del PTCP, sono ammessi gli interventi di silvicoltura nel quadro della conservazione del sistema boschivo, del suo consolidamento e della salvaguardia idrogeologica del suolo.
2. In tali aree è ammesso esclusivamente il recupero degli edifici esistenti; è ammesso altresì l'ampliamento una tantum nei limiti del 10% della Superficie utile esistente al solo fine della dotazione di servizi igienico-sanitari eventualmente mancanti.
3. E' ammessa altresì la ricostruzione, anche con l'ampliamento di cui al precedente comma, ove l'edificio sia destinato al servizio di azienda agricola e non sia individuato dal RUE come edificio di valore storico-architettonico o storico-testimoniale.
4. Per gli interventi in tali aree si applica inoltre quanto stabilito all'art. 22.

²³ Comma modificato con Variante RUE II_2014

²⁴ Articolo abrogato con Variante RUE II_2014

²⁵ Articolo abrogato con Variante RUE II_2014

²⁶ Articolo abrogato con Variante RUE II_2014

²⁷ Articolo abrogato con Variante RUE II_2014

²⁸ Articolo abrogato con Variante RUE II_2014

Art. 24 *(abrogato)*²⁹

Art. 25 *(abrogato)*³⁰

Art. 26 *(abrogato)*³¹

Art. 27 *(abrogato)*³²

Art. 28 *(abrogato)*³³

Art. 28bis Zona di tutela della visuale verso la collina

1. Il piano individua una zona di tutela delle visuali della collina che comprende una fascia estesa per m 500 a sud della via Emilia all'interno della quale si applicano le disposizioni dei commi che seguono.
2. Negli ambiti rurali sono ammesse, nel rispetto delle disposizioni di cui al Titolo VII, tutti gli usi per la produzione agricola e rurale con l'esclusione degli usi di cui alle lettere E3 ed E4 dell'art. 4.
3. I nuovi edifici realizzati negli ambiti rurali dovranno posizione il lato con lunghezza maggiore con prevalente orientamento nord-sud.
4. La nuova edificazione realizzata negli ambiti di trasformazione dovrà garantire una permeabilità visiva non inferiore al 50% del fronte dell'ambito prospiciente la via Emilia.
5. Per l'ampliamento dei distributori di carburante, e per quelli di nuova realizzazione che siano previsti dal POC, il rapporto di cui al comma 4 è elevato al 60%.

²⁹ Articolo abrogato con Variante RUE II_2014

³⁰ Articolo abrogato con Variante RUE II_2014

³¹ Articolo abrogato con Variante RUE II_2014

³² Articolo abrogato con Variante RUE II_2014

³³ Articolo abrogato con Variante RUE II_2014

TITOLO III – SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Art. 29 Classificazione delle strade

1. ³⁴In attesa della classificazione che sarà effettuata dagli organi competenti ai sensi del D.L. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada), si assume la seguente:
 - Tipo A – Autostrada della Cisa
 - Tipo C – Strade primarie (via Emilia, raccordo tra tangenziale e svincolo Autocisa, quando extraurbane)
 - Tipo E – strada primaria urbana (tratto della via Emilia in attraversamento dei centri abitati)
 - Tipo F –
 - strade provinciali (Pedemontana e Tangenziale comprese) e comunali
 - strade vicinali.

Art. 30 Rispetti alla viabilità

1. I rispetti alla viabilità sono stabiliti ai sensi del Nuovo Codice della Strada, in riferimento alla delimitazione dei centri abitati, e delle esigenze di mantenimento di allineamenti e rispetti preesistenti.
2. I rispetti alla viabilità nel territorio non urbano sono destinati alla tutela delle strade, al loro potenziamento, alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, parcheggi pubblici e privati, percorsi pedonali e ciclabili, sistemazioni a verde, protezioni acustiche e arredo urbano.
3. Laddove specificamente classificate nelle tavole di Piano, e nelle zone agricole, le aree di rispetto, pur rimanendo comunque inedificabili, fanno parte della superficie di intervento fondiaria o territoriale ai fini del calcolo degli indici If e It.
4. ³⁵Gli 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 oggetto di interventi di recupero.

Art. 31 Nodi stradali

1. 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.
2. I nodi stradali previsti dal PSC e di cui il POC programmerà l'attuazione, costituiscono i principali punti di svincolo del traffico che necessitano di prioritari interventi di attrezzatura e messa in sicurezza.
3. Il POC e il RUE possono prevedere e/o subordinare gli interventi edilizi al potenziamento di nodi stradali secondari.

³⁴ Comma modificato con Variante RUE II_2014

³⁵ Comma modificato con Variante RUE II_2014

Art. 32 Caratteristiche tecniche delle strade

1. Le caratteristiche e le prestazioni per la costruzione delle nuove strade sono determinate in rapporto al D.M. 5/11/2001 (Norme funzionali geometriche per la costruzione delle strade).

Art. 33 Viabilità pedonale e ciclabile

1. I percorsi ciclabili e pedonali indicati nelle tavole del RUE costituiscono rappresentazione schematica da precisarsi attraverso specifici progetti di intervento per l'attuazione delle previsioni del RUE nel territorio urbanizzato.
2. La sezione minima dei percorsi pedonali è pari a m.1.50 e quella dei percorsi ciclabili è pari a m.2.50.
3. Le nuove strade da realizzare all'interno di ambiti soggetti a PUA dovranno essere attrezzate con percorsi pedonali su entrambi i lati oppure, ove occorra, con un marciapiede e una pista ciclabile.

Art. 34 Attrezzature a verde della viabilità pedonale e ciclabile

1. La realizzazione di percorsi pedonali e/o ciclabili in sede propria, separate dalla viabilità stradale da fascia verde alberata e cespugliata di larghezza non inferiore a m.2,50, è considerabile nel calcolo (percorso + fascia verde) delle dotazioni dovute ai sensi del Capo II del successivo Titolo IV.

Art. 35 Impianti per la distribuzione dei carburanti

1. ³⁶Gli interventi relativi agli impianti per la distribuzione dei carburanti si attuano in conformità alla L.R n° 33/1994, al D.L.gs n° 32/1998, delle "Norme di indirizzo programmatico per la razionalizzazione della rete distributiva dei carburanti per autotrazione" di cui alla D.C.R. n° 1399/2000, alla DAL n°208/2009 e al Decreto del Ministero dell'Interno del 31.03.2004..
2. 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 le disposizioni che seguono.
3. Gli usi complementari e compatibili ammessi nelle aree destinate agli impianti, nei limiti di quanto consentito all'art. 1 del citato D.L.gs n° 32/1998, sono le seguenti:
 - C1.1 e C1.2, per esercizi di vicinato
 - C1.4.1
 - C1.6.
4. ³⁷I parametri di intervento sono i seguenti:
 - a) $U_f = 0,1 \text{ mq/mq}$ (ad eccezione delle pensiline, che non sono calcolate nella S_u).
 - b) $H = m.5$ (ad eccezione delle pensiline)
 - c) Superficie minima di intervento (solo per nuovi impianti) = mq 3.000
 - d) Superficie massima di intervento (solo per nuovi impianti) = mq 5.000
 - e) Distanze minime degli edifici dalle strade (salvo preesistenti)
 - nel territorio urbano : m.10
 - nel territorio rurale : pari al rispetto stradale
 - f) Distanza minima delle pensiline dalle strade = m.3
 - g) Distanza minima dello spartitraffico dalla carreggiata stradale = m.2
 - h) L'area cortilizia sistemata a verde che garantirà un I_p non inferiore al 10% della superficie di intervento, dovrà essere organizzata a formare una cortina alberata e arbustiva su tutti i lati non prospicienti la strada di accesso.

³⁶ Comma modificato con Variante RUE II_2014

³⁷ Comma modificato con Variante RUE II_2014

5. Gli impianti dovranno essere dotati di vasca per la raccolta delle acque di prima pioggia (orientativamente i primi 5 mm) che, assieme alle acque nere, dovranno essere idoneamente pretrattate e convogliate ad un depuratore pubblico o, in alternativa, ad un idoneo impianto privato.

Art. 35bis Rispetti alla viabilità ferroviaria³⁸

1. Le fasce di rispetto ferroviario sono indicate con apposita simbologia nella Tavola dei Vincoli.

³⁸ Articolo modificato con Variante RUE II_2014

TITOLO IV – SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Capo I - Dotazioni di infrastrutture

Art. 36 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti consistono ne:
 - gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
 - la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
 - gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
 - la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e di altre forme di energia;
 - gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
 - le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio degli insediamenti.
2. Condizione necessaria per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia è costituita dalla disponibilità, nell'ambito dell'intervento o nelle aree immediatamente circostanti, di una adeguata dotazione di infrastrutture di cui al comma 1 come precisata ai commi che seguono.
3. Per adeguatezza delle reti tecnologiche si intende la loro capacità di far fronte al fabbisogno in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale. In particolare gli insediamenti nel territorio urbano devono disporre di:
 - allacciamento alla rete di distribuzione idrica;
 - allacciamento ad un collettore fognario pubblico di capacità adeguata al carico previsto, e connesso ad un impianto di depurazione di capacità adeguata al carico inquinante aggiuntivo previsto; qualora non sia possibile il collegamento/adeguamento delle reti tecnologiche, devono essere realizzati sistemi alternativi che garantiscano gli stessi obiettivi e prestazioni;
 - accessibilità ad una strada pubblica;
 - allacciamento alle reti di distribuzione di energia elettrica e di gas, o impianto autonomo a gas GPL o impianto che utilizzi fonti energetiche rinnovabili;
 - allacciamento ad una rete di telecomunicazione fissa o mobile.
4. Qualora le opere di cui al comma 3 non esistano o esistano in misura non adeguata, il richiedente dovrà impegnarsi, con adeguate garanzie, alla loro realizzazione contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, qualora le stesse non siano già state programmate dal Comune.
5. In tutti i casi in cui il concessionario non realizzi direttamente le opere di urbanizzazione, deve corrispondere al Comune gli oneri ad essi relativi:
 - secondo quanto previsto dalla delibera comunale sugli oneri di urbanizzazione, nel caso di intervento edilizio diretto;
 - in base alla spesa realmente sostenuta, nel caso l'intervento ricada in un'area soggetta a PUA nel quale le opere di urbanizzazione sono attuate direttamente dal Comune.
6. Nel caso di interventi edilizi nel territorio rurale, che eccedano la manutenzione straordinaria, le opere di urbanizzazione primaria minime di cui deve essere garantita l'esistenza sono le seguenti:
 - accessibilità (anche con tratto non asfaltato) da una strada pubblica;
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - approvvigionamento idrico;
 - allacciamento alla rete fognaria pubblica, oppure sistemi alternativi di smaltimento dei reflui approvati dalla A.U.S.L. e dall'ARPA.

Capo II – Dotazione di attrezzature e spazi collettivi**Art. 37 Aree per attrezzature e spazi collettivi**

1. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.
2. Le attrezzature e gli spazi collettivi di rilievo comunale comprendono:
 - C3.1 Attrezzature scolastiche dell'obbligo
 - C3.2 Attrezzature generali di interesse comunale
 - C3.3 Verde pubblico, verde attrezzato e per lo sport e spazi collettivi
 - C3.4 Parcheggi, diversi da quelli di cui al comma 1 dell'art. 36.
3. Gli spazi e le attrezzature pubbliche di interesse sovracomunale comprendono:
 - C3.5 Attrezzature sociosanitarie e assistenziali di interesse sovracomunale
 - C3.6 Parchi urbani e comprensoriali
 - C3.7 Attrezzature generali di rilievo sovracomunale.

Art. 38 Aree per attrezzature

1. Tali aree, individuate nelle tavole del RUE con apposita simbologia che ne specifica la funzione, sono destinate agli usi C3.1, C3.2., C3.5 e C3.7. Gli usi A (residenza) sono consentiti soltanto per quelle attrezzature che, per funzione, dimensione e localizzazione, impongono custodia e sorveglianza, nei limiti di un alloggio per attrezzature e fino ad un massimo di 150 mq di Su.
2. I parametri di intervento sono i seguenti:
 - a) $U_f = 0,6 \text{ mq/mq}$
 - b) $H = m.11,00$ o preesistente
 - c) $Q = 40\%$

Art. 39 Aree per verde pubblico, verde attrezzato e per lo sport e spazi collettivi

1. Tali aree sono individuate nelle tavole del RUE con specifica simbologia che distingue tra verde pubblico, che comprende anche tutti gli spazi di uso collettivo quali le piazze e i viali alberati pedonali e ciclabili, e attrezzature sportive.
2. In tali aree sono ammessi gli usi C3.3 e C3.6 che consentono anche piccoli chioschi per il ristoro e per attività di vendita temporanea su aree pubbliche.
3. ³⁹I parametri di intervento sono i seguenti:

U_f	= 0,05 mq/mq per il verde pubblico
	= 0,4 mq/mq per le attrezzature sportive coperte
H	= m.5 per il verde pubblico
	= m.12 per le attrezzature sportive coperte
Q	= 5% per il verde pubblico
	= 40% per le attrezzature sportive coperte
I_p	= 70% per il verde pubblico
	15% per le attrezzature sportive

³⁹ Comma modificato con Variante RUE II_2014

Art. 39bis Utilizzo temporaneo di aree per attrezzature e spazi collettivi⁴⁰

1. Le aree di proprietà pubblica destinate agli usi di cui ai precedenti artt. 38, 39, in attesa delle disponibilità e dei programmi per la loro compiuta attrezzatura ed utilizzazione, possono essere destinate ad utilizzi temporanei, a seguito di specifica Delibera del Consiglio Comunale, che ne specificherà usi, tempi e modalità di ripristino dei suoli.
2. Tali usi potranno essere assentibili solo nel caso in cui:
 - siano compatibili con il contesto circostante ai sensi del comma 4bis dell'art.4.
 - non prevedano la realizzazione di fabbricati e/ altri tipi di edificazione stabile;
 - propongano usi totalmente reversibili del suolo pubblico.

Art. 40 Aree per parcheggi

1. Tali aree sono destinate alla sosta veicolare e alle relative attrezzature (delimitazioni di sicurezza, attrezzature per il lavaggio, ecc.) e comprendono i parcheggi di pertinenza, i parcheggi pubblici al diretto servizio degli insediamenti, i parcheggi pubblici a servizio della struttura urbana.
2. I parcheggi di pertinenza, che saranno previsti nelle misure stabilite all'art. 41, dovranno essere reperiti nelle costruzioni stesse, ovvero in aree di pertinenza dell'edificio, o promiscuamente, ed anche in aree che non facciano parte del lotto di intervento purchè siano asservite all'edificio con vincolo trascritto di destinazione a parcheggio e non ne distino più di m.200.
3. I parcheggi pubblici al diretto servizio degli insediamenti devono essere localizzati in modo diffuso nei territori urbani dell'intero comune per garantirne una adeguata accessibilità agli abitanti.
4. I parcheggi pubblici della struttura urbana devono essere localizzati in modo puntuale per soddisfare specifiche esigenze di accessibilità agli insediamenti ed alle funzioni pubbliche e di uso pubblico.
5. I parcheggi pubblici sono dimensionati nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 45.
6. Sia i parcheggi di pertinenza che quelli pubblici possono, ove occorra, essere realizzati su più piani.

⁴⁰ Articolo introdotto con Variante RUE II_2014

Art. 41⁴¹ Parcheggi di pertinenza

1. ⁴² Lo standard di parcheggio di pertinenza, da applicare in ogni caso di intervento alle nuove superfici utili limitatamente alla quota di aumento e ai mutamenti d'uso limitatamente alla differenza positiva con l'uso di partenza, sono definiti per le diverse destinazioni d'uso come segue:

	<i>mq/mq di Su</i>	<i>mq/mq di Sf</i>
A = residenza	0,24	
E1 = residenza agricola	0,24	
B = attività ricettive	0,4	
E6 = agriturismo e turismo rurale	0,4	
C1.1 = commercio al minuto alimentare	(*)	
C1.2 = commercio al minuto non alimentare	(*)	
C1.3 = commercio all'ingrosso	0,2	
C1.4 = pubblico esercizio	0,32	
C1.5 = artigianato di servizio	0,32	
C2 = direzionale	0,32	
C3.1 = attrezzature scolastiche dell'obbligo	0,24	
C3.2 = attrezzature di interesse comune	0,24	
C3.3 = verde attrezzato e per lo sport		0,08
C3.5 = attrezzature socio-sanitarie e assistenziali	0,24	
C3.7 = attrezzature generali di interesse sovracomunale	0,24	
D1 = artigianato e industrie	0,3	
D2 = artigianato e industrie agroalimentari	0,3	
E3 = attività di servizio all'agricoltura	0,3	

⁴¹ Vedi Art. 1, comma 7

Art. 41 Parcheggi di pertinenza (RUE Previgente)

1. Lo standard di parcheggio di pertinenza, da applicare in ogni caso di intervento alle nuove superfici utili limitatamente alla quota di aumento e ai mutamenti d'uso limitatamente alla differenza positiva con l'uso di partenza, sono definiti per le diverse destinazioni d'uso come segue:

	<i>mq/mq di Su</i>	<i>mq/mq di Sf</i>
A = residenza	0,3	
E1 = residenza agricola	0,3	
B = attività ricettive	0,5	
E6 = agriturismo e turismo rurale	0,5	
C1.1 = commercio al minuto alimentare	(*)	
C1.2 = commercio al minuto non alimentare	(*)	
C1.3 = commercio all'ingrosso	0,2	
C1.4 = pubblico esercizio	0,4	
C1.5 = artigianato di servizio	0,4	
C2 = direzionale	0,4	
C3.1 = attrezzature scolastiche dell'obbligo	0,3	
C3.2 = attrezzature di interesse comune	0,3	
C3.3 = verde attrezzato e per lo sport		0,1
C3.4 = attrezzature socio-sanitarie e assistenziali	0,3	
C3.7 = attrezzature generali di interesse sovracomunale	0,3	
D1 = artigianato e industrie	0,3	
D2 = artigianato e industrie agroalimentari	0,3	
E3 = attività di servizio all'agricoltura	0,3	
E7 = attrezzature per l'equitazione		0,05
E8 = attrezzature per la pesca sportiva		0,1

(*) calcolati sulla superficie di vendita e garantendo comunque il seguente numero minimo di posti auto/mq di superficie di vendita:

C1.1 - da mq 150 a mq 400	1/30
- da mq 400 a mq 800	1/18
- da mq 800 a mq 1.500	1/13
C1.2 - da mq 150 a mq 400	1/40
- da mq 400 a mq 800	1/25
- da mq 800 a mq 1.500	1/20

e considerando un posto macchina = 25 mq.

⁴² Comma modificato con Variante RUE II_2014

E6 = attrezzature per l'equitazione	0,05
E7 = attrezzature per la pesca sportiva	0,1

(*) calcolati sulla superficie di vendita e garantendo comunque il seguente numero minimo di posti auto/mq di superficie di vendita:

C1.1 - da mq 150 a mq 400	1/30
- da mq 400 a mq 800	1/18
- da mq 800 a mq 1.500	1/13
C1.2 - da mq 150 a mq 400	1/40
- da mq 400 a mq 800	1/25
- da mq 800 a mq 1.500	1/20

e considerando un posto macchina = 25 mq.

2. Gli esercizi commerciali di dimensione superiore a mq 400 dovranno inoltre prevedere:
 - a) spazi di sosta per cicli e motocicli in misura non inferiore a 1 mq ogni 20 mq di superficie di vendita;
 - b) limitatamente agli esercizi alimentari, un adeguato spazio, esterno alle altre aree adibite alla sosta, da destinare al carico e scarico delle merci.

Art. 41bis Autorimesse a servizio della residenza

- 1 - Negli edifici residenziali potranno essere realizzate, nei limiti precisati dalle presenti Norme, autorimesse private all'esterno del corpo di fabbrica principale.
- 2 - Tali autorimesse potranno essere costruite in aderenza al confine di proprietà a condizione che l'estradosso di copertura non ecceda i m. 0,70 dalla quota del terreno verso il confine stesso e comunque non superiore all'altezza del muretto della recinzione interessata.
- 3 - ⁴³E' consentita la costruzione in aderenza, o a distanze inferiori rispetto a quelle definite all'art.74, comma10, punto I, lett.a), con l'altezza dell'estradosso di copertura o della linea di gronda che non eccedano i m. 3,00 dalla quota del terreno sistemato a condizione che:
 - a) venga registrato un vincolo di reciproca costruzione in aderenza, o a distanze inferiori rispetto a quelle definite all'art.74, comma10, punto I, lett.a) e comunque non inferiori a quelle stabilite dal Codice Civile, per autorimesse;
 - b) i fabbricati da costruire non siano prospicienti finestre a distanza inferiore a quella risultante dall'applicazione dell'indice di visuale libera;
 - c) gli edifici da costruire siano coerenti alla struttura architettonica ed ambientale preesistente all'intorno;
 - d) siano rispettati i restanti parametri di edificabilità inerenti la zona interessata.
- 4 - ⁴⁴La costruzione di autorimesse nelle aree libere degli edifici residenziali è consentita quando:
 - a) l'estradosso di copertura o la linea di gronda non ecceda l'altezza di m.2,20 dalla quota del terreno sistemato;
 - b) la costruzione sia coerente con la struttura architettonica ed ambientale preesistente all'intorno;
 - c) siano rispettate le distanze stabilite dal DM 1444/1968 e, in caso di preesistenza edificata nel lotto confinante a distanza inferiore a quella stabilita da tale DM, e con parete non finestrata, alle distanze stabilite dal Codice Civile.

⁴³ Comma modificato con Variante RUE II_2014

⁴⁴ Comma modificato con Variante RUE II_2014

Capo III – Dotazioni ecologiche ed ambientali**Art. 42 Dotazioni ecologiche ed ambientali nel territorio urbano**

1. Le dotazioni ecologiche ed ambientali sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle dotazioni territoriali, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano e a mitigarne gli impatti negativi.
2. Nel sistema insediativo dei centri del territorio comunale, le dotazioni ecologiche ed ambientali sono costituite da:
 - le aree permeabili
 - le aree con presenza di vegetazione
 - gli interventi per il contenimento dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico
 - gli interventi per il mantenimento dell'equilibrio idraulico e per il contenimento dell'inquinamento delle acque
 - la raccolta differenziata dei rifiuti.

Art. 43 Aree permeabili e aree con sistemazioni a verde

1. ⁴⁵Il RUE stabilisce, per tutti gli interventi di nuova costruzione ed ampliamento, la realizzazione o il mantenimento di un indice di permeabilità I_p per garantire una adeguata condizione di permeabilità del territorio urbanizzato. Tale quota è obbligatoria e il suo valore non potrà essere alterato nei successivi interventi di trasformazione.
2. Il RUE individua, all'interno del territorio urbano, aree parzialmente edificate, a bassa densità o libere, destinate a verde privato cui è affidato il compito di mitigare e ricucire la tessitura delle continuità ecologiche che il tessuto urbano tende ad interrompere. La prestazione ad esse assegnata in ogni caso di intervento è quella di potenziare l'impianto arboreo ed arbustivo esistente o costituirlo in quanto assente o degradato.
3. Concorrono al compito di cui al comma 2 sia le aree di cui al comma 1, sia gli spazi a verde pubblico, ancorchè attrezzato per lo sport, in quanto le consistenti quote non copribili dovranno essere sistemate a verde con alberature ed arbusti. Così come concorrono le alberate esistenti e quelle che saranno previste nei nuovi interventi, anche ai sensi di quanto all'art. 34.

Art. 44 Interventi per la limitazione degli inquinamenti ed il mantenimento dell'equilibrio idraulico

1. L'Amministrazione Comunale, sulla base dei propri programmi definisce gli interventi, le politiche e gli incentivi per
 - il risanamento delle situazioni di criticità acustica
 - la gestione integrata del ciclo idrico e il trattamento delle acque
 - il potenziamento della raccolta differenziata.
2. Anche precedentemente a tali programmi i privati possono proporre interventi innovativi che, ove valutati positivamente, saranno proposti al Consiglio Comunale per essere assunti anche in variante alla strumentazione urbanistica comunale.

⁴⁵ Comma modificato con Variante RUE II_2014

Capo IV – Concorso nella realizzazione delle dotazioni**Art. 45⁴⁶ Cessione delle aree per le dotazioni territoriali**

1. Gli standard di cessione di aree per le dotazioni territoriali si applicano alle nuove superfici utili limitatamente alla quota di aumento e ai mutamenti d'uso limitatamente alla differenza positiva con l'uso di partenza, come stabilito ai commi seguenti.
 2. ⁴⁷Gli interventi di cui al comma 1 dovranno cedere le aree necessarie alla realizzazione e/o all'adeguamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione di cui all'art. 36 con la precisazione che i parcheggi al diretto servizio degli insediamenti non potranno essere inferiori a:
 - 2,5 mq/26,67mq di Su per gli usi A, C1.1 e C1.2 limitatamente agli esercizi di vicinato;
 - 40mq/80 mq di Su per gli usi B,C1 (esclusi C1.3, C1.6, C1.1 e C1.2 limitatamente agli esercizi di vicinato), C1.7, C2 e per gli usi C3.1, C3.5, ove si tratti di servizi privati;
 - 5 mq/100 mq di Superficie di intervento (Sf o St) per gli usi C1.3, C1.6 e D.
 3. Per gli interventi non soggetti a PUA o ad intervento edilizio unitario è ammessa per i parcheggi, invece della cessione, la monetizzazione di cui all'art. 47 ove ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
 - a) la loro dimensione sia inferiore a mq 50;
 - b) siano ubicati ai margini o all'esterno del territorio urbano in posizioni tali da non poter svolgere la funzionalità necessaria;
 - c) non siano realizzabili in aree immediatamente accessibili dalla viabilità pubblica.
 4. ⁴⁸Gli interventi di cui al comma 1 dovranno cedere le aree per attrezzature e spazi collettivi di cui all'art. 37 comma 2, in misura non inferiore a:
 - 30 mq/26,67mq di Su, di cui almeno 3 mq/25,67mq per i parcheggi pubblici della struttura urbana, per gli usi A;
 - 60mq/80 mq di Su per gli usi B,C1 (esclusi C1.3, C1.6, C1.1 e C1.2 limitatamente agli esercizi di vicinato), C1.7, C2 e per gli usi C3.1, C3.2, C3.5, ove si tratti di servizi privati;
 - 10 mq/100 mq di superficie di intervento (Sf o St) per gli usi C1.3, C1.6 e D.
- 4bis. Ove le aree da cedere, di cui ai precedenti commi 2 e 4, risultino complessivamente inferiori a mq.200, il progetto di intervento dovrà essere corredato da un impegno unilaterale d'obbligo alla loro sistemazione e manutenzione a carico dell'intervento, i cui contenuti potranno essere precisati con atto della Giunta Comunale.

⁴⁶ Vedi Art.1, comma 7

Art. 45 Cessione delle aree per le dotazioni territoriali (RUE Previgente)

1. Gli standard di cessione di aree per le dotazioni territoriali si applicano alle nuove superfici utili limitatamente alla quota di aumento e ai mutamenti d'uso limitatamente alla differenza positiva con l'uso di partenza, come stabilito ai commi seguenti.
 2. Gli interventi di cui al comma 1 dovranno cedere le aree necessarie alla realizzazione e/o all'adeguamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione di cui all'art. 36 con la precisazione che i parcheggi al diretto servizio degli insediamenti non potranno essere inferiori a:
 - 2,5 mq/33 mq per gli usi A
 - 40 mq/100 mq di Su per gli usi B, C1, C2
 - 5 mq/100 mq di Superficie di intervento (Sf o St) per gli usi D.
 3. Per gli interventi non soggetti a PUA o ad intervento edilizio unitario è ammessa per i parcheggi, invece della cessione, la monetizzazione di cui all'art. 47 ove ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
 - a) la loro dimensione sia inferiore a mq 50;
 - b) siano ubicati ai margini o all'esterno del territorio urbano in posizioni tali da non poter svolgere la funzionalità necessaria;
 - c) non siano realizzabili in aree immediatamente accessibili dalla viabilità pubblica.
 4. Gli interventi di cui al comma 1 dovranno cedere le aree per attrezzature e spazi collettivi di cui all'art. 37 comma 2, in misura non inferiore a:
 - 30 mq/33 mq, di cui almeno 3 mq/100 mc per i parcheggi pubblici della struttura urbana, per gli usi A
 - 60 mq/100 mq di Su per gli usi B, C1, C2
 - 10 mq/100 mq di superficie di intervento (Sf o St) per gli usi D.
- 4bis. Ove le aree da cedere, di cui ai precedenti commi 2 e 4, risultino complessivamente inferiori a mq.200, il progetto di intervento dovrà essere corredato da un impegno unilaterale d'obbligo alla loro sistemazione e manutenzione a carico dell'intervento, i cui contenuti potranno essere precisati con atto della Giunta Comunale.
5. E' ammessa per le aree di cui al comma 4, invece della cessione, la monetizzazione di cui all'art. 47 ove e per quanto tali aree non siano previste nelle tavole del RUE o del POC.

⁴⁷ Comma modificato con Variante RUE II_2014

⁴⁸ Comma modificato con Variante RUE II_2014

6. E' ammessa per le aree di cui al comma 4, invece della cessione, la monetizzazione di cui all'art. 47 ove e per quanto tali aree non siano previste nelle tavole del RUE o del POC.
6. ⁴⁹In ogni caso di PUA o IEU il dimensionamento degli standard dovrà essere riferito agli usi previsti e al loro specifico dimensionamento.

Art. 46 Realizzazione delle dotazioni territoriali, oneri di urbanizzazione e contributo di costruzione

1. Gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 45 devono assumere a loro carico i costi necessari alla realizzazione e/o all'adeguamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione di cui all'art. 36 come precisate al comma 2 dell'art. 45. Ove e per quanto tali opere siano esistenti l'intervento assumerà a proprio carico gli oneri di urbanizzazione stabiliti con specifica deliberazione consiliare.
2. ⁵⁰Le opere di cui al comma 4 dell'art. 45 sono realizzate a carico dell'Amministrazione comunale nei modi e nei tempi stabiliti dai programmi dell'Amministrazione stessa, con l'eccezione dei parcheggi pubblici che saranno realizzati a carico dell'intervento.
 - Le aree relative alle opere di cui al comma 4, che siano cedute all'interno di ambiti soggetti a PUA, sono trasferite al Comune previa sistemazione primaria, a carico dell'intervento, che ne garantisca la praticabilità come verde pubblico ancorchè non attrezzato.
 - L'Amministrazione Comunale, sulla base dei propri obiettivi urbanistici e programmatici definiti dal piano o da piani di settore, ha facoltà di prevedere nei vari casi precise specifiche soluzioni relative ai rapporti dimensionali fra le varie opere e alle modalità di attuazione, fermi restando gli oneri e gli obblighi a carico di chi attua l'intervento.
 - Il contributo di costruzione, commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, è determinato da specifica deliberazione consiliare, e definito ai sensi degli artt. 29, 30, 31, 32 e 34 della LR.15/2013smi.
 - L'entità degli oneri di urbanizzazione e quella del costo di costruzione saranno perfezionati in coerenza alle modifiche e/o aggiornamenti che saranno apportate dalle disposizioni regionali e nazionali, con specifiche deliberazioni in materia ai sensi di legge.

Art. 47 Monetizzazione delle dotazioni territoriali

1. La monetizzazione della cessione delle aree per le dotazioni territoriali è ammissibile soltanto nei casi di cui ai commi 3 e 5 dell'art. 45.
2. La valutazione del corrispettivo dell'area monetizzata sarà definita da apposita Deliberazione Consiliare da aggiornarsi periodicamente e farà riferimento ai prezzi correnti delle aree e al costo della relativa urbanizzazione primaria.
3. ⁵¹Gli introiti per monetizzazione e contributi ecologici trovano specifica destinazione nel POC e nelle sue varianti.

⁴⁹ Comma inserito con Variante RUE II_2014

⁵⁰ Comma modificato con Variante RUE II_2014

⁵¹ Comma modificato con Variante RUE II_2014

7. TITOLO V – SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Capo I – Individuazione, destinazioni e tipi di intervento

Art. 48 Individuazione dei beni storici

1. Il RUE, in coerenza alle previsioni del PSC, disciplina gli interventi nei centri storici e nei beni storici diffusi nel territorio comunale, ivi compresi quelli di valore storico-testimoniale e di impianto.
2. Le disposizioni del presente titolo stabiliscono i tipi e le norme di intervento sugli immobili di cui al comma 1 e gli usi per quelli compresi nei centri storici.
3. I beni storici e storico-testimoniali e di impianto esistenti nel territorio rurale sono altresì disciplinate dalle disposizioni per gli edifici non connessi alla attività agricola di cui al capo II del titolo VII.
4. Il RUE individua la viabilità storica indicata dal PSC, come tracciati che non dovranno essere oggetto di trasformazioni che ne alterino la riconoscibilità. Ove siano indispensabili rettifiche per ragioni di sicurezza e razionalità, le aree del precedente sedime dovranno essere mantenute attraverso interventi di valorizzazione paesaggistico-ambientale.

Art. 49 Destinazioni d'uso nei centri storici

1. ⁵²Il RUE individua all'interno dei centri storici le dotazioni territoriali esistenti e gli insediamenti destinati agli usi residenziali A e ai seguenti compatibili:
B1 – attività ricettive
C1.1 e C1.2 – commercio al minuto e nei limiti della dimensione di vicinato
C1.4. – Pubblici esercizi (bar e ristoranti)
C1.5 – Artigianato di servizio
C1.7 – Fiere, esposizioni e spettacoli viaggianti, solo per attività temporanee e con attrezzatura amovibile.
C2 – Direzionale
C3 – Servizi, con esclusione di C3.8, di C3.9 per quanto attiene le aziende di trasporto, di C3.10 e C3.11 con ammissione delle cabine.
2. Gli usi compatibili, così come le attrezzature e spazi collettivi di interesse comunale di cui al comma 2 dell'art. 37, sono ammessi se ed in quanto coerenti con il compiuto recupero dei beni storici secondo i tipi di intervento di cui all'art. 50.

Art. 50 Tipi di intervento sui beni storici⁵³

1. Il RUE classifica i beni storici, nei centri storici e nel resto del territorio, con apposita simbologia e definisce una disciplina particolareggiata che stabilisce i tipi di intervento assegnati secondo categorie di cui alle lettere C), D), E), F) del precedente art.6, con le seguenti ulteriori specifiche prescrizioni:
1) per il Restauro e Risanamento Conservativo:
A – Gli interventi negli edifici individuati con la classificazione “*Restauro e risanamento conservativo A*” riguardano le unità edilizie il cui stato di conservazione consente di

⁵² Comma modificato con Variante RUE II_2014

⁵³ Articolo modificato con Variante RUE II_2014

riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'edificio e permette il suo completo recupero, e prevedono:

I) la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:

- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purchè non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
- il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;

II) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia interne che esterne,
- solai e volte;
- scale;
- tetto, con ripristino del manto di copertura originale.

III) la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

IV) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

B – Gli interventi negli edifici individuati con la classificazione “*Restauro e risanamento conservativo B*” riguardano le unità edilizie in mediocre stato di conservazione ed in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, che fanno tuttavia parte integrante del patrimonio edilizio storico e prevedono:

I) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono ammesse parziali modifiche, purchè non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
- il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza; sono consentiti adeguamenti delle altezze interne degli ambienti, qualora risultino inferiori ai minimi di legge, pur mantenendo la unitarietà dei prospetti e comunque mantenendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda;

II) il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;

III) la eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

IV) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;

2) per la Ristrutturazione edilizia, :

I) Gli interventi sugli edifici individuati come “*Permanenza di impianto*”, con o senza prescrizione “*Rvp*”, rimanendo fermo quanto specificato al Capo I e II del Titolo VII per gli edifici in territorio rurale, devono prevedere:

A – in caso di recupero, senza demolizione e ricostruzione dell'involucro esterno e/o modifica della sagoma

- per gli edifici delimitati come “*Permanenza di impianto*”, si applicano le prescrizioni di cui al comma 10 dell'art.65 delle presenti norme.
- per gli edifici individuati come “*Rvp*”, è prescritta:

a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

-il restauro e il ripristino dei fronti.

Sono consentite nuove aperture nella misura minima necessaria a garantire una adeguata accessibilità all'edificio ed un corretto rapporto illuminometrico, a condizione che tali aperture ripropongano forma, partiture e dimensioni tipiche dell'architettura rurale dei luoghi. Il rapporto illuminometrico potrà essere realizzato anche con l'apertura di lucernari complanari o con l'introduzione di muri a gelosia, sempre secondo i tipi ricorrenti. E' consentito, per una migliore valorizzazione delle originarie caratteristiche architettoniche e dei materiali, il mantenimento delle aperture esistenti ancorché infe-

riori ai rapporti illuminometrici minimi, semprechè in ogni caso sia espresso parere positivo da parte della Autorità Sanitaria competente.

I muri a gelosia esistenti dovranno essere interamente recuperati anche attraverso operazioni di ripristino.

I muri in pietra a vista dovranno essere mantenuti in ogni loro parte anche, ove occorra, con operazioni di ripristino di parti alterate.

- il restauro degli ambienti interni.

Sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti, rimanendo ferma la linea di gronda. Esclusivamente per il raggiungimento dei due piani abitabili, e limitatamente agli edifici che non presentino le caratteristiche dei beni storico-testimoniali come individuati nell'elaborato QC_1SC, è consentito l'adeguamento dell'altezza nei limiti di un aumento che non superi il 30% di quella esistente e semprechè l'altezza del fabbricato sia contenuta in m.7.00.

E' consentita, ove assente, l'introduzione di non più di un corpo scala per ogni tipo edilizio definito all'art. 68.

- il ripristino delle parti crollate.

E' consentita la ricostruzione delle coperture e delle parti di muratura crollate sulla base di uno studio atto ad identificarne dimensioni, materiali e forme originarie.

- il mantenimento e ripristino delle falde di copertura.

E' prescritto il mantenimento e/o la ricostituzione della copertura a falde con manto in laterizio tradizionale anche negli edifici con copertura piana realizzata, in epoca recente, in sostituzione di quella originaria.

La copertura, che manterrà di norma la posizione originaria, ove non costituisca alterazione tipo - morfologica in quanto le nuove dimensioni e rapporti ricorrono negli edifici di tradizione rurale, potrà essere abbassata fino comunque ad un massimo pari al 10% dell'altezza totale.

- b) il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;
- c) la eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.
- e) gli edifici individuati con Rvp o con vincolo di impianto possono realizzare, nei limiti stabiliti all'art.74, porticati (con la struttura e architettura dei tipi edilizi definiti all'art.68) pensiline sovrapposte di ingresso (con struttura e architettura analoga a quella dei porticati e di dimensione non superiore a mq 3), cantine ed autorimesse interrato sotto gli edifici.

B – in caso di sostituzione edilizia:

- per gli edifici delimitati come "*Permanenza di impianto*", è obbligatorio il mantenimento del sedime e del suo orientamento, derogabile unicamente in caso di ricostituzione tipologica originaria, ove individuata da specifica documentazione storica.
- per gli edifici individuati come "*Rvp*", la sostituzione è ammissibile esclusivamente in quanto necessaria per le condizioni statiche, le esigenze di sicurezza sismica e di coibentazione, asseverate da apposita perizia tecnica e dovrà prevedere:
 - a) la ricostruzione in base alla documentazione disponibile sulla loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale;
 - b) il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
 - c) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;

- d) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e dei particolari elementi di finitura, utilizzando, per le finiture esterne, i materiali della tradizione rurale.
 - e) quanto consentito al paragrafo il mantenimento e ripristino delle falde di copertura di cui alla precedente lettera A.
 - f) quanto consentito alla lettera e) del precedente punto A.
- 2. Per gli interventi all'interno del Centro Storico, non è comunque ammessa la Ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma (Del. C.C. n.19 del 19.12.2013).

Capo II – Norme morfologiche per gli interventi sui beni storici

Art. 51 Unità minime di intervento

1. Nei casi di restauro la richiesta di concessione edilizia 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 concessione edilizia 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.

Art. 52 Caratteristiche generali degli interventi

1. ⁵⁴Gli interventi da realizzare all'interno della zona A dovranno attenersi alle seguenti norme di carattere generale:
 - 1) Le ricostruzioni, anche parziali, dovranno rispettare gli allineamenti preesistenti sugli spazi pubblici. Verso gli spazi privati saranno mantenute le aderenze preesistenti o coerenti agli edifici limitrofi. Verso i confini dove l'edificio non è costruito in aderenza, salvo il caso di ricostruzioni parziali in edifici soggetti a restauro, o risanamento conservativo, sarà rispettato un indice di visuale libera $VI = 0.4$.
 - 2) Le altezze delle costruzioni di cui al precedente punto 1 risulteranno dallo studio dei profili altimetrici circostanti.

E' consentito in questo senso, quando risulti coerente alle caratteristiche ambientali circostanti, la realizzazione del solaio-soffitta sovrastante l'ultimo piano abitabile, sempreché tale solaio soffitta non abbia altezze medie interne nette superiori a m.1.70 ed altezza massima interna netta superiore a m.2.70.
 - 3) E' consentita, fatta eccezione per gli edifici soggetti a restauro scientifico, la realizzazione di cantine interrato sotto gli edifici o sotto la pavimentazione degli spazi liberi, sempreché vengano rispettati i limiti fissati alla lettera b) del comma 6 dell'art.74 delle presenti norme.
 - 4) Non è consentita la realizzazione di vani accessori, anche aperti, all'esterno della dimensione della sagoma complessiva dell'edificio.

Art. 53 Caratteristiche architettoniche degli interventi

1. ⁵⁵Gli interventi sugli edifici, anche nei casi di ricostruzione totale o parziale dovranno uniformarsi alle prescrizioni che seguono:

a) - COPERTURE

Il manto di copertura degli edifici dovrà essere realizzato nel sistema in laterizio tipico della zona (coppi) e in pietra ove preesistente.

I tetti dovranno essere realizzati a falde, e non sono ammesse in nessun caso emergenze di corpi tecnici dal profilo della copertura.

Non sono contenute le coperture piane, le sistemazioni a mansarda e le falde, con pendenza superiore al 40%.

E' consentita la posa di lucernari complanari in numero sufficiente a garantire la areazione e la illuminazione prescritta qualora il solaio-soffitta sia abitabile e, nel caso esso non sia abitabile, con una superficie illuminante non superiore a 1/50 della superficie del solaio sottostante. Anche l'accesso al tetto, laddove non esista, potrà essere realizzato con il sistema a lucernario, senza realizzare 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 o viciniore maggiormente sporgente.

⁵⁴ Comma modificato con Variante RUE II_2014

⁵⁵ Comma modificato con Variante RUE II_2014

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 all'art. 50.

b) - 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 bucatura originaria) o di uno studio sul rapporto dei pieni e dei vuoti esteso anche alle fronti degli edifici circostanti, 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 bucaure.

Le nuove aperture al piano terra o la modifica di quelle esistenti (in caso di ristrutturazione o ricostruzione) per la realizzazione di attività artigianali di servizio o di accessi carrai, devono uniformarsi ai seguenti criteri:

- dimensione rapportata alla entità della superficie del fronte e dalle 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.

Nuove aperture non sono comunque ammesse nei casi di restauro.

Gli studi di cui al primo paragrafo della presente lettera b) dovranno consentire, in ogni caso di intervento edilizio una corretta definizione dei prospetti degli edifici; nei casi di restauro e risanamento conservativo, tali studi consentiranno di individuare gli elementi alterati incoerentemente alla struttura originaria: tali elementi dovranno essere ripristinati o comunque ridefiniti in coerenza a tali studi.

I rivestimenti dei fronti non potranno essere realizzati in ceramica o materiali simili, né con intonaci e rivestimenti granigliati o simili, né in lastre di marmo.

Non sono ammessi, all'interno dei centri storici, nuovi balconi a sbalzo, pensiline sopra-porta o sopra-finestra, o coperture di terrazzi.

I serramenti esterni saranno realizzati in materiali e colori coerenti all'ambiente circostante.

Non è consentito l'uso di:

- alluminio anodizzato o a vista;
- tapparelle in legno, plastica o altro;
- saracinesche orizzontali e verticali.

c) - ANDRONI, SPAZI LIBERI E PORTICATI

Gli spazi liberi al piano terra, all'interno dei centri storici, dovranno essere pavimentati (nei casi documentati in ripristino del manto originario) e/o sistemati a verde, purché in ogni caso venga assicurato un efficace deflusso delle acque meteoriche.

I porticati e gli androni, all'interno dei centri storici, dovranno essere pavimentati (nei casi documentati in ripristino del manto originario) e mantenuti liberi da ogni deposito di materiale o di rifiuti.

Art. 54 Documentazione a corredo

1. ⁵⁶La documentazione a corredo dei progetti di intervento, a precisazione ed integrazione di quanto prescritto dalle presenti norme per la richiesta dei titoli abilitativi, dovrà contenere:
 - a) 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.

⁵⁶ Comma modificato con Variante RUE II_2014

- b) Documentazione storica e storiografica reperibile: planimetrie, piante, rilievi artistici, stampe, documenti letterari, fotografie d'epoca, ecc..
- c) Documentazione fotografica dello stato di fatto delle strutture, dei particolari qualificanti lo spazio, dell'esterno, dell'interno, dell'insieme.
- d) Relazione contenente la descrizione delle operazioni che si intendono eseguire i criteri interpretativi e progettuali utilizzati per la determinazione dei rapporti con l'ambiente circostante.

TITOLO VI – SISTEMA DEL TERRITORIO URBANO

Capo I – Ambiti urbani consolidati

Art. 55 Articolazione degli ambiti e destinazioni d'uso

1. Il RUE articola gli ambiti urbani consolidati in:
 - Ambiti consolidati
 - Aree a verde privato
 - Aree di completamento delle dotazioni degli ambiti urbani consolidati.
2. Il RUE individua all'interno degli ambiti urbani consolidati le dotazioni territoriali esistenti e gli insediamenti destinati agli usi residenziali A e ai seguenti compatibili:
 - B1 – Attività ricettive
 - C1.1 e C1.2 – commercio al minuto nei limiti di una superficie di vendita Sv per ogni esercizio non superiore a mq 250.
 - C1.4 – Pubblici esercizi (bar e ristoranti)
 - C1.5 – Artigianato di servizio
 - C2 – Direzionale
 - C3 – Servizi, con esclusione di C3.8, ammettendo C3.10 limitatamente all'esistente, e C3.11 con esclusione di discariche e aree di stoccaggio.
3. Sono ammessi inoltre:
 - a) le attrezzature e spazi collettivi di interesse comunale di cui al comma 2 dell'art. 37;
 - b) il mantenimento ed ampliamento delle attività produttive esistenti, applicando i parametri di cui al Capo IV del presente titolo;
 - c) il mantenimento ed ampliamento delle attività produttive agricole, con esclusione degli allevamenti integrativi di cui al punto E2, lettera a) dell'art. 66, applicando i parametri di cui al Capo I del Titolo VII, esclusivamente negli ambiti delle frazioni e dei nuclei.

Art. 56⁵⁷ Ambiti consolidati

⁵⁷ Vedi Art.1, comma 7

Art. 56 Ambiti consolidati (RUE Previgente)

1. IL RUE distingue, all'interno degli ambiti urbani consolidati, individuati dal PSC, gli ambiti consolidati di tipo 1, 2 e 3.
2. I parametri di intervento per gli ambiti consolidati di tipo 1 sono i seguenti:
 - a) $U_f = 0,66 \text{ mq/mq}$ (capacità edificatoria assegnata e massima realizzabile)
 - b) $H = m \ 11,00$ o superiore se preesistente, comunque non oltre $m \ 13,50$
 - c) $Q = 40\%$
 - d) $Acv = 50\%$
 - e) $Sm = mq \ 700$, o inferiore se preesistente.
3. I parametri di intervento per gli ambiti consolidati di tipo 2 sono i seguenti:
 - a) $U_f = 0,33 \text{ mq/mq}$ (capacità edificatoria assegnata e massima realizzabile)
 - b) $H = m \ 9,50$
 - c) $Q = 35\%$
 - d) $Acv = 50\%$
 - e) $Sm = 700$ o inferiore se preesistente
- 3bis. I parametri di intervento per gli ambiti consolidati di tipo 3 sono i seguenti:
 - a) $U_f = 0,2 \text{ mq/mq}$ (capacità edificatoria assegnata e massima realizzabile)
 - b) $H = m \ 7,50$ o superiore se preesistente, comunque non oltre $m \ 13,50$
 - c) $Q = 25\%$
 - d) $Acv = 60\%$
 - e) $Sm = mq \ 700$, o inferiore se preesistente.
4. Il RUE individua inoltre con apposita simbologia gli ambiti consolidati soggetti ad intervento edilizio unitario di cui all'art. 6, dove si applicano i parametri di cui alle lettere b), c) e d) del comma 3 e le seguenti precisazioni ed integrazioni:

- BOR_IEU1:

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 700 di Su, oltre alla possibilità di trasferire la quota parte (300mq) prevista e non realizzata del limitrofo comparto edificatorio in corso (ex PP17 Borghetto).
- dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su, di cui 6 mq/33 mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- prestazioni: l'intervento dovrà concorrere al potenziamento del sistema di collettamento e di depurazione dei reflui.

- BOR_IEU2

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 615 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su, di cui 6 mq/33 mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- prestazioni: l'intervento dovrà concorrere al potenziamento del sistema di collettamento e di depurazione dei reflui.

- COS_IEU1

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 520 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su, di cui 6 mq/33 mq a parcheggio in ambito, il resto a verde pubblico
- prestazioni: l'intervento dovrà concorrere al potenziamento del sistema di collettamento e di depurazione dei reflui.

- STA_IEU1

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 500 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su, di cui 6 mq/33 mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- prestazioni: l'intervento potrà essere messo in attuazione soltanto contestualmente alla realizzazione del depuratore di zona e della relativa rete di collettamento, a cui, in quota con STA_IEU2 e STA_R1, dovrà contribuire.

- STA_IEU2

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 410 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su, di cui 6 mq/33 mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- prestazioni: l'intervento potrà essere messo in attuazione soltanto contestualmente alla realizzazione del depuratore di zona e della relativa rete di collettamento, a cui, in quota con STA_IEU1 e STA_R1, dovrà contribuire.

- NOC_IEU1

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 600 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su, di cui 9 mq/33 mq per il collegamento ciclopedonale tra Via Pertini e Viale delle Rimembranze, il resto monetizzabile

- NOC_IEU2

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 375 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su, di cui 12 mq/33 mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile;
- realizzazione del percorso ciclopedonale est ovest sul lato nord del parco pubblico antistante Via Vivaldi.

- NOC_IEU3

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 860 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su, di cui 12 mq/33 mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- accessibilità dalla viabilità interna alla lottizzazione "Borgo San Martino"

- NOC_IEU4

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 3.930 di Su, oltre agli edifici esistenti costituite dall'edificio a pianta approssimabile a semicerchio collocato nell'angolo nord ovest del lotto, qualora questo sia destinato a rimanere a destinazione pubblica e di proprietà del Comune di Noceto;
- dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su (di nuova costruzione), di cui 12 mq/33 mq a parcheggio pubblico e verde d'arredo in ambito, il resto monetizzabile.
- Hmax: ml 13,00

- NOC_IEU5

- capacità edificatoria assegnata: mq 100 di Su oltre all'esistente
- dotazioni: 32,5mq/33mq di Su, monetizzabili

- NOC_IEU6

- Finalità dell'intervento: recupero e valorizzazione del tessuto adiacente al centro storico.
- Capacità edificatoria assegnata:

1. IL RUE distingue, all'interno degli ambiti urbani consolidati, individuati dal PSC, gli ambiti consolidati di tipo 1, 2 e 3.
2. ⁵⁸I parametri di intervento per gli ambiti consolidati di tipo 1 sono i seguenti:
 - a) $U_f = 0,53 \text{mq/mq}$ (capacità edificatoria assegnata e massima realizzabile)
 - b) H (Altezza dell' edificio) = m 11,00 o superiore se preesistente, comunque non oltre m 13,50
 - c) Q (Rapporto di copertura) = 40%
 - d) $I_p = 50\%$
 - e) S_m (Superficie minima di intervento) = mq 700, o inferiore se preesistente.
3. ⁵⁹I parametri di intervento per gli ambiti consolidati di tipo 2 sono i seguenti:
 - a) $U_f = 0,26 \text{mq/mq}$ (capacità edificatoria assegnata e massima realizzabile)
 - b) $H = m.9,50$
 - c) $Q = 35\%$
 - d) $I_p = 50\%$
 - e) $S_m = 700$ o inferiore se preesistente
- 3bis. ⁶⁰I parametri di intervento per gli ambiti consolidati di tipo 3 sono i seguenti:
 - a) $U_f = 0,16 \text{mq/mq}$ (capacità edificatoria assegnata e massima realizzabile)
 - b) $H = m.7,50$ o superiore se preesistente, comunque non oltre m 13,50
 - c) $Q = 25\%$
 - d) $I_p = 60\%$

1. Edificio insistente sul mappale 86: mantenimento della Su esistente attraverso operazioni di risanamento con opere di ristrutturazione limitata alle parti interne;
2. Altri immobili: recupero con ricostruzione della Superficie Utile ed accessoria esistente in coerenza con i caratteri architettonici e di materiale dell'edificio esistente.

- Dotazioni: 32,5mq/33mq di Su di cui al punto 2, monetizzabili."

- **RAM_IEU1**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 750 di Su, oltre agli edifici esistenti;
- dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su, di cui 6 mq/33 mq a parcheggio, non monetizzabili e organizzati sul lato ovest, in modo da poter agevolare un futuro collegamento con le aree pubbliche dell'intervento in corso di attuazione nelle adiacenze a sud-ovest.
- prestazioni: l'intervento potrà essere messo in attuazione soltanto dopo la realizzazione del depuratore di zona e della relativa rete di collettamento.

- **RAM_IEU2**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 600 di Su, oltre agli edifici esistenti, di cui max 150 per gli usi residenziali e la restante parte per gli usi consentiti negli ambiti per attività produttive-;
- dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su, di cui 6 mq/33 mq a parcheggio, monetizzabili.
- prestazioni: l'intervento potrà essere messo in attuazione soltanto dopo la realizzazione del depuratore di zona e della relativa rete di collettamento.
- allaccio alla pubblica fognatura.

- **GHIA_IEU1**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 660 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su, di cui 6 mq/33 mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- prestazioni: l'intervento potrà essere messo in attuazione soltanto quando sia realizzabile l'allacciamento alla pubblica fognatura.

- **GHIA_IEU2**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 360 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su, di cui 6 mq/33 mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- prestazioni: l'intervento potrà essere messo in attuazione soltanto quando sia realizzabile l'allacciamento alla pubblica fognatura.

- **GHIA_IEU3**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 360 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su, di cui 6 mq/33 mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- prestazioni: l'intervento potrà essere messo in attuazione soltanto quando sia realizzabile l'allacciamento alla pubblica fognatura.

- **GHIA_IEU4**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 445 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su, di cui 6 mq/33 mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- prestazioni: l'intervento potrà essere messo in attuazione soltanto quando sia realizzabile l'allacciamento alla pubblica fognatura.

- **GHIA_IEU5**

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 625 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/33 mq di Su, di cui 6 mq/33 mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- prestazioni: l'intervento potrà essere messo in attuazione soltanto quando sia realizzabile l'allacciamento alla pubblica fognatura.

⁵⁸ Comma modificato con Variante RUE II_2014

⁵⁹ Comma modificato con Variante RUE II_2014

⁶⁰ Comma modificato con Variante RUE II_2014

e) $S_m = m_q 700$, o inferiore se preesistente.

4. ⁶¹Il RUE individua inoltre con apposita simbologia gli ambiti consolidati soggetti ad intervento edilizio unitario di cui all'art. 6, dove si applicano i parametri di cui alle lettere b), c) e d) del comma 3 e le seguenti precisazioni ed integrazioni:

- BOR_I EU1:

- capacità edificazione assegnata e minima: $m_q. 560$ di Su, oltre alla possibilità di trasferire la quota parte ($240m_q$) prevista e non realizzata del limitrofo comparto edificatorio in corso (ex PP17 Borghetto).
- dotazioni: $32,5 m_q/26,4m_q$ di Su, di cui $6 m_q/26,4m_q$ a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- prestazioni: l'intervento dovrà concorrere al potenziamento del sistema di collettamento e di depurazione dei reflui.

- BOR_I EU2

- capacità edificazione assegnata e minima: $m_q.492$ di Su
- dotazioni: $32,5 m_q/26,4m_q$ di Su, di cui $6 m_q/26,4m_q$ a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- prestazioni: l'intervento dovrà concorrere al potenziamento del sistema di collettamento e di depurazione dei reflui.

- COS_I EU1

- capacità edificazione assegnata e minima: $m_q.416$ di Su
- dotazioni: $32,5 m_q/26,4m_q$ di Su, di cui $6 m_q/26,4m_q$ a parcheggio in ambito, il resto a verde pubblico
- prestazioni: l'intervento dovrà concorrere al potenziamento del sistema di collettamento e di depurazione dei reflui.

- NOC_I EU1

- capacità edificazione assegnata e minima: $m_q.480$ di Su
- dotazioni: $32,5 m_q/26,4m_q$ di Su, di cui $9 m_q/26,4m_q$ per il collegamento ciclopedonale tra Via Pertini e Viale delle Rimembranze, il resto monetizzabile

- NOC_I EU2

- capacità edificazione assegnata e minima: $m_q.300$ di Su
- dotazioni: $32,5 m_q/26,4m_q$ di Su, di cui $12 m_q/26,4m_q$ a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile;
- realizzazione del percorso ciclopedonale est ovest sul lato nord del parco pubblico antistante Via Vivaldi.

- NOC_I EU3

- capacità edificazione assegnata e minima: $m_q.688$ di Su
- dotazioni: $32,5 m_q/26,4m_q$ di Su, di cui $12 m_q/26,4m_q$ a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- accessibilità dalla viabilità interna alla lottizzazione "Borgo San Martino"

- NOC_I EU4⁶²

- capacità edificazione assegnata e minima: $m_q.2.400$ di Su
- dotazioni: $32,5 m_q/26,4 m_q$ di Su (di nuova costruzione), di cui $12 m_q/26,4 m_q$ a parcheggio pubblico e verde d'arredo in ambito, il resto monetizzabile.
- Hmax: m.13,00 compatibilmente con la VL
- L'intervento dovrà prevedere la completa sistemazione a parcheggio dell'area di comparto collocata a est e adiacente a Via Commenda secondo un progetto le cui indicazioni verranno fornite dall'UTC ed a titolo esemplificativo dovrà prevedersi una comoda sistemazione per l'entrata e l'uscita dei veicoli, una articolazione della viabilità interna con andamento rotatorio, formazione di aiuole, adeguata sistemazioni delle scarpate, pubblica illuminazione, fognature, segnaletica stradale, eventuali alberature e tutto quanto necessario per il funzionamento.

⁶¹ Comma modificato con Variante RUE II_2014

⁶² Modifica inserita con Variante RUE I_2012

- Il progetto dovrà prevedere, con le dotazioni di cui sopra, il collegamento pedonale + ciclabile del parcheggio (e via Commenda) con l'altra area pubblica a ovest (Via Silone)
- Lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà avvenire mediante un sistema di "laminazione", eventualmente anche utilizzando opportuni pozzi disperdenti e iperdimensionamento delle condutture. Al fine di dimensionare correttamente le suddette opere fognarie, in sede di progetto dell'intervento dovrà essere presentato una specifica relazione idraulica.
- Il progetto edilizio, fermo restando la SU edificabile, la realizzazione del parcheggio e della citata viabilità ciclo pedonale, potrà proporre lievi modifiche di perimetro del comparto o della zona edificabile all'interno dello stesso, finalizzata a meglio raccordarsi con il contesto dell'area ed ottimizzare l'intervento complessivo.

- NOC_I EU5

- capacità edificatoria assegnata: mq.80 di Su oltre all'esistente
- dotazioni: 32,5mq/26,4mq di Su, monetizzabili

- NOC_I EU6

Finalità dell'intervento: recupero e valorizzazione del tessuto adiacente al centro storico. Riqualificazione che può avvenire attraverso due distinte possibilità di intervento.

A - Recupero dei fabbricati esistenti

- Capacità edificatoria assegnata:
 1. Edificio insistente sul mappale 86: mantenimento della Su esistente attraverso operazioni di risanamento con opere di ristrutturazione limitata alle parti interne;
 2. Altri immobili: recupero con ricostruzione della Superficie Utile ed accessoria esistente in coerenza con i caratteri architettonici e di materiale dell'edificio esistenti.
- Dotazioni: 32,5mq/26,4mq di Su di cui al punto 2, monetizzabili."

B – Sostituzione edilizia

- La capacità edificatoria assegnata, i parametri e le prescrizioni, in caso di realizzazione dell'intervento attraverso la sostituzione edilizia dei fabbricati esistenti, saranno i seguenti:
 - a. La ristrutturazione edilizia, con possibilità di ampliamento, anche in sopraelevazione, potrà avvenire ai sensi dell'art. 7ter della LR.20/2000smi, applicando gli eventuali incentivi volumetrici di cui all'art.147bis delle presenti norme.
 - b. L'obbligo di realizzare autorimesse interrato e al piano terra in misura non inferiore a quelle prescritte per i parcheggi di pertinenza e la conseguente non applicazione del parametro relativo alla quota di "Indice di permeabilità";
 - c. L'impegno del soggetto attuatore ad assumere direttamente ogni responsabilità per eventuali danni causati da particolari eventi alluvionali;
 - d. L'obbligo di mantenimento degli allineamenti esistenti su via Matteotti e via I° Maggio, con le precisazioni che:
 - è ammesso il mantenimento delle aderenze esistenti;
 - è obbligatorio il rispetto delle distanze tra edifici di cui all'art.9 del D.L. 1444/1968 per i volumi realizzati in ampliamento, mentre è ammesso il mantenimento delle distanze esistenti verso gli spazi di pubblica proprietà;
 - e. una altezza massima non superiore a m.14,00;
 - f. la monetizzazione degli standard per l'urbanizzazione primaria e secondaria, quantificati in 32,5 mq/26,4 mq di Su.

- RAM_I EU1

- capacità edificazione assegnata e minima: mq.600 di Su, oltre agli edifici esistenti;
- dotazioni: 32,5 mq/26,4mq di Su, di cui 6 mq/26,4mq a parcheggio, monetizzabili

- RAM_I EU2

- capacità edificazione assegnata e minima: mq.4802 di Su, oltre agli edifici esistenti, di cui max 120mq per gli usi residenziali e la restante parte per gli usi consentiti negli ambiti per attività produttive-;
- dotazioni: 32,5 mq/26,4mq di Su, di cui 6 mq/26,4mq a parcheggio, monetizzabili.
- prestazioni: l'intervento potrà essere messo in attuazione soltanto dopo la realizzazione del depuratore di zona e della relativa rete di collettamento.

- allaccio alla pubblica fognatura.

- GHIA_ IEU1

- capacità edificazione assegnata e minima: mq.528 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/26,4mq di Su, di cui 6 mq/26,4mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- prestazioni: l'intervento potrà essere messo in attuazione soltanto quando sia realizzabile l'allacciamento alla pubblica fognatura.

- GHIA_ IEU2

- capacità edificazione assegnata e minima: mq.288 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/26,4mq di Su, di cui 6 mq/26,4mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- prestazioni: l'intervento potrà essere messo in attuazione soltanto quando sia realizzabile l'allacciamento alla pubblica fognatura.

- GHIA_ IEU3

- capacità edificazione assegnata e minima: mq.288 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/26,4mq di Su, di cui 6 mq/26,4mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- prestazioni: l'intervento potrà essere messo in attuazione soltanto quando sia realizzabile l'allacciamento alla pubblica fognatura.

- GHIA_ IEU4

- capacità edificazione assegnata e minima: mq.356 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/26,4mq di Su, di cui 6 mq/26,4mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- prestazioni: l'intervento potrà essere messo in attuazione soltanto quando sia realizzabile l'allacciamento alla pubblica fognatura.

- GHIA_ IEU5

- capacità edificazione assegnata e minima: mq. 500 di Su
- dotazioni: 32,5 mq/26,4mq di Su, di cui 6 mq/26,4mq a parcheggio in ambito, il resto monetizzabile
- prestazioni: l'intervento potrà essere messo in attuazione soltanto quando sia realizzabile l'allacciamento alla pubblica fognatura.

Art. 57 Aree a verde privato

1. In tali aree, fatta eccezione per le opere di manutenzione, gli interventi edilizi dovranno essere estesi all'intera superficie del lotto esistente alla data di adozione delle presenti norme.
2. ⁶³Le 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 30% della superficie utile preesistente, fino ad un massimo complessivo di mq. 56. E' consentito in ogni caso un minimo di ampliamento pari a mq. 40.
3. L'ampliamento di cui al secondo comma non potrà essere consentito nel caso in cui le tavole del RUE prescrivano le categorie di intervento di restauro, e di restauro e risanamento conservativo.
4. ⁶⁴In alternativa all'ampliamento di cui al precedente comma 2, è consentito il recupero di eventuali edifici accessori, rustici o produttivi esistenti nell'area a verde privato, potranno essere recuperati agli usi di cui al precedente art.55. Ove si tratti di edifici di origine superfetativa o incoerente con quelli principali l'intervento dovrà prevedere la ricostruzione, che sarà contenuta nel limite del volume utile esistente e comunque entro un massimo di 240mq di Su.

⁶³ Comma modificato con Variante RUE II_2014

⁶⁴ Comma modificato con Variante RUE II_2014

5. ⁶⁵Nel caso di recupero di cui al comma precedente deve essere garantito un rapporto tra la superficie accessoria e la superficie utile risultanti dall'intervento, non inferiori a 1/2 (un mq di Sup. accessoria per ogni 2mq di Sup. utile).
Tale rapporto sarà verificato sull'intero patrimonio di edifici esistenti nell'area di proprietà esistente alla data del 31.05.2011.
- 5 bis. ⁶⁶Le superfici accessorie esistenti possono essere integrate:
- o destinando in tutto o in parte l'ampliamento una tantum (di 56 o di 40 mq);
 - o/e all'interno delle superfici recuperate come ai precedenti due commi;
 - rimanendo fermo che, ove i risultati delle due operazioni precedenti siano inferiori, è comunque consentito raggiungere gli 80 mq di Sa.
5. ⁶⁷La sistemazione a parco e giardino del lotto dovrà essere mantenuta o potenziata (così come risulterà dal progetto dell'area cortilizia). L'Amministrazione potrà, in sede di rilascio della concessione, prescrivere ulteriori interventi di sistemazione del verde e delle alberature. In ogni caso, l'attrezzatura del lotto potrà essere realizzata nei limiti fissati al comma 8 dell'art.6.
7. Le aree a verde privato inedificate devono essere mantenute a verde e possono essere utilizzate come area di pertinenza inedificabile di edifici esistenti adiacenti.

Art. 58⁶⁸ Aree di completamento delle dotazioni degli ambiti urbani consolidati

1. Il RUE individua all'interno degli ambiti urbani consolidati alcune aree a collocazione e dimensione marginale o interclusa, vocate o già precariamente utilizzate o utili, per il rafforzamento delle dotazioni territoriali.
2. ⁶⁹Tali aree sono dotate di una capacità edificatoria per gli usi di cui al comma 2 dell'art.55, che potrà essere trasferita in altre aree di trasformazione, corrispondente:
 - a) a 0,26mq/mq nelle aree degli ambiti urbani, aggiuntivo rispetto a quello assegnato dal RUE allo specifico ambito;
 - b) a 0,53mq/mq nelle aree a verde privato.
3. L'utilizzo della capacità edificatoria di cui al comma 2 è subordinata:
 - a) alla destinazione pubblica dell'area di completamento effettuata dal POC;
 - b) alla individuazione, sempre effettuata dal POC, degli ambiti in cui trasferire tale capacità edificatoria;
 - c) alla cessione gratuita al Comune dell'area di completamento di cui si utilizza la capacità edificatoria.

⁶⁵ Comma modificato con Variante RUE II_2014

⁶⁶ Comma introdotto con Variante RUE II_2014

⁶⁷ Comma modificato con Variante RUE II_2014

⁶⁸ Vedi Art.1, comma 7

Art. 58 Aree di completamento delle dotazioni degli ambiti urbani consolidati (RUE Previgente)

1. Il RUE individua all'interno degli ambiti urbani consolidati alcune aree a collocazione e dimensione marginale o interclusa, vocate o già precariamente utilizzate o utili, per il rafforzamento delle dotazioni territoriali.
2. Tali aree sono dotate di una capacità edificatoria per gli usi di cui al comma 2 dell'art.55, che potrà essere trasferita in altre aree di trasformazione, corrispondente:
 - a) a 0,33 mq/mq nelle aree degli ambiti urbani, aggiuntivo rispetto a quello assegnato dal RUE allo specifico ambito;
 - b) a 0,66 mq/mq nelle aree a verde privato.
3. L'utilizzo della capacità edificatoria di cui al comma 2 è subordinata:
 - a) alla destinazione pubblica dell'area di completamento effettuata dal POC;
 - b) alla individuazione, sempre effettuata dal POC, degli ambiti in cui trasferire tale capacità edificatoria;
 - c) alla cessione gratuita al Comune dell'area di completamento di cui si utilizza la capacità edificatoria.

⁶⁹ Comma modificato con Variante RUE II_2014

Capo II – Ambiti da riqualificare

Art. 59 Ambiti da riqualificare, interventi ammessi in attesa di PUA

1. Gli ambiti da riqualificare sono soggetti alle previsioni e alla disciplina del POC, che viene definita in coerenza alle previsioni del PSC, e si attuano attraverso PUA.
2. Fino alla data di adozione del PUA, in tali ambiti si applicano per gli edifici industriali e artigianali esistenti, le disposizioni di cui agli artt.62 e 63 relative agli ambiti per attività produttive esistenti.

Capo III – Ambiti per nuovi insediamenti e per servizi e dotazioni territoriali**Art. 60 Ambiti per nuovi insediamenti e aree per dotazioni territoriali, interventi ammessi in attesa di PUA**

1. Gli ambiti per nuovi insediamenti sono soggetti alle previsioni e alla disciplina del POC, che viene definita in coerenza alle previsioni del PSC, e si attuano attraverso PUA.
2. Fino alla data di adozione del PUA sono ammesse soltanto le attività di conduzione agricola e/o le attività in essere senza alcuna opera di trasformazione urbanistico-edilizia.
3. Le aree per dotazioni territoriali previste dal PSC non sono soggette alle previsioni del POC e sono attuate secondo la disciplina stabilita dal RUE.

Capo IV – Ambiti specializzati per attività produttive

Art. 61 Articolazione degli ambiti e destinazioni d'uso

1. Il RUE articola gli ambiti specializzati per attività produttive in:

- Ambiti per attività industriali e artigianali esistenti
- Aree di completamento degli ambiti per attività industriali ed artigianali
- Ambiti per attività artigianali e commerciali esistenti
- Aree di pertinenza degli ambiti per attività produttive
- Ambiti per attività terziarie e commerciali esistenti e di completamento
- Ambiti per attività turistico-ricettivo esistenti e di completamento
- Ambiti per attività terziarie, ricettive e commerciali esistenti e di completamento
- Ambiti per nuove attività produttive

2. ⁷⁰Gli usi consentiti in tali ambiti sono i seguenti:

I. negli Ambiti per attività industriali e artigianali esistenti e nelle Aree di completamento degli ambiti per attività industriali ed artigianali:

A = residenza, nei limiti di un alloggio per unità produttiva e con superficie utile non superiore a mq 150;

C1.1 = Commercio al minuto alimentare, esclusivamente per la vendita dei prodotti dell'azienda e nei limiti di una superficie di vendita Sv non superiore a mq 250;

C1.2 = Commercio al minuto non alimentare, nei limiti di una superficie di vendita Sv non superiore a mq 800;

C1.3 = Commercio all'ingrosso;

C1.4 = Pubblico esercizio;

C1.5 = Artigianato di servizio;

C1.6 = Artigianato di servizio agli automezzi;

C2 = Direzionale

C3 = Servizi, con esclusione di C3.5, C3.6, C3.8

D = Produzione

E3 = Attività agroalimentari.

Ibis. Negli ambiti per attività artigianali e commerciali, oltre agli usi di cui al punto 1, è ammesso anche:

- l'uso C1.1 (Commercio al minuto alimentare nei limiti di una superficie di vendita non superiore a mq. 800), esclusivamente per medie strutture che si trasferiscono dagli Ambiti Consolidati;ù

- l'uso C3, come al precedente comma, compresi C3.5 limitatamente ai poliambulatori sanitari.

II. Negli ambiti per attività terziarie e commerciali esistenti e di completamento:

A = fino ad un massimo del 30% della Su realizzabile.

C1.1 = Commercio al minuto alimentare nei limiti di una superficie di vendita non superiore a mq 250

C1.2 = Commercio al minuto non alimentare nei limiti di una superficie di vendita non superiore a mq 1.500

C1.3, C1.4m C1.5, C1.6, C2, C3 con esclusione di C3.5, C3.6, C3.8.

IIbis. Negli ambiti per attività terziarie, ricettive e commerciali esistenti e di completamento (PAR IEUT1):

A = come punto I

B1 = attività ricettive

C1.2 = Commercio non alimentare di vicinato medio piccolo fino ad una superficie massima complessiva di mq. 5.705, con la precisazione che nel comparto potranno insediarsi solo tipologie commerciali di competenza comunale ai sensi della D.G.R. 1253/99 e 653/05; non sono ammesse grandi strutture di vendita (con superficie di vendita maggiori di 2.500mq) e/o medio grandi; non sono ammesse concentrazioni di medie struttu-

⁷⁰ Comma modificato con Variante RUE II_2014

re e i centri commerciali di vicinato con superficie di vendita maggiori di 2.500mq. Per l'applicazione delle presenti disposizioni si farà anche riferimento alla D.G.R. sopracitata ed alle normative sovraordinate

III.⁷¹ Negli ambiti per attività turistico-ricettive esistenti e di completamento:

A = come per punto I;

B1 = attività ricettive;

C1 = commercio, con le seguenti limitazioni:

C1.1 = Commercio al minuto alimentare, nei limiti degli esercizi di vicinato o superiore soltanto se già insediato alla data del 26.06.2000 e limitatamente alle superfici con destinazione d'uso commerciale assentita a quella data con licenza/concessione edilizia;

C1.2 = Commercio al minuto non alimentare, nei limiti degli esercizi di vicinato o superiore soltanto se già insediato alla data del 26.06.2000 e limitatamente alle superfici con destinazione d'uso commerciale assentita a quella data con licenza/concessione edilizia;

C1.3 = Commercio all'ingrosso, ad esclusione di magazzini e depositi;

C2 = direzionale;

C3 con esclusione di C3.6 e C3.8.

IV. negli ambiti per nuove attività produttive: secondo le indicazioni del POC, in riferimento agli usi di cui ai precedenti punti ed in coerenza alle disposizioni del PSC.

Art. 62 Aree di pertinenza delle attività produttive

1. ⁷²Nelle aree cortilizie di pertinenza degli ambiti per attività produttive, sono ammesse soltanto la sistemazione per parcheggio di pertinenza, viabilità, per deposito di materiali e a verde. Quest'ultima concorre al soddisfacimento del parametro Ip di cui al punto 15 dell'art. 5.
2. In tali aree, individuate con apposita simbologia nelle tavole di Piano, gli interventi di sistemazione sono ammessi soltanto sulla base di un progetto unitario esteso all'intera area classificata senza soluzione di continuità, che sia finalizzato alla compatibilizzazione paesaggistico-ambientale delle sistemazioni previste.
- 2bis. Ove tali aree siano prospicienti ad ambiti per nuovi insediamenti in corso, l'intervento di sistemazione dovrà prevedere che almeno il 50% dell'area sia sistemato a verde e piantumato.
3. Tali aree non concorrono al calcolo della capacità edificatoria del lotto di cui costituiscono pertinenza e potranno essere recintate tenendo conto dei programmi di potenziamento della viabilità esistente, secondo gli allineamenti che saranno impartiti dall'ufficio tecnico comunale.

Art. 63 Parametri e prescrizioni

1. ⁷³Negli ambiti specializzati per attività produttive si applicano i seguenti parametri:

I – negli ambiti per attività industriali e artigianali esistenti e in quelli per attività artigianali e commerciali,:

a)Uf = 0,65 mq/mq

b) Q = 60%

c)H = 10,50 elevabile a 13,50 per magazzini, o superiore per particolari impianti;

⁷¹ Modificato a seguito di Variante I_2014

⁷² Comma modificato con Variante RUE II_2014

⁷³ Comma modificato con Variante RUE II_2014

d) Distanza minima dal confine stradale delle strade pubbliche, esistenti e/o previste dal Piano, sulle quali si aprono gli accessi ai fabbricati = m.8 (fatti salvi gli accessi esistenti che possono essere mantenuti anche con le distanze in essere).

II – negli ambiti per attività terziarie e commerciali esistenti e di completamento:

a) $U_f = 0,9 \text{ mq/mq}$

b) $Q = 70\%$

c) $H = m.11,00$

IIbis. Negli ambiti per attività terziarie, ricettive e commerciali esistenti e di completamento (PAR_IEUT1):

a) Capacità edificatoria = mq 5.600 di Su, a seguito della demolizione degli edifici esistenti

b) $Q = 55\%$

c) $H = m.11,00$

d) Distanze = come alla lettera d) del punto I, salvo maggiori rispetti stabiliti dalle tavole di Piano

e) Prescrizioni particolari:

e1) l'intervento è soggetto a Intervento Edilizio Unitario, come disciplinato dall'art.6, con la precisazione che la monetizzazione è consentita a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale.

e2) l'intervento dovrà prevedere a proprio carico, oltre agli oneri di concessione:

- la realizzazione di un nuovo innesto illuminato con spartitraffico tra la via Emilia e via Borghetto, oltre alla completa sistemazione dell'area prospiciente la via Emilia, attualmente utilizzata a piazzale e allargamento di via Borghetto con eventuale inserimento di corsia di accelerazione/decelerazione;
- lo smaltimento delle acque reflue secondo le normative vigenti, senza onere per la pubblica Amministrazione, con allaccio alla pubblica fognatura;
- l'allaccio alla rete acquedottistica pubblica se richiesto dagli Enti preposti alla tutela della salute pubblica.

III – negli ambiti per attività turistico-ricettive esistenti e di completamento:

a) $U_f = 0,72 \text{ mq/mq}$

b) $Q = 50\%$

c) $H = m.11,00$

2. ⁷⁴Nell'“Area di completamento degli ambiti per attività industriali ed artigianali” individuato sulla via Pontetaro con la sigla **NOC_IEUP1**, che è soggetto ad intervento edilizio unitario di cui all'art.6, si applicano i seguenti parametri e prescrizioni:

a) $U_f = 0,35 \text{ mq/mq}$

b) $Q = 35\%$

c) $H =$ come alla lettera c) del punto I del comma 1

d) Distanze = come alla lettera c) del punto I del comma 1

e) Dotazioni = come al comma 3 dell'art.6, per quanto non già assolto dal PUA in corso

f) Viabilità = l'intervento dovrà realizzare il collegamento tra la viabilità esistente del PUA in corso e la via Pontetaro e metterà inoltre a disposizione le aree necessarie per la realizzazione della rotatoria prevista su via Pontetaro, per la parte ricadente nell'area di intervento, secondo le indicazioni dell'Ufficio tecnico.

2bis. Nell'“Area di completamento degli ambiti per attività industriali ed artigianali” individuato sulla via Gandiolo con la sigla **NOC_IEUP2**, che è soggetto all'intervento edilizio unitario di cui all'art. 6, si applicano i seguenti parametri e prescrizioni:

a) Superficie utile totale assegnata = mq 2.000

b) $H = m.10,50$

c) Usi ammessi = A=come punto I, comma 2 dell'art.61
C1.2 (nei limiti del commercio di vicinato), C1.4, C1.5, C16, C2,
C3 = come punto I, comma 2 dell'art.61

d) Dotazioni = come al comma 3 dell'art.6,

⁷⁴ Comma modificato con Variante RUE II_2014

- e) Il progetto di intervento dovrà prevedere una compiuta sistemazione a verde privato delle aree di pertinenza.
3. Nell'“Area di completamento degli ambiti per attività industriali ed artigianali” individuato sulla via Emilia con la sigla **REC_IEUP2**, che è soggetto all'intervento edilizio unitario di cui all'art. 6, si applicano i seguenti parametri e prescrizioni:
- Superficie utile totale assegnata = mq 1.500
 - H = m 10,50 elevabile a m 13.50 per magazzini, fatte salve le strutture tecnologiche che richiedano una maggiore altezza
 - Aree cortilizie e a verde privato: il progetto di intervento dovrà prevedere una compiuta sistemazione a verde privato delle aree di pertinenza, con particolare attenzione al fronte sulla via Emilia. Il progetto di tali aree potrà prevedere limitate sistemazioni per la sosta pedonale e per lo svago.
4. ⁷⁵Nell'“Area di completamento degli ambiti per attività industriali ed artigianali” individuato sulla via Emilia con la sigla **PAR_IEUP1**, che è soggetto all'intervento edilizio unitario di cui all'art. 6, si applicano i seguenti parametri e prescrizioni:
- Su = mq 5.440 (compreso l'esistente)
 - H = m 10,50
 - Usi ammessi = A: come punto I, comma 2 dell'art. 61
B, C1.2 (nei limiti del commercio di vicinato) e C1.4, nei limiti complessivi del 20% della Su realizzabile
C1.6, C3: come punto I, comma 2 dell'art. 61
 - Dotazioni = come al comma 3 dell'art.6, per quanto non già assolto dall'intervento in corso
 - Viabilità = l'accesso all'area sarà realizzato mediante corsia di decelerazione e accelerazione, atta a consentire in sicurezza l'uscita e l'immissione degli automezzi pesanti sulla via Emilia
 - Prestazioni:
 - il comparto dovrà prevedere in fregio alla via Emilia, un'area a verde opportunamente alberata, per l'inserimento ambientale dell'intervento e dovrà essere in grado di tutelare, attraverso opportuni accorgimenti distributivi e architettonici, le visuali di interesse paesaggistico ai sensi dell'art.28bis del RUE;
 - l'allaccio alla rete acquedottistica pubblica se richiesto dagli Enti preposti alla tutela della salute pubblica;
 - lo smaltimento delle acque reflue secondo le normative vigenti, senza onere per la pubblica Amministrazione, con allaccio alla pubblica fognatura.
 - Sino al concreto allacciamento della rete fognaria del quartiere artigianale su citato al collettore generale in costruzione collegante Sanguinaro ed il depuratore di Case Massi in Fontevivo, dovranno essere comunque realizzati anche gli impianti per la depurazione e smaltimento dei reflui con ogni onere (costruzione e gestione) a completo carico dei soggetti attuatori.
 - In ragione della presenza nelle adiacenze di una zona a possibile interesse Archeologico le operazioni di scavo dovranno essere comunicate preventivamente alla Soprintendenza Archeologica di Parma.
 - In tale comparto sono vietate le seguenti attività:
 - dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
 - accumulo di concimi organici;
 - dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali o da strade;
 - apertura di pozzi;
 - discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;
 - stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti o sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;

⁷⁵ Comma modificato con Variante RUE II_2014

- pozzi perdenti.
- La realizzazione di fognature (sia per acque superficiali sia per acque reflue, anche se depurate) dovrà essere subordinata alla redazione di un apposito studio idrogeologico, elaborato da parte di un tecnico abilitato, che ne verifichi la fattibilità senza rischi di inquinamento per la risorsa.

In ogni caso gli impianti fognari, compresi eventuali allacci alla fognatura principale, dovranno essere realizzati a perfetta tenuta attraverso il metodo della doppia camicia (tubo portante e controtubo) e dotati di opportuni pozzetti di ispezione adeguatamente impermeabilizzati e comunque sulla base di criteri di sicurezza stabiliti nell'elaborato "Indirizzi per la Tutela delle Acque" approvato dalla Giunta Provinciale con atto n. 530/2000. Soluzioni tecnologiche diverse sono ammesse a condizione che sia provato il livello prestazionale superiore a quello garantito dalla struttura sopra descritta.

Art. 64 Ambiti per nuove attività produttive

1. Gli ambiti per nuove attività produttive sono soggetti alle previsioni e alla disciplina del POC che viene definita in coerenza alle previsioni del PSC, e si attuano attraverso PUA.
2. Fino alla data di adozione del PUA sono ammesse soltanto le attività di conduzione agricola e/o le attività in essere senza alcuna opera di trasformazione urbanistico-edilizia.

TITOLO VII – SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE

Capo I – Ambiti e zone rurali

Art. 65 Articolazione e disposizioni generali

1. Il RUE articola il territorio rurale in:
I – ambiti rurali di valore naturale ed ambientale
II – ambiti agricoli periurbani
III – ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
IV – ambiti ad alta vocazione agricola produttiva.
2. Il territorio rurale è destinato all'esercizio dell'agricoltura, alle attività ad essa connesse, alla salvaguardia idrogeologica e alla tutela e valorizzazione paesaggistica ed ambientale.
3. Nel territorio rurale il piano si attua per intervento edilizio diretto o, così come previsto dalle presenti norme, attraverso piano di sviluppo aziendale, 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. Ove specificamente previsto dal RUE è prescritto l'intervento edilizio unitario con le normative specifiche ivi stabilite.
4. Le nuove costruzioni residenziali e l'ampliamento di quelle esistenti possono essere concesse esclusivamente ai soggetti aventi la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dei primi due commi dell'art. 7 della LR 18/77 s.m.i.
5. Gli edifici residenziali in zona agricola, connessi ad azienda agricola, possono essere abitati, anche attraverso i necessari interventi di recupero, oltretutto dai soggetti aventi titolo, dagli imprenditori agricoli a titolo principale ancorché abbiano cessato l'attività per cause di età o di forza maggiore e dai loro familiari diretti. Tale facoltà, sempre ammessa per il coniuge, è ammessa anche per gli eredi, i quali ultimi potranno subentrare nell'utilizzo dell'abitazione soltanto dopo aver ottenuto titolo abilitativo oneroso nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 67 e seguenti.
6. Le capacità edificatorie stabilite al presente Capo si intendono utilizzabili una sola volta. Pertanto i fondi e gli appezzamenti anche inedificati, ma la cui superficie è stata computata per la edificazione a servizio dell'azienda restano inedificabili anche in caso di frazionamento successivo come da vincolo che deve essere espressamente indicato nella richiesta di titolo abilitativo e trascritto ai Registri Immobiliari.
7. Ai fini della formazione della capacità edificatoria e della Superficie minima di intervento Sm, possono essere computati, con i relativi parametri, tutti gli ambiti e le zone agricole di cui al presente capo, ancorché discontinui, facenti parte dell'azienda.
- 7bis. L'unità agricola da considerare ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi è costituita dai terreni anche non contigui di pertinenza di ciascuna azienda agricola.
- 7ter. In caso di unità agricola insistente in parte nel comune di Noceto e in parte in comune confinante, per l'edificazione dell'area in comune di Noceto può essere computato, in base agli indici del presente RUE, anche il terreno ricompreso in altro comune. In tal caso il comune di Noceto notificherà il rilascio del permesso di costruire al comune confinante.
- 7quater. Per il riconoscimento dell'unità agricola si fa riferimento allo stato di fatto dell'azienda alla data di adozione del RUE come attestata dalla documentazione catastale e/o da atti di compravendita.

- 7quinq. Le superfici utili relative alle costruzioni esistenti sull'unità aziendale come definita dal comma 1 debbono essere computate nel calcolo degli indici di fabbricabilità ammessi.
- 7sexies. Il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di nuovi fabbricati e per l'attuazione di interventi comportanti aumento di Slu è subordinato alla sottoscrizione e alla trascrizione a cura e spese del soggetto attuatore di atto unilaterale d'obbligo in cui risulti individuata l'area dell'unità agricola asservita all'edificazione e il vincolo alla destinazione agricola per dieci anni.
8. Le aziende agricole di nuova formazione potranno utilizzare la capacità edificatoria di cui al presente capo soltanto se la Sm disponibile non sarà inferiore a mq 60.000 e comunque a seguito di piano di sviluppo aziendale. Si considerano aziende di nuova formazione anche quelle che, pur dotate di fabbricati rurali, siano prive di fabbricati di abitazione rurale.
- 8bis. ⁷⁶Nel caso di creazione di nuove unità agricole, ove queste risultino prive di fabbricati ad usi abitativi, la realizzazione dell'abitazione rurale è subordinata alla certificazione di cui al comma precedente e all'esistenza, o alla preventiva realizzazione, dei fabbricati di servizio (E2, E3, E4) costituenti nel loro insieme l'unità agricola;
9. ⁷⁷La capacità edificatoria di cui al presente capo può essere superata, fino al doppio di quella consentita, in sede di piano di sviluppo aziendale o interaziendale, ove e per quanto tale piano ne dimostri l'esigenza in coerenza agli obiettivi produttivi formulati e alle garanzie prestate per la loro realizzazione. Lo stesso piano, per particolari tipi di coltivazioni (florovivaistiche ed altre ad alta densità) potrà derogare dalla superficie minima di intervento.
10. ⁷⁸Il RUE, in base alle 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 Ristrutturazione con indicazione Rvp o vincolo di impianto, così come definiti e regolamentati all'art. 50 delle presenti norme, ed individua i caratteri tipici della architettura rurale di ordine tipologico, architettonico ed ambientale. Caratteri relativamente ai quali il progetto dovrà fare esplicito riferimento, anche interpretativo non meramente mimetico, applicando 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, 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 coperture degli edifici residenziali e dei piccoli rustici saranno realizzate a falde con pendenza non inferiore al 30% con sovrastante laterizio tipico della zona;
 - c) le pareti di edifici non residenziali realizzati in prefabbricato dovranno presentare, anche a seguito di tinteggio, colori coerenti a quelli della zona;
 - d) le coperture di edifici non residenziali dovranno avere pendenza non inferiore al 30% ed essere finite con sovrastanti elementi, anche prefabbricati (es.:ondulina) in colore mattone;
 - e) Le nuove costruzioni e ricostruzioni, 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 dall'edificato tradizionale preesistente, oltreché dalle strade poderali, dai canali e scoline, dai filari di alberature.
11. 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 e il paesaggio, la messa a dimora di adeguate cortine alberate al fine di conseguire il più corretto inserimento dei manufatti nel paesaggio circostante.
12. 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.

⁷⁶ Comma introdotto con Variante RUE II_2014

⁷⁷ Comma modificato con Variante RUE II_2014

⁷⁸ Comma modificato con Variante RUE II_2014

13. Il RUE individua le parti del territorio rurale temporaneamente utilizzabili per la produzione di energia mediante impianti fotovoltaici
Al termine della durata dell'utilizzo degli impianti, di norma non superiore ai 20 anni, elevabili a 25 con apposita delibera consiliare, dovrà essere imposto il ripristino dell'area all'uso agricolo.
Nel rispetto di quanto indicato della DGR n. 1677 del 24.10.2005 dovrà essere verificata la fattibilità degli interventi proposti dal punto di vista geologico, ai fini del rilascio del parere tecnico, con approfondimento sufficiente a stabilire l'edificabilità di massima delle aree inserite in progetto, fermi restando gli obblighi a livello di progettazione esecutiva per le singole opere.
Tali impianti dovranno essere realizzati seguendo gli indirizzi per la progettazione, mitigazione, conduzione e ripristino indicati nelle Linee guida per impianti fotovoltaici a terra approvati con DGP 259/2010.

Art. 66⁷⁹ Destinazioni e parametri

1. ⁸⁰La edificazione nel territorio rurale per le diverse destinazioni agricole e ad esse connesse è così stabilita:

E1) residenza agricola

A. Per i fabbricati abitativi esistenti è consentito un tantum l'ampliamento della superficie utile esistente in modo che la SU complessiva (Su esistente + Su incremento) risulterà dalla applicazione discrezionale da parte dei richiedenti la concessione dei seguenti parametri:

SU = 1.20 Su esistente

oppure

SU = $\frac{Sf + 40.000}{625}$

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

320.

B. ⁸¹ Nei casi in cui non sussistano vincoli storico-architettonici o storico-testimoniali, e possa essere consentita la demolizione, la nuova edificazione residenziale dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

a) Su = superficie utile abitabile

$\frac{Sf + 40.000}{625}$

ove Sf è la superficie del fondo in mq e la Su massima consentita è pari a mq 320.

b) H max = altezza massima

= m.8.00

c) Sm = Superficie minima di intervento = mq 20.000

E2) Attrezzature aziendali

⁷⁹ Vedi Art.1, comma 7

Art. 66 Destinazioni e parametri (RUE Previgente)

1. La edificazione nel territorio rurale per le diverse destinazioni agricole e ad esse connesse è così stabilita:

E1) residenza agricola

A. Per i fabbricati abitativi esistenti è consentito un tantum l'ampliamento della superficie utile esistente in modo che la SU complessiva (Su esistente + Su incremento) risulterà dalla applicazione discrezionale da parte dei richiedenti la concessione dei seguenti parametri:

SU = 1.20 Su esistente

oppure

SU = $\frac{Sf + 40.000}{500}$

ove Sf è la superficie dell'azienda espressa in mq e la Su massima consentita è pari a mq 400.

B. Nei casi in cui non sussistano vincoli storico-architettonici o storico-testimoniali, e possa essere consentita la demolizione, la nuova edificazione residenziale dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

a) Su = superficie utile abitabile

$\frac{Sf + 40.000}{500}$

ove Sf è la superficie del fondo in mq e la Su massima consentita è pari a mq 400.

b) H max = altezza massima = ml 8.00

c) Sm = Superficie minima di intervento = mq 10.000

⁸⁰ Comma modificato con Variante RUE II_2014

⁸¹ Modificato a seguito di Variante I_2014

- A. Per le aziende esistenti, e già provviste di fabbricati residenziali alla data di adozione del RUE, è ammesso l'ampliamento della Su delle attrezzature aziendali esistenti nella misura massima complessiva del 40%. L'ampliamento dei fabbricati per allevamenti integrativi non potrà comunque superare i limiti di cui al punto a) della successiva lettera B.
- B. Nel caso di demolizione di fabbricati esistenti o di nuova edificazione per inesistenza o carenza degli stessi si dovranno comunque rispettare i seguenti parametri in rapporto alla superficie dell'azienda:
- a) U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0.020mq/mq
(per allevamenti aziendali si intendono i locali per ricovero animali che non superano la superficie di 120mq/ha, fatta eccezione per le porcilaie la cui superficie non potrà essere superiore a 25 mq/azienda).
Nel calcolo dell'indice di utilizzazione fondiaria non sono comprese le serre fisse (costruite su basamento in muratura emergente non oltre 80 cm, e sovrastanti tamponamenti e coperture in telai vetrati) che potranno essere realizzate con un rapporto di copertura non superiore al 25%, mentre le serre temporanee non sono soggette a limiti specifici.
Ove le nuove attrezzature siano realizzate con strutture "leggere" in ferro e copertura in telo, PVC o lamiera, nei colori indicati dal Comune, l'indice U_f di cui sopra può raggiungere lo 0,025mq/mq.
 - b) D = distanza minima dai confini per gli edifici destinati a ricovero animali = m.10
 - c) S_m = Superficie minima di intervento = mq 20.000
 - d) H = altezza massima = m.9, o superiori soltanto per impianti speciali (es.: silo).

E3) Attività agroalimentari e di servizio all'agricoltura

- A. Attività connesse all'azienda agricola
Sono realizzabili attraverso il recupero di edifici esistenti dimessi o, attraverso nuova edificazione che, comunque sia contenuta negli indici di cui alle precedenti E1 ed E2
- B. Attività non connesse ad aziende agricole
Sono realizzabili, di norma, attraverso il recupero di edifici esistenti dimessi. La nuova edificazione è consentita soltanto a seguito di specifico inserimento in POC, applicando i seguenti parametri:
- a) U_f = 0,45 mq/mq
comprensivo della superficie occupata per eventuali fabbricati di servizio e per edifici residenziali per il personale di sorveglianza (i quali ultimi non potranno superare i 240 mq di superficie utile)
 - b) S_m = mq 5.000
 - c) Distanza minima dai confini = m.10.

E4) Allevamenti intensivi

Per gli allevamenti intensivi si applicano i seguenti parametri:

- a) U_f = 0.3 mq/mq di S_f
comprensivo della superficie occupata per eventuali fabbricati di servizio e per edifici residenziali per il personale di sorveglianza (i quali ultimi non potranno superare i 240 mq di superficie utile)
- b) S_m = mq 20.000 (o inferiore per gli allevamenti esistenti)
- c) Distanza minima dai confini = m.20
Distanza minima dagli ambiti di cui agli artt. 49, 56, 57, 58, 59, 60, 61 punto II, III e IV del comma 2

per gli allevamenti suinicoli e avicoli	= m.1000
per gli altri allevamenti	= m.500

 dagli ambiti di cui all'art. 61 punto I del comma 2

per gli allevamenti suinicoli e avicoli	= m.500
per gli altri allevamenti	= m.300

da edifici di abitazione

= m.150

Gli allevamenti esistenti potranno applicare gli indici di cui alla precedente lettera a), per quanto rispettino le distanze di cui alla lettera c).

Il rispetto di tali distanze è obbligatorio anche in caso di ricostruzione.

In ogni caso di ampliamento, come di nuova costruzione e ricostruzione è obbligatoria la messa in opera di impianti depuranti o l'adozione di particolari tecniche agronomiche atte a garantire i limiti di accettabilità nelle acque di scarico stabiliti dalle norme vigenti, tenendo conto delle indicazioni impartite dalla Autorità sanitaria competente.

In caso di dismissione di allevamenti che si trovino a distanze inferiori a quelle prescritte, si applica quanto al comma 2 dell'art. 69, apportando specifica variante al RUE.

Il progetto per la realizzazione di allevamenti, sia in ampliamento, che di nuova costruzione, sia in recupero di fabbricati esistenti, ove occorran le caratteristiche di cui alla L.R. n° 9/99, sono soggetti alle procedure di valutazione di impatto ambientale ivi definite.

E5) Agriturismo e turismo rurale

Nelle zone rurali è sempre consentita la utilizzazione per attività agrituristiche di tutti gli edifici, sia a destinazione abitativa che strumentali alla attività agricola, esistenti sul fondo, alla data del 15 aprile 2009.

Gli interventi edilizi a fini agrituristici devono essere realizzati nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia, in particolare della L.R. n.4/2009 s.m.i., e di ogni disposizione stabilita dalle presenti norme per le zone rurali, con le seguenti precisazioni:

- a. gli ampliamenti degli edifici esistenti, ammissibili soltanto per quelli non soggetti a tipo di intervento con sigla RS, RC e Rvp nelle tavole del RUE, sono consentiti sia per gli usi funzionali (attività di cui al comma 2 dell'art.3 della L.R. n.4/2009) che per i servizi accessori (come definiti e specificati al punto 14 dell'allegato alla D.G.R. n.163/2009);
- b. le nuove costruzioni sono consentite esclusivamente per la realizzazione di servizi accessori come sopra definiti;
- c. ampliamenti e nuove costruzioni potranno essere assentite ove in base agli indici stabiliti dal piano per le attrezzature aziendali, il fondo agricolo disponga di ulteriore capacità insediativa rispetto all'edificato esistente.

E6) Attrezzature per l'equitazione

Tali attività sono consentite sulla base di un progetto generale di sistemazione dell'intera area di pertinenza. I parametri per tali attività sono quelli stabiliti per gli usi E2, per le strutture vere e proprie di equitazione, mentre le strutture complementari di tipo terziario e commerciale, così come la residenza di custodia e sorveglianza, sono consentite soltanto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente come regolamentato al successivo capo II.

E7) Attrezzature per la pesca sportiva

Tali attività sono ammesse sulla base di un progetto generale di sistemazione dell'area di pertinenza.

Le strutture complementari di tipo terziario e commerciale, così come la residenza di custodia e sorveglianza, sono consentite soltanto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente come regolamentato al successivo capo II.

E8) Attrezzature per l'allevamento di animali domestici e di selvaggina

Tali attività sono consentite sulla base di un progetto generale di sistemazione dell'area di pertinenza e dell'applicazione dei seguenti parametri:

- a) U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0.015 mq/mq
- b) D = distanza minima = come alla lettera c) del punto E4)
- c) S_m = superficie minima di intervento = mq 20.000
- d) le strutture complementari di tipo terziario e commerciale, così come la residenza di custodia e sorveglianza, sono consentite soltanto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente come regolamentato al successivo capo II.

In particolare, per l'area contrassegnata sulle tavole del RUE, con la sigla Ia, si applica un $U_f=3.000\text{mq/ha}$, di cui mq 240 per le abitazioni del titolare e del personale di custodia. Sono compatibili ed assimilabili al presente uso le attività didattiche e/o ricovero di animali di affezione.

E9) Serre Fisse

Le serre per la coltivazione degli ortaggi, fiori, piante ecc.. realizzate con materiale prevalentemente trasparente (derivati plastici, vetro) con struttura muraria limitata ai supporti degli elementi verticali portanti della struttura in materiale trasparente, sono ammesse secondo i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

a) U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0.50mq/mq per i primi 5.000mq di SF, mentre è pari a $0,25\text{mq/mq}$ per la restante SF oltre i 5.000mq

b) H = altezza massima = $m.7.00$

c) S_m = Superficie minima d'intervento = $\text{mq } 5.000$

Le strutture complementari di tipo terziario e commerciale, così come la residenza di custodia e sorveglianza, sono consentite soltanto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente come regolamentato agli artt. 67, 68 e 69.

La costruzione di serre stagionali in derivati plastici e prive di ancoraggio al suolo non è soggetta a indici e prescrizioni né a permesso di costruire né a denuncia di inizio attività.

2. Per gli usi E5, E6, E7, è sempre consentita l'istallazione di piccoli chioschi e gazebo per il ristoro e la sosta, la cui dimensione complessiva non superi i 150mq di superficie coperta per attività.

Capo II – Interventi edilizi non connessi alla attività agricola

Art. 67 Classificazione del patrimonio edilizio esistente e disposizioni generali

1. ⁸²Gli elaborati di piano, in coerenza con il censimento puntuale (Elaborato QC2 del Quadro Conoscitivo) individuano gli edifici esistenti sul territorio extraurbano sulla base delle loro caratteristiche tipologiche e storico-architettoniche e identificano:
 - I – Il patrimonio edilizio di valore storico-architettonico, testimoniale e di impianto, da assoggettare agli interventi di restauro, risanamento conservativo e Ristrutturazione con indicazione Rvp e vincolo di impianto di cui all'art. 50;
 - II – Il restante patrimonio edilizio.
2. Per tale patrimonio sono ammessi gli usi agricoli e compatibili di cui al precedente articolo e, nel caso di edifici non connessi o non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, quelli di cui al successivo art. 68.
3. Il RUE. individua l'intero patrimonio edilizio esistente nel territorio extraurbano, identificando il patrimonio di valore storico-architettonico e storico-testimoniale ed il restante patrimonio edilizio e classificandolo secondo le seguenti tipologie:

Ap – Abitazione/Villa padronale
Ar – Abitazione rurale tradizionale
As – Abitazione suburbana
Stf – Stalla tradizionale con fienile sovrastante
Rt – Rustico tradizionale
Rs – Rustico o accessorio suburbano
Rn – Stalle, fienili e rustici agricoli recenti
Rnp – Rustici recenti di piccola dimensione
P – Accessori superfetativi
N – Edifici recenti non agricoli
Es – Edifici specialistici
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 che siano accatastati (ai sensi della L. 133/94) per altre destinazioni d'uso, possono essere oggetto di interventi edilizi nei limiti e con le prescrizioni di seguito precisati per le diverse tipologie.
5. Gli edifici che, alla data di adozione delle presenti norme, siano connessi ad aziende agricole, ma risultino successivamente non più funzionali all'esercizio della attività agricola per dichiarata inadeguatezza tipologica o eccedenza rispetto alle esigenze della conduzione o dimensione aziendale, possono essere recuperati per destinazioni d'uso diverse ed essere oggetto di interventi, sempre nei limiti e con le prescrizioni di seguito precisati.
6. L'attuazione degli interventi di recupero di cui ai commi precedenti, comporta per le unità poderali agricole cui erano asserviti gli edifici riutilizzati a fini non agricoli, i seguenti limiti a nuove edificazioni, anche a seguito di frazionamento:
 - a) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura;
 - b) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque precluso per 10 anni dalla trascrizione di cui al comma seguente. Successivamente, tali interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune, dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola.

⁸² Comma modificato con Variante RUE II_2014

7. I limiti della capacità edificatoria delle unità poderali agricole, previste dal precedente comma, sono trascritti a cura e spese degli interessati presso la competente conservatoria dei Registri immobiliari, contemporaneamente alla variazione nella iscrizione catastale degli edifici non più connessi all'agricoltura.
8. I tipi di interventi per gli edifici di cui al punto I del comma 1 sono prescritti con apposita simbologia nelle tavole del RUE. Per gli edifici di cui al punto II dello stesso comma, sono ammessi tutti i tipi di intervento, rispettando comunque quanto stabilito alla lettera b) del comma 10 dell'art. 65.
9. L'area di pertinenza degli edifici esistenti in territorio rurale, non connessi con l'attività agricola, è calcolata come risultato del prodotto della superficie utile dell'edificio, per una costante pari a:
 - 15, per edifici destinati agli usi A, B, C;
 - 5, per edifici destinati agli usi D e E3.

Art. 68 Prescrizioni di intervento per tipologie di edificio

1. Gli interventi edilizi e di modifica della destinazione d'uso, per le diverse tipologie di edifici, sono consentiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1) Ap – Abitazione/Villa padronale⁸³

1.1. – Destinazione d'uso

Sono consentiti (in riferimento alla classificazione di cui all'art. 4) i seguenti usi:

A – Residenza

B1 – Attività ricettive

C1.1 – Commercio al minuto alimentare

C1.4 – Commercio al minuto non alimentare

C1.4 – Pubblico esercizio

C1.5 – Artigianato di servizio

C2 – Direzionale

C3.2 – Attrezzature generali

C3.5 – Attrezzature socio-sanitarie e assistenziali

C3.7 – Attrezzature generali di interesse sovracomunale

D.3 – Attività per lo sviluppo e l'innovazione.

Cliniche e/o ambulatori veterinari e relativi servizi

1.2. – Parametri

a) Superficie accessoria

La superficie accessoria non potrà essere inferiore ad un terzo della superficie totale risultante dall'intervento e sarà realizzata all'interno dell'involucro degli edifici esistenti.

E' consentito un rapporto inferiore ove ostino il tipo di intervento prescritto e/o la tipologia distributiva consolidata.

E' consentito altresì la costruzione di un fabbricato di servizio che, assieme agli altri eventualmente esistenti, sia contenuto nel citato limite di un terzo. La dimensione di tale fabbricato, comprensiva sia delle parti chiuse che di quelle aperte, non potrà superare i mq 50 e l'altezza al colmo non potrà superare i m.4.00 e in gronda i m 2,50.

Tale costruzione è consentita anche oltre il limite di un terzo, ove osti la tipologia consolidata.

Tale fabbricato può essere isolato, o in ampliamento di edifici esistenti. In questo caso potrà essere assentito in quanto costituisce completamento tipologicamente coerente al tipo edilizio ampliato e non sarà comunque ammesso in ampliamento di edifici soggetti a Restauro e a Restauro e risanamento conservativo.

E' consentita inoltre, nel rispetto delle prescrizioni di cui al comma 10 dell'art.65, la realizzazione di porticati d'uso privato nei limiti e con le condizioni di cui alla lett.f del punto 3 dell'art.5.

⁸³ Punto modificato con Variante RUE II_2014

- b) Superficie utile
La superficie utile è quella preesistente o recuperabile all'interno dell'edificio esistente nel rispetto di quanto alla lettera a.
- c) Unità immobiliari
Il numero delle unità immobiliari risultanti dall'intervento è così stabilito:
- per Su inferiori a 240mq: una sola unità
 - per Su da 240 a 400mq: due unità
 - per Su superiori a 400mq: tre unità.

2) **Ar – Abitazione rurale tradizionale**⁸⁴

2.1. – Destinazioni d'uso

Sono consentiti i seguenti usi:

A – Residenza

C1.1 – Commercio al minuto alimentare

C1.4 – Commercio al minuto non alimentare

C1.4 – Pubblico esercizio

C1.5 – Artigianato di servizio

C.2 – Direzionale

C3.2 – Attrezzature generali

Cliniche e/o ambulatori veterinari relativi servizi

2.2. – Parametri

a) Superficie accessoria

La superficie accessoria non potrà essere inferiore ad un terzo della superficie totale risultante dall'intervento. Tale rapporto è di norma realizzabile all'interno dell'involucro degli edifici recuperati, considerando anche quelli di altra tipologia edilizia del complesso che siano di pertinenza alla data di adozione delle presenti norme.

Ove non sia diversamente realizzabile all'interno dell'edificio esistente una Superficie utile per uso abitativo di 120mq, oppure osti il tipo di intervento prescritto o la tipologia distributiva consolidata, è consentita la costruzione di un fabbricato di servizio come alla lettera a) del punto 1.2.

E' consentita inoltre, la realizzazione di porticati d'uso privato come alla lettera a) del precedente punto 1.2 e, se contenute nella proiezione verticale del superficie coperta, cantine e autorimesse nei limiti di cui alle lettere b), e), e g) del comma 6 art.74.

b)⁸⁵ Superficie utile

La superficie utile è di norma quella preesistente o comunque recuperabile all'interno dell'edificio esistente nel rispetto di quanto alla precedente lettera.

Esclusivamente per gli edifici non soggetti a restauro o a restauro e risanamento conservativo è consentito l'ampliamento necessario a raggiungere i 120mq di Su ad uso abitativo ove, sulla base della situazione patrimoniale e di fatto, alla data di adozione della Variante RUE I_2014, non siano realizzabili all'interno dell'edificio o non raggiungibili attraverso la ricomposizione dei tipi edilizi di cui all'art.69 .

c) Unità immobiliari

Il numero delle unità immobiliari risultanti dall'intervento è così stabilito:

- per Su inferiori a mq 160: una sola unità; due unità possono essere consentite in quanto preesistenti;
- per Su pari o superiori a mq 160: numero di unità derivante dalla applicazione di una superficie media non inferiore a 80mq di Su.

2.3.⁸⁶ – Prescrizioni

Il numero di corpi edilizi risultante dall'ampliamento di cui alla lettera b) del punto 2.2., non potrà superare quello preesistente.

3) **As – Abitazione suburbana**

3.1. – Destinazione d'uso

come al punto 2.1.

⁸⁴ Punto modificato con Variante RUE II_2014

⁸⁵ Modificato a seguito di Variante I_2014

⁸⁶ Modificato a seguito di Variante I_2014

- 3.2. – Parametri
come al punto 2.2.
3.3. – Prescrizioni
come al punto 2.3.

4) **Stf – Stalla tradizionale con fienile sovrastante**⁸⁷

4.1. – Destinazioni d'uso

come al punto 2.1. Sono ammesse inoltre le cliniche e/o ambulatori veterinari per animali e relativi servizi, anche con possibilità di soggiorno temporaneo di animali.

4.2. – Parametri

a) Superficie accessoria

La superficie accessoria non potrà essere inferiore ad un terzo della superficie totale derivante dall'intervento.

Essa superficie sarà ricavata all'interno degli edifici recuperati considerando anche quelli di altra tipologia del complesso che siano di pertinenza alla data di adozione delle presenti norme.

b) Superficie utile

La superficie utile è di norma quella recuperabile all'interno degli edifici esistenti, nel rispetto di quanto alla precedente lettera.

c) Unità immobiliari

Come alla lettera c) del punto 2.2. con la precisazione che il limite massimo consentito è stabilito in tre unità immobiliari.

4.3. – Prescrizioni

Le superfici esistenti aperte, delimitate da pilastrature spiccate dal pavimento al piano terra non potranno in alcun modo essere chiuse, ma potranno essere considerate nel calcolo delle superfici accessorie.

Le superfici esistenti aperte, delimitate da pilastrature spiccate dal pavimento del primo piano, potranno essere chiuse soltanto con superfici vetrate a telaio, fissato sul filo interno dei pilastri, sovrastante parapetto in muratura.

5) **Rt – Rustico tradizionale**⁸⁸

5.1. – Destinazioni d'uso

Salvo quanto avanti specificato, è E' ammessa la destinazione agli usi accessori.

Gli usi di cui al punto 4.1. sono ammessi:

- nei casi di recupero congiunto con i tipi Ap, Ar, As e Stf;
- nel caso in cui la superficie coperta dell'edificio superi i mq 100 e l'altezza interna media netta i m 5,50;
- nei casi di ricomposizione di cui all'art.69.

5.2. – Parametri

a) Superficie accessoria

b) Superficie utile come al punto 4.2, qualora ne ricorrano le condizioni.

c) Unità immobiliari

E' consentito un unico alloggio o una unica attività nel caso di edifici recuperabili ad usi non accessori, sia in caso di recupero isolato che congiunto con altri tipi.

5.3. – Prescrizioni

Nel caso sia consentito il recupero ad usi non accessori, le superfici esistenti aperte delimitate da pilastrature potranno essere chiuse soltanto con superfici vetrate sovrastanti parapetti in muratura, oppure con muratura al piano terra e vetrate su parapetto al piano primo. In ogni caso le vetrate saranno fissate sul filo interno dei pilastri e le parti in muratura saranno posizionate in arretrato dal filo esterno degli stessi pilastri.

6) **Rs – Rustico o accessorio suburbano**

6.1. – Destinazioni d'uso

E' ammessa la destinazione agli usi accessori.

⁸⁷ Punto modificato con Variante RUE II_2014

⁸⁸ Punto modificato con Variante RUE II_2014

Nel caso di recupero congiunto con i tipi Ap, Ar, As e Stf è ammesso l'ampliamento all'interno dell'edificio degli usi esistenti o previsti nei tipi citati, fermo restando il parametro sotto stabilito per la superficie accessoria.

6.2. – Parametri

a) Superficie accessoria

Come destinazione unica ammissibile in caso di intervento isolato.

Come al punto 4.2.a. in caso di recupero congiunto con gli altri tipi sopraccitati.

b) Superficie utile

In caso di recupero congiunto, calcolando sull'insieme degli edifici oggetto di intervento il rapporto di cui al punto 4.2.a.

c) Unità immobiliari

L'intervento non può prevedere nuove unità immobiliari, ma soltanto l'ampliamento di quelle esistenti o previste negli altri tipi compresi nell'intervento.

7) Rn – Stalle, fienili e rustici agricoli recenti⁸⁹

7.1. – Destinazioni d'uso

Sono consentiti i seguenti usi:

E2 – Attrezzature aziendali

E3 – Attività agroalimentari e di servizio all'agricoltura

E4 – Allevamenti

E6 – Attrezzature per l'equitazione

E7 – Attrezzature per la pesca sportiva

E8 – Attrezzature per l'allevamento di selvaggina.

Sono ammesse inoltre le cliniche e/o ambulatori veterinari per animali e relativi servizi, anche con possibilità di soggiorno temporaneo di animali.

7.2. – Parametri

come stabiliti all'art. 66.

8) Rnp – Rustici recenti di piccola dimensione e adiacenti o prossimi agli edifici principali del complesso

8.1. – Destinazioni d'uso

come al punto 7.1.

In caso di interventi di ricomposizione di cui al successivo art.69, sono ammessi gli usi di cui al punto 2.1.

8.2. – Parametri

Per gli usi di cui al punto 7.1.: come stabiliti all'art.66.

Per il recupero agli usi di cui al punto 2.1.: un terzo della dimensione della superficie totale esistente potrà essere recuperata come superficie utile, mentre per non meno dei restanti due terzi sarà destinata a superficie accessoria.

9) P – Accessori superfetativi

9.1. – Tipo di intervento

E' prescritta la demolizione senza ricostruzione, fatta eccezione per gli edifici comunque legittimati per i quali è ammesso il mantenimento o la ricostruzione con le disposizioni di cui al precedente punto 6.1 e nei limiti della Su e del volume preesistenti.

9.2. – Destinazioni d'uso

Ove recuperabili è ammessa la destinazione ad usi accessori.

10) N – Edifici recenti non agricoli⁹⁰

10.1. – Destinazioni d'uso

E' ammesso il mantenimento degli usi esistenti e, in caso di mutamento d'uso, quelli di cui al punto 7.1.

10.2. – Parametri

Ad eccezione dei fabbricati situati all'interno del Perimetro del Parco del Taro, nel rispetto dei parametri e prescrizioni di cui all'art.66 per gli usi E3, è consentito l'ampliamento una

⁸⁹ Punto modificato con Variante RUE II_2014

⁹⁰ Punto modificato con Variante RUE II_2014

tantum degli edifici esistenti fino al 50% della Su esistente alla data di adozione delle presenti norme, con un minimo comunque consentito di mq 200, e con un massimo di 800mq. Tale ampliamento, finalizzato allo sviluppo delle attività insediate, è consentito a condizione che non venga aumentato il numero delle unità immobiliari e sarà realizzato senza soluzione di continuità con gli edifici esistenti..

L'ampliamento "*una tantum*" è calcolato ai sensi dell'art.74 comma 4, in riferimento allo stato patrimoniale esistente alla data di adozione delle presenti norme e fa riferimento alla Su complessiva esistente a tale data, anche se composta da più edifici.

10.3. – Prescrizioni

Per gli edifici in cui si esercitano attività nocive o comunque in contrasto evidente con le esigenze di tutela del settore produttivo agricolo, le possibilità di ampliamento di cui ai punti precedenti potranno essere concesse nel rispetto delle presenti norme, solo nel caso in cui esistano o sia prevista la messa in opera di impianti depuranti o di accorgimenti di tipo tecnologico e sanitario conformi alle disposizioni impartite dalle Autorità Sanitarie competenti.

11) Allevamenti suinicoli e allevamenti avicoli

Le prescrizioni per i complessi aziendali di allevamento sono precisate alla lettera E4) dell'art. 66.

Rimane fermo che i tipi Ar, Stf, St, Rt, esistenti all'interno di tali complessi (così come delimitati nelle tavole di piano) potranno essere oggetto degli interventi e delle destinazioni d'uso di cui al presente articolo soltanto in caso di avvenuta dismissione dell'attività di allevamento.

12) ES – Edifici specialistici⁹¹

12.1. – Destinazioni d'uso

- Edificio religioso: C3.2 per servizi religiosi e parrocchiali
- Caseificio: usi E con la esclusione di E4 e usi di cui al punto 2.1.
- Casello ferroviario: come per caseificio
- Castello: usi E con la esclusione di E4 e usi di cui al punto 1.1.
- Distributore di carburante: uso esistente e usi accessori alle attività di cui al punto 2.1.
- Scuola dismessa: usi di cui al punto 1.1.
- Impianto tecnologico: usi di cui all'art. 36.
- Mulino: uso esistente e usi di cui al punto 2.1.
- Pubblico esercizio: attrezzature generali di servizio al Parco del Taro.
- Torretta: usi accessori.
- Maestà: servizi religiosi.
- Direzionale Autocisa: Come al punto 6 dell'art.69.

12.2. – Parametri

- Edificio religioso: superfici risultanti dall'intervento nei limiti del volume esistente
- Caseificio: superfici risultanti dall'intervento nei limiti del volume esistente
- Casello ferroviario: superfici risultanti dall'intervento nei limiti del volume esistente
- Castello: superfici risultanti dall'intervento nei limiti del volume esistente
- Distributore di carburante: è consentito, per gli usi di cui al comma 3 dell'art. 35, il recupero delle superfici di edifici, risultanti dall'intervento nei limiti del volume esistente, nel lotto di pertinenza.
- Scuola dismessa: superfici risultanti dall'intervento nei limiti del volume esistente
- Mulino: superfici risultanti dall'intervento nei limiti del volume esistente
- Pubblico esercizio: superfici risultanti dall'intervento nei limiti del volume esistente
- Torretta: superfici risultanti dall'intervento nei limiti del volume esistente
- Maestà: superfici risultanti dall'intervento nei limiti del volume esistente
- Direzionale Autocisa: Come al punto 6 dell'art.69.

In caso di interventi di recupero di

- Casello ferroviario
- Scuola dismessa

⁹¹ Punto modificato con Variante RUE II_2014

- Mulino
- Pubblico esercizio

È consentita la costruzione di un fabbricato di servizio come stabilito alla lettera a) del punto 1.2.

Per la scuole dismesse è ammesso l'intervento di cui all'art.50, comma1, punto 2), punto I), lettera A (Ristrutturazione con recupero, senza demolizione e ricostruzione dell'involucro esterno e/o modifica della sagoma), con la precisazione che è consentito l'ampliamento delle superfici utili esclusivamente all'interno dell'involucro esistente.

Art. 69 – Disposizioni per specifici interventi nel territorio rurale

1. ⁹²Gli interventi di modifica di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente e di cui al presente articolo sono attuati nel rispetto delle seguenti ulteriori disposizioni:

I – Per tutti gli edifici per i quali non è prescritto lo specifico tipo di intervento (R, Rc, Ristrutturazione con Rvp) è ammessa la ricomposizione tipologico-architettonica dei volumi legittimamente esistenti, attraverso interventi di ristrutturazione e/o ricostruzione parziale o totale, con le seguenti prescrizioni:

- a) la ricomposizione dovrà rivolgersi alla ricostituzione dell'impianto tipologico e architettonico del complesso o tipico del territorio rurale nel rispetto di quanto al comma 10 dell'art. 65; dovrà quindi proporre un impianto che tiene anche conto di un rapporto unitario sul piano tipologico e morfologico con gli eventuali altri edifici del complesso non coinvolti nell'intervento;
- b) la ricomposizione può interessare soltanto gli edifici dei tipi Ar, As, Stf, Rt, Rs, Rnp, che non siano soggetti a specifico tipo di intervento;
- c) l'intervento dovrà essere realizzato attraverso un progetto edilizio unitario esteso a comprendere tutti gli edifici ricomponibili del complesso rurale, con la eventuale eccezione dei tipi AS;
- d) le superfici utili ed accessorie risultanti dall'intervento deriveranno dalla applicazione dei parametri stabiliti dell'art. 68 per i diversi tipi edilizi, con la precisazione che la quota di superfici accessorie prescritte possono essere considerate anche a soddisfacimento di quelle necessarie per eventuali edifici non ricomponibili facenti parte del complesso rurale;
- e) il calcolo delle unità immobiliari di cui alla lettera c) del punto 2.2. dell'art. 68 si applica alle superfici complessive risultanti dall'intervento;
- f) il risultato dell'intervento potrà produrre un numero di corpi (esclusi quelli non oggetto di ricomposizione e intendendo i corpi come edifici costituiti anche da una pluralità di tipi edilizi):
 - non superiori a uno, quando la superficie complessiva (utile + accessoria) risultante dall'intervento sia inferiore a mq 300,
 - non superiori a due, quando la superficie complessiva risultante sia pari o superiore a mq 300,
 - non computando un eventuale corpo destinato a soli usi accessori che può essere realizzato in coerenza architettonica con gli altri tipi edilizi del contesto.

II - In caso di ricostruzione totale dell'edificio preesistente, fermo restando il rispetto di ogni altra prescrizione definita per lo specifico intervento dalle presenti norme, è comunque consentito lo spostamento del sedime nei limiti necessari al rispetto di vincoli gravanti sull'area, quali distanze dai confini, rispetti dalle strade, da elettrodotti ad alta tensione (limitatamente alle attività che comportano una permanenza giornaliera superiore alle quattro ore) e da altre infrastrutture e impianti, dissesti e rischi idraulici.

Ai fini di cui al presente comma, nel caso specifico degli elettrodotti il rispetto prescritto deve essere considerato dall'edificio e dalla relativa area di pertinenza.

Uno spostamento maggiore può essere consentito soltanto ove il Comune ne riconosca l'esigenza per ragioni di sicurezza e potenziamento della viabilità.

III – La modifica di destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, è subordinata alla preesistenza o alla contestuale realizzazione delle seguenti opere minime di urbanizzazione primaria:

⁹² Comma modificato con Variante RUE II_2014

- strade (comunali o vicinali);
- approvvigionamento idropotabile;
- smaltimento reflui (con parere dell'Autorità Sanitaria Competente);
- energia elettrica;
- sistemazione funzionale dei drenaggi;
- ricostituzione della vegetazione arborea: dovranno essere messe a dimora almeno una essenza di alto fusto e tre essenze arbustive, scelte tra le specie autoctone, per ogni 10 mq della superficie complessiva oggetto dell'intervento (Superficie utile + accessoria). L'impianto vegetativo dovrà essere organizzato con priorità lungo le strade e i rii esistenti. Esso sarà realizzato di norma nelle aree di pertinenza degli edifici e, ove queste siano insufficienti, l'Amministrazione potrà consentirne la realizzazione anche in altre aree dell'intorno circostante.

IV - In ogni caso il recupero del patrimonio edilizio nel territorio rurale è consentito in quanto i nuovi interventi per l'approvvigionamento idrico e per gli scarichi siano realizzati con caratteristiche tecniche tali da garantire l'assenza di qualsivoglia ricaduta incompatibile con l'ambiente naturale esterno.

- 2.⁹³ ⁹⁴Il RUE individua nel territorio rurale, ivi compreso quello ricadente nel Parco del Taro, gli edifici che risultano incompatibili dal punto di vista ambientale e/o da quello paesaggistico, con il contesto circostante e gli attribuisce una capacità edificatoria assegnata, utilizzabile in caso di demolizione e sistemazione dell'area concordata con gli uffici competenti, da trasferire negli ambiti per nuovi insediamenti di cui all'art. 60. Tale capacità edificatoria è così stabilita:
- a) per l'insieme di edifici individuati con la sigla TR_1 mq 960 di Su
 - b) per l'insieme di edifici individuati con la sigla TR_2 mq 4.000 di Su
 - c) per l'insieme di edifici individuati con la sigla TR_4 mq 1.200 di Su.
 - d) per l'insieme di edifici individuati con la sigla TR_5 mq 400 di Su.
- 2bis. La capacità edificatoria assegnata al comma 2 può essere incrementata di un sesto, ove l'Amministrazione concordi la cessione gratuita al patrimonio comunale dell'area di pertinenza degli edifici.
3. ⁹⁵Per gli edifici di cui alle lett. a), c) e d) del precedente comma 2, non sono ammessi interventi edilizi, ad eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria.
- 3bis.⁹⁶Per gli edifici di cui alla lett. b) del comma 2, oltre a quanto ammesso al precedente comma 3, sono consentiti anche interventi di ristrutturazione edilizia con le seguenti prescrizioni:
- qualsiasi intervento sarà sottoposto a nulla osta e Valutazione di Incidenza da parte dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale";
 - le attività insediabili nell'area sono limitate ad attività non idroesigenti e non impattanti nei confronti degli habitat e delle specie di interesse comunitario;
4. ⁹⁷In località Ponte Recchio, il RUE individua un'area edificata soggetta ad intervento edilizio unitario (**REC_I EU1**) dove si applicano i seguenti indici e prescrizioni:
- capacità edificatoria assegnata e minima: Su esistente + 30%;
 - dotazioni 100mq/80mq di Su di cui almeno 40mq/80mq a parcheggio in ambito;
 - la riqualificazione dell'area dovrà avvenire attraverso la demolizione dell'edificio esistente e la sua ricostruzione al di fuori dei rispetti stradali;
 - gli usi previsti sono quelli commerciali (nei limiti del commercio di vicinato) e ricettivi;
 - l'intervento è ammissibile in quanto venga realizzato l'allaccio alla pubblica fognatura.
5. In località La Rampa, il RUE individua un complesso di fabbricati agricoli in disuso soggetto ad Intervento Edilizio Unitario (**RAM_I EU3**), dove è ammesso il recupero per i diversi tipo come al pre-

⁹³ Comma modificato a seguito di Variante I_2013

⁹⁴ Comma modificato con Variante RUE II_2014

⁹⁵ Comma modificato a seguito di Variante I_2013

⁹⁶ Comma introdotto con Variante RUE II_2014

⁹⁷ Comma modificato con Variante RUE II_2014

cedente art.68, con la precisazione che i tipi edilizi relativi ai rustici agricoli recenti (RN e Rnp), possono essere recuperati agli usi residenziali, attraverso demolizione e ricostruzione, nei limiti del 50% della Superficie Utile esistente.

L'intervento dovrà prevedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

6. ⁹⁸In località Pontetaro, il RUE individua un'area edificata soggetta ad intervento edilizio unitario (**CISA_IEU1**) dove si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- capacità edificatoria assegnata e minima derivante dall'applicazione di un indice UT di 0,36mq/mq;
- usi: C2 (ad esclusivo servizio dell'Autocamionale della Cisa) e C3.2;
- h.max: mt.11,00;
- VI = 0,5.

7. ^{99 100}Nelle località Costa Ferrari e Via Galvana, il RUE individua due aree edificate e soggette ad Intervento Edilizio Unitario (rispettivamente **MAES_IEUa**/**MAES_IEUb**) dove si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- Modalità di intervento
Intervento Edilizio Unitario esteso a ricoprire entrambe le aree di intervento.
- Tipo di intervento
In entrambe le aree sono ammessi tutti i tipi di intervento (come all'art.6 comma5), con la precisazione che nell'area MAES_IEUa, il progetto dovrà proporre edifici conformi per volumi, forma, materiali e linguaggio architettonico, alla tipologia rurale tradizionale, come anche la tipologia di impianto di assieme a corte tipica dell'insediamento rurale, oltre al rispetto di quanto stabilito alla lettera b) del comma 10 dell'art.65.
- Destinazioni d'uso:
 - MAES_IEUa: usi residenziali e ad essi compatibili, nei limiti consentiti per il tipo Ar dell'art.68 punto 2.1
 - MAES_IEUb: usi agroalimentari di cui alla lettera E3 dell'art.4, limitatamente all'attività casearia compreso immagazzinamento e stagionatura dei prodotti
- Capacità edificatoria:
 - MAES_IEUa: 560mq di Superficie Utile (Su), per un massimo di 4 alloggi, articolati in non più di 3 edifici;
 - MAES_IEUb: Superficie Utile (Su) risultante dalla applicazione degli indici di cui all'art.66 punto 1 (per gli usi E3), oltre ad una capacità edificatoria trasferibile di mq.1.000, come previsto al comma 2 del presente articolo;
- Dotazioni di attrezzature e spazi collettivi:
 - MAES_IEUa: le attrezzature e gli spazi pubblici dovuti ai sensi dell'art.45 saranno monetizzati ai sensi del comma 5 dello stesso articolo, mentre è obbligatoria la realizzazione di parcheggi privati di pertinenza in ragione di un posto macchina per ogni alloggio realizzato, accessibili dalla strada pubblica ed esterni alla eventuale recinzione.
 - MAES_IEUb: non è prevista la cessione di aree pubbliche, mentre è obbligatoria la realizzazione di parcheggi privati di pertinenza, in ragione del 10% della superficie fondiaria, accessibili dalla viabilità pubblica ed esterni alla eventuale recinzione;
- Dotazioni ecologico-ambientali:
 - MAES_IEUa: è obbligatoria la sistemazione a verde privato interamente permeabile di almeno il 50% dell'area totale di intervento, con la messa a dimora di essenze autoctone, in ragione di almeno un esemplare arboreo ogni 100mq e di almeno un arbusto ogni 10mq dell'area destinata a verde privato permeabile;
 - MAES_IEUb: è obbligatoria la sistemazione a verde privato interamente permeabile di almeno il 10% dell'area totale di intervento, con la messa a dimora di alberi ed arbusti come al precedente punto.
- Tempi
L'impegno unilaterale d'obbligo che correrà il progetto edilizio unitario dovrà prevedere:
 - MAES_IEUa

⁹⁸ Comma modificato con Variante RUE II_2014

⁹⁹ Comma introdotto con Variante I_2013

¹⁰⁰ Comma modificato con Variante RUE II_2014

- a) la realizzazione degli interventi residenziali dopo gli adempimenti di cui alle successive lettere b) e c), oppure, ove questi non siano adempiuti, la presentazione di garanzie adeguate a garantire tali adempimenti;
- MAES_IEUb
- b) l'obbligo di dismettere dall'uso allevamento almeno il 50% della Superficie Utile ad esso attualmente destinata, entro 3 anni dalla data di approvazione, con variante al RUE, della presente norma (comma 7 dell'art.69);
- c) l'obbligo di dismettere tutta l'attività di allevamento nei 3 anni successivi a quelli della precedente lettera b).

Capo III – Disposizioni di intervento, per gli ambiti e le zone rurali

Art. 70 Ambiti di valore naturale ed ambientale

1. Gli ambiti di valore naturali ed ambientali, che sono soggette alle disposizioni di cui all'art. 22 delle NdiA del PSC, comprendono i sistemi idrografici del territorio e le relative zone di tutela, le aree che presentano condizioni di rischio idraulico e quelle che costituiscono risorsa per la valorizzazione ed il riequilibrio ecologico-ambientale del territorio.
2. Gli interventi consentiti in questi ambiti, fatto salvo ogni prescrizione prevalente di cui al titolo II per specifiche aree sono i seguenti:
 - I – è ammesso il recupero del patrimonio edilizio esistente di cui al precedente capo II;
 - II – è ammesso il mantenimento ed ampliamento delle strutture agricole esistenti di cui agli usi E1 ed E2 semprechè tali ampliamenti siano realizzati nel rispetto del comma 10 dell'art. 65;
 - III – non sono ammesse costruzioni a servizio di aziende agricole di nuova formazione;
 - IV – è ammessa la realizzazione di opere ed infrastrutture pubbliche, limitatamente agli usi C3.3, C3.4, C3.6, C3.9 limitatamente alle opere viarie, C3.11, che siano previste dal PSC, dal RUE e dal POC.

Art. 71 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

1. Gli ambiti agricoli di valore paesaggistico, che sono soggetti alle disposizioni di cui all'art. 23 delle NdiA del PSC, sono destinati alla salvaguardia dei valori paesaggistici e storico-ambientali, al mantenimento dell'attività agricola e alla tutela e riassetto idrogeologico.
2. In tali ambiti sono ammessi, oltre agli interventi di recupero di cui al precedente capo II, i seguenti usi:
 - E.1, E2,
 - E3, limitatamente alle attività esistenti e al loro ampliamento,
 - E5, E6, E7, E8.
3. I progetti di intervento dovranno essere corredati di una relazione sull'inserimento paesaggistico-ambientale degli interventi, con descrizione dei caratteri dell'intervento in rapporto al contesto agricolo, naturale ed edificato circostante e degli interventi di vegetazione adottati per tale inserimento.

Art. 72 Ambiti agricoli periurbani

1. Negli ambiti agricoli periurbani, che sono soggetti alle disposizioni di cui all'art. 25 delle NdiA del PSC, sono ammessi, oltre agli interventi di recupero di cui al precedente capo II, i seguenti usi:
 - E1,
 - E2 con l'esclusione degli allevamenti aziendali,
 - E5, E7
2. Oltre agli usi di cui al comma 1, tali ambiti sono destinati a contribuire alla dotazione di attrezzature ricreative e per il tempo libero (Usi C3.3 dell'art. 4) e al miglioramento della qualità ambientale attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche.
3. ¹⁰¹La realizzazione di attrezzature ricreative e per il tempo libero è consentita applicando i seguenti parametri:
Uf = 0,01 mq/mq (è ammesso in alternativa, o ad integrazione, l'utilizzo di edifici esistenti all'interno, o anche immediatamente adiacenti l'ambito)
H = m.5
Q = 1%

¹⁰¹ Comma modificato con Variante RUE II_2014

Ip = 50% dell'intera area destinata ad attrezzature, con sistemazione arborea ed arbustiva e organizzata per la percorribilità pedonale e ciclabile.

Art. 73 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

1. Negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, che sono soggetti alle disposizioni di cui all'art. 24 delle NdiA del PSC, oltre agli interventi di recupero di cui al precedente capo II, tutti gli usi di cui all'art. 66 nel rispetto dei parametri ivi stabiliti.
2. Gli interventi di nuova costruzione per le aziende agricole di nuova formazione è ammissibile soltanto a seguito di piano di sviluppo aziendale ai sensi del comma 8 dell'art. 65.
3. Nell'area n° 7 del PAE vigente, ricadente in ambito ad alta vocazione produttiva agricola, è consentita la rilocalizzazione del frantoio Bellicchi attraverso un progetto di intervento coerente al progetto di sistemazione finale dell'ambito estrattivo previsto dal PAE e subordinatamente alla restituzione agli usi rurali dell'attuale area di attività interna al Parco del Taro, in località La Vigna.

Art. 73bis Aree agricole temporaneamente utilizzabili per la produzione di energia mediante impianti fotovoltaici

Il RUE individua le parti del territorio rurale temporaneamente utilizzabili per la produzione di energia mediante impianti fotovoltaici

Al termine della durata dell'utilizzo degli impianti, di norma non superiore ai 20 anni, elevabili a 25 con apposita delibera consiliare, dovrà essere imposto il ripristino dell'area all'uso agricolo.

Nel rispetto di quanto indicato della DGR n. 1677 del 24.10.2005 dovrà essere verificata la fattibilità degli interventi proposti dal punto di vista geologico, ai fini del rilascio del parere tecnico, con approfondimento sufficiente a stabilire l'edificabilità di massima delle aree inserite in progetto, fermi restando gli obblighi a livello di progettazione esecutiva per le singole opere.

Tali impianti dovranno essere realizzati seguendo gli indirizzi per la progettazione, mitigazione, conduzione e ripristino indicati nelle Linee guida per impianti fotovoltaici a terra approvati con DGP 259/2010.

TITOLO VIII – RAPPORTO TRA COSTRUZIONI E CONTESTO

Capo I – Applicazione degli indici edilizi e dei distacchi

Art. 74 Densità, superfici, altezze e distanze

1. ¹⁰²La densità territoriale si esprime attraverso indici, It o Ut, dati rispettivamente dal rapporto V/St o Su/St tra il volume utile totale (esistente + previsto) o la superficie utile totale e la superficie territoriale.
2. ¹⁰³La densità fondiaria si esprime attraverso indici, If o Uf, dati rispettivamente dal rapporto V/Sf o Su/Sf tra il volume totale utile (esistente + previsto) o la superficie utile totale e la superficie fondiaria.
3. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione 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 fabbricabilità o di utilizzazione territoriale sulla superficie territoriale:
$$\text{sommatoria (Sl} \times \text{If)} = \text{St} \times \text{It}$$

in cui Sl = superficie di ciascun lotto, If = indice di fabbricabilità fondiaria di ciascun lotto.
4. Gli indici di cui al presente articolo operano dalla data di adozione delle presenti norme. Le modificazioni alle proprietà o altre di carattere patrimoniale intervenute successivamente a tale data 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.
5. ¹⁰⁴Per gli edifici esistenti alla data del 28.01.2013, in alternativa al calcolo della Su e della Sa stabilito al precedente art. 5, è consentito effettuare il calcolo della superficie complessiva Sc esistente considerando Su ed Sa quelle effettivamente esistenti e destinate dal titolo abilitativo rilasciato e, in assenza o indeterminazione di tale atto, dalla classificazione catastale o da altri documenti probanti.
6. ¹⁰⁵Relativamente agli indici di cui al precedente comma 1, sono ammesse:
- per gli usi residenziali e assimilabili e dei servizi:
 - a) Per accessori di cui ai punti primo¹⁰⁶ e secondo¹⁰⁷ della definizione n.19 dell'Allegato A alla D.C.R. n°279/2010, una superficie accessoria Sa non superiore al 40% della Superficie utile Su, esistente e/o realizzata;
 - b) Per accessori destinati a cantine di cui al terzo punto¹⁰⁸ della definizione n° 19, una Sa non superiore al 25% della Su esistente e/o realizzata; il numero delle cantine non potrà essere inferiore a quello delle unità immobiliari;
 - c) Per accessori di cui al sesto punto¹⁰⁹ della definizione n.19, una Sa non superiore al 50% della Su esistente e/o; il numero delle autorimesse non potrà essere inferiore a quello delle unità immobiliari;

¹⁰² Comma modificato con Variante RUE II_2014

¹⁰³ Comma modificato con Variante RUE II_2014

¹⁰⁴ Comma introdotto con Variante RUE II_2014

¹⁰⁵ Comma introdotto con Variante RUE II_2014

¹⁰⁶ Spazi aperti (coperti o scoperti), quali portici e gallerie pedonali (se non gravati da servitù di uso pubblico), ballatoi, logge, balconi e terrazze;

¹⁰⁷ Tettoie con profondità superiore a m 1,50;

¹⁰⁸ Cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, purché abbiano altezza inferiore a m 2,70;

¹⁰⁹ Autorimesse e i posti auto coperti;

- d) Per accessori di cui al settimo punto¹¹⁰ della definizione n.19, una Sa non superiore al 8% della Su esistente e/o realizzata, una Sa non superiore al 8% della Su esistente e/o realizzata;
 - e) Per accessori di cui ai punti quarto¹¹¹ e quinto¹¹² della definizione n.19, una Sa non superiore al 40% della Su esistente e/o realizzata;
 - f) Per accessori di cui al punto ottavo¹¹³ della definizione n.19, una Sa non superiore al 10% della Su esistente e/o realizzata;
 - g) Il superamento del complesso delle superfici di cui alle precedenti lettere b) e c) ove siano contenute nella proiezione verticale della superficie coperta Sq;
- per gli usi diversi da quelli di cui alla precedente alinea, la Sa non potrà superare il 25% della Su esistente e/o realizzata e sarà destinata agli accessori di cui al primo, secondo, settimo e ottavo punto della citata definizione n.19.
7. ¹¹⁴In coerenza a quanto stabilito al punto 1.4 della parte Prima (*Disposizioni Generali*) della Deliberazione del Consiglio Regionale n.279/2010, si stabilisce che le Definizioni Tecniche Uniformi di cui all'Allegato A della citata DCR, non trovano applicazione per i POC e i PUA attuativi degli strumenti vigenti e devono essere utilizzate nei POC e nei PUA adottati successivamente all'adeguamento di PSC e RUE a tali disposizioni.
8. ¹¹⁵La superficie permeabile Sp nelle aree con pavimentazioni semipermeabili è calcolata:
- al 150% delle parti cave nel caso di autobloccanti,
 - al 60% dell'intera superficie con finitura in calcestruzzo o stabilizzato,
 - al 90% dell'intera superficie con finitura in ghiaia.
- 8bis. ¹¹⁶In tutto il territorio comunale, le altezze previste per le trasformazioni consentite potranno essere aumentate di m.1 ovunque la pendenza media dell'area di intervento sia superiore al 10%, o nel caso di fabbricati con copertura a 1 o 2 falde.
9. ¹¹⁷Gli indici di cui al presente articolo operano dalla data del 24.04.2009. Le modificazioni alle proprietà o altre di carattere patrimoniale intervenute successivamente a tale data 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.
10. ¹¹⁸Le distanze dai confini di proprietà (Dc) dai confini di strade e spazi ed attrezzature pubbliche (Ds), tra edifici e, tra pareti finestrate di due edifici (De) sono così regolamentate:
- I Distanze dai confini di proprietà (Dc):
- a) fatti salvi i casi di pareti non finestrate regolamentati alla lettera b) del successivo punto III, si applica l'indice di visuale libera con una distanza minima da garantire pari a m.5.00, tranne che nelle zone A dove valgono particolari norme;
 - b) verso i confini a verde privato del medesimo lotto in proprietà o di zone agricole che non siano confini di proprietà non è richiesta l'applicazione della distanza DC.
 - c) In caso di edifici ad altezze differenziate o a gradoni, la distanza Dc va misurata in corrispondenza ad ogni porzione di fronte che presenti altezze diverse e al relativo arretramento
- II Distanze da strade, spazi ed attrezzature pubbliche (Ds):

¹¹⁰ Vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, conteggiati una sola volta;

¹¹¹ Sottotetti che hanno accesso diretto da una unità immobiliare ma non rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR n. 11/1998;

¹¹² Sottotetti che hanno accesso dalle parti comuni di una unità edilizia, per la porzione con altezza utile maggiore o uguale a m 1,80;

¹¹³ Le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi (di accesso alle abitazioni o alle cantine), esclusi gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali.

¹¹⁴ Comma introdotto con Variante RUE II_2014

¹¹⁵ Comma introdotto con Variante RUE II_2014

¹¹⁶ Comma introdotto con Variante RUE II_2014

¹¹⁷ Comma modificato con Variante RUE II_2014

¹¹⁸ Comma introdotto con Variante RUE II_2014

- a) La distanza dalle strade è disciplinata dal Codice della Strada e relativo regolamento applicativo, dalle disposizioni di cui all'art.44 e di cui alle lettere a) e c) del punto I
- b) Nel caso di confine con zona stradale all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, ad integrazione delle norme del Codice della Strada e del suo regolamento applicativo, devono essere rispettate le seguenti distanze minime dal confine della sede stradale:
 - m .10 per le strade di quartiere tipo E
 - m.7,5 per le strade locali di tipo F se aventi una larghezza complessiva superiore a m. 7,00
 - m. 5 per le altre strade locali;
 è tuttavia ammesso non rispettare tali distanze minime sulla base di Piani urbanistici attuativi o in caso di sopraelevazione con nulla osta dell'ente proprietario
- c) Non è prescritta alcuna distanza minima dai limiti delle aree che, nell'ambito di un intervento urbanistico o edilizio, vengano cedute ad uso pubblico quali aree per opere di urbanizzazione ai sensi degli artt. 2.1.6 e 2.1.7, anche in forma di parcheggi multipiano fuori ed entro terra. Pertanto è possibile prevedere la costruzione anche a confine con tali aree.

III Distanze tra edifici e tra pareti finestrate di due edifici (De):

- a) La distanza minima tra due edifici che si fronteggino anche parzialmente, ove anche una sola parte sia finestrata, è pari a m.10
- b) Laddove le pareti degli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m.12, la distanza di cui in a) dovrà essere almeno pari a quella dell'altezza dell'edificio più alto
- c) Nel caso di ampliamento, le distanze di cui in a) e b) dovranno essere rispettate per la sola parte ampliata
- d) Ai fini del presente comma non sono considerate finestre le "luci" di cui agli art.900-904 del Codice Civile, né le porte di accesso, purché non concorrano a garantire il requisito minimo di illuminamento naturale dei locali. Inoltre non si considerano pareti finestrate le pareti di edifici produttivi ad un solo piano fuori terra, che presentano esclusivamente aperture poste a non meno di m.4 di altezza da terra facenti parte di sistemi di illuminazione dall'alto (tipo "sheds" o simili).
- e) Nel caso di pareti non finestrate, è ammessa:
 - e1) l'edificazione in aderenza in caso di edifici preesistenti a muro cieco sul confine, nei limiti della larghezza del muro cieco preesistente e dell'altezza massima stabilita dal piano per l'area di intervento;
 - e2) l'edificazione in aderenza o a distanza inferiore a quella di norma nel caso di due o più lotti contigui, a condizione che il progetto sia corredato da accordo tra i proprietari che sia registrato e che contenga le modalità con cui le successive costruzioni saranno edificate, nel rispetto della reciproca aderenza o della distanza risultante dalla somma delle reciproche distanze minime;
 - e3) l'edificazione a distanza inferiore a quella prescritta alla lettera a) del punto I, con un minimo di m.1,50, in caso di preesistenza nel lotto adiacente di prospiciente parete cieca posta a distanza inferiore a m. 5.00.

11. ¹¹⁹si considerano nella misura della distanza:

- i corpi di fabbrica interrati che sporgano dal terreno per non più di m. 0,50;
- gli elementi aggettanti a sbalzo non praticabili, purché non sporgano dalla sagoma per più di m. 1, 50
- le componenti di impianti degli edifici purché non sporgano dalla sagoma per più di m.1,50

Art. 75 (abrogato)¹²⁰

¹¹⁹ Comma introdotto con Variante RUE II_2014

¹²⁰ Articolo abrogato con Variante RUE II_2014

Art. 76 Protezione sismica degli edifici, sicurezza antisismica e sicurezza idraulica

1. Gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione con ricostruzione dovranno essere realizzati nel rispetto della normativa tecnica per l'attuazione degli edifici in zona sismica di cui al D.M. 14/09/2005, degli allegati 2 e 3 alla OPCM 20/03/2003 n° 3274 s.m.i., del D.M. 14.01.2008 e della LR. 19/2008.
2. In caso di nuova costruzione, ai sensi del punto C3 del D.M. 16/1/1996, quando un edificio, con qualsivoglia struttura sia costruito, prospetta su spazi nei quali sono comprese e previste strade, la sua altezza H, per ciascun fronte dell'edificio verso strada, non può superare i seguenti valori, espressi in metri:

per	$L \leq 3$	$H = 3$
per	$3 < L \leq 11$	$H = L$
per	$L > 11$	$H = 11 + 3 (L - 11)$

in cui L viene indicata la minima distanza tra edificio e il confine opposto della strada, compresa la carreggiata.

3. Negli edifici in angolo su strade di diversa larghezza è consentito, nel fronte sulla strada più stretta e per uno sviluppo, a partire dall'angolo, pari alla larghezza della strada su cui prospetta, una altezza uguale a quella consentita dalla strada più larga.
4. ¹²¹Al fine della sicurezza idraulica degli edifici, tutti gli interventi previsti devono rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) I locali interrati e seminterrati possono contenere soltanto superfici accessorie o non computabili nel calcolo della Su; ove siano realizzati, la S.C.I.A. o il permesso di costruire devono essere corredati da specifica dichiarazione, registrata e trascritta, che sollevi gli Enti Pubblici da ogni responsabilità per eventuali effetti di eventi calamitosi. In tutti i casi il piano di calpestio degli stessi locali dovrà essere posizionato almeno 50 cm al di sopra della quota di estradosso della fognatura di collettamento delle acque piovane o, in assenza di questa, del ciglio del fosso ricevente.
 - b) La quota minima del primo piano utile degli edifici dovrà essere posizionata ad almeno 20 cm al di sopra della quota del marciapiede, o della mezzeria della strada in assenza di questo. In tal caso, i 20 cm non sono considerati nella misurazione dell'altezza massima dell'edificio.
 - c) Tutti gli impianti tecnologici (cabine elettriche, impianti di riscaldamento e condizionamento, ecc.) devono avere il pavimento ad una altezza che superi di almeno 50 cm la quota del marciapiede o della mezzeria stradale.
 - d) Per consentire gli interventi di manutenzione con mezzi meccanici sul reticolo idrografico, si impone di osservare una fascia di rispetto di 10 m per quanto riguarda le nuove costruzioni e di 5 m per qualsiasi opera o trasformazione che impedisca il passaggio dei mezzi di manutenzione, misurati dal ciglio della scarpata del corso d'acqua o dal piede dell'argine.
 - e) Fatti salvi motivi di pubblico interesse, è vietata qualunque alterazione del reticolo idrografico attivo e con funzioni interpoderali, anche se ricadente su sedime privato ma che svolga funzioni di scolo e/o di adduzione delle acque pubbliche.
5. Tutte le nuove opere di attraversamento stradale e i tombinamenti che interessano il reticolo idrografico principale devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica impartiti dal Consorzio di Bonifica Parmense (mantenimento della pendenza del fondo esistente; portata di progetto equivalente ad un tempo di ritorno venticinquennale o portata massima sostenibile; riempimento massimo del tombino pari al 75%; per i fossi principali altezza delle opere di attraversamento maggiore o uguale a 220 cm con opere di difesa all'imbocco e allo sbocco al fine di garantire le operazioni di pulizia e mantenimento della continuità monte-valle per i mezzi di servizio).
6. In ogni caso, tutti gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia dovranno assumere le indicazioni della Relazione Idraulica.

¹²¹ Comma modificato con Variante RUE II_2014

Capo II – Norme morfologiche

Art. 77 Prospetti degli edifici

1. Le facciate di tutti gli edifici debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la coerenza delle linee architettoniche, quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di finitura.
2. I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici o da vie private, debbono essere sempre intonacati, a meno che, per il genere di costruzione o per il carattere architettonico, siano realizzati con materiali a vista.
3. Un edificio con prospetto architettonicamente unitario deve essere tinteggiato in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi.
4. ¹²²Il Comune, anche di concerto con la competente Soprintendenza, potrà dotarsi di un Piano del Colore, per specifiche zone o per l'intero territorio comunale, che costituirà riferimento per la tinteggiatura degli edifici.

Art. 78 Allineamenti

1. Gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. Possono essere consentiti o prescritti allineamenti stradali, e/o verso spazi pubblici, degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o prescritti dalle presenti norme, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

Art. 79 Coperture, canali di gronda, pluviali

1. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerati elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2.50 dal piano stradale. E' consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.

Art. 80 Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Le aperture dei sotterranei dovranno essere praticate verticalmente sui muri delle fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici, purché dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti.

¹²² Comma introdotto con Variante RUE II_2014

2. Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici e in corrispondenza dei passi carrai. I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

Art. 81 Mezzi pubblicitari

1. La installazione e di impianti e di mezzi di pubblicità e propaganda è soggetta al Regolamento su la *"Disciplina degli impianti di pubblicità e propaganda e degli altri mezzi pubblicitari lungo o in vista di strade, aree pubbliche e di uso pubblico"*, approvato con atto CC m° 88/2005, che si considera parte integrante delle presenti norme.

Art. 82 Passi carrai

1. ¹²³L'apertura e/o la modificazione di accessi e diramazioni da strade pubbliche ai fondi o fabbricati laterali è subordinata alla preventiva autorizzazione dell'Ente proprietario della strada. Qualora la realizzazione di accessi avvenga, nei casi previsti dal presente regolamento, tramite la presentazione di S.C.I.A., l'amministrazione prima del termine previsto per l'inizio dei lavori, può diniegare l'intervento o imporre prescrizioni a livello costruttivo e modalità tecniche di realizzazione.
2. La realizzazione e/o la modificazione dei passi carrabili, oltre che nel rispetto delle condizioni previste dall'art. 46, c. 2, DPR 16 dicembre 1992, n. 495, dovrà essere tale da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione e la manutenzione sono a carico dei proprietari o dei titolari dei diritti reali.
3. L'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere collocato in modo da consentire la sosta fuori dalla carreggiata di un autoveicolo di attesa d'ingresso, per una profondità di almeno m 4.50.
4. In caso di accessi a raso, ossia di accessi che non comportino modificazione di suolo pubblico, oppure nel caso in cui per obiettive difficoltà costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere utilizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitino gli stessi.
5. Può essere consentita la deroga dell'arretramento o dell'utilizzo dei dispositivi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali non determinino condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione, acquisiti i pareri favorevoli dei servizi competenti.
6. In presenza di fossi laterali le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con scanalature che impediscano il deflusso delle acque verso la strada. La relativa tombinatura dovrà essere realizzata in modo da favorire lo scolo delle acque dei fossi e secondo le prescrizioni imposte dall'UTC.
7. Il percorso di accesso veicolare ai lotti dovrà essere realizzato in modo che il tratto di immissione alla viabilità pubblica o di uso pubblico, per almeno m. 3.50, risulti perfettamente pianeggiante.
8. I passi carrabili dovranno essere dotati del regolamentare cartello di dimensioni di cm. 45 X 25 da numerarsi progressivamente, a seguito di provvedimento dell'amministrazione.

Art. 83 Strade, passaggi privati e cortili

1. La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'autorità competente.

¹²³ Comma modificato con Variante RUE II_2014

2. E' facoltà dell'autorità competente concedere o negare tale autorizzazione, in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.
3. E' vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale.

Art. 84 Recinzioni

1. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal confine stradale e dalle curve, richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano. Le recinzioni su strada in muro pieno non debbono superare l'altezza di m.1.00 nelle curve o in zona di visibilità scarsa.
2. Il Comune con apposito piano di settore può normare i requisiti di recinzioni, muri di cinta e cancellate nelle diverse zone urbane.
3. ¹²⁴Fino all'entrata in vigore del piano di cui al comma precedente;
 - l'altezza media complessiva delle recinzioni non potrà superare m. 2.00;
 - in ambiti rurali:
 - le recinzioni con basamento in muratura potranno essere realizzate soltanto a delimitazione delle aree di pertinenza di costruzioni esistenti e previste e non potranno interessare più del 10% della lunghezza del perimetro di tale area, con un minimo comunque garantito di 150 metri;
 - In caso di delimitazione di aree libere sono consentite soltanto recinzioni a giorno per le quali, dovrà essere prevista l'adozione di soluzioni adeguate a garantire la continuità ecologica.
 - Esclusivamente in caso di allevamenti di selvaggina e/o piccoli animali, è consentito l'utilizzo di recinzioni a maglie metalliche

Art. 85 Antenne satellitari

1. E' ammessa la installazione di antenne satellitari con le seguenti prescrizioni:
 - a) Nei centri storici è consentita una sola antenna per edificio, da posizionarsi sul tetto o a terra ad altezza non superiore a 50 cm dal piano di appoggio. Tale antenna sarà contenuta entro un diametro di cm 100 e dovrà essere del colore del manto di copertura o assimilabile ai pluviali in rame ove esistano.
 - b) Nel resto del territorio comunale, qualora sia visibile da spazio pubblico, l'antenna sarà posizionata sul tetto o a terra ad altezza non superiore a 50 cm dal piano di appoggio, sarà contenuta entro un diametro di cm 100 e dovrà essere di un colore coerente al colore dell'edificio.
 - c) Per gli edifici di nuova costruzione è sempre prescritta una sola antenna per edificio.
2. Le antenne esistenti difformi da quanto prescritto dovranno essere adeguate entro 5 anni dalla entrata in vigore del presente regolamento.
3. Per ragioni paesistico ambientali l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere la predisposizione di una antenna unica nelle nuove aree di espansione soggette a Piano Particolareggiato.

Art. 86 Posizionamento impianti tecnici esterni al fabbricato

1. Nei fabbricati di interesse storico-artistico e tipologico, o vincolati ad interventi di restauro e risanamento conservativo è vietata l'apposizione di elementi di impianti tecnologici in aggetto sulla superficie delle facciate.

¹²⁴ Comma modificato con Variante RUE II_2014

2. In ogni altro caso si devono rispettare le seguenti prescrizioni per le parti di fabbricato prospettanti su strada o pubblica piazza:
 - a. È vietata l'installazione di elementi aggettanti la cui proiezione ricada su suolo pubblico o destinato a pubblico transito;
 - b. L'inserimento di tali elementi deve avvenire nel rispetto di un decoro complessivo delle facciate, privilegiando l'appoggio sulle solette dei balconi o terrazze, l'utilizzo di aperture, ove esistenti.
3. Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno valutarsi, con gli uffici comunali competenti, le soluzioni più adeguate.
4. Nel centro storico "i vani contatori" dei pubblici servizi posizionati in facciata e dimensionati in accordo con l'ufficio tecnico preposto, dovranno essere finiti con la stessa soluzione prevista per la parete in cui sono alloggiati.

Art. 87 Realizzazione di ricoveri per piccoli attrezzi per la cura di orti, giardini e piccoli appezzamenti di terreno, nonché di strutture per l'allevamento e custodia di animali da affezione.

1. ¹²⁵La realizzazione di ricoveri attrezzi per la cura di orti, giardini e piccoli appezzamenti di terreno è ammessa alle seguenti condizioni:
 - siano realizzati in ragione di un'unica costruzione per ogni area di intervento;
 - siano pertinenza di un edificio residenziale o rurale al di fuori del territorio urbano;
 - non siano organicamente ancorati al suolo;
 - siano realizzati in legno mordenzato, con tinta castagno o quercia;
 - rispettino la seguente dimensione massima di ingombro: 15mq
 - altezza all'estradosso del colmo: m.3;
 - abbiano il tetto composto di due falde inclinate; la copertura sia in legno, coppi od onduline bituminose; lo sporto non superi m.0,80.
2. I ricoveri possono essere dotati di una o più finestre di dimensioni massime di m.1 x m.1.
3. ¹²⁶Quando l'intervento si configura come risanamento di aree da baracche, tettoie e simili, la cui demolizione è documentata, la dimensione massima di ingombro può essere aumentata del 30%.
4. Le strutture così realizzate non contano ai soli fini del calcolo dei parametri di edificabilità, mentre devono rispettare i parametri relativi alle distanze ed alla visuale libera e sono soggette al contributo di costruzione.

¹²⁵ Comma modificato con Variante RUE II_2014

¹²⁶ Comma modificato con Variante RUE II_2014

TITOLO IX – COMPETENZE E NORME PROCEDURALI PER L'AVVIO DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

Capo I – Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (C.Q.)

Art. 88 Definizione e compiti della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (C.Q.A.P.)¹²⁷

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è organo consultivo del Comune alla quale spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, su:
 - il rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici;
 - gli interventi edilizi sottoposti a SCIA e permesso di costruire negli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale individuati dagli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'art. A-9, commi 1 e 2, dell'Allegato della legge regionale 20 marzo 2000, n. 20 (interventi di cui alle lettere C), D), E) dell'art.6, interventi di Ristrutturazione edilizia individuati come Rvp di cui all'art.50, oltrechè quelli interni al centro storico), ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (beni culturali);
 - l'approvazione degli strumenti di pianificazione urbanistica (PSC, POC, RUE, PUA) e relative varianti qualora contengano elementi particolarmente significativi in relazione all'inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale degli interventi previsti.
2. La commissione all'atto dell'insediamento può redigere un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri.
3. Al termine del proprio mandato, la C.Q.A.P. redige un rapporto consuntivo sulla propria attività, che viene trasmesso alla Giunta ed al C.C., nonché alla nuova C.Q.A.P., perché possa servire anche ad eventuali aggiornamenti, modificazioni ed integrazioni utili all'ulteriore definizione del documento guida di cui sopra.

Art. 89 Composizione e nomina della C.Q.A.P.¹²⁸

1. La C.Q.A.P. è nominata dalla Giunta Comunale, preferibilmente all'inizio del mandato amministrativo, ed è composta da cinque Componenti, scelti in base al loro curriculum scientifico e professionale, tra esperti di elevata competenza e specializzazione in materia urbanistica, beni culturali e paesaggio, tutela dell'ambiente, storia dell'architettura e restauro.
2. All'inizio dell'attività consultiva, i membri della Commissione provvederanno alla nomina del Presidente.
3. Dei Componenti la Commissione, la rappresentanza di genere, sia maschile che femminile, non può essere inferiore a due Componenti.
4. La Giunta Comunale stabilisce le modalità di acquisizione mediante avviso pubblico, e di selezione dei curricula dei candidati a componente, secondo criteri di pubblicità e trasparenza.
5. Non possono far parte della C.Q.A.P. i rappresentanti di Organi o Istituzioni non comunali ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sull'opera da esaminare.
6. La C.Q.A.P. dura in carica cinque anni. I suoi componenti possono essere confermati consecutivamente una sola volta. E' fatto salvo quanto stabilito dall'art. 3 della L. n° 444/94 modificata ed integrata, in materia di disciplina della proroga degli organi amministrativi.

¹²⁷ Articolo modificato con Variante RUE II_2014

¹²⁸ Articolo modificato con Variante RUE II_2014

7. I Componenti che non partecipano a quattro sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.
8. In caso di cessazione o decadenza dei componenti della C.Q.A.P., la Giunta Comunale dichiara la decadenza e procede alla relativa sostituzione, con le medesime modalità di nomina dei componenti, per il solo periodo di durata in carica della C.Q.A.P. stessa.
9. I Componenti della C.Q.A.P. non possono presenziare all'esame dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati.
10. Delle adunanze della C.Q.A.P., viene redatto verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da almeno due componenti eletti. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura "Esaminato nella seduta del....dalla Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio".
11. I pareri della C.Q.A.P. sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da pubblicare per quindici giorni consecutivi, e sono comunicati su richiesta al Richiedente ed al Progettista.
12. In tutti i casi nei quali si prevede il parere della C.Q.A.P., le determinazioni conclusive del dirigente competente non conformi, anche in parte, al parere della stessa, sono immediatamente comunicate al Sindaco, per l'esercizio dei poteri di cui all'art.27 della LR.15/2013.

Art. 89bis Riesame¹²⁹

1. Ai sensi dell'art.27 della LR 15/2013, la richiesta di riesame può essere presentata dall'avente titolo nei seguenti casi:
 - a) contrasto con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;
 - b) nei casi in cui si prevede il parere della CQAP e le determinazioni conclusive del dirigente preposto al SUE non sono conformi, anche in parte, a detto parere.
2. L'istanza di riesame deve, a pena 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;
 - gli elementi di non conformità della determinazione del dirigente al parere della CQAP.
3. Il riesame compete al Sindaco che dovrà concluderlo con una decisione espressa che potrà essere:
 - di accoglimento ed in tal caso dovrà procedere all'annullamento d'ufficio del titolo abilitativo o se sufficiente alla sua modifica;
 - di rigetto.
4. Il Sindaco dovrà concludere il procedimento di riesame entro il termine di 60 giorni come previsto dall'art.27 comma 3 della LR 15/2013.
5. 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.

Art. 90 Funzionamento della C.Q.A.P.¹³⁰

1. La Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, si riunisce nella sede municipale almeno una volta all'anno. La convocazione deve essere comunicata per iscritto dal presidente. Le

¹²⁹ Articolo introdotto con Variante RUE II_2014

¹³⁰ Articolo modificato con Variante RUE II_2014

riunioni della Commissione sono valide in prima convocazione se interviene la metà più uno dei componenti, tra i quali il presidente; in seconda convocazione, da fissarsi a non meno di 1 ora dalla prima, se intervengono 3 componenti, tra cui il presidente. Il numero legale dei componenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione.

2. L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche trasmesse dai responsabili dei procedimenti, secondo l'ordine di presentazione. L'ordine del giorno è trasmesso ai commissari almeno 2 giorni prima della seduta. La Commissione si esprime entro il termine di conclusione dell'istruttoria dei procedimenti. Decorso tale termine senza la formulazione del parere, il responsabile del procedimento redige la proposta motivata per l'emanazione del provvedimento precisandone la mancanza.
3. Qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, la Commissione può procedere ad un supplemento di istruttoria per i seguenti motivi:
 - a) convocazione del progettista nel corso della riunione, per chiarimenti relativi agli elaborati presentati;
 - b) necessità di sopralluogo.Il progettista incaricato può motivatamente chiedere di poter illustrare alla C.Q.A.P. il progetto prima della sua valutazione.
4. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio esprime i seguenti pareri, in ogni caso adeguatamente motivati:
 - parere favorevole;
 - parere favorevole con eventuali prescrizioni;
 - parere contrario.E' valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta. In caso di parità prevale il voto del presidente.
5. I componenti della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su una opera edilizia costituisce per i membri della Commissione motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca da membro della Commissione ad opera della Giunta Comunale e la segnalazione all'ordine od al collegio di appartenenza dell'iscritto.
6. Delle adunanze della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio viene redatto apposito verbale - firmato dal presidente, dal segretario e da almeno 2 commissari - che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno. Il segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: "*Esaminato nella seduta del dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio*" completata dalla data e dalla vidimazione del presidente. I pareri della Commissione sono resi noti al pubblico con appositi elenchi da pubblicare entro 2 giorni dalla seduta all'albo pretorio per almeno 15 giorni.
7. In tutti i casi nei quali si prevede il parere per la qualità architettonica ed il paesaggio, le determinazioni conclusive del dirigente competente non conformi, anche in parte, al parere della stessa, sono immediatamente comunicate al Sindaco per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di trenta giorni, del potere di annullamento o della modifica del provvedimento.

Capo II – Sportello unico**Art. 91 Sportello unico per l'edilizia (SUE) e sportello unico per le attività produttive (SUAP)**

1. ¹³¹Il Comune, attraverso gli strumenti di pianificazione, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia. Il responsabile del settore affida la responsabilità dei procedimenti di trasformazione del territorio rispettivamente allo sportello unico per l'edilizia e allo sportello unico per le attività produttive disciplinati dagli artt.4 e 5 della LR.15/2013 e dal DPR. 160/2010smi.
2. Il Comune, attraverso gli sportelli unici fornisce un'adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi.
3. ¹³²Le richieste riguardanti l'autorizzazione all'insediamento di impianti produttivi, a norma del DPR. 160/2010smi., sono presentate allo sportello unico per le attività produttive che gestisce anche gli aspetti edilizi del procedimento, secondo la disciplina prevista per lo sportello dell'edilizia. Lo sportello unico acquisisce tutti i pareri tecnici e gli altri atti di assenso comunque denominati, fino al provvedimento conclusivo, secondo le modalità organizzative ed operative fissate dal Comune.
4. ¹³³Le richieste di permessi di costruire e le S.C.I.A. non legate alle attività produttive vengono presentate allo sportello unico per l'edilizia che gestisce i relativi procedimenti e l'acquisizione di tutti i pareri tecnici e gli altri atti di assenso comunque denominati, anche di competenza di enti esterni.
5. Lo sportello unico per l'edilizia provvede, inoltre, al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di conformità edilizia e agibilità, delle altre certificazioni in materia edilizia ed esercita la vigilanza sull'attività edilizia, assumendo i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati.
6. ¹³⁴La Giunta Comunale in sede di istituzione dello Sportello Unico dell'Edilizia o anche successivamente può far confluire in un'unica struttura le funzioni di detto sportello e dello Sportello Unico per le attività produttive, di cui al DPR. 160/2010smi.

¹³¹ Comma modificato con Variante RUE II_2014

¹³² Comma modificato con Variante RUE II_2014

¹³³ Comma modificato con Variante RUE II_2014

¹³⁴ Comma modificato con Variante RUE II_2014

Capo III – Valutazione preventiva**Art. 92 Valutazione Preventiva**

1. ¹³⁵La valutazione preventiva è lo strumento, disciplinato dall'art.21 della LR15/2013smi, con il quale chi abbia titolo può chiedere preliminarmente allo sportello unico per l'edilizia una valutazione sull'ammissibilità di un determinato intervento.

Art. 93 (abrogato)¹³⁶

¹³⁵ Comma modificato con Variante RUE II_2014

¹³⁶ Articolo abrogato con Variante RUE II_2014

Capo IV – Attività edilizia libera**Art. 94 Attività edilizia libera¹³⁷**

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 (C.I.L.).

¹³⁷ Articolo modificato modificato con Variante RUE II_2014

Capo V – Permesso di costruire

Art. 95 Oggetto del permesso di costruire¹³⁸

1. Fermo restando quanto disciplinato dall'art. 9 della LR.15/2013smi, il permesso di costruire deve essere richiesto per tutti gli interventi di cui all'art.17 della LR.15/2013smi, tra cui:
 - a) gli interventi di nuova costruzione con esclusione di quelli soggetti a SCIA, di cui all'articolo 13, lettera m) della citata LR.;
 - b) gli interventi di ripristino tipologico;
 - c) gli interventi di ristrutturazione urbanistica.
2. Non sono soggetti a permesso di costruire o ad altro titolo abilitativo, le opere di cui all'art.10 della LR.15/2013smi.
3. Il permesso di costruire può essere:
 - gratuito, nei casi previsti dalla legge;
 - convenzionato;
 - oneroso.

Art. 96 Soggetti aventi titolo e documenti attestanti il titolo¹³⁹

1. Hanno titolo a richiedere il permesso di costruire o a presentare la S.C.I.A., i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:
 - a) il proprietario dell'immobile ovvero il comproprietario munito del consenso di tutti gli altri comproprietari;
 - b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
 - c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
 - d) l'usufruttuario e il titolare del diritto d'uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro conservativo.
 - e) Il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente agli interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
 - f) l'affittuario agrario (L. 11/71) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 279/44), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione.
Nei casi di cui alle lettere e), f), il titolo deve essere attestato dalla copia autentica del contratto, o da certificazione delle Associazioni di categoria o dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura o da autocertificazione redatta ai sensi della legislazione vigente.
 - g) I titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
 - il beneficiario di un provvedimento di occupazione di urgenza, per quanto attinente l'opera presupposta dal provvedimento;
 - l'assegnatario di terre incolte;
 - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - il concessionario di una concessione di occupazione di suolo pubblico;
 - il concessionario di miniere e di beni demaniali conformemente all'atto concessorio;
 - per i beni dello Stato, gli aventi titolo al godimento del bene, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione statale;
 - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
 - h) le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, Telefonia, Aziende Municipalizzate, ecc.) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento ovvero con certificazione attestante il possesso del titolo di disponibilità del bene acquisito ai sensi della legislazione vigente.

¹³⁸ Articolo modificato con Variante RUE II_2014

¹³⁹ Articolo modificato con Variante RUE II_2014

- i) In luogo del titolare possono presentare domanda:
- il delegato, procuratore o mandatario;
 - il curatore fallimentare;
 - il commissario giudiziale;
 - l'aggiudicatario di vendita fallimentare;
 - l'amministratore condominiale per quanto concerne le parti comuni del condominio.

Art. 97 Documentazione necessaria per la richiesta di permesso di costruire¹⁴⁰

1. Fino all'entrata in vigore dello specifico atto di coordinamento tecnico regionale, la documentazione necessaria per la richiesta di permesso di costruire, viene elencata nella sezione 2 dell'Allegato B della DAL.279/2010.

Art. 98 Procedimento per il rilascio del permesso di costruire¹⁴¹

1. Il procedimento per il rilascio del permesso di costruire è stabilito dall'art.18 della L.R. n.15/2013smi.

Art. 99 Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire¹⁴²

1. Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire sono definite dall'art.19 della LR.15/2013smi.

Art. 100 Permesso di costruire in deroga

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è disciplinato dall'art.20 della LR.15/2013smi.¹⁴³

Art. 101 (abrogato)¹⁴⁴**Art. 102 (abrogato)¹⁴⁵**

¹⁴⁰ Articolo modificato con Variante RUE II_2014

¹⁴¹ Articolo modificato con Variante RUE II_2014

¹⁴² Articolo modificato con Variante RUE II_2014

¹⁴³ Articolo modificato con Variante RUE II_2014

¹⁴⁴ Articolo abrogato con Variante RUE II_2014

¹⁴⁵ Articolo abrogato con Variante RUE II_2014

Capo VI –Segnalazione Certificata di Inizio Attività¹⁴⁶**Art. 103 Interventi edilizi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.)**

1. Fermo restando quanto disciplinato dall'art. 9 della LR.15/2013smi, sono obbligatoriamente subordinati a S.C.I.A. gli interventi definiti e disciplinati dall'art.13 della LR.15/2015smi, non riconducibili alla attività edilizia libera e non soggetti a permesso di costruire.
2. Non sono soggetti a S.C.I.A. o ad altro titolo abilitativo, le opere di cui all'art.10 della LR.15/2013smi.

Art. 104 (abrogato)¹⁴⁷**Art. 105 Disciplina della Segnalazione Certificata di Inizio Attività¹⁴⁸**

1. 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 l'art. 5 del DPR 160/2010 (Procedimento automatizzato).

Art. 106 (abrogato)¹⁴⁹**Art. 107 Documentazione da allegare alla S.C.I.A.¹⁵⁰**

1. Fino all'entrata in vigore dello specifico atto di coordinamento tecnico regionale, la documentazione necessaria a corredo della S.C.I.A., viene elencata nella sezione 1 dell'Allegato B della DAL.279/2010.

¹⁴⁶ Articolo modificato con Variante RUE II_2014

¹⁴⁷ Articolo abrogato con Variante RUE II_2014

¹⁴⁸ Articolo modificato con Variante RUE II_2014

¹⁴⁹ Articolo abrogato con Variante RUE II_2014

¹⁵⁰ Articolo modificato con Variante RUE II_2014

Capo VII – Disposizione varie

Art. 108 Trasferibilità dei titoli abilitativi¹⁵¹

1. Il permesso di costruire e la S.C.I.A. sono trasferibili ai successori o aventi causa del titolare. A tale scopo questi dovranno comunicare, per iscritto, al responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia, la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento della proprietà o del godimento e gli estremi del relativo atto o, in alternativa, fotocopia del documento con cui è avvenuto il trasferimento, redatto nelle forme di legge.
2. Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modificazione al contenuto del permesso di costruire, né a quello della S.C.I.A.

Art. 109 Interventi urgenti¹⁵²

1. Gli interventi soggetti a S.C.I.A. o permesso di costruire che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguiti senza preventiva S.C.I.A. o permesso di costruire, ma con specifica segnalazione scritta al Comune prima dell'inizio dei lavori e nel termine di 48 ore sotto la responsabilità personale del committente, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' consentita la demolizione delle sole parti pericolanti, ma non di interi edifici.
2. E' fatto obbligo al proprietario o all'avente titolo di presentare entro 30 (trenta) giorni dall'inizio dei lavori, S.C.I.A. o permesso di costruire; tali titoli verranno rilasciati con sanatoria a titolo gratuito;
3. Il committente dell'intervento, qualora non sia il proprietario o l'avente titolo, dovrà darne immediata notizia all'uno o all'altro, a seconda dei casi, per metterlo in grado di adempiere al disposto del comma precedente.

Art. 110 Deroghe¹⁵³

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è disciplinato dall'art. 20 della LR.15/2013smi.

Art. 111 Pubblicità dei titoli abilitativi

1. L'elenco dei titoli abilitativi rilasciati va pubblicato all'albo pretorio, con specificazione del titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire.
2. ¹⁵⁴I soggetti interessati possono prendere visione, presso gli Uffici comunali, dei titoli abilitativi e dei relativi atti di progetto.

¹⁵¹ Articolo modificato con Variante RUE II_2014

¹⁵² Articolo modificato con Variante RUE II_2014

¹⁵³ Articolo modificato con Variante RUE II_2014

¹⁵⁴ Comma modificato con Variante RUE II_2014

Capo VIII – Piani Urbanistici Attuativi

Art. 112 Definizione

1. I piani urbanistici attuativi (PUA) sono gli strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi disposti dal POC e possono assumere il valore e gli effetti dei piani e programmi di cui all'art. 31 della l. 20/2000.

Art. 113 Piani urbanistici attuativi di iniziativa privata. Richiesta

1. Ai fini della presentazione della richiesta di approvazione dei PUA, i proprietari inoltrano la richiesta di approvazione allo Sportello unico per l'edilizia.
2. La richiesta di approvazione deve essere firmata, così come gli allegati, dal richiedente e dal progettista, e contenere l'oggetto della domanda e l'elenco degli allegati.
Dei soggetti sopracitati 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.
3. ¹⁵⁵La documentazione minima da allegare alla richiesta (elenco passibile di modifica e/o di integrazione a seguito di specifica Delibera da parte della Giunta Comunale), è la seguente:

A) ELABORATI RELATIVI ALLO STATO DI FATTO:

- 1) estratto del POC e delle relative norme di attuazione;
- 2) estratto di mappa catastale in scala 1:1000/1:2000, con presentazione dei limiti di proprietà, ed elenco catastale delle proprietà riportante particelle, superficie, destinazione, redditi, ecc.;
- 3) planimetria in scala 1:500 della zona (anche estese al contesto fuori dell'area di intervento) prima e dopo l'intervento, con l'individuazione di un caposaldo fisso permanente cui riferirvi le curve di livello comprendente:
 - a) rilievo del verde esistente con le indicazioni delle principali essenze legnose;
 - b) costruzioni e manufatti di qualsiasi genere;
 - c) elettrodotti, metanodotti, fognature ed impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù ed altre eventuali infrastrutture;
 - d) viabilità e toponomastica;
 - e) altri eventuali vincoli;
- 4) piante schematiche di tutti i piani in scala 1:200, per i piani attuativi comprendenti edifici di cui si prevede il recupero. Possono essere utilizzate le planimetrie catastali eventualmente aggiornate, anche nelle destinazioni;
- 5) sezioni e profili del terreno in scala 1:500, eseguite nei punti più rilevanti (almeno due);
- 6) documentazione fotografica, formato minimo 10x15, con indicazione dei punti di ripresa;

B) ELABORATI DI PROGETTO:

- 1) planimetrie di progetto in scala 1:500 oppure 1:1000 per gli ambiti per attività produttive, con l'indicazione delle diverse destinazioni urbanistiche del comparto e delle relative superfici.
Dovranno essere indicati i lotti edificabili o le aree di sedime dei fabbricati, le strade, i marciapiedi, le piazze debitamente quotate, eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati, spazi per servizi e per verde attrezzato, spazi pubblici di sosta e parcheggio, area per la raccolta dei rifiuti. In particolare dovranno essere indicate in scala 1:200 le sezioni stradali della viabilità riportanti percorsi pedonali e piste ciclabili con riferimento all'eliminazione delle barriere architettoniche;
- 2) sezioni e profili in scala 1:500 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso;

¹⁵⁵ Comma modificato con Variante RUE II_2014

- 3) schema degli impianti tecnici quali acquedotto, gas, fognatura ed impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica, e modalità di allacciamento alle reti pubbliche, ivi compresa la definizione di eventuali infrastrutture indotte di carattere generale; relative previsioni di spesa di massima; gli elaborati di progetto dovranno altresì evidenziare l'eventuale coinvolgimento del territorio di comuni limitrofi nella realizzazione di infrastrutture di carattere generale indotte dal progetto;
- 4) progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica con ubicazione delle necessarie cabine, con relativa previsione di spesa;
- 5) norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano; le norme devono in particolare chiarire quali elementi del PUA siano vincolanti per i successivi interventi edilizi e quali elementi possono eventualmente essere variati, e l'entità ammissibile di tali variazioni;
- 6) relazione illustrativa, contenente fra l'altro il confronto degli indici di progetto con gli indici del POC; relazione sulla previsione della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano e tabella dei dati di progetto contenente: superficie territoriale, superficie fondiaria e superficie complessiva edificabile massima suddivisa per ciascuna unità di intervento e per le destinazioni d'uso previste, superficie permeabile minima complessiva e suddivisa per unità di intervento, quantificazione e destinazione delle aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico; numero degli abitanti o degli addetti insediabili; numero delle unità immobiliari residenziali e/o produttive;

C) RELAZIONE GEOLOGICA E ANALISI GEOTECNICA

Ai sensi della Circolare Regionale n. 1288/1983 e, ove occorra, in adempimento alle prescrizioni del P.T.C.P.

D) RELAZIONE DI VERIFICA SISMICA

Ai sensi del D.M. 14.09.2005.

E) SCHEMA DI CONVENZIONE

Lo schema di convenzione contiene gli obblighi del soggetto attuatore del PUA. Questa farà riferimento alla bozza tipo approvata dal Consiglio Comunale. In particolare, per i PUA di iniziativa privata, essa prevede:

- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti il PUA, nonché l'assunzione della quota degli oneri per la urbanizzazione secondaria;
- i termini di ultimazione delle successive fasi di intervento previste dal programma di attuazione (per interventi di rilevante dimensione);
- l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione fino a quando tali opere non vengano acquisite dal Comune in base alla convenzione stessa;
- congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- ogni altro adempimento previsto dal POC e/o dalle disposizioni vigenti.

La convenzione, da trascriversi a cura e spese della proprietà, deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge, ai fini del rilascio della prescritta autorizzazione.

F) DOCUMENTI DA RICHIEDERE AD ORGANI DIVERSI:

Alla proposta di PUA deve inoltre essere allegata a cura dei richiedenti la documentazione delle seguenti richieste di pareri o autorizzazione ad Enti diversi:

- 1) Parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
Tale parere è richiesto in conformità con l'art. 27 della L. 1570/41 ai fini della installazione di bocche da incendio stradali secondo le possibilità dell'acquedotto e in relazione alla natura ed alla consistenza degli insediamenti.
In luogo del parere preventivo di cui al presente punto, nei casi nei quali non è prescritto o comunque non è rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.F.F., deve essere depositata presso il Comune apposita dichiarazione a firma e sotto la responsabilità del soggetto attuatore del piano e del progettista, in cui si attesti che nel progetto sono state rispettate tutte le norme di sicurezza antincendio vigenti.

- 2) Autorizzazione della Provincia o dell'A.N.A.S., nel caso in cui il piano preveda l'apertura di manufatti in adiacenza alle medesime strade.
 - 3) Approvazione dei progetti di massima di cui al punto B3) del presente articolo da parte delle aziende fornitrici dei servizi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano, quali ENEL, SIP, Aziende Municipalizzate, ecc.
 - 4) Altri nulla-osta ed autorizzazioni di organi diversi dal Comune, qualora richiesti da leggi e regolamenti specifici.
4. Tutti gli elaborati tecnici di cui al comma 1 devono essere presentati in tre copie firmate da un tecnico abilitato, oltre che dal proponente o proponenti.

Art. 114 Piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica. Richiesta

1. Nel caso sia prevista l'attuazione da parte del Comune, la documentazione da allegare ai PUA di iniziativa pubblica deve contenere, oltre a quella stabilita dall'articolo precedente, l'elenco catastale delle proprietà da espropriare o da acquisire, nonché una relazione economico-finanziaria contenente i costi di acquisizione e di urbanizzazione dell'area.

Art. 115 Approvazione

1. I Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica adottati e le proposte di Piano di iniziativa privata sono depositati presso la Segreteria del Comune per la durata di giorni 60 consecutivi; il deposito è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune e, nel caso dei PUA di iniziativa pubblica, pubblicazione su almeno un quotidiano a diffusione locale.
2. Chiunque può prendere visione del Piano in tutti i suoi elementi e presentare osservazioni entro il termine di cui al comma 1.
3. I PUA che comportino varianti al POC sono inviati, contemporaneamente al deposito, alla Provincia ai sensi dell'art. 35 della l. 20/2000.
4. Decorso il termine di cui al comma 1, e fatti salvi i termini di cui all'art. 35 della L.R 20/2000 per i casi di cui al comma precedente, il Consiglio Comunale decide sulle osservazioni pervenute ed approva il Piano, introducendovi, ove occorra, le modifiche conseguenti all'accoglimento di osservazioni.
5. Sono fatte salve le diverse norme procedurali di approvazione stabilite da leggi nazionali o regionali con riguardo a specifici tipi di Piani Urbanistici Attuativi.

Capo IX – Mutamento di destinazione d'uso¹⁵⁶**Art. 115bis Mutamento di destinazione d'uso**

1. I mutamenti di destinazione d'uso sono disciplinati dall'art.28 della LR.15/2013smi.

¹⁵⁶ Capo introdotto con Variante RUE II_2014

TITOLO X – COMPETENZE E NORME PROCEDURALI PER LA ESECUZIONE E LA FINE DEI LAVORI

Capo I – Esecuzione dei lavori

Art. 116 Punti fissi di linea e di livello¹⁵⁷

1. Contestualmente alla Comunicazione di inizio lavori, il Titolare deve presentare al Responsabile dello Sportello Unico la dichiarazione resa dal direttore dei lavori, circa il rispetto dei punti fissi di linea e di livello dichiarati in sede progettuale.
2. La individuazione sugli elaborati di progetto dei punti fissi di linea e di livello è obbligatoria in caso di :
 - a) opere di urbanizzazione primaria da realizzare in piani attuativi e in interventi edilizi unitari
 - b) nuove costruzioni
 - c) ristrutturazioni urbanistiche e ristrutturazioni edilizie con ricostruzioni totali o parziali.

Art. 117 Comunicazione di inizio dei lavori

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare all'autorità competente la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata o consegna a mano, utilizzando apposito modello predisposto dal Comune, sottoscritto anche dal D.L. e dall'impresa esecutrice.
2. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati e quindi responsabili della direzione dei lavori, della esecuzione e della sorveglianza. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata all'Autorità competente entro 15 giorni.
3. ¹⁵⁸Alla comunicazione di inizio lavori dovrà essere allegato quanto previsto dall'art.7 della LR.15/2013smi (comma5).
4. I richiedenti per le rispettive responsabilità, in luogo della documentazione di cui al comma precedente, dovranno attestare sullo stesso modulo di non rientrare nel campo di applicazione delle disposizioni legislative inerenti.
5. La non completa e/o adeguata compilazione della comunicazione di inizio dei lavori costituisce causa di improcedibilità degli stessi.

Art. 117bis Prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri edili e di ingegneria civile¹⁵⁹

1. Gli interventi su edifici pubblici e privati, nei casi di cui all'art.3.1 della DAL.149/2013 (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 LR.2 marzo 2009 n.2; dell'articolo 16 della LR. 24 marzo 2000 n.20) si attengono a quanto stabilito al comma 4 dell'Atto di coordinamento citato.

Art. 118 Vigilanza durante l'esecuzione delle opere

1. Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte dello Sportello Unico che svolge tale attività avvalendosi degli uffici comunali e dei Tecnici verificatori di cui all'art. 128.

¹⁵⁷ Articolo modificato con Variante RUE II_2014

¹⁵⁸ Articolo introdotto con Variante RUE II_2014

¹⁵⁹ Comma modificato con Variante RUE II_2014

2. I titoli abilitativi e la copia dei disegni, approvati e timbrati dal Comune e, quando dovuto, dal Servizio Provinciale Difesa del Suolo, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche.
3. Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile con indicazione dell'opera, degli estremi dei titoli abilitativi rilasciati, del nominativo del committente, del progettista, del D.L., dei coordinatori in materia di sicurezza, delle ditte esecutrici, con indicate posizioni INPS, INAIL e Casse Edili, del responsabile del cantiere, degli installatori, completi degli indirizzi. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
4. Se le visite di controllo accertassero l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, a meno di varianti apportate ai sensi degli artt. 122 e 123 e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si procederà ai termini di legge.
5. Qualora i lavori venissero interrotti, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro. In difetto, l'autorità competente ingiunge gli opportuni provvedimenti.

Art. 119 Conduzione del cantiere

1. ¹⁶⁰In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti, in particolare per quanto riguarda il rispetto del DLgs n°81/2008 sulla sicurezza nei cantieri.
2. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.
3. Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile.
4. Il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per i cittadini non vedenti e ipovedenti e deve essere garantito il passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche da parte dei cittadini portatori di disabilità motoria.
5. I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.
6. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di titolo abilitativo

Art. 120 Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici

1. Il titolare del titolo abilitativo, qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informarne lo Sportello Unico dell'edilizia che a sua volta richiederà l'intervento degli Enti competenti.
2. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia,

¹⁶⁰ Comma modificato con Variante RUE II_2014

nonché le eventuali disposizioni specifiche previste da norme contenute in strumenti di pianificazione generale o settoriale comunali.

Art. 121 (abrogato)¹⁶¹

Art. 122 Varianti in corso d'opera¹⁶²

1. Le varianti in corso d'opera sono disciplinate dall'art.22 della LR.15/2013smi e, per quelle relative a titoli edilizi rilasciati prima dell'entrata in vigore della L.10/1977, dall'art.17bis della LR.23/2004, come modificato dall'art.46 della LR.15/2013smi.

Art. 123 Variazioni essenziali¹⁶³

1. Le variazioni essenziali sono disciplinate dalla LR.23/2004smi, come modificata dall'art.41 della LR.15/2013smi.

¹⁶¹ Articolo abrogato con Variante RUE II_2014

¹⁶² Articolo modificato con Variante RUE II_2014

¹⁶³ Articolo modificato con Variante RUE II_2014

Capo II – Conclusione dei lavori

Art. 124 Comunicazione di fine lavori, procedura e documentazione per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità¹⁶⁴

1. L'ultimazione dei lavori deve essere effettuata entro il termine previsto dal titolo abilitativo rilasciato e comunicata all'autorità competente entro 60 giorni inviando apposito modello predisposto dal comune mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, a mano, PEC o altre forme previste dalla legge, debitamente firmata dal titolare dell'atto, dal direttore e dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice dei lavori.
2. Il certificato di conformità edilizia e agibilità è disciplinato dall'art.23 della LR.15/2013smi.

Art. 125 (abrogato)¹⁶⁵

Art. 126 Agibilità parziale¹⁶⁶

1. Il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità parziale può essere richiesto per gli interventi e con le modalità previste dall'art.25 della LR.15/2013smi.

Art. 127 Sanzioni per il ritardo e per la mancata presentazione dell'istanza di agibilità¹⁶⁷

1. Le sanzioni per il ritardo e per la mancata presentazione dell'istanza di agibilità sono definite dall'art.26 della LR.15/2013smi.

Art. 128 Elenco dei tecnici verificatori

1. Ai fini dell'espletamento dei compiti di controllo e verifica delle opere edilizie per il rilascio del certificato di conformità edilizia, il Comune può:
 - avvalersi, nei casi previsti dal precedente art. 127, dell'opera di tecnici abilitati verificatori esterni al Comune, iscritti all'elenco predisposto dall'Amministrazione stessa dotati di specifica competenza;
 - deliberare apposite convenzioni con strutture pubbliche o private tecnicamente qualificate.
2. Il Comune, sentite le categorie professionali competenti, delibera in merito alla formazione dell'elenco dei tecnici verificatori ed ai compensi per le relative operazioni di controllo e verifica. L'elenco ed i compensi sono aggiornati periodicamente.
3. E' incompatibile con l'incarico di verificatore l'aver partecipato in qualunque forma alla progettazione, alla direzione lavori e alla costruzione dell'opera.

Art. 129 Sospensione dall'uso e dichiarazione di inabitabilità

1. L'autorità competente, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.

¹⁶⁴ Articolo modificato con Variante RUE II_2014

¹⁶⁵ Articolo abrogato con Variante RUE II_2014

¹⁶⁶ Articolo modificato con Variante RUE II_2014

¹⁶⁷ Articolo modificato con Variante RUE II_2014

2. Tale ordinanza si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal RUE e/o dichiarato nella scheda tecnica descrittiva.
3. Per le abitazioni esistenti, si può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni (¹⁶⁸):
 - condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
 - insufficienti requisiti di superficie (S minima = 28 m² per alloggio), o di altezza (h minima = 2,20 m.);
 - insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
 - mancata disponibilità di acqua potabile;
 - assenza di servizi igienici;
 - mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.

¹⁶⁸ Ai sensi dell'art. 24, comma 7, della L. 5/2/1992, n.104, sono dichiarate inabitabili e inagibili tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate.

TITOLO XI – NORME PARTICOLARI

Capo I – Tutela dell'ambiente

Art. 130 Regolamentazione delle acque reflue

Si applicano le disposizioni dello specifico “*Regolamento del servizio di fognatura e depurazione*” di cui è dotato il Comune.

Art. 131 Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili e in genere dai suoli di zone fabbricate, debbono essere convogliate nella fognatura comunale o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche.
2. E' vietata l'esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza autorizzazione regionale ai sensi del R.D. 1775/33.
3. ¹⁶⁹L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta titolo abilitativo per sole opere edilizie connesse. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi debbono essere cementati, al fine di proteggere la falda dagli inquinamenti per il potenziale pericolo costituito dai pozzi abbandonati. Le metodologie di cementazione sono approvate dagli uffici regionali competenti (Servizio Provinciale Difesa del Suolo), ai quali spetta pure il rilascio della concessione/autorizzazione per la derivazione di acque sotterranee. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, dovranno essere documentate, in sede di richiesta di titolo abilitativo, le caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa e la qualità dell'acqua attinta.
4. Quando risulta tecnicamente impossibile sversare le acque bianche nel recettore per gravità, i titolari degli scarichi sono tenuti ad installare impianti meccanici di sollevamento dimensionati sulla base dei seguenti parametri

Portata impianto di sollevamento	2,0 l/s per ogni 100 mq di superficie pavimentata sversante tramite l'impianto di sollevamento
Volume utile minimo pozzetto di sollevamento	pari a 0,50 mc per ogni 100 mq di superficie pavimentata sversante tramite l'impianto di sollevamento
5. I titolari degli scarichi sono tenuti a presentare all'autorità comunale idonea documentazione dalla quale si evinca il rispetto dei criteri dimensionali sopra riportati, l'ubicazione dell'impianto, le caratteristiche del pozzetto, il tipo e la portata della pompa nonché i dispositivi di emergenza. Eventuali allagamenti conseguenti ad inefficienza dell'impianto di sollevamento non potranno in ogni caso addebitarsi all'Amministrazione Comunale.

Art. 132 Salvaguardia e formazione del verde

1. In tutto il territorio comunale sono prescritti la formazione ed il mantenimento del verde.
2. Nel territorio rurale:

¹⁶⁹ Comma modificato con Variante RUE II_2014

- a) è prescritto in ogni caso di intervento edilizio il potenziamento della vegetazione arborea ed arbustiva lungo le strade, i canali ed i rii;
 - b) è consentito il taglio per ragioni colturali, a condizione di equivalenti interventi integrativi, e per la silvicoltura secondo le disposizioni vigenti.
3. Nel territorio urbano, tutte le nuove costruzioni devono essere accompagnate da adeguate sistemazioni nelle aree cortilizie, nelle aree a verde privato e, in caso di PUA, nelle aree a verde pubblico.
 4. E' prescritto il mantenimento delle "Alberature meritevoli di essere dichiarate monumentali" individuate nelle tavole del RUE e la loro presa in considerazione e valorizzazione in ogni caso di progetto di trasformazione urbanistico-edilizia. L'abbattimento di tali alberature può essere consentito soltanto in casi di evidenti motivi di sicurezza, con specifico titolo abilitativo.
 5. ¹⁷⁰L'obbligo di cui al comma precedente è esteso alle alberature di alto fusto, con esclusione delle colture arboree da taglio, esistenti all'interno delle aree classificate a verde privato, nonché a quelle individuate dalle tavole di PSC-RUE come facenti parte di siepi e filari alberati..
 6. In caso di abbattimento abusivo di alberature di cui ai commi 4 e 5, si applicano le sanzioni previste dall'art.7 del Testo Unico degli Enti Locali.
 7. In caso di abbattimento assentito da titolo abilitativo, dovranno essere realizzate nuove piantumazioni compensative secondo le indicazioni degli Uffici Comunali e, ove assentita dal Consiglio Comunale, da specifica Regolamentazione del Verde.

¹⁷⁰ Comma modificato con Variante RUE II_2014

Capo II – Prescrizione varie

Art. 133 Manutenzione e sicurezza delle costruzioni

1. Gli edifici e le loro parti devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia.
2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, del titolo abilitativo.
3. Qualora non provvedano, il responsabile dell'U.T. potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro.
4. ¹⁷¹Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventivo titolo abilitativo, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la richiesta di permesso di costruire o S.C.I.A., secondo le modalità previste dal presente regolamento.
5. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 7 bis del T.U. degli Enti Locali.

Art. 134 Elementi aggettanti delle facciate

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
2. Sono ammessi i seguenti aggetti:
 - cm 10 per le sporgenze cornici, bancali, inferriate, fino all'altezza di m.2,50 dal suolo;
 - cm 150 per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a m.2,50 dal piano del marciapiede e, ove questo non esista, a m.4.50 dal piano stradale. Il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno 60 cm dal bordo del marciapiede qualora esistente;
 - le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a m.2,50, misurata dal piano del marciapiede, o di m. 4,50 sul piano stradale.
3. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai confini stradali.
4. Le tende alle finestre delle case ed alle luci dei negozi posti sui marciapiedi debbono avere la sporgenza stabilita dall'Amministrazione Comunale all'atto della concessione o autorizzazione; debbono comunque avere un ingombro distante almeno 20cm dalla sede veicolare ed un'altezza non inferiore a m 2.20.
5. Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, possono essere consentite sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.
6. La chiusura, anche parziale o provvisoria, dei balconi aperti, è rigorosamente vietata, anche se realizzata con materiali trasparenti.

¹⁷¹ Comma modificato con Variante RUE II_2014

7. ¹⁷²Si applicano inoltre, in caso di contrasto prevalgono, le disposizioni contenute nel vigente Regolamento per la occupazione di spazi e aree pubbliche e per l'applicazione della relativa tassa del Comune di Noceto.

Art. 135 Numerazione civica

1. Il Comune attribuirà il numero civico e gli eventuali subalterni agli accessi che dalle aree di circolazione immettono ai fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni od ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili).
2. La normativa in merito, nonché i materiali e le modalità esecutive per le diverse zone urbane è definita da apposito atto comunale.

Art. 136 Occupazione di suolo pubblico

1. L'intestatario di titolo abilitativo, o l'impresa esecutrice, quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere all'ente proprietario dell'area il relativo provvedimento concessorio.
2. Il provvedimento viene rilasciato secondo le norme vigenti in materia ed è soggetto al pagamento del relativo canone. Per le occupazioni di durata superiore a giorni 15, o a discrezione dei servizi tecnici comunali, prima dell'inizio, dovrà essere presentata idonea garanzia per la rimessa in pristino dello stato del suolo.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo della concessione.
4. Nel caso di manifesta instabilità di terreno in prossimità di strada comunale o di altri spazi di uso pubblico, i proprietari devono provvedere al consolidamento adottando provvedimenti suffragati da un progetto delle opere che si intendono eseguire.
5. ¹⁷³Si applica inoltre quanto stabilito al comma 7 dell'art. 134.

Art. 137 Sottotetti

1. I vani sottotetto possono essere vani abitabili e non abitabili.
2. I vani sotto le falde del tetto sono abitabili, a condizione che l'altezza utile media sia non inferiore a m. 2.70 e che l'altezza minima sia di m. 1.80, in tali ipotesi il sottotetto deve essere illuminato e ventilato secondo i parametri prescritti e collocando almeno il 50% delle superfici delle aperture sulle pareti esterne verticali, ove esistenti.
3. ¹⁷⁴Per gli edifici di cui al comma 1 dell'art.2 della L.R. 11/1998 s.m.i. è ammesso il recupero dei sottotetti esistenti nei limiti e con le prescrizioni della citata L.R. come modificata ed integrata dalla L.R. 5/2014 e dai commi che seguono.
4. ¹⁷⁵Gli interventi di cui al comma 3 sono consentiti in tutto il territorio comunale con le specifiche di cui alle lettere che seguono:

¹⁷² Comma introdotto con Variante RUE II_2014

¹⁷³ Comma introdotto con Variante RUE II_2014

¹⁷⁴ Comma introdotto con Variante RUE II_2014

¹⁷⁵ Comma introdotto con Variante RUE II_2014

- a. negli edifici soggetti ad interventi di Restauro Scientifico, di Risanamento Conservativo e di Ripristino Tipologico il recupero dei sottotetti ad uso abitativo è consentito ove non comporti modifica delle altezze e dell'andamento della copertura;
 - b. negli edifici di cui in a) è ammessa la realizzazione di superfici illuminanti ad integrazione di quelle eventualmente esistenti nei prospetti attraverso la realizzazione nel tetto di aperture con serramenti complanari e nelle pareti di nuovi terrazzi in falda, la dimensione dei quali non potrà superare il 10% della superficie dell'ultimo solaio e che dovranno essere arretrati almeno di m. 2.00 dal filo interno di gronda;
 - c. per gli edifici diversi da quelli di cui in a) possono essere realizzate le modificazioni di cui alla lettera c) del comma 2 ter della L.R. 11/1998 modificata ed integrata nei limiti ivi stabiliti;
 - d. per gli stessi edifici di cui in c) è ammessa la realizzazione di superfici illuminanti attraverso l'apertura di finestre, lucernari, terrazzi in falda e abbaini emergenti con falde proprie semprechè siano posizionati in modo tale da lasciare libera, verso il colmo o la linea di colmo almeno un terzo della profondità della falda interessata.
5. ¹⁷⁶ I sottotetti nelle nuove costruzioni sono considerati non abitabili, e quindi non computabili nel calcolo della Superficie utile e della superficie accessoria, per le parti la cui altezza netta non superi i m. 1,80. La superficie illuminante per i sottotetti non abitabili, realizzabile anche totalmente in falda, non dovrà essere superiore al 3% della superficie del pavimento, le relative aperture non potranno superare la superficie di 1 mq/singola apertura.
6. Le superfici illuminanti in falda, in ogni caso dovranno essere realizzate con elementi che non emergano o modifichino il profilo della copertura.

Art. 138 Posizionamento di tubazioni per l'inserimento di cavi

1. Nella realizzazione delle nuove opere di urbanizzazione e nel rifacimento di quelle esistenti il responsabile del procedimento potrà richiedere di prevedere la posa, secondo modalità da precisare in sede di esecutivi delle stesse, di apposite tubazioni per il passaggio di cavi atti a consentire il cablaggio delle aree interessate;
2. Nella realizzazione di nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni globali di fabbricati esistenti (in quest'ultimo caso, ove sia materialmente possibile) nel centro urbano, il responsabile del procedimento potrà richiedere la predisposizione di apposite tubazioni dal punto di consegna sulla via pubblica alle parti comuni della costruzione con le diramazioni a servizio delle singole unità immobiliari per il passaggio dei cavi atti a consentire il cablaggio degli stessi;
3. Gli elaborati di progetto allegati a piani urbanistici attuativi ed alle richieste di permesso di costruire dovranno evidenziare il posizionamento e le caratteristiche (profondità, materiali, diametri, ...) delle tubazioni oggetto del presente articolo.

¹⁷⁶ Comma modificato con Variante RUE II_2014

TITOLO XII – REQUISITI TECNICI

Capo I – Requisiti tecnici delle opere edilizie

Art. 139 - Requisiti minimi delle opere edilizie¹⁷⁷

1. In attesa degli atti di coordinamento regionale in merito, trovano applicazione le norme di riferimento regionali, nazionali e comunitarie vigenti, oltre alle disposizioni contenute nel presente RUE.

Art. 140 (Abrogato)¹⁷⁸

Art. 141 (Abrogato)¹⁷⁹

Art. 142 (Abrogato)¹⁸⁰

Art. 143 (Abrogato)¹⁸¹

Art. 144 (Abrogato)¹⁸²

Art. 145 (Abrogato)¹⁸³

Art. 146 (Abrogato)¹⁸⁴

Art. 147 (Abrogato)¹⁸⁵

¹⁷⁷ Articolo modificato con Variante RUE II_2014

¹⁷⁸ Articolo abrogato con Variante RUE II_2014

¹⁷⁹ Articolo abrogato con Variante RUE II_2014

¹⁸⁰ Articolo abrogato con Variante RUE II_2014

¹⁸¹ Articolo abrogato con Variante RUE II_2014

¹⁸² Articolo abrogato con Variante RUE II_2014

¹⁸³ Articolo abrogato con Variante RUE II_2014

¹⁸⁴ Articolo abrogato con Variante RUE II_2014

¹⁸⁵ Articolo abrogato con Variante RUE II_2014

Capo II – Promozione del risparmio energetico e della sostenibilità degli interventi¹⁸⁶**Art.147bis - Promozione del risparmio energetico e della qualità ecologica degli interventi**

1. Il RUE promuove la sostenibilità e la qualità ecologica degli interventi richiedendo in modo generalizzato soluzioni tecniche finalizzate alla riduzione dei consumi energetici, alla compatibilità ambientale, alla salubrità e all'economicità dei fabbricati per effetto di scelte sull'architettura, le tecnologie e i materiali, gli impianti.
2. In particolare, relativamente ai requisiti rivolti al risparmio energetico, degli edifici, si assumono quelli definiti da:
 - Legge n.90/2013 *“Conversione, con modificazioni, del DL n.63/2013 – Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione Europea”*;
 - *“Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici” approvato con DAL n. 156/2008, e Deliberazione Regione Emilia- Romagna n.1366/2011 “Proposta di modifica della parte seconda – allegati – della delibera dell'assemblea legislativa n.156/2008” e s.m.i.*;
 - DGR ER n.429/2012 *“Disposizioni concernenti il sistema di accreditamento dei soggetti preposti alla certificazione energetica degli edifici.”*
3. Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica, sulla base della documentazione progettuale presentata e dell'accertamento della corretta esecuzione delle opere, potranno fruire di incentivi, costituiti da un incremento volumetrico “una tantum”, misurato come percentuale rispetto alla densità edilizia derivante dalla applicazione dell'indice di edificabilità assegnato oppure, ove tale densità sia già superiore a quella assegnata, in percentuale rispetto a quella esistente.
4. Gli incentivi di cui al comma 3, sono determinati e assegnati come segue:
 - a) La percentuale è assegnata all'intervento in misura pari a:
 - 20% in caso di conseguimento, per l'intero edificio (esistente e di progetto), documentato attraverso l'Attestato di Certificazione Energetica di cui alla L. n.90/2013 di un indice di prestazione energetica che comporti prestazioni superiori di almeno il 50% rispetto ai requisiti minimi stabiliti per la categoria di edifici di appartenenza, di cui all'art.3 del DPR. 412/93;
 - 30% in caso di conseguimento, di un indice di prestazione energetica che rientri nella Classe energetica A, o superiore.
 - b) L'incentivo volumetrico può essere sostituito alternativamente, fino ad un massimo della metà della percentuale assegnata, da un incentivo costituito dalla riduzione degli oneri, sulla base di parametri di conversione stabiliti da specifica delibera della Giunta Comunale.
 - c) L'incentivo derivante dalla riduzione di oneri, può superare la metà dell'incentivo volumetrico soltanto laddove si dimostri la impossibilità di utilizzare in tutto o in parte quest'ultimo incentivo per ragioni derivanti dalla morfologia, geologia e dissesto del suolo.
 - d) Non possono in ogni caso essere ammessi, ai sensi dell'art.41quinquies della L.1150/1942, ampliamenti che comportino il superamento di un indice di edificabilità di 2,11mc/mq, se non attraverso Piano Urbanistico Attuativo.
5. La documentazione progettuale di cui al comma 3 sarà accompagnata da atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione di ogni opera e accorgimento tecnico necessario a raggiungere l'obiettivo di cui alla prima e seconda alinea della lettera a) del comma 4, che conterrà altresì:
 - a) il riconoscimento che, in caso inadempienza totale o parziale rispetto agli obblighi assunti, si configurerà il reato di abuso edilizio, con l'applicazione delle sanzioni civili e penali previste dalla legge;

¹⁸⁶ Capo introdotto con Variante RUE II_2014

- b) l'impegno al rispetto di tutti i parametri e le prescrizioni stabilite dallo strumento urbanistico per l'area di intervento, fatta eccezione per la deroga derivante dall'utilizzazione dell'incentivo volumetrico di cui ai commi 3 e 4.
- 6. Il titolo abilitativo dovrà essere corredato da impegno unilaterale d'obbligo al raggiungimento dell'indice di prestazione energetico previsto dal progetto ed alle conseguenze, per ogni inadempienza, di cui al comma che segue.
- 7. In caso di difformità, trovano applicazione le sanzioni previste dalla LR.23/2004 per le opere realizzate in contrasto con il titolo abilitativo.

Art.147ter - Promozione dell'impiego di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili

- 1. Il RUE promuove l'impiego di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili attraverso una riduzione del contributo di costruzione (Oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione)
- 2. Tale riduzione, graduata sulla base dei livelli di produzione aggiuntivi proposti dall'intervento, verrà stabilita da specifica delibera della Giunta Comunale.

TITOLO XIII – DISPOSIZIONI FINALI

Capo I – Disposizioni transitorie e finali

Art. 148 Tolleranze¹⁸⁷

1. Si applica quanto previsto dall'art.19bis della LR.23/2004smi.

Art. 149 Sanzioni¹⁸⁸

1. Le sanzioni per il mancato rispetto degli obblighi relativi all'attività urbanistico-edilizia, sono definite e disciplinate dalla LR.23/2004smi.
2. La Giunta comunale, con specifica Delibera, stabilisce le sanzioni da applicare per il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente Regolamento ed altre infrazioni.

Art. 150 Norme transitorie

1. In sede di prima applicazione, le competenze e le funzioni previste per la CQ possono essere svolte ed esercitate dalla vigente Commissione Edilia Comunale comunque entro e non oltre sei mesi dalla approvazione del presente regolamento.
2. Nelle more di approvazione da parte della Giunta Regionale della scheda tecnica semplificata, è utilizzata per gli interventi non soggetti a certificazione di conformità edilizia e agibilità la scheda predisposta su apposito modello dallo sportello unico.

Art. 151 Modelli di riferimento e fac-simili

1. Per i procedimenti amministrativi di cui al presente Regolamento, è obbligatorio l'uso della modulistica-tipo predisposta dal Comune.
2. In tutti i casi in cui sia prescritto dal presente Regolamento l'uso di moduli a stampa predisposti dal Comune, è consentito l'impiego di fac-simili purché riproducano fedelmente l'originale.

Art. 152 Disposizioni transitorie stabilite dal PSC

1. Per tutti gli interventi di competenza del RUE, si applicano le disposizioni transitorie stabilite al Capo I del Titolo V delle N. di A. del PSC.

¹⁸⁷ Articolo modificato con Variante RUE II_2014

¹⁸⁸ Articolo modificato con Variante RUE II_2014