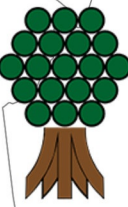




Regione Emilia Romagna  
 Provincia di Forlì-Cesena  
**Comune di Mercato Saraceno**



Comunità Montana  
 Unione dei Comuni  
 dell'Appennino Cesenate

# REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

LR n. 20 del 24/03/2000, LR n. 15 del 30/07/2013 e DGR n. 922 del 28/06/17

## Variante N° 1

ELABORATO

## NORME

con tavola comparativa Allegato I DGR 922/2017 - SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO

AMMINISTRAZIONE DI MERCATO SARACENO:

*Sindaco*

Dott.sa Monica Rossi

*Responsabile Ufficio Urbanistica - Edilizia*

Geom. Anna Ercolani



*[Handwritten signature]*

ordine degli architetti  
 pianificatori paesaggisti  
 e conservatori della  
 provincia di udine  
 ramo gianluca  
 albo sez. A/B - numero 1730  
 pianificatore

**PROGETTISTI:**

Urb. Michele Miotello  
 Urb. Gianluca Ramo

Adozione

DCC .....

Approvazione

DCC .....

Dicembre 2017

**PROGETTISTI:**

URB. MICHELE MIOTELLO - [TERRITORIO|EDILIZIA|AMBIENTE] - CERVARESE S. CROCE (PD), VIA ROMA 52

URB. GIANLUCA RAMO – LATISANA (UD), VIA MONSIGNOR L. MURADOR

COMUNE DI MERCATO SARACENO: GEOM. ANNA ERCOLANI

## DISPOSIZIONI IN ADEGUAMENTO ALLA DGR 922/2017: Allegato I – SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO

### INTRODUZIONE

Come disposto dalla DGR 922/2017 all'Articolo 02 e di conseguenza dall'Allegato I della medesima Delibera di Giunta si riporta quanto in esse stabilito, ovvero "i Comuni conformano il proprio regolamento edilizio [...] alla struttura generale uniforme ed ai criteri espositivi previsti nello schema di regolamento edilizio-tipo di cui al qui Allegato I" o mediante una riorganizzazione compiuta di tutte le norme nel suo complesso o "attraverso l'integrazione, in testa all'attuale regolamento edilizio, di una Tavola di corrispondenza che riproduca l'indice generale del regolamento edilizio-tipo, di cui all'Allegato I, e riporti, per ognuna delle Parti, dei Titoli e dei Capi previsti dal medesimo schema, l'indicazione delle corrispondenti sezioni e articoli e delle relative pagine dell'attuale regolamento edilizio".

La scelta effettuata è quella di compiere l'adeguamento alle disposizioni derivanti dalla DGR 922/2017 mediante la realizzazione di una TAVOLA DI CORRISPONDENZA.

LAYOUT TAVOLA DI CORRISPONDENZA:

PARTE		
TITOLO		
Capo		
ORGANIZZAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO COME DEFINITE ALL'INTERNO DELL'ALLEGATO I ALLA DGR 922/2017	TAVOLA DI CORRISPONDENZA con l'ATTUALE REGOLAMENTO EDILIZIO	
	DOCUMENTO	ARTICOLO
<i>Articolazione nei punti come definito da DGR</i>	<i>Riferimento a documento del RUE vigente</i>	<i>Riferimento all'articolo del documento del RUE vigente</i>

## TAVOLA DI CORRISPONDENZA CON LA DGR 922/2017

La presente tavola redatta in formato tabellare si suddivide nelle parti, nei titoli e nei capi come definito dal già citato Allegato I alla DGR 922/2017; nella prima colonna si trova l'articolazione definita secondo la DGR mentre nella seconda colonna (divisa in due sotto colonne) si collocano le corrispondenze con l'attuale disciplina del RUE vigente descritto secondo il documento e l'articolo di riferimento.

<b>PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>		
ORGANIZZAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO COME DEFINITE ALL'INTERNO DELL'ALLEGATO I ALLA DGR 922/2017	TAVOLA DI CORRISPONDENZA con l'ATTUALE REGOLAMENTO EDILIZIO	
	DOCUMENTO	ARTICOLO
a) le definizioni tecniche uniformi;	NORME	PARTE I - Titolo II Art. 1.4
b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;	NORME	PARTE III – Titolo III Art. 3.1 fino a PARTE III – Titolo VIII Art. 3.44
c) le disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia (di cui all'Allegato III del presente Atto regionale di coordinamento tecnico), che attengono:	nei punti seguenti	
c.1. al procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e alle modalità di controllo degli stessi;	ALLEGATO 01	PARTE II – Titolo I Art. 2.1 fino a PARTE III – Titolo IV Art. 3.14
c.2. ai requisiti generali delle opere edilizie, relativi:	nei punti seguenti	
c.2.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;		
c.2.2. ai rispetti:	NORME	PARTE IV – Titolo IV Art. 4.15 fino a Art. 4.18
stradale		Non pertinente
ferroviario		Non pertinente
aeroportuale		Non pertinente
cimiteriale	NORME	PARTE IV – Titolo V Art. 4.23
corsi d'acqua	NORME	PARTE II – Titolo I Art. 2.1 e PARTE II – Titolo III Art. 2.9
acquedotti		Da inserire
impianti di depurazione	NORME	PARTE IV – Titolo V Art. 4.24
elettrorodotti	NORME	PARTE IV – Titolo V Art. 4.19
gasdotti	NORME	PARTE IV – Titolo V Art. 4.21
demanio marittimo		Non pertinente
c.2.3. alle servitù militari;		Non pertinente
c.2.4. agli accessi stradali;		Non pertinente
c.2.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;		Da inserire
c.2.6. ai siti contaminati;		Da inserire
c.3. alla disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;	NORME	PARTE II – Titolo I Art. 2.1 e PARTE II – Titolo IV Art. 2.10

	ALLEGATO 01	PARTE I – Titolo I Art. 1.1 fino all'Art. 1.3
c.4. alle discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.	NORME	PARTE I – Titolo II Art. 1.5 e PARTE IV Titolo V Art. 4.20.1, Art. 4.20.2, Art. 4.22
d) la modulistica edilizia unificata (di cui all'Allegato IV del presente Atto regionale di coordinamento tecnico);	ALLEGATO 03	Documento non presente quindi introdotto dal presente RUE

<b>PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA</b>		
<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI</b>		
<b>Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi</b>		
<b>PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>		
ORGANIZZAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO COME DEFINITE ALL'INTERNO DELL'ALLEGATO I ALLA DGR 922/2017	TAVOLA DI CORRISPONDENZA con l'ATTUALE REGOLAMENTO EDILIZIO	
	DOCUMENTO	ARTICOLO
1. la composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale;	ALLEGATO 01	PARTE I – Titolo I Art. 1.1 fino alla PARTE I Titolo II Art. 1.5
2. le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale		Disciplinato a livello Comunale
3. Le modalità di coordinamento con il SUAP. <i>È prevista la possibilità di rimandare ad apposito regolamento comunale che tratti la materia telematica in modo specifico. (ove possibile in forma di allegato allo stesso Regolamento Edilizio).</i>		Disciplinato a livello Comunale
<b>Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi</b>		
1. autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati;	NORME	PARTE II – Titolo II
2. certificato di destinazione urbanistica;		Legge Regionale 15/2013
3. proroga e rinnovo dei titoli abilitativi;		Legge Regionale 15/2013
4. sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità;	ALLEGATO 01	PARTE III – Titolo III Art. 3.13
5. contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni;	ALLEGATO 01	PARTE IV – Titolo I Art. 4.1 fino all'Art. 4.5
6. Pareri preventivi;	ALLEGATO 01	PARTE II – Titolo II Art. 2.10, Art. 2.16 e PARTE V – Titolo I Art. 5.2
7. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia;	ALLEGATO 01	PARTE II – Titolo II Art. 2.8 e Art. 2.12
8. modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio;	ALLEGATO 01	PARTE III – Titolo III Art. 3.12
9. coinvolgimento e partecipazione degli abitanti;		Disciplinato a livello Comunale
10. concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.		Non pertinente

<b>TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI</b>		
<b>Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori</b>		
1. comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.;	ALLEGATO 01	da PARTE II – Titolo II Art. 2.2 fino a PARTE III – Titolo IV Art. 3.14
2. comunicazioni di fine lavori;	ALLEGATO 01	PARTE III – Titolo III Art. 3.8
3. occupazione di suolo pubblico;	ALLEGATO 01	PARTE III – Titolo I Art. 3.5
	NORME	Appendice D
4. comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.		AUSL
<b>Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori</b>		
1. principi generali dell'esecuzione dei lavori;	ALLEGATO 01	PARTE III – Titolo I
2. punti fissi di linea e di livello;		Non pertinente
3. conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie;	ALLEGATO 01	PARTE III – Titolo I Art. 3.2
4. cartelli di cantiere;	ALLEGATO 01	PARTE III – Titolo I Art. 3.2
5. criteri da osservare per scavi e demolizioni;	ALLEGATO 01	PARTE II – Titolo II Art. 2.8, Art. 2.10 e Art. 2.16 PARTE III – Titolo I Art. 3.2
6. misure di cantiere e eventuali tolleranze;	ALLEGATO 01	PARTE III – Titolo I Art. 3.2
7. sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera;	ALLEGATO 01	PARTE III – Titolo I Art. 3.2
8. ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici;	ALLEGATO 01	PARTE II – Titolo I Art. 2.1, PARTE II – Titolo II Art. 2.2 e Art. 2.4 e PARTE III – Titolo I Art. 3.4
	NORME	PARTE III – Titolo VI Art. 3.16.2, PARTE III – Titolo VIII Art. 3.36 e PARTE IV – Titolo V Art. 4.20.1
9. ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.	ALLEGATO 01	PARTE III – Titolo III Art. 3.8
	NORME	Appendice D
<b>TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.</b>		
<b>Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio</b>		
1. caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici;	ALLEGATO 02	PARTE II - Sezione B
	ALLEGATO 01	PARTE II – Titolo II Art. 2.7
2. requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo;	ALLEGATO 02	PARTE II - Sezione B
3. requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale;	ALLEGATO 02	

4. incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti;	ALLEGATO 01	PARTE IV – Titolo I Art. 4.4
	ALLEGATO 02	PARTE II - Sezione B Requisito E2
5. prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon;		Non pertinente
6. specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale;	ALLEGATO 01	PARTE II – Titolo II Art. 2.7 e Art. 2.18, PARTE III – Titolo III Art. 3.13 e PARTE V – Titolo I Art. 5.2
7. dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita");		introdotta nuova normativa, segue riferimento a fine tabella
8. prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa		Legge Regionale 05/2013 Legge Regionale 18/2016 Deliberazione della giunta Regionale 831/2017
<b>Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico</b>		
1. strade;	NORME	PARTE I – Titolo II Art. 1.4 lettera N) e PARTE IV – Titolo IV Art. 4.15
2. portici;	NORME	PARTE I – Titolo II Art. 1.4 lettera C.3
3. piste ciclabili;	NORME	PARTE IV – Titolo IV Art. 4.15
4. aree per parcheggio;	NORME	PARTE I – Titolo II Art. 1.4 lettera N) PARTE IV – Titolo I da Art. 4.1 a Art. 4.10
5. piazze e aree pedonalizzate;	NORME	PARTE I – Titolo II
6. passaggi pedonali e marciapiedi;	NORME	PARTE I – Titolo II Art. 1.4 lettera N), PARTE IV – Titolo I Art. 4.2, Art. 4.8 e PARTE IV – Titolo IV Art. 4.15
7. passi carrai ed uscite per autorimesse;		Non pertinente
8. chioschi/dehors su suolo pubblico;	NORME	Appendice D.2 Appendice E.2 e E.4
9. servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato;	NORME	Appendice D.2 Appendice E.2 e E.4
10. recinzioni;	NORME	PARTE I – Titolo II Sezione H.12 Appendice D.1
	ALLEGATO 01	PARTE II – Titolo II Art. 2.8
11. numerazione civica.		Disciplinato a livello comunale Ufficio Anagrafe
<b>Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente</b> <i>regole tecniche e i requisiti qualitativi per la realizzazione e la salvaguardia di:</i>		

1. aree verdi;	NORME	PARTE IV – Titolo I e Titolo III Art. 4.3 e Art. dal 4.12 all'Art. 4.14 APPENDICE B
2. parchi urbani e giardini di interesse	NORME	PARTE IV – Titolo I e Titolo III Art. 4.3 e Art. dal 4.12 all'Art. 4.14 APPENDICE B
3. orti urbani;	NORME	PARTE IV – Titolo I e Titolo III Art. 4.3 e Art. dal 4.12 all'Art. 4.14 APPENDICE B
4. parchi e percorsi in territorio rurale;	NORME	PARTE IV – Titolo I e Titolo III Art. 4.3 e Art. dal 4.12 all'Art. 4.14 APPENDICE B
5. sentieri;	NORME	PARTE IV – Titolo I e Titolo III Art. 4.3 e Art. dal 4.12 all'Art. 4.14
6. tutela del suolo e del sottosuolo;	NORME	PARTE II – Titolo II Art. 2.3 e Art. 2.4
<i>È prevista la possibilità di rimandare ad apposito regolamento comunale che tratti la materia del verde pubblico e privato, in modo specifico e coordinato con tutte le altre norme vigenti di settore, (ove possibile in forma di allegato allo stesso Regolamento Edilizio).</i>	NORME	APPENDICE B
<b>Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche</b>		
1. approvvigionamento idrico;	NORME	PARTE III – Titolo III Art. 2.7 e Art. 2.8
2. depurazione e smaltimento delle acque;	NORME	PARTE IV – titolo I Art. 4.2 e PARTE IV - Titolo V Art. 4.24
3. raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati;	NORME	PARTE IV – titolo I Art. 4.2
	ALLEGATO 02	PARTE II - Sezione A Requisito P.6 e Sezione B Requisito E.11
4. distribuzione dell'energia elettrica;	NORME	PARTE IV - Titolo V Art. 4.20.2
5. distribuzione del gas;	NORME	PARTE IV - Titolo V Art. 4.21
7. produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento;	NORME	PARTE IV - Titolo V Art. 4.20.1 e Art. 4.20.2
	ALLEGATO 02	PARTE II - Sezione A Requisito P.3 e Sezione B Requisito E.8
8. telecomunicazioni.		Disciplinate da pianificazione di settore
<b>Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico</b> <i>contenente ulteriori indicazioni operative per il recupero e la riqualificazione dei luoghi e per la promozione e la salvaguardia del decoro urbano e la sicurezza pubblica, da coordinare con le particolari disposizione di settore e norme di piano:</i>		
1. pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi;	NORME	APPENDICE C



2. facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio;	NORME	APPENDICE C
3. elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali;	NORME	APPENDICE C
4. allineamenti;	NORME	APPENDICE C
5. piano del colore;	NORME	APPENDICE A
6. coperture degli edifici;	NORME	APPENDICE C
7. illuminazione pubblica;	NORME	PARTE IV – titolo I Art. 4.2
8. griglie ed intercapedini;		Non pertinente
9. antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici;		Non pertinente
10. serramenti esterni degli edifici;	NORME	APPENDICE C
11. insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe;	NORME	PARTE IV – Titolo Vi Art.4.25 Appendice D.2
12. cartelloni pubblicitari;	NORME	PARTE II – Titolo I Art. 2.2
13. muri di cinta;		Non pertinente
14. beni culturali e edifici storici;	NORME	PARTE II – Titolo I Art. 2.1 Decreto Legislativo 42/2004 smi LR 20/2000 e DPR 31//2017
15. cimiteri monumentali e storici;		Schedatura in PSC
16. progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.	ALLEGATO 02	PARTE II - Sezione A Requisito P.5
<b>Capo VI - Elementi costruttivi</b>		
<i>contenente disposizioni regolamentari riguardanti:</i>		
1. superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche;	ALLEGATO 02	PARTE II - Sezione B Requisito E.9
2. serre bioclimatiche;		PARTE III – Titolo VIII Art. 3.29
3. impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici;	NORME	PARTE IV - Titolo V Art. 4.20.1 e Art. 4.20.2
	ALLEGATO 02	PARTE II - Sezione A Requisito P.3 e Sezione B Requisito E.8
4. coperture, canali di gronda e pluviali;	NORME	APPENDICE C
5. strade e passaggi privati e cortili;		introdotta nuova normativa, segue riferimento a fine tabella
6. cavedi, pozzi luce e chiostrine;		
7. intercapedini e griglie di aerazione;		
8. recinzioni;	NORME	APPENDICE C e D.1
9. materiali, tecniche costruttive degli edifici;	NORME	APPENDICE C, D e E
10. disposizioni relative alle aree di pertinenza;		Non pertinente
11. piscine;		Non pertinente
12. altre opere di corredo agli edifici.	NORME	APPENDICE C, D e E
<b>TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO</b>		
<i>contenente disposizioni regolamentari riguardanti:</i>		
1. esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio;	ALLEGATO 01	PARTE III – Titolo I e Titolo III
2. vigilanza durante l'esecuzione dei lavori;	ALLEGATO 01	PARTE III – Titolo I Art. 3.3
3. sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	ALLEGATO 01	PARTE II – Titolo II Art. 2.3 e Art. 2.11 PARTE III – Titolo III Art. 3.11
	NORME	Appendice E.13
<b>TITOLO V – NORME TRANSITORIE</b>		

<i>contenente disposizioni regolamentari riguardanti:</i>		
1. aggiornamento del regolamento edilizio;	NORME	PARTE I – Titolo I Art. 1.2
2. disposizioni transitorie.	NORME	PARTE V

### **TITOLO III – Capo I – Punto 7: Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “linee vita”)**

1. Ai fini della prevenzione dei rischi d’infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o gli interventi che prevedono il rifacimento del tetto su edifici esistenti, qualora siano soggetti al rilascio del Permesso di Costruire (P.di C.) o Segnalazione Certificata Inizio Attività (S.C.I.A.), devono prevedere nella documentazione idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l’accesso, il transito e l’esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

2. Le misure preventive e protettive di cui al comma 1 devono essere mantenute anche nella fase successiva al compimento dell’intervento edilizio nel caso in cui l’intervento riguardi la copertura degli edifici di nuova costruzione o interventi strutturali alla copertura di edifici esistenti e sulle coperture degli edifici medesimi vi sia la presenza di impianti tecnologici che necessitano di accessi frequenti e costanti per la loro manutenzione. Tali dispositivi di sicurezza, atti a consentire l’accesso alla copertura in quota per il transito dell’operatore in sicurezza fino al raggiungimento degli impianti tecnologici installati e lo stazionamento per la fase manutentiva, devono essere presenti in misura minima, sia tecnica che estetica, e senza impatto visivo nei casi di intervento su edifici a destinazione non produttiva, oppure a destinazione produttiva ma aventi materiali di copertura tradizionali. La revisione periodica dei predetti dispositivi di sicurezza, può essere fatta anche solo prima dell’accesso al tetto, se effettuato con l’uso dei dispositivi di sicurezza installati.

3. Per le finalità di cui al c. 1, dovranno essere rispettate le modalità esecutive previste dalla D.G.R.V. n. 2774 /2009 contenente istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive.

4. L’installazione di impianti a recupero energetico in copertura (solari termici, fotovoltaici, eolici) soggetti a sola comunicazione preventiva, come previsto nell’art. 3 nel D. Lgs. n 155/2008, dovranno essere corredati da idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l’accesso, il transito e l’esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

5. I sistemi di prevenzione dovranno essere redatti dal progettista con tavola grafica in scala appropriata (1:100- 1:50) indicante, fra l’altro, i percorsi e i sistemi di accesso alla copertura, con i criteri previsti nell’allegato “A” alla D.G.R.V. n. 2774/2009.

10. Eventuali percorsi interni, utili ai fini dell’accesso in sicurezza alla copertura, sono conteggiati come volumi tecnici per una dimensione massima prevista dai punti a) e b) dell’ “A” alla D.G.R.V. n. 2774/2009 (altezza massima pari a 1,80 m e larghezza massima pari 0,70 m).

### **TITOLO III – Capo VI – Punto 5: strade e passaggi privati e cortili; Punto 6 cavedi, pozzi luce e chiostrine; Punto 7 intercapedini e griglie di aerazione.**

1. Si definisce cortile lo spazio delimitato dal fabbricato lungo l’intero suo perimetro, nell’ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali agibili.

2. La distanza minima tra le pareti opposte è quella stabilita dall’articolo 14 delle N.T.O. del Piano degli Interventi.

3. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell’area del cortile stesso.

4. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra la superficie del cortile e superficie dei muri del perimetro.

5. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

6. I cortili ed i patii devono essere facilmente accessibili dall’esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbliigo. I cortili chiusi, nel caso non servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.

7. Si definisce cavedio o chiostrina lo spazio, delimitato da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro, destinato esclusivamente all’illuminazione ed aerazione di locali.

9. La superficie del cavedio non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso ferme restando le superfici minime di cui al comma successivo.

10. Le dimensioni minime dei cavedi non dovranno essere inferiori ai valori riportati nella seguente tabella:

Altezza	Area	Lato minore	Diametro
fino a 8,50 m	12,00 m <sup>2</sup>	3,00 m	4,00 m

oltre 8,50	16,00 m <sup>2</sup>	4,00 m	4,50 m
------------	----------------------	--------	--------

11. Nei cavedi devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche, una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno e deve essere garantita l'accessibilità per la manutenzione ordinaria.



## SOMMARIO

<b>PARTE I</b>	<b>DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	<b>19</b>
TITOLO I	OGGETTO DEL RUE ED ELABORATI COSTITUTIVI .....	19
Art. 1.1	Oggetto del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE).....	19
Art. 1.2	Abrogazione, sostituzione e decadenza di precedenti disposizioni.....	19
Art. 1.3	Elaborati costitutivi .....	19
TITOLO II	DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI .....	21
Art. 1.4	Definizioni Tecniche Uniformi (ai sensi dell'allegato II alla Delibera di Giunta Regionale n. 922 del 28/06/2017) .....	21
Nota: l'asterisco (*) contrassegna le Definizioni tecniche uniformi (DTU) introdotte o modificate rispetto alle previgenti, in recepimento delle definizioni nazionali di cui all'intesa Stato Regioni del 20/10/2016.....		
21		
A)	Parametri ed indici urbanistici.....	21
a.1	Superficie territoriale (STER).....	21
a.2	Superficie fondiaria (SF).....	21
a.3	Indice di edificabilità territoriale (IT).....	21
a.4	Ambito	
a.5	Comparto	
a.6	Lotto	
a.7	Unità fondiaria .....	21
a.8	Superficie minima di intervento (Sm) .....	21
a.9	Carico urbanistico (CU) .....	22
a.10	Dotazioni territoriali (DT).....	22
a.11	Sedime	
a.12	Superficie coperta (SCO).....	22
a.13	Superficie permeabile (SP).....	22
a.14	Indice di permeabilità (IPT/IPF).....	22
a.15	Indice di copertura (IC) .....	22
a.16	Superficie totale (*) (ST) .....	22
a.17	Superficie lorda (*) (SL).....	22
a.18	Superficie utile (*) (SU).....	22
a.19	Superficie accessoria (*) (SA).....	23
a.21	Superfici escluse dal computo della Su e della Sa .....	23
a.21	Superficie complessiva.....	24
a.22	Superficie calpestabile (*).....	24
a.23	Parti comuni / condominiali.....	24
a.24	Area dell'insediamento all'aperto .....	24
a.27	Piano di un edificio .....	24
a.28	Piano fuori terra.....	24
a.29	Piano seminterrato (*).....	24
a.30	Piano interrato (*) .....	25
a.31	Sottotetto	
a.32	Soppalco	
a.34	Altezza lorda .....	25
a.35	Altezza del fronte.....	25
a.36	Altezza dell'edificio (H) .....	25
a.37	Altezza utile (Hu) .....	25
a.38	Altezza virtuale (o altezza utile media) (Hv) .....	25
a.40	Indice di visuale libera (IVL).....	26
a.41	Volume tecnico.....	27
a.42	Vuoto tecnico .....	27
a.46	Edificio	
a.47	Edificio unifamiliare .....	28
a.48	Pertinenza	
B)	Parametri ed indici urbanistici ed edilizi e altre definizioni .....	29
b.1	Tipo edilizio .....	29
b.2	Edifici esistenti .....	29
b.3	Area di pertinenza .....	29
b.4	Superficie utile lorda (SUL).....	29

	b.5 Superficie catastale (SCA).....	29
	b.6 Indice di fabbricabilità territoriale (IT) .....	29
	b.7 Indice di fabbricabilità fondiaria (IF) .....	30
	b.8 Potenzialità edificatoria (PE).....	30
	b.9 Sagoma planivolumetrica .....	30
	b.10 Volume utile (VU) .....	30
	b.11 Scannafosso .....	30
	b.12 Androne	
	b.13 Recinzione .....	30
	b.14 Tenda	
	b.14 Vetrina	
	b.15 Altri elementi di arredo.....	30
	b.16 Antenna, palo, traliccio e parabola.....	30
	C) Attività commerciali in sede fissa .....	31
	D) Strade	
	E) Definizioni per gli interventi nel territorio rurale.....	34
	o.1 Superficie Agricola Utilizzata (SAU) .....	34
	o.2 Azienda agricola (forestale, zootecnica).....	34
	o.3 Coltivatore diretto (L 454/1961 art. 48).....	34
	o.4 Imprenditore agricolo (Codice Civile art. 2135, come modificato dal D.lgs 228/ 2001).....	34
	o.5 Imprenditore agricolo professionale (D.lgs 99/2004) .....	35
	o.6 Attività agrituristica .....	35
	o.7 Fattorie didattiche.....	36
	o.8 Allevamento domestico .....	36
	o.9 Allevamento zootecnico non intensivo .....	36
	o.10 Allevamenti intensivi.....	36
	o.11 Serra fissa	
	o.12 Attività agricola non intensiva .....	37
	o.13 Foresterie aziendali .....	37
	o.14 Fabbricati di servizio alla produzione agricola .....	37
	o.15 Compendio unico .....	37
	o.16 Appostamenti fissi ed altane per la caccia .....	37
	P) Definizioni per gli interventi negli ambiti di conservazione .....	37
	p.1 Centro Storico .....	37
	p.2 Unità minima di intervento UMI .....	37
	p.3 Progetto unitario.....	38
	p.4 Rudere	
	p.5 Superfetazione .....	38
	Q) Definizioni per gli interventi negli ambiti consolidati.....	38
	q.1 Centro edificato .....	38
	q.2 Territorio urbanizzato.....	38
	q.3 Unità abitativa .....	38
	q.4 Rudere	
	R) Definizioni per gli interventi negli ambiti di trasformazione.....	38
	r.1 Territorio urbanizzabile.....	38
	S) Mutamento di destinazione d'uso e gruppi funzionali .....	38
Art. 1.5	Requisiti tecnici di sostenibilità delle opere edilizie.....	41
<b>PARTE II</b>	<b>TUTELA E VALORIZZAZIONE DELL'IDENTITA' CULTURALE E PAESISTICA E DELL'INTEGRITA' FISICA E AMBIENTALE DEL TERRITORIO .....</b>	<b>42</b>
<b>TITOLO I</b>	<b>SISTEMI, ZONE ED ELEMENTI STRUTTURANTI LA FORMA DEL TERRITORIO.....</b>	<b>42</b>
Art. 2.1	Sistemi, zone ed elementi strutturanti la forma e l'identità culturale del territorio.....	42
Art. 2.2	Divieto di installazioni pubblicitarie.....	43
<b>TITOLO II</b>	<b>LIMITAZIONI DELLE ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE D'USO DERIVANTI DALL'INSTABILITÀ, DALLA PERMEABILITÀ DEI TERRENI O DA RISCHI AMBIENTALI.....</b>	<b>43</b>
Art. 2.3	Limitazioni delle attività di trasformazione d'uso derivanti dall'instabilità, dalla permeabilità dei terreni o da rischi ambientali.....	43
Art. 2.4	Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica negli ambiti consolidati e nel territorio rurale .....	44
<b>TITOLO III</b>	<b>PIANIFICAZIONE DI BACINO E RISCHIO FISICO-INSEDIATIVO .....</b>	<b>45</b>
Art. 2.5	Pianificazione di bacino .....	45

Art. 2.6	Tutela idrogeologica del sistema rurale e forestale nei bacini collinari e montani .....	45
Art. 2.7	Controllo degli apporti d'acqua e invarianza idraulica.....	46
Art. 2.8	Tutela delle aree di captazione delle acque destinate al consumo umano.....	46
Art. 2.9	Tutela dei corsi d'acqua pubblici.....	47
TITOLO IV	PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL PAESAGGIO E DEGLI ELEMENTI NATURALI.....	47
Art. 2.10	I Siti della Rete Natura 2000.....	47
<b>PARTE III</b>	<b>DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI NEL TERRITORIO URBANO, URBANIZZABILE E RURALE .....</b>	<b>49</b>
TITOLO I	DISPOSIZIONI GENERALI .....	49
Art. 3.1	Perequazione urbanistica e trasferimenti di potenzialità edificatorie .....	49
Art. 3.2	Articolazione del territorio in ambiti .....	55
TITOLO II	INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZI ED URBANISTICI .....	55
Art. 3.3	Interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica negli ambiti disciplinati dal RUE.....	55
TITOLO III	AMBITI URBANI.....	57
Art. 3.4	Obiettivi di intervento.....	57
Art. 3.5	Funzioni ammesse .....	57
Art. 3.6	Criteri di intervento .....	60
Art. 3.6.1	Interventi edilizi ammessi .....	60
Art. 3.6.2	Lotti minimi.....	60
Art. 3.7	Disposizioni relative agli Interventi edilizi e ai Tipi edilizi.....	60
Art. 3.7.1	Disposizioni relative agli interventi edilizi .....	60
Art. 3.7.2	Disposizioni relative ai tipi edilizi residenziali .....	61
Art. 3.7.3	Disposizioni relative ai tipi edilizi specialistici a funzione c produttiva manifatturiera .....	62
Art. 3.7.4	Disposizioni relative agli altri Tipi edilizi specialistici a funzione b (terziaria), d (agricola) ed e (alberghiera, congressuale e ristorazione) .....	62
Art. 3.7.5	Disposizioni relative ai Tipi specialistici pubblici (funzione b terziaria di servizio) .....	62
Art. 3.8	Interventi di riqualificazione o riconversione di edifici specialistici produttivi manifatturieri, commerciali o zootecnici .....	62
Art. 3.9	Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti.....	63
Art. 3.10	Disposizioni relative ai Sub ambiti A10 a prevalente funzione residenziale e di servizio .....	63
Art. 3.10.1	Sub Ambito A10-1: Tessuti di primo '900 .....	63
Art. 3.10.2	Sub Ambito A10-2: Tessuti residenziali a media densità .....	64
Art. 3.10.3	Sub Ambito A10-3: Tessuti residenziali a bassa densità .....	64
Art. 3.10.4	Sub Ambito A10-4: Tessuti residenziali pianificati .....	64
Art. 3.10.5	Sub Ambito A10-6: Tessuti specializzati di servizio.....	65
Art. 3.11	Disposizioni relative ai Sub ambiti A13 a prevalente funzione produttiva e/o terziaria .....	65
Art. 3.11.1	Sub Ambito A13-1: Tessuti specializzati produttivi pianificati.....	65
Art. 3.11.2	Sub Ambito A13-2: Tessuti specializzati misti .....	66
Art. 3.11.3	Sub Ambito A13-3: Tessuti specializzati a bassa densità .....	66
Art. 3.12	SCHEMI GRAFICI DEI TIPI EDILIZI .....	67
Art. 3.13	Verde privato.....	75
TITOLO IV	INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DIFFUSA.....	75
Art. 3.14.1	Aree di riqualificazione diffusa .....	75
Art. 3.14.2	Viabilità urbana da riqualificare e/o potenziare.....	75
TITOLO V	PREVISIONI DEL PRG PREVIGENTE CONFERMATE DAL PSC .....	119
Art. 3.15	Previsioni del PRG previgente confermate dal PSC.....	119
TITOLO VI	PRESCRIZIONI OPERATIVE .....	119
Art. 3.16	Aree soggette e prescrizioni operative.....	119
Art. 3.16.1	Aree soggette e prescrizioni operative derivanti da DGP n. 29552/681 del 25.08.1998 .....	119
Art. 3.16.2	Aree soggette e prescrizioni operative derivanti da DGP n. 17893/100 del 04.03.2003 .....	120
Art. 3.16.3	Aree soggette e prescrizioni operative del Servizio Provinciale Difesa del Suolo, Risorse Idriche e Forestali .....	122
Art. 3.16.4	Aree soggette e prescrizioni operative del Servizio Tecnico di Bacino Fiumi Romagnoli.....	122
TITOLO VII	AMBITI DA RIQUALIFICARE E AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI .....	124
Art. 3.17	Ambiti da riqualificare e Ambiti per nuovi insediamenti.....	124
TITOLO VIII	TERRITORIO RURALE .....	124

Art. 3.18	Ambiti e aree del territorio rurale.....	124
Art. 3.18.1	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico a componente silvicola-zootecnica-colturale estensiva (art. A-18b).....	125
Art. 3.18.2	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente silvicola e zootecnica-colturale estensiva (art. A-18d).....	125
Art. 3.18.3	Ambiti agricoli periurbani (art. A-20).....	125
Art. 3.18.4	Aree di valore naturale e ambientale (art. A-17).....	125
Art. 3.19	Interventi di delocalizzazione e riqualificazione del comparto zootecnico .....	126
Art. 3.20	Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale .....	127
Art. 3.21	Funzioni ammesse nel territorio rurale .....	129
Art. 3.22	Interventi edilizi ad uso abitativo agricolo .....	131
Art. 3.23	Foresterie aziendali .....	132
Art. 3.24	Interventi edilizi al servizio della produzione agricola .....	133
Art. 3.25	Interventi edilizi per allevamenti zootecnici intensivi.....	134
Art. 3.26	Interventi per attività di lavorazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici.....	135
Art. 3.27	Interventi per attività agrituristiche .....	136
Art. 3.28	Ospitalità rurale familiare .....	137
Art. 3.29	Interventi edilizi per la realizzazione di serre fisse .....	137
Art. 3.30	Interventi edilizi non connessi all'attività agricola .....	138
Art. 3.31	Interventi edilizi non connessi all'attività agricola: edifici con funzione abitativa .....	138
Art. 3.32	Interventi edilizi non connessi all'attività agricola: edifici con funzione di servizio.....	139
Art. 3.33	Strutture ricettive all'aria aperta .....	140
Art. 3.34	Interventi per l'installazione di appostamenti fissi e altane per la caccia .....	140
Art. 3.35	Altri interventi non connessi all'attività agricola .....	141
Art. 3.36	Interventi di modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici e attività estrattive .....	142
Art. 3.37	Interventi di miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica .....	143
Art. 3.38	Edifici residenziali di recente costruzione localizzati in aree non idonee .....	143
Art. 3.39	Interventi di recupero e valorizzazione dei nuclei rurali .....	143
Art. 3.40	Edifici nel territorio rurale non rilevati ed aggiornamento delle schede relative al censimento di tutti gli edifici presenti .....	144
TITOLO VIII	ELEMENTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO INDIVIDUATI DAL RUE .....	145
Art. 3.41	Disposizioni generali .....	145
Art. 3.42	Disciplina delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche .....	145
Art. 3.43	Disposizioni relative alle destinazioni d'uso ammesse.....	145
Art. 3.43.1	Negli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale in ambito urbano esterni al centro storico .....	145
Art. 3.43.2	Nei nuclei ed edifici isolati di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale individuati dal RUE .....	146
Art. 3.44	Disposizioni relative all'attuazione degli interventi edilizi .....	147
<b>PARTE IV</b>	<b>DOTAZIONI TERRITORIALI.....</b>	<b>149</b>
TITOLO I	IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI .....	149
Art. 4.1	Il sistema delle dotazioni territoriali .....	149
Art. 4.2	Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti .....	149
Art. 4.3	Aree per attrezzature e spazi collettivi .....	150
Art. 4.4	Parcheggi pubblici e parcheggi privati.....	151
Art. 4.5	Parcheggi: requisiti dimensionali .....	152
Art. 4.6	Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali (Pr1) .....	152
Art. 4.7	Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi: parametri quantitativi .....	152
Art. 4.8	Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi: caratteristiche e localizzazione.....	153
Art. 4.9	Cessione di aree per dotazioni territoriali: casi di monetizzazione .....	153
Art. 4.10	Tabella dotazioni parcheggi pubblici e privati e verde pubblico in relazione ai gruppi funzionali.....	155
TITOLO II	EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE .....	161
Art. 4.11	Concorso alla realizzazione di ERS.....	161
TITOLO III	DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI .....	161
Art. 4.12	Dotazioni ecologico - ambientali .....	161
Art. 4.13	Aree di integrazione paesaggistica .....	162
Art. 4.14	Rete ecologica di connessione .....	162



TITOLO IV	INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ .....	163
Art. 4.15	Classificazione e dimensioni delle strade.....	163
Art. 4.16	Strade private in territorio rurale .....	163
Art. 4.17	Fasce di rispetto stradale e distanze minime dal confine stradale .....	164
Art. 4.18	Impianti di distribuzione carburanti.....	165
TITOLO V	RETI ED IMPIANTI TECNOLOGICI .....	165
Art. 4.19	Elettrodotti e relative fasce di rispetto .....	165
Art. 4.20.1	Impianti fotovoltaici.....	166
Art. 4.20.2	Impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili: eolica, da biogas, da biomasse e idroelettrica.....	167
Art. 4.21	Gasdotti .....	168
Art. 4.22	Antenne .....	168
Art. 4.23	Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriali.....	169
Art. 4.24	Rispetto depuratori.....	169
TITOLO VI	DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO.....	171
Art. 4.25	Classificazione acustica del territorio comunale.....	171
Art. 4.26	Documentazione Previsionale del Clima Acustico.....	172
TITOLO VII	DISPOSIZIONI PER LA TUTELA E RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO.....	173
Art. 4.27	Tutela e riduzione dell'inquinamento luminoso nel territorio comunale .....	173
<b>PARTE V</b>	<b>NORME TRANSITORIE E FINALI .....</b>	<b>177</b>
Art. 5.1	Attività edilizia negli ambiti trasformabili assoggettati a POC.....	177
Art. 5.2	Procedimenti in corso.....	177
<b>APPENDICE 179</b>		
A	IL COLORE: TAVOLOZZA DEI COLORI .....	181
B	INTERVENTI RELATIVI ALLE ESSENZE ARBOREE E ARBUSTIVE .....	193
Art. B.1	Ambiti urbani consolidati e ambiti di conservazione .....	195
Art. B.2	Ambiti di nuovo insediamento.....	195
Art. B.3	Ambiti rurali.....	195
Art. B.4	Elenco delle essenze "preferite" da utilizzare, in ambito urbano o urbanizzabile, negli interventi sulle aree di pertinenza dei fabbricati; "esclusive" da utilizzare nel territorio rurale.....	197
1	ELENCO DEGLI ALBERI UTILIZZABILI .....	197
2	ELENCO DEGLI ARBUSTI UTILIZZABILI .....	198
3	ARBUSTI UTILIZZABILI NEL TERRITORIO RURALE NELLA PIANTUMAZIONE DI SIEPI DI DELIMITAZIONE DELLA PROPRIETÀ.....	200
C	CARATTERI ED INSERIMENTO PAESAGGISTICO DEI NUOVI MANUFATTI EDILIZI .....	201
D	ELEMENTI DI ARREDO URBANO .....	207
D.1	Recinzioni .....	209
D.2	Sistemazioni esterne ed elementi di arredo .....	210
E	ALLESTIMENTI TEMPORANEI SU AREA PUBBLICA .....	212
Art. E.1	Oggetto e definizioni.....	214
Art. E.2	Tipologie .....	215
Art. E.3	Caratteristiche costruttive degli allestimenti .....	217
Art. E.3.1	Elementi generali di riferimento progettuale.....	217
Art. E.3.2	Riferimenti specifici per tipologie di intervento.....	218
Art. E.3.3	Luoghi privilegiati dell'immagine urbana .....	218
Art. E.4	Caratteristiche e limiti per l'installazione.....	219
Art. E.5	Procedimento per il rilascio concessione per l'installazione.....	220
Art. E.6	Comunicazione avvio del procedimento.....	220
Art. E.7	Modalità di gestione delle strutture ed orari.....	221
Art. E.8	Lavori nell'area o nel sottosuolo dell'area su cui sono installati gli allestimenti.....	221
Art. E.9	Danni arrecati al suolo pubblico o a proprietà private dagli allestimenti .....	221
Art. E.10	Manutenzione degli allestimenti.....	222
Art. E.11	Durata delle concessioni .....	222
Art. E.12	Sospensione e revoca delle concessioni .....	222
Art. E.13	Sanzioni.....	223
Art. E.14	Disposizioni transitorie .....	223

F	ELENCO DELLE PRINCIPALI STRADE PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE .....	224
G.	PIANIFICAZIONE DI BACINO .....	230
Art. G.1	Rischio idrogeologico (art. 2.21 delle norme del PSC) .....	232
Art. G.1.1	Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, Piano stralcio per il rischio idrogeologico	
	Perimetrazione aree a rischio di frana. Tavole: .....	239
	a. località Borgo Osteria (scala 1:5.000) .....	241
	b. località Montesasso – Montesasso Valle (scala 1:5.000).....	243
	c. località Piavola (scala 1:5.000) .....	245
	d. località San Romano (scala 1:5.000) .....	247
	e. località Taibo (scala 1:5.000) .....	249
Art. G.2	Aree a rischio idraulico (art. 2.22 delle norme del PSC) .....	251
Art. G.3	Abitati da consolidare (art. 2.19 delle Norme del PSC).....	253
Art. G.3.1	Abitati da consolidare di Mercato Saraceno Capoluogo e Linaro.....	253
	a. località Mercato Saraceno capoluogo .....	255
	b. località Linaro .....	257

## **ALLEGATI**

- 1 TITOLI ABILITATIVI E PROCEDURE**
- 2 REQUISITI TECNICI DI SOSTENIBILITA' DELLE OPERE EDILIZIE**

## **PARTE I      DISPOSIZIONI GENERALI**

### **TITOLO I      OGGETTO DEL RUE ED ELABORATI COSTITUTIVI**

#### **Art. 1.1      Oggetto del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)**

1. Il RUE è redatto secondo quanto disposto dall'art. 29 della Lr 20/2000 e della Lr 15/2013, ed è adeguato alla D.R.G. n.922 del 28/06/2017. Ha per oggetto la disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili. Contiene le norme attinenti alle attività di costruzione, trasformazione e conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.  
Il RUE disciplina, entro gli ambiti territoriali definiti dal PSC ed in conformità alle previsioni dello stesso, gli interventi non soggetti a POC ed attuabili attraverso intervento diretto, in particolare:
  - a) le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
  - b) gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente negli ambiti consolidati e negli ambiti da riqualificare,
  - c) gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive.
2. Il RUE contiene inoltre:
  - a) la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;
  - b) le regole riguardanti le competenze, le procedure e gli adempimenti del processo edilizio;
  - c) gli elaborati progettuali richiesti per la comunicazione di inizio lavori, la SCIA, e per la domanda di permesso a costruire;
  - d) i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici di particolare interesse edilizio;
  - e) le modalità di controllo di merito dei contenuti dell'asseverazione allegata alla SCIA e della corrispondenza del progetto e dell'opera a quanto asseverato;
  - f) la composizione, le modalità di nomina e le competenze della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio;
  - g) le modalità per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità e per l'effettuazione dei relativi controlli;
  - h) la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
  - i) le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.

#### **Art. 1.2      Abrogazione, sostituzione e decadenza di precedenti disposizioni**

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente RUE sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.
2. In particolare, il presente RUE sostituisce integralmente: il Regolamento Edilizio approvato con decreto regionale il 31 ottobre 1973 e successive modificazioni; l'elaborato 12.1 Allegato alle norme del PSC.
3. I permessi di costruire rilasciati, le denunce di inizio attività e le segnalazioni certificate di inizio attività che abbiano prodotto i loro effetti alla data di adozione del RUE, mantengono la loro validità.

#### **Art. 1.3      Elaborati costitutivi**

1. Il Regolamento Urbanistico Edilizio è costituito da:

- **RELAZIONE R**

- **TAVOLE:**  
Tavole 1 Disciplina del territorio urbano (scala 1:2.000)  
Tavole 2 Limitazioni delle attività di trasformazione e d'uso del territorio urbano (scala 1:2.000)  
Tavole 3 Disciplina del territorio rurale (scala 1:10.000)
- **ABACO DEL PROCESSO TIPOLOGICO A**
- **SCHEDE ERr**  
Analisi e normativa relativa agli insediamenti ed edifici privi di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale.
- **SCHEDE ERs**  
Analisi e normativa relativa agli insediamenti ed edifici di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale, individuati dal RUE.
- **SCHEDE EUs**  
Analisi e normativa relativa agli insediamenti ed edifici di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio urbano esterni ai centri storici, individuati dal RUE.
- **SCHEDE PRGP**  
Contiene la disciplina relativa alle Previsioni confermate da PRG approvato con destinazione: produttiva, residenziale e dotazioni territoriali.
- **NORME N**  
comprehensive di Appendici:
  - A Il Colore: tavolozza dei colori;
  - B Interventi relativi alle essenze arboree ed arbustive;
  - C Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi;
  - D Elementi di arredo urbano;
  - E Allestimenti temporanei su area pubblica;
  - F Elenco delle principali strade presenti nel territorio comunale
  - G Pianificazione di Bacino
 e dei seguenti Allegati:
  - 1 Titoli abilitativi e procedure
  - 2 Requisiti tecnici di sostenibilità delle opere edilizie
- **VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALSAT/VAS DEL RUE VA**
- **STUDIO DI MICROZONAZIONE SISMICA**
  - Relazione Tecnica
  - Carta geologico-tecnica (scala 1:5.000) - Tavola 1
  - Carta geologico-tecnica (scala 1:5.000) - Tavola 2
  - Carta delle indagini (scala 1:10.000) - Tavola A1
  - Carta delle frequenze (scala 1:10.000) - Tavola A1
  - Carta della velocità delle onde di taglio s (Vs) (scala 1:10.000) - Tavola A1
  - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) (scala 1:5.000) - Tavola 1
  - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) (scala 1:5.000) - Tavola 2
  - Carta di microzonazione sismica Livello 2 (fa  $0,1 < T_o < 0,5$ ) (scala 1:5.000) - Tavola 1
  - Carta di microzonazione sismica Livello 2 (fa  $0,1 < T_o < 0,5$ ) (scala 1:5.000) - Tavola 2
  - Carta di microzonazione sismica Livello 2 (fa  $0,5 < T_o < 1$ ) (scala 1:5.000) - Tavola 1
  - Carta di microzonazione sismica Livello 2 (fa  $0,5 < T_o < 1$ ) (scala 1:5.000) - Tavola 2
  - Carta di microzonazione sismica Livello 2 (FapGA) (scala 1:5.000) - Tavola 1
  - Carta di microzonazione sismica Livello 2 (FapGA) (scala 1:5.000) - Tavola 2

## TITOLO II      DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

### Art. 1.4      **Definizioni Tecniche Uniformi (ai sensi dell'allegato II alla Delibera di Giunta Regionale n. 922 del 28/06/2017)**

Nota: l'asterisco (\*) contrassegna le Definizioni tecniche uniformi (DTU) introdotte o modificate rispetto alle previgenti, in recepimento delle definizioni nazionali di cui all'intesa Stato Regioni del 20/10/2016

#### A)      **PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI**

##### a.1      **Superficie territoriale (STER)**

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per le dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

##### a.2      **Superficie fondiaria (SF)**

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico.

\*Per i soli casi di interventi su lotti del territorio urbanizzato, la superficie fondiaria (SF) può comprendere le eventuali superfici (di parcheggi) di dotazione territoriale pubblica che si rendono necessarie a seguito dell'intervento.

##### a.3      **Indice di edificabilità territoriale (IT)**

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

##### a.4      **Ambito**

Parte di territorio definita dal PSC in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, e norme di attuazione.

##### a.5      **Comparto**

Porzione di territorio in cui si opera previo accordo operativo o altro strumento attuativo, con il coordinamento dei soggetti interessati. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue.

##### a.6      **Lotto**

Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedito, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.

##### a.7      **Unità fondiaria**

Porzione di territorio individuata sulla base di attributi di natura giuridica o economica. Sono, ad esempio, unità fondiarie:

- ⇒ le unità fondiarie preordinate all'edificazione, dette anche "lotti liberi" o "lotti inediti";
- ⇒ gli spazi collettivi urbani, quali i giardini pubblici, le piazze e simili;
- ⇒ le unità poderali, o unità fondiarie agricole, costituite dai terreni di un'azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda

##### a.8      **Superficie minima di intervento (Sm)**

Area individuata dagli strumenti urbanistici come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'area stessa.

**a.9 Carico urbanistico (CU)**

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

**a.10 Dotazioni territoriali (DT)**

Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socioeconomica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

**a.11 Sedime**

Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione della parte fuori terra dello stesso sull'area di pertinenza.

**a.12 Superficie coperta (SCO)**

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

**a.13 Superficie permeabile (SP)**

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità. La superficie permeabile, in questi casi, sarà computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dal regolamento edilizio RUE, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati.

\*Sono considerate pertanto permeabili al 100% le strade bianche, le altre superfici carrabili inghiaiate e i grigliati carrabili plastici per manti erbosi; sono considerate permeabili al 40% le pavimentazioni realizzate con elementi autobloccanti cavi.

**a.14 Indice di permeabilità (IPT/IPF)**

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

**a.15 Indice di copertura (IC)**

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

**a.16 Superficie totale (\*) (ST)**

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

**a.17 Superficie lorda (\*) (SL)**

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

**a.18 Superficie utile (\*) (SU)**

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

Ai fini dell'agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico sanitari, richiesti dalla normativa vigente a seconda dell'uso cui sono destinati. La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono.

Si computano nella superficie utile:

- ⇒ le cantine poste ai piani superiori al primo piano fuori terra;
- ⇒ le cantine che hanno altezza utile uguale o superiore a m 2,70 (per altezze inferiori vedi definizione n. a.19);

- ⇒ i sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della Lr 11/1998 (in assenza dei requisiti di abitabilità vedi definizione n. 19).

Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile:

- ⇒ i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi;
- ⇒ le autorimesse, quando costituiscano strumento essenziale dell'attività economica (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati).

#### **a.19 Superficie accessoria (\*) (SA)**

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:

- ⇒ i portici e le gallerie pedonali, se non gravati da servitù di uso pubblico (se gravati da servitù vedi definizione n. 20);
- ⇒ i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- ⇒ le tettoie con profondità superiore a m 1,50;
- ⇒ le tettoie con profondità inferiore a 1,50 m sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile (vedi definizione n. 20);
- ⇒ le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, ed i relativi corridoi di servizio;
- ⇒ le cantine poste ai piani superiori al primo fuori terra con altezza utile inferiore a 2,70 m;
- ⇒ i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m. 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile (vedi definizione n. 18);
- ⇒ spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- ⇒ i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- ⇒ le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo della superficie accessoria sia della superficie utile.

#### **a.21 Superfici escluse dal computo della Su e della Sa**

Non costituiscono né superficie utile né accessoria:

- ⇒ i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico;
- ⇒ gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;
- ⇒ le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali;
- ⇒ i corselli delle autorimesse costituenti parti comuni, anche se coperti, e relative rampe;
- ⇒ le pensiline (vedi definizione n. 53);
- ⇒ le tettoie con profondità inferiore a m 1,50;
- ⇒ i tetti verdi non praticabili (vedi definizione n. 59);
- ⇒ i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52);
- ⇒ i pergolati a terra (vedi definizione n. 54);
- ⇒ gli spazi con altezza inferiore a m 1,80;
- ⇒ volumi o vani tecnici (vedi definizione n. 41).

**a.21 Superficie complessiva**

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ( $S_c = S_u + 60\% S_a$ ).

**a.22 Superficie calpestabile (\*)**

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento

**a.23 Parti comuni / condominiali**

Spazi catastalmente definiti come “parti comuni” in quanto a servizio di più unità immobiliari.

**a.24 Area dell’insediamento all’aperto**

Fermo restando il computo delle dei volumi edilizi connessi con l’attività (uffici, accoglienza, spogliatoi, servizi igienici etc.), l’area dell’insediamento è la superficie di uno spazio all’aperto comprendente attrezzature scoperte destinate ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori, delimitata da opere di recinzione e/o individuata catastalmente o progettualmente.

La misura dell’area dell’insediamento si utilizza per la determinazione convenzionale dell’incidenza degli oneri di urbanizzazione destinati alla realizzazione ed alla manutenzione delle infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, e ai fini del calcolo del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione stessi, in applicazione delle relative Tabelle Parametriche Regionali.

**a.25 Sagoma (\*)**

Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale e orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l’edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

**a.26 Volume totale o volume complessivo (VT)**

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

**a.27 Piano di un edificio**

Spazio delimitato dall’estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento), e dall’intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.

**a.28 Piano fuori terra**

Piano di un edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all’edificio.

**a.29 Piano seminterrato (\*)**

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all’edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all’edificio. Ai fini del computo delle superfici, i piani con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura in media inferiore a m 0,90 sono assimilati ai piani interrati.

Sono assimilati a piani fuori terra:

- ⇒ i seminterrati il cui pavimento sia, almeno su un fronte, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante;
- ⇒ i seminterrati il cui pavimento sia ad una quota media uguale o superiore a m -0,30 rispetto a quella del terreno circostante.



**a.30 Piano interrato (\*)**

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

Ai fini del computo delle superfici, sono assimilati agli interrati i seminterrati con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura media inferiore a m 0,90.

**a.31 Sottotetto**

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura non piana dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante (art. 1, comma 2, della L.R. 11/1998).

**a.32 Soppalco**

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio.

Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.

**a.33 Numero dei piani (\*)**

E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

**a.34 Altezza lorda**

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua come per l'altezza virtuale.

**a.35 Altezza del fronte**

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- ⇒ all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista nel progetto;
- ⇒ all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi:

- ⇒ i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, i dispositivi anticaduta dall'alto.

**a.36 Altezza dell'edificio (H)**

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

**a.37 Altezza utile (Hu)**

Altezza netta del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante senza tenere conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

**a.38 Altezza virtuale (o altezza utile media) (Hv)**

Rapporto tra il volume (eventualmente calcolato come somma di più parti) dello spazio considerato e la relativa superficie di pavimento, con esclusione delle porzioni con altezza inferiore a m 1,80.

### a.39 Distanze

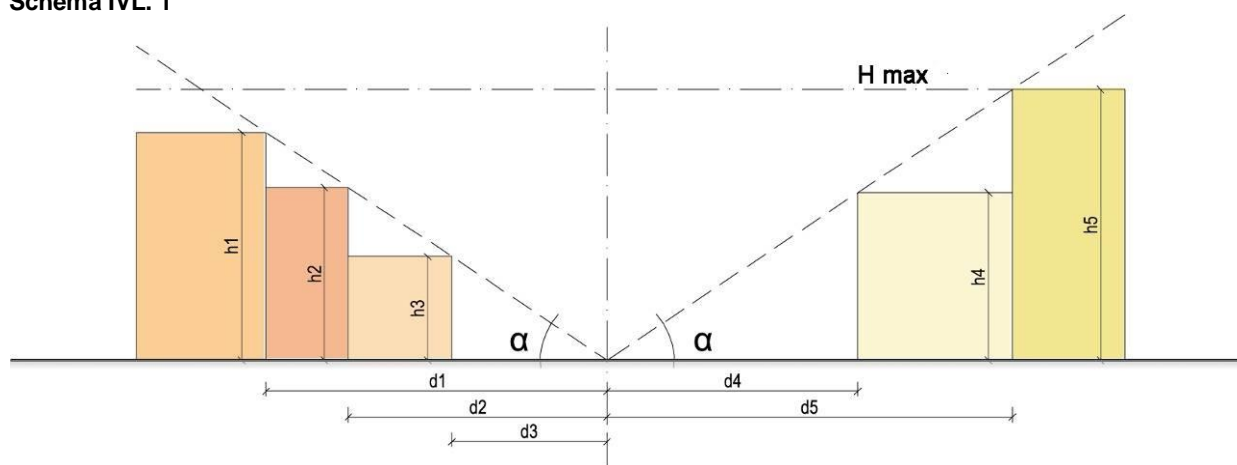
Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta. Dalla misurazione della distanza sono esclusi gli sporti dell'edificio purchè aventi una profondità  $\leq$  a m. 1,50; nel caso di profondità maggiore, la distanza è misurata dal limite esterno degli sporti. Ai soli fini della misurazione della distanza dal confine stradale non sono esclusi gli sporti dell'edificio aventi una profondità  $\leq$  a m. 1,50.

### a.40 Indice di visuale libera (IVL)

Rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà, dai confini stradali \* e l'altezza dei medesimi fronti.

\*da edifici distinti che sorgono sullo stesso lotto o fra due fronti prospicienti lo stesso edificio.

Schema IVL. 1

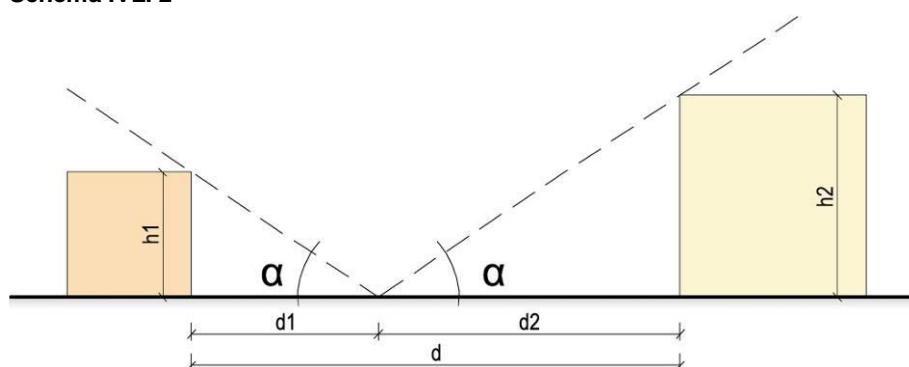


**Caso generale:  $d_1/h_1 = d_2/h_2 = d_3/h_3 = d/h = 0,5$  (posto  $h=hf$ )  
 $d=d_1+d_2=0,5 (h_1+h_2) \geq 10$  ml**

Il profilo di ogni edificio, ricavato dall'intersezione di ogni sua fronte con un piano verticale ad essa ortogonale, deve sempre essere contenuto verso un angolo di visuale libera costante.

La distanza fra le fronti dello stesso edificio e di edifici frontistanti risulterà dalla somma dei distacchi definiti dalla IVL e pertinenti le fronti prospicienti. L'indice di Visuale libera non si applica fra le pareti cieche o prive di vedute.

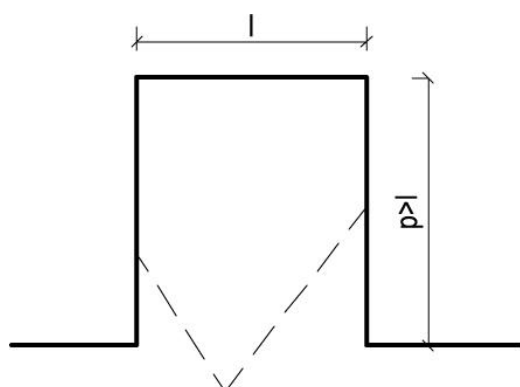
Schema IVL. 2



il distacco fra due fronti prospicienti di due edifici distinti che sorgono sullo stesso lotto o fra due fronti prospicienti lo stesso edificio:

L'indice di visuale libera non si applica fra le pareti cieche o prive di vedute o che abbiano finestre di scala. In corrispondenza degli angoli dei fabbricati le zone di visuale libera relative ai due fronti, non devono sovrapporsi, raccordandosi in linea retta e non in modo radiale.

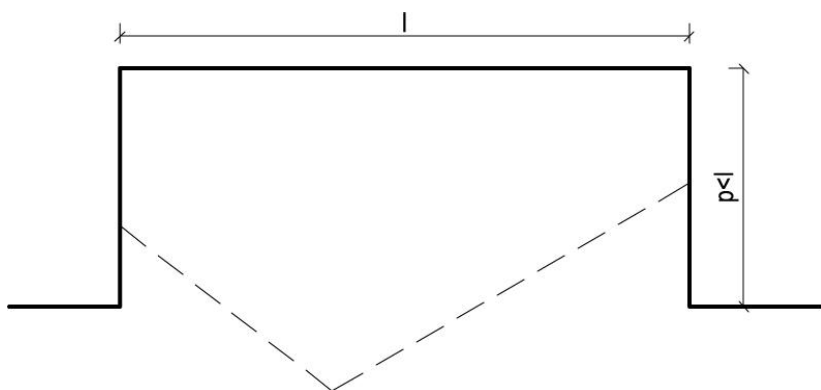
### Schema IVL. 3



Si applica l'indice di visuale libera se le pareti sono finestrate, non si applica se hanno finestre di scala o di servizio.

L'indice di visuale libera non si applica nel caso di fronti costituenti rientranze altimetriche e/o planimetriche di uno stesso corpo di fabbrica quando dette rientranze abbiano una profondità non superiore della loro larghezza.

### Schema IVL. 4



non si applica l'indice di visuale libera.

#### a.41 Volume tecnico

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, di canalizzazione, camini, canne fumarie, vespai, intercapedini, doppi solai).

#### a.42 Vuoto tecnico

Camera d'aria esistente tra il solaio del piano terreno e le fondazioni, destinato anche all'aerazione e deumidificazione della struttura dell'edificio, con altezza non superiore a m 1,80.

#### a.43 Unità immobiliare

Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditualità nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.

#### a.44 Alloggio

Unità immobiliare destinata ad abitazione.

#### a.45 Unità edilizia (UE)

Unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari. L'unità edilizia ricomprende l'edificio principale e le

eventuali pertinenze collocate nel lotto. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue e identificabile come autonomo edificio e da luogo a una propria unità edilizia.

**a.46 Edificio**

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo. Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture.

\*Per edificio residenziale si intende l'edificio destinato prevalentemente ad abitazione.

\*Per edificio non residenziale si intende l'edificio destinato prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale.

**a.47 Edificio unifamiliare**

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

**a.48 Pertinenza**

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.

**a.49 Balcone**

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

**a.50 Ballatoio**

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

**a.51 Loggia/loggiato**

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

**a.52 Lastrico solare**

Spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione.

**a.53 Pensilina (\*)**

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

**a.54 Pergolato**

Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili.

**a.55 Portico/Porticato**

Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto almeno su due lati verso i fronti esterni dell'edificio.

**a.56 Terrazza**

Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

**a.57 Tettoia (\*)**

Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuta da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure per la fruizione protetta di spazi pertinenziali.

**a.58 Veranda**

Locale o spazio coperto, avente le medesime caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, ma chiuso sui lati da superfici vetrate o comunque trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

**a.59 Tetto verde**

Copertura continua dotata di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio. Tale copertura è realizzata tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno sul quale radicano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo).

**B) PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI E ALTRE DEFINIZIONI**

**b.1 Tipo edilizio**

Idea o concetto di casa vigente in un determinato periodo storico, rappresenta la sintesi delle esperienze edilizie dell'abitare codificate nella successione delle fasi storiche in una determinata area culturale.

**b.2 Edifici esistenti**

Si considerano edifici esistenti, ai fini dell'applicazione delle presenti norme, gli edifici:

- costruiti con regolare titolo abilitativo;
- regolarmente condonati ai sensi della legislazione vigente;
- appartenenti al sistema insediativo storico secondo quanto definito dagli strumenti urbanistici comunali;
- realizzati ante 1967, esclusi gli ambiti di conservazione.

**b.3 Area di pertinenza**

Superficie libera del lotto sul quale insiste un fabbricato.

**b.4 Superficie utile lorda (SUL)**

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e seminterrati di un edificio, comprensiva dei muri perimetrali, delle partizioni e dei pilastri interni, esclusi i balconi, le terrazze scoperte, gli spazi scoperti a terra, le scale esterne, aperte e scoperte, le scale di sicurezza esterne.<sup>1</sup>

Ai fini del conteggio dei parametri urbanistici e delle quantità edificatorie si applica il seguente parametro:

**SUL = Superficie Lorda (SL) + 20%**

**b.5 Superficie catastale (SCA)**

Si veda l'Allegato C del DM 138/1998 recante: "Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (gruppi R, P, T)".

**b.6 Indice di fabbricabilità territoriale (IT)**

Esprime la superficie lorda massima realizzabile per ogni ettaro di superficie territoriale (mq/ha).

<sup>1</sup> Sono inoltre esclusi, i volumi tecnici (cfr. la definizione d.5, DAL 279/2010 allegato A, punto 46) e i sottotetti (cfr. la definizione e.5, DAL 279/2010 allegato A, punto 34) per la parte con altezza utile inferiore a m. 1,80 (Cfr. la definizione f.1, DAL 279/2010 allegato A, punto 38 e definizione c4 DAL 279/2010 allegato A, punto 20), le tettoie con profondità inferiore a m 1,50 e le pensiline (definizione c4 DAL 279/2010 allegato A, punto 20).

**b.7 Indice di fabbricabilità fondiaria (IF)**

Esprime la superficie lorda massima realizzabile per ogni mq. di superficie fondiaria (mq/mq.)

**b.8 Potenzialità edificatoria (PE)**

Quantità massima di edificazione consentita dalla completa applicazione degli indici, parametri urbanistico-edilizi ed eventuali vincoli stabiliti per quell'area dagli strumenti urbanistici<sup>2</sup>.

**b.9 Sagoma planivolumetrica**

Figura solida definita dall'intersezione dei piani di tutte le superfici di tamponamento esterno e di copertura dell'edificio e del piano di campagna, compresi i volumi aggettanti chiusi e quelli aperti ma coperti (bow window, logge, porticati) e i volumi tecnici, al netto dei balconi e degli sporti aggettanti per non più di m 1,50, delle sporgenze decorative e funzionali (comignoli, canne fumarie, condotte impiantistiche), delle scale esterne aperte e scoperte se a sbalzo, delle scale di sicurezza esterne e di elementi tecnologici quali pannelli solari e termici.

**b.10 Volume utile (VU)**

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

**b.11 Scannafosso**

Intercapedine realizzata per isolare i muri perimetrali di un edificio quando questo è posto ad una quota inferiore a quella del terreno circostante. Tale intercapedine non può avere in ogni caso una profondità (intesa come distanza tra il muro dell'edificio e il muro esterno dell'intercapedine stessa) maggiore di m 1,50 per tutta la sua estensione.

**b.12 Androne**

Sistema distributivo orizzontale interno all'edificio, situato al piano terreno, di collegamento tra il portone d'ingresso e l'area libera di pertinenza e/o la scala.

**b.13 Recinzione**

Elementi o strutture che delimitano l'area di pertinenza di un fabbricato o una proprietà.

**b.14 Tenda**

Elemento pensile in tessuto montato su strutture mobili.

**b.14 Vetrina**

Spazio adibito all'esposizione dei prodotti relativi all'attività, normalmente incluso all'interno della sagoma planivolumetrica dell'edificio.

**b.15 Altri elementi di arredo**

Costituiscono inoltre elementi di arredo di spazi esterni privati (giardini, cortili, ecc.) le strutture leggere a carattere temporaneo quali:

- pensiline e tettoie con profondità inferiore a 1,50 m, barbecue e forni in muratura, il manufatto esterno del pozzo, le coperture avvolgibili o retrattili, le piccole fontane e altri manufatti con analoghe caratteristiche;
- gazebo (sul max 30 mq) e voliere scoperti o con copertura amovibile e permeabile<sup>3</sup>

**b.16 Antenna, palo, traliccio e parabola**

Strutture atte alla ricezione e trasmissione dei segnali radio-televisivi, della telefonia mobile e dell'energia. Sono strutture generalmente puntiformi spesso dotate di relativi impianti.

<sup>2</sup> "La completa applicazione su di un'area dei parametri individuati dagli strumenti urbanistici vigenti ne esclude ogni ulteriore applicazione, nonostante intervenuti frazionamenti e/o passaggi di proprietà successivi." DAL 279/2010 allegato A nota al punto 10.

<sup>3</sup> "Indicazioni applicative in merito all'art. 6 del DPR n. 380 del 2001 relativo all'attività edilizia liberalizzata" (CIL) Circolare Regione Emilia Romagna del 02.08.2010 PG 2010 n. 0196035.

## C) ATTIVITÀ COMMERCIALI IN SEDE FISSA<sup>4</sup>

### 1 Tipologie di esercizi

Le tipologie fondamentali di esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti<sup>5</sup>:

- a. esercizi di vicinato: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a mq 150;
- b. medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie superiore ai 150 mq e fino a mq 1.500. Tali strutture sono, a loro volta, articolate in:
  - b.1 medio-piccole strutture di vendita: gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore ai 150 mq e fino a 800 mq;
  - b.2 medio-grandi strutture di vendita: gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 800 mq. fino a 1.500 mq;
- c. grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq;
- d. grandi strutture di vendita di livello superiore articolate in:
  - d.1. grandi strutture di vendita alimentari di livello superiore di almeno 4.500 mq di superficie di vendita;
  - d.2. grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore di almeno 10.000 mq di superficie di vendita.

### 2 Settori merceologici

I settori merceologici sono i seguenti:

- a. vendita di prodotti alimentari;
- b. vendita di prodotti non alimentari.

### 3 Superficie di vendita [24] (Sv)

Superficie di pavimento dell'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili e quelle dei locali o aree esterne frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purché non adibiti all'esposizione.

Per quanto riguarda gli esercizi di merci ingombranti ci si riferisce alla DCR 344/2002.

### 4 Centro commerciale

Media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, ecc.). Nell'ambito dei centri commerciali si definiscono:

1. centri commerciali di vicinato quelli nei quali gli esercizi, considerati singolarmente, rientrano nella dimensione degli esercizi di vicinato, salvo l'eventuale presenza di una medio-piccola struttura;
2. centri commerciali d'attrazione suddivisi in:
  - 2.1 attrazione di livello superiore se comprensivi di grandi strutture alimentari di livello superiore, di cui al punto d.1 e comunque di medie o grandi strutture alimentari le cui superfici di vendita complessivamente superano i 4.500 mq. o di grandi strutture non alimentari di livello superiore, di cui al punto d.2, e comunque di medie o grandi strutture non alimentari le cui superfici di vendita superino complessivamente i 10.000 mq.;
  - 2.2 attrazione di livello inferiore se comprensivi di medie strutture e/o di grandi strutture le cui superfici risultano complessivamente inferiori ai limiti di 4.500 mq. di

<sup>4</sup> Nella disciplina relativa alle attività commerciali in sede fissa, per popolazione residente si intende quella risultante dal dato anagrafico riferito al 31 dicembre dell'anno precedente.

<sup>5</sup> D.lgs n. 114/1998; DCR 1253/1999, in applicazione della Lr 14/1999.

superficie di vendita per le strutture alimentari e di 10.000 mq. per le strutture non alimentari e con superficie territoriale non superiore a 5 ettari.

**5 Superficie di vendita di un centro commerciale**

E' la superficie risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

**6 Non costituisce centro commerciale** un'aggregazione di esercizi di vendita nell'ambito di una o più unità edilizie destinate anche ad altre funzioni non commerciali, costituita da più esercizi di vicinato, eventualmente con la presenza anche di medio-piccole strutture di vendita, e da esercizi paracommerciali e ricreativi con accessi separati ancorché collocati in contenitori contigui e caratterizzati da attrattività unitaria per gli utenti.

Per tali aggregazioni, definibili "complessi commerciali di vicinato" o "gallerie commerciali di vicinato" non si considera la superficie di vendita complessiva: sia le procedure autorizzative, sia gli indirizzi, direttive e requisiti urbanistici di cui ai punti successivi si applicano con riferimento ai singoli esercizi.

**7 Area commerciale integrata**

E' un'area di norma interessante almeno due ettari di superficie territoriale, specialmente dedicata al commercio, all'interno della quale esista o venga progettata una pluralità di edifici per strutture commerciali, per attività paracommerciali, per attività ricreative ed altri servizi complementari. L'area commerciale integrata deve comprendere più strutture di medie e/o grandi dimensioni. Essa è configurabile come complesso organico quanto a fruibilità per gli utenti e dotata di servizi esterni comuni (quali parcheggi, percorsi pedonali, parchi gioco per ragazzi e simili), ma costituita da più unità edilizie autonome realizzate o da realizzarsi anche in tempi diversi.

Il livello dell'area commerciale integrata è definito dalla presenza o meno di singole grandi strutture di livello superiore, o dalla superficie territoriale totale.

**D) STRADE<sup>6</sup>**

**1. Strada**

Area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali.

**2 Centro abitato**

Insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada.

**3 Classificazione delle strade** in base alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali.

Si distinguono i seguenti tipi:

**A** - Autostrade;

**B** - Strade extraurbane principali;

**C** - Strade extraurbane secondarie;

**D** - Strade urbane di scorrimento;

**E** - Strade urbane di quartiere;

**F** - Strade locali.

**4. Tali strade devono avere le seguenti caratteristiche minime:**

**A - Autostrada:** strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotata di recinzione e di sistemi di assistenza

<sup>6</sup> Definizione e classificazione delle strade, art. 16 Codice della Strada.



all'utente lungo l'intero tracciato, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinta da appositi segnali di inizio e fine. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio ed aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.

- B - **Strada extraurbana principale:** strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.
- C - **Strada extraurbana secondaria:** strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.
- D - **Strada urbana di scorrimento:** strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali esterne alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate.
- E - **Strada urbana di quartiere:** strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.
- F - **Strada locale:** strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata ai fini di cui al comma 1 non facente parte degli altri tipi di strade.

E' denominata "**strada di servizio**" la strada affiancata ad una strada principale (autostrada, strada extraurbana principale, strada urbana di scorrimento) avente la funzione di consentire la sosta ed il raggruppamento degli accessi dalle proprietà laterali alla strada principale e viceversa, nonché, il movimento e le manovre dei veicoli non ammessi sulla strada principale stessa.

## 5. **Articolazione delle strade** in base agli usi e alle tipologie dei collegamenti

Per le esigenze di carattere amministrativo e con riferimento all'uso e alle tipologie dei collegamenti svolti, le strade si distinguono in strade "statali", "regionali", "provinciali", "comunali", secondo le indicazioni che seguono. Enti proprietari delle dette strade sono rispettivamente lo Stato, la regione, la provincia, il comune. Per le strade destinate esclusivamente al traffico militare e denominate "strade militari, ente proprietario è considerato il comando della regione militare territoriale.

## 6. Le Strade extraurbane principali, le Strade extraurbane secondarie e le Strade locali si distinguono in:

- A - **Statali**, quando:
  - a) costituiscono le grandi direttrici del traffico nazionale;
  - b) congiungono la rete viabile principale dello Stato con quelle degli Stati limitrofi;
  - c) congiungono tra loro i capoluoghi di regione ovvero i capoluoghi di provincia situati in regioni diverse, ovvero costituiscono diretti ed importanti collegamenti tra strade statali;
  - d) allacciano alla rete delle strade statali i porti marittimi, gli aeroporti, i centri di particolare importanza industriale, turistica e climatica;
  - e) servono traffici interregionali o presentano particolare interesse per l'economia di vaste zone del territorio nazionale.
- B - **Regionali**, quando allacciano i capoluoghi di provincia della stessa regione tra loro o con il capoluogo di regione ovvero allacciano i capoluoghi di provincia o i comuni con la rete statale se ci sia particolarmente rilevante per ragioni di carattere industriale, commerciale, agricolo, turistico e climatico.
- C - **Provinciali**, quando allacciano al capoluogo di provincia capoluoghi dei singoli comuni della rispettiva provincia o più capoluoghi di comuni tra loro ovvero quando allacciano

alla rete statale o regionale i capoluoghi di comune, se ciò sia particolarmente rilevante per ragioni di carattere industriale, commerciale, agricolo, turistico e climatico.

D - **Comunali**, quando congiungono il capoluogo del comune con le sue frazioni o le frazioni fra loro, ovvero congiungono il capoluogo con la stazione ferroviaria, tranviaria o automobilistica, con un aeroporto o porto marittimo, lacuale o fluviale, con interporti o nodi di scambio intermodale o con le località che sono sede di essenziali servizi interessanti la collettività comunale. Ai fini del Codice della Strada, le strade “**vicinali**” sono assimilate alle strade comunali.

7. Le Strade urbane di scorrimento, le Strade urbane di quartiere e le Strade locali sono sempre comunali quando siano situate nell'interno dei centri abitati, eccettuati i tratti interni di strade statali, regionali o provinciali che attraversano centri abitati con popolazione non superiore a diecimila abitanti.

## E) DEFINIZIONI PER GLI INTERVENTI NEL TERRITORIO RURALE

### o.1 Superficie Agricola Utilizzata (SAU)

si intende la superficie fondiaria depurata dalle tare improduttive.

E' costituita dall'insieme dei terreni investiti a seminativi, coltivazioni legnose agrarie, orti familiari, prati permanenti e pascoli e castagneti da frutto. Essa costituisce la superficie investita ed effettivamente utilizzata in coltivazioni propriamente agricole. (E' esclusa: la superficie investita a funghi in grotte, sotterranei ed appositi edifici; la superficie forestale; strade, corsi d'acqua, ecc.).

### o.2 Azienda agricola (forestale, zootecnica)

Per azienda agricola, forestale e zootecnica s'intende<sup>7</sup> l'unità tecnico-economica costituita da terreni, anche in appezzamenti non contigui ed eventualmente da impianti ed attrezzature varie, in cui si attua la produzione agrarie, forestale o zootecnica, ad opera di un conduttore, cioè persona fisica, società od ente che ne sopporta il rischio sia da solo (conduttore coltivatore o conduttore con salariati e/o partecipanti), sia in forma associata.

Nel caso di appezzamenti contigui ma situati in Comuni diversi, l'azienda agricola con centro aziendale sito nel territorio comunale, può utilizzare anche gli appezzamenti situati in Comuni diversi, solamente al fine della costruzione del Programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola.

Sono inoltre definite (L 454/1961 art. 48) **piccole aziende** quelle che per la normale coltivazione ed allevamento e governo del bestiame richiedono non più di 1500 giornate lavorative annue.

### o.3 Coltivatore diretto (L 454/1961 art. 48)

Sono definiti coltivatori diretti coloro che direttamente ed abitualmente si dedicano alla coltivazione dei fondi ed all'allevamento ed al governo del bestiame, sempre che la complessiva forza lavorativa del nucleo familiare non sia inferiore ad un terzo di quella occorrente per le normali necessità della coltivazione del fondo e per l'allevamento ed il governo del bestiame.

### o.4 Imprenditore agricolo (Codice Civile art. 2135, come modificato dal D.lgs 228/ 2001)

E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine.

Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del

<sup>7</sup> Istat, Censimento dell'Agricoltura 2010.

fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.

#### **o.5 Imprenditore agricolo professionale (D.lgs 99/2004)**

Si definisce imprenditore agricolo professionale (**IAP**) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del Regolamento (CE) 1257/1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135<sup>8</sup> del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 25% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il 25% del proprio reddito globale da lavoro, essendo il comune di Mercato Saraceno incluso nelle zone svantaggiate di cui all'articolo 17 del citato Regolamento (CE) 1257/1999.

Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro.

Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) nel caso di società di persone qualora almeno un socio di maggioranza sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;
- b) nel caso di società cooperative, ivi comprese quelle di conduzione di aziende agricole, qualora almeno un quinto dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale;
- c) nel caso di società di capitali, quando almeno un amministratore sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.

#### **o.6 Attività agrituristica**

Per attività agrituristiche, secondo quanto disposto dalla Lr 4/2009 e dalla DGR 1693/2009, si intendono esclusivamente le attività di ricezione ed ospitalità esercitate in azienda dagli imprenditori agricoli di cui all'articolo 2135 del codice civile, anche nella forma di società di capitali o di persone oppure associati fra loro, in rapporto di connessione con le attività agricole di coltivazione, allevamento e silvicoltura.

Rientrano nell'agriturismo e sono assoggettate alle prescrizioni di cui alla presente legge le seguenti attività, anche se svolte disgiuntamente:

- a) dare ospitalità in alloggi o in spazi aperti attrezzati destinati alla sosta;
- b) somministrare pasti e bevande;
- c) organizzare degustazioni di prodotti aziendali trasformati in prodotti enogastronomici ivi inclusa la mescita dei vini;
- d) organizzare attività ricreative, culturali, sociali, didattiche, di pratica sportiva, escursionistiche e di ippoturismo, anche in convenzione con enti pubblici, finalizzate alla valorizzazione del territorio, delle attività e del patrimonio rurale.

Ai fini dell'applicazione della normativa relativa alle attività svolte da cooperative sociali iscritte alla sezione B) dell'Albo regionale istituito ai sensi della Lr 7/1994 (Norme per la promozione e per lo sviluppo della cooperazione sociale, attuazione della L 381/1991, nell'ambito dell'attività agricola rientra anche l'attività agrituristica.

Possono essere addetti all'attività agrituristica l'imprenditore agricolo ed i suoi familiari, ai sensi dell'articolo 230-bis del codice civile, nonché tutti i lavoratori dipendenti regolarmente assunti dall'impresa agricola.

---

<sup>8</sup> "E' imprenditore agricolo chi esercita una attività diretta alla coltivazione del fondo, alla selvicoltura, all'allevamento del bestiame e alle attività connesse.

Si reputano connesse le attività dirette alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli, quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura." (Codice Civile, art. 2135).

### **o.7 Fattorie didattiche**

La Regione, nell'ambito delle attività di orientamento dei consumi e di educazione alimentare, così come previsto dalla Lr 29/2002 (Norme per l'orientamento dei consumi e l'educazione alimentare e per la qualificazione dei servizi di ristorazione collettiva), articolo 2, comma 1, lettera d), riconosce come fattorie didattiche le imprese agricole singole o associate, che svolgono oltre alle tradizionali attività agricole, anche attività educative rivolte ai diversi cicli di istruzione scolastica e alle altre tipologie di utenze, finalizzate:

- a) alla conoscenza del territorio rurale, dell'agricoltura e dei suoi prodotti ed in generale del legame esistente fra alimentazione e patrimonio storico-culturale;
- b) all'educazione al consumo consapevole attraverso la comprensione delle relazioni esistenti fra produzione, consumi alimentari ed ambiente, nella prospettiva di uno sviluppo sostenibile;
- c) alla conoscenza dei cicli biologici animali e vegetali e dei processi di produzione, trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli locali in relazione alle attività agricole praticate in azienda.

Le fattorie didattiche realizzano, di norma, le loro attività nell'arco di un'unica giornata ed utilizzano metodologie di apprendimento attivo nei locali ove si svolgono le attività produttive, in spazi agricoli aperti nonché in ambienti appositamente allestiti.

### **o.8 Allevamento domestico**

si definisce domestico un allevamento destinato al consumo familiare.

### **o.9 Allevamento zootecnico non intensivo**

Al fine della definizione degli allevamenti non intensivi sono indicati i seguenti parametri:

- a) l'azienda agricola deve essere nelle condizioni di soddisfare, mediante le proprie produzioni, almeno il 25% del fabbisogno alimentare del bestiame allevato;
- b) il parametro ottimale per l'applicazione del carico animale ammissibile è definito pari a 2 Unità Bovino Adulte (**UBA**) per ettaro di Superficie Agricola Utilizzata per anno. Per gli allevamenti di tipo bovino, ovino-caprino ed equino, tale rapporto dovrà, di preferenza, essere verificato in relazione alla SAU foraggera.
- c) per **UBA** si intende l'Unità Bovina Adulta considerata del peso di kg.500

**Tabella di conversione** - le classi o specie di animali da allevamento diversi dall'Unità Bovina Adulta sono rapportate a quest'ultima secondo i valori della seguente tabella:

<b>Classe o specie</b>	<b>Valore in UBA</b>	<b>Classe o specie</b>	<b>Valore in UBA</b>
Equini > sei mesi	1,00	Coniglie riproduttrici	0,02
Vitelli da ingrasso	0,40	Pecore	0,15
Altri bovini < 1 anno	0,40	Capre	0,15
Bovini maschi 1-2 anni	0,61	Suineti	0,03
Bovini femmine 1-2-anni	0,61	Scrofe riproduttrici	0,31
Bovini maschi > 2 anni	1,00	Suini da ingrasso	0,14
Giovenche da allevamento	0,80	Altri suini	0,14
Giovenche da ingrasso	0,80	cinghiali	0,14
Vacche da latte	1,00	Polli da tavola	0,003
Vacche lattifere da riforma	1,00	Galline ovaiole	0,009
Altre vacche	0,80	struzzi	0,185

*Tabella tratta da Sinab (Sistema d'informazione nazionale sull'agricoltura biologica)*

### **o.10 Allevamenti intensivi**

Si definiscono allevamenti intensivi quelli che superano i parametri indicati al precedente punto o.9.

### **o.11 Serra fissa**

si intendono le costruzioni stabilmente collegate al suolo mediante opere murarie o simili destinate alla produzione di colture specializzate.

**o.12 Attività agricola non intensiva**

si definisce attività agricola non intensiva quella a basso impatto ambientale.

**o.13 Foresterie aziendali**

Si definiscono foresterie aziendali quegli edifici a tipologia collettiva, o parti di essi, finalizzati al soddisfacimento del fabbisogno abitativo temporaneo per sola manodopera stagionale per l'attività agricola e/o connessa al ciclo agroalimentare.

**o.14 Fabbricati di servizio alla produzione agricola**

sono fabbricati di servizio alla produzione agricola:

- depositi macchine e attrezzi,
- strutture di stoccaggio quali fienili e depositi in genere,
- strutture per allevamenti non intensivi,
- fabbricati di servizio all'attività agrituristica,
- impianti agro - alimentari aventi carattere aziendale o interaziendale,
- strutture per la lavorazione - confezionamento e vendita di prodotti agricoli – zootecnici,
- cantine in aziende viticole,
- piccoli invasi e vasche per l'abbeveraggio del bestiame;
- ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti funzionale all'azienda agricola singola o associata.

**o.15 Compendio unico**

Ove non diversamente disposto dalle leggi regionali, per compendio unico si intende l'estensione di terreno necessaria al raggiungimento del livello minimo di redditività determinato dai piani regionali di sviluppo rurale per l'erogazione del sostegno agli investimenti previsti dai Regolamenti (CE) nn. 1257 e 1260/1999, e successive modificazioni.

**o.16 Appostamenti fissi ed altane per la caccia**

Sono da intendersi strutture temporanee per l'esercizio venatorio gli appostamenti fissi di cui alla L 157/1992, art. 12 c. 5 lett. b), gli appostamenti per la caccia ai colombacci e le altane per la caccia agli ungulati.

Sono manufatti temporanei in quanto destinati a soddisfare le esigenze di carattere contingente collegate:

- all'autorizzazione annuale per l'esercizio venatorio rilasciata dall'autorità competente in materia, per quanto riguarda gli appostamenti fissi;
- al periodo di caccia definito annualmente dal calendario venatorio provinciale;

sono pertanto destinati ad essere rimossi alla scadenza della predetta autorizzazione (venatoria stagionale).

**P) DEFINIZIONI PER GLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DI CONSERVAZIONE**

**p.1 Centro Storico**

Costituiscono i centri storici i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e della stratificazione dei processi di formazione. Il Centro Storico è costituito da patrimonio edilizio, rete viaria, spazi inedificati e altri manufatti storici. Sono equiparati ai centri storici, gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico, nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico, ambientale e paesaggistica (Lr 20/2000 art. A-8).

**p.2 Unità minima di intervento UMI**

E' l'area di intervento individuata con apposito perimetro all'interno dell'insediamento storico. Può comprendere più corpi di fabbrica e spazi liberi.

Nel territorio rurale la Umi è costituita dall'insieme di edifici e di spazi comuni che compongono la corte rurale (identificata con ogni singola scheda).

### **p.3 Progetto unitario**

E' il progetto d'insieme di tutti gli edifici che compongono una UMI prima e dopo l'intervento. Tale progetto, redatto in scala non inferiore a 1:200, deve indicare:

- il perimetro dell'intero insediamento con la localizzazione degli edifici e dei rispettivi usi;
- l'area di pertinenza con l'individuazione delle eventuali essenze presenti;
- il tipo di intervento proposto, incluse le eventuali demolizioni e la disposizione di eventuali nuovi edifici qualora ammessi, ecc.;
- la sistemazione dell'area di pertinenza.

Nel caso di intervento parziale, il progetto unitario dovrà verificare la compatibilità delle soluzioni proposte con l'assetto complessivo dell'Umi.

### **p.4 Rudere**

Si definisce rudere un organismo in massima parte crollato per il quale non risulta possibile, sulle tracce riscontrabili in loco, ricostruire l'impianto e la consistenza originaria.

### **p.5 Superfetazione**

E' un corpo edilizio privo di qualsiasi coerenza con l'organismo storicamente consolidato tanto da comprometterne i caratteri tipici.

Sono comunque superfetazioni le strutture precarie quali tettoie, baracche, ecc. (realizzate in lamiera, legno, ondulati, con tamponamenti precari, ecc.).

## **Q) DEFINIZIONI PER GLI INTERVENTI NEGLI AMBITI CONSOLIDATI**

### **q.1 Centro edificato**

Il centro edificato è delimitato, per ciascun centro o nucleo abitato, dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi. Non possono essere compresi nel perimetro dei centri edificati gli insediamenti sparsi e le aree esterne, anche se interessate dal processo di urbanizzazione (art. 18 L 865/1971).

### **q.2 Territorio urbanizzato**

E' costituito dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi.

### **q.3 Unità abitativa**

Si intende il minimo spazio architettonico indipendente composto da uno o più ambienti tali da consentire la funzione dell'abitare. L'unità abitativa corrisponde quindi alla singola abitazione e non potrà avere superficie utile abitabile inferiore a 38 mq.

### **q.4 Rudere**

Si definisce rudere un organismo in massima parte crollato.

## **R) DEFINIZIONI PER GLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

### **r.1 Territorio urbanizzabile**

Sono gli ambiti che il PSC individua per la trasformazione e la riqualificazione esterna da attuarsi nel suo arco temporale di validità.

## **S) MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO E GRUPPI FUNZIONALI**

1. Sono considerate variazioni d'uso i mutamenti anche non connessi a trasformazione fisica, fra i gruppi di categorie funzionali del successivo comma 4, in conformità all'art. 28 della Lr 15/2013. Per mutamento d'uso senza opere si intende la sostituzione, non connessa a interventi di trasformazione, dell'uso in atto nell'immobile con altra destinazione d'uso definita compatibile dalla disciplina del PSC o del RUE.

Non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30% della superficie utile dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 mq. Non costituisce inoltre mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, purché contenuta entro il limite del 20% della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 mq. Tale attività di vendita può essere altresì attuata in strutture precarie o amovibili.

2. Ad ogni uso è inoltre attribuito, in relazione al fabbisogno di parcheggi pubblici e privati, il relativo **carico urbanistico Cu** articolato in quattro categorie: **basso (Cu B)**, **medio (Cu M)**, **alto (Cu A)**, **nullo (Cu n)**.
3. Qualora la nuova destinazione determini un aumento del carico urbanistico il mutamento d'uso è subordinato all'effettivo reperimento delle **dotazioni territoriali e pertinenziali**<sup>9</sup> richieste e comporta il versamento della differenza tra gli **oneri di urbanizzazione** per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto.
4. Gruppi di categorie funzionali:
  - a **funzione abitativa**
    - a1 abitazioni e relativi servizi; (Cu B)
    - a2 collegi, studentati, colonie, convitti e residenze stagionali (e relativi servizi); (Cu B)
  - b **funzioni terziarie**
    - b1 commercio al dettaglio: esercizi di vicinato; (Cu B)
    - b2 medie strutture di vendita:
      - 1 medio-piccole strutture di vendita, (Cu M)
      - 2 medio-grandi strutture di vendita; (Cu M)
    - b3 grandi strutture di vendita; (Cu A)
    - b4 grandi strutture di vendita di livello superiore:
      - 1 alimentari, (Cu A)
      - 2 non alimentari; (Cu A)
    - b5 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative; (Cu A)
    - b6 artigianato di servizio; (Cu M)
    - b7 attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali, comunque inferiori a 200 mq. che interessano fino al massimo di 1/3 del fabbricato, svolte in immobili in cui vi sia la compresenza di altre funzioni; (Cu B)
    - b8 studi professionali; (Cu B)
    - b9 funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, religiose, didattiche, ricreative, sportive, sanitarie pubbliche e private:
      - 1 con affluenza fino a 100 persone, (Cu M)
      - 2 con affluenza superiore alle 100 persone (Cu A)
    - b10 pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc. a bassa affluenza di pubblico) (Cu M)
    - b11 autorimesse e parcheggi pubblici e privati; (Cu n)
    - b12 impianti sportivi scoperti (Cu M)
    - b13 strutture di accoglienza per la fruizione delle aree protette, inclusi centri visita, centri di didattica ed educazione ambientale; (Cu B)
  - c **funzioni produttive manifatturiere**
    - c1 funzioni produttive di tipo manifatturiero ad eccezione di quelle di cui alla precedente lettera b7, ; (Cu M)
    - c2 attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi; (Cu M)
    - c3 attività di deposito a cielo aperto; (Cu M)
    - c4 insediamento di tipo agro-industriale; (Cu M)
    - c5 attività connesse all'autotrasporto delle merci (Cu M)
    - c6 impianti di distribuzione carburanti (Cu M)

<sup>9</sup> Lr 15/2013

- d funzioni agricole**
- d1** abitazioni agricole; (Cu n)
- d2** impianti e attrezzature per la produzione agricola:
- 1** depositi di attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari; (Cu n)
- 2** rimesse per macchine agricole, se collocate al piano terra dell'abitazione agricola; (Cu n)
- 3** allevamento domestico per l'autoconsumo e ricoveri di animali domestici in genere; (Cu n)
- 4** serre fisse o mobili per colture aziendali; (Cu n)
- 5** serre fisse o mobili, per attività colturali di tipo intensivo o industriale; (Cu M)
- 6** impianti di lavorazione, conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici limitatamente alle produzioni aziendali tipiche; (Cu M)
- 7** ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale all'azienda agricola singola o associata; (Cu B)
- d3** ricerca, accoglienza e valorizzazione dei prodotti tipici:
- 1** laboratori per la ricerca, (Cu B)
- 2** foresterie aziendali, (Cu B)
- 3** consorzi prodotti tipici, associazioni di prodotto, associazioni di categoria, (Cu M)
- 4** agriturismo; (Cu B)
- d4** Colture intensive:
- 1** attività di lavorazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e florovivaistici; (Cu M)
- 2** abitazioni per il personale di custodia addetto alla sorveglianza di impianti per attività di tipo d4.1; (Cu n)
- d5** allevamenti aziendali o interaziendali; (Cu n)
- d6** impianti zootecnici intensivi; (Cu M)
- d7** infrastrutture tecniche di difesa del suolo (Cu n)
- d8** Allevamento, ricovero, cura, addestramento animali domestici (Cu B)
- e funzioni alberghiere, congressuali, ristorazione**
- e1** alberghi e motel; (Cu A)
- e2** spazi espositivi e congressuali; (Cu A)
- e3** altre strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, residence, ostelli, affittacamere, bed and breakfast, ecc.) (Cu M)
- e4** campeggi e villaggi turistici (Cu A)
- e5** altre strutture per la fruizione escursionistica quali rifugi e bivacchi, aree attrezzate per la sosta temporanea di camper, ecc. (Cu n)
- e6** ristoranti, bar, enoteche, ecc. (a forte affluenza di pubblico) (Cu A)

5. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti<sup>10</sup>.
6. L'insediamento delle associazioni di promozione sociale è subordinato alla verifica dell'osservanza dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza, non comporta il mutamento d'uso delle unità immobiliari esistenti e il pagamento del contributo di costruzione ed è attuato, in assenza di opere edilizie, senza titolo abilitativo.
7. Il mutamento di destinazione d'uso con opere è soggetto al titolo abilitativo previsto per l'intervento edilizio al quale è connesso.

<sup>10</sup> Lr 15/2013 art. 28 comma 3.



## **Art. 1.5 Requisiti tecnici di sostenibilità delle opere edilizie**

1 **I Requisiti tecnici** in materia di sostenibilità delle opere edilizie costituiscono il recepimento del lavoro svolto dalla Regione Emilia Romagna riguardante l'aggiornamento dei requisiti tecnici in materia edilizia e sostituiscono i Requisiti Cogenti ed i Requisiti Volontari di cui alle delibere G.R. n. 268/2000 e n. 21/2001.

Tale aggiornamento comprende, fra l'altro, la definizione dei "Requisiti tecnici in materia di sostenibilità edilizia", in attuazione del punto 3.5 della DAL 156/2008. In data 10.10.2012 è stato sottoscritto, tra la Comunità Montana - Unione dei Comuni - dell'Appennino Cesenate (in nome e per conto dei comuni di Bagno di Romagna, Borghi, Mercato Saraceno, Roncofreddo, Sogliano al Rubicone, Verghereto) e la Regione Emilia Romagna, il

"Protocollo d'intesa per la sperimentazione in materia di requisiti tecnici e di sistemi di valutazione della qualità urbanistica ed edilizia" di cui alla DGR 194/2010.

Tali requisiti tecnici di sostenibilità sono riportati nell'Allegato 2 alle presenti norme che contiene la descrizione del requisito, il campo di applicazione, il livello di prestazione, i metodi di verifica.

## PARTE II TUTELA E VALORIZZAZIONE DELL'IDENTITÀ CULTURALE E PAESISTICA E DELL'INTEGRITÀ FISICA E AMBIENTALE DEL TERRITORIO

### TITOLO I SISTEMI, ZONE ED ELEMENTI STRUTTURANTI LA FORMA DEL TERRITORIO

#### Art. 2.1 Sistemi, zone ed elementi strutturanti la forma e l'identità culturale del territorio

1. Il PSC disciplina la tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica del territorio comunale secondo i seguenti Sistemi, zone ed elementi:
  - a) Sistema dei crinali e sistema collinare (art. 2.1 delle Norme del PSC);
  - b) Sistema forestale e boschivo (art. 2.2 delle Norme del PSC);
  - c) Sistema delle aree agricole (art. 2.3 delle Norme del PSC);
  - d) Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 2.4 delle Norme del PSC);
  - e) Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 2.5 delle Norme del PSC);
  - f) Zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale (art. 2.6 delle Norme del PSC);
  - g) Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Calanchi (art. 2.7 delle Norme del PSC);
  - h) Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Crinali (art. 2.8 delle Norme del PSC);
  - i) Zone ed elementi di interesse storico – archeologico (art. 2.9 delle Norme del PSC);
  - l) Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (art. 2.10 delle Norme del PSC);
  - m) Elementi di interesse storico – testimoniale: Viabilità storica (art. 2.11 delle Norme del PSC);
  - n) Elementi d'interesse storico – testimoniale: Viabilità panoramica (art. 2.12 delle Norme del PSC);
  - o) Strutture d'interesse storico testimoniale (art. 2.13 delle Norme del PSC).
2. Il RUE, per quanto di propria competenza, dettaglia nei successivi commi del presente articolo le modalità di attuazione di alcune disposizioni contenute nella disciplina del PSC relativa ai sistemi, zone ed elementi di cui al precedente comma 1.
3. Nelle “**zone ricomprese entro il limite morfologico**” e nelle “**zone di tutela del paesaggio fluviale**” delle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, gli interventi edilizi o infrastrutturali eventualmente ammissibili dovranno rispettare le seguenti disposizioni:
  - a) gli interventi edilizi devono essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e costruttive locali assicurando il rispetto di quanto stabilito nell' Appendice C alle presenti Norme: *Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi*;
  - b) agli interventi infrastrutturali deve essere garantito un corretto inserimento paesaggistico. La domanda di permesso di costruire deve essere accompagnata da uno Studio di inserimento paesaggistico (Appendice C) che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento da strade, da insediamenti urbani, da punti di vista panoramici, da percorsi di crinale, da coni di visuale del fondovalle ed individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo.
4. Nelle “**aree calanchive**” gli interventi edilizi o infrastrutturali eventualmente ammissibili devono prevedere la valutazione dei possibili effetti di interferenza visiva con l'ambito calanchivo vero e proprio per tutelarne i particolari caratteri paesaggistici previa verifica di stabilità idrogeologica dei siti. Le condizioni per l'attuazione degli interventi, con l'obiettivo di minimizzare l'impatto visivo connesso agli interventi, ed in particolare da strade e punti di vista panoramici, percorsi di crinale, coni visuali di fondovalle, sono i seguenti:
  - a) la domanda di permesso di costruire deve essere accompagnata da uno Studio di inserimento paesaggistico (Appendice C) che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento da strade, da insediamenti urbani, da punti di vista panoramici, da percorsi di

crinale, da coni di visuale del fondovalle ed individuati gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo;

- b) per gli interventi edilizi deve essere assicurato il rispetto di quanto stabilito nell' Appendice C alle presenti Norme: *Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi*;
  - c) deve essere assicurata la limitazione per l'altezza massima di m 7,50 per gli edifici su area di sedime in piano e di m 8,70 per gli edifici su area di sedime di pendio e con un piano seminterrato.
5. L'edificazione connessa alle attività agricole ed agli impianti ed attrezzature tecnologiche a rete o puntuali in elevazione ricadenti **nelle aree circostanti i calanchi**, sono subordinati alla presentazione di uno studio di impatto visivo che comprenda adeguate misure di mitigazione.
6. Lungo le **linee di crinale**, per una fascia di **m 100** rispetto ad ogni versante:
- a) gli interventi edilizi ammessi ed in particolare quelli che riguardano gli edifici e le attrezzature di servizio alla attività agricola, andranno corredati da uno Studio di inserimento paesaggistico (Appendice C) da presentare in sede di richiesta del titolo abilitativo;
  - b) per gli interventi edilizi deve essere assicurato il rispetto di quanto stabilito nell' Appendice C alle presenti Norme: *Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi*;
  - c) vanno evitati sbancamenti del terreno che alterino la percezione visiva delle linee di crinale; in tale ambito va inoltre evitata l'edificazione di nuove infrastrutture stradali o reti tecnologiche in superficie (elettrodotti, linee telefoniche aeree) fatto salvo quanto previsto ai commi 3 e 4 dell'art. 2.8 del PSC.
7. Lungo la **viabilità panoramica**, al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, per una fascia di **m 100** sul lato a favore di veduta, o su entrambi i lati nel caso di doppia veduta:
- a) gli interventi edilizi che riguardano nuovi edifici abitativi e/o produttivi di servizio alla attività agricola, andranno corredati da uno studio di inserimento paesaggistico (Appendice C) ricercando il minor impatto possibile sulle vedute panoramiche ed attuando opere di mitigazione degli impatti visivi;
  - b) per gli interventi edilizi deve essere assicurato il rispetto di quanto stabilito Appendice C alle presenti Norme: *Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi*.

## **Art. 2.2 Divieto di installazioni pubblicitarie**

1. Nel sistema forestale e boschivo, nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale, nelle zone ed elementi di interesse storico - archeologico e nelle zone di tutela naturalistica, è vietata, all'esterno della perimetrazione del territorio urbanizzato di cui all'art. 28, comma 2, della Lr 20/2000, l'**installazione di pannelli pubblicitari**, permanenti o provvisori, ad eccezione delle insegne e delle indicazioni segnalabili relative alle attività produttive e ai servizi pubblici e privati ivi esistenti, nonché delle indicazioni segnalabili aventi finalità turistica locale.

## **TITOLO II LIMITAZIONI DELLE ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE D'USO DERIVANTI DALL'INSTABILITÀ, DALLA PERMEABILITÀ DEI TERRENI O DA RISCHI AMBIENTALI**

### **Art. 2.3 Limitazioni delle attività di trasformazione d'uso derivanti dall'instabilità, dalla permeabilità dei terreni o da rischi ambientali**

1. Il PSC disciplina le limitazioni delle attività di trasformazioni d'uso derivanti dall'instabilità, dalla permeabilità dei terreni o da rischi ambientali nel territorio comunale, Il RUE, per quanto di propria competenza, dettaglia le modalità di attuazione di alcune disposizioni contenute nella disciplina del PSC relativa alle **Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità** (art. 2.15 delle Norme del PSC) e alle **Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità** (art. 2.16 delle Norme del PSC):

- a) Sulle aree che presentano fenomeni di dissesto è previsto l'obbligo di presentazione e compilazione della Scheda di rilevamento dei movimenti franosi (Allegato B delle Norme del PTCP) in relazione a qualsiasi intervento, pubblico o privato. Il Comune è inoltre tenuto alla realizzazione di un SIT specifico, anche in forma associata o convenzionata, sui dati anzidetti da rendere disponibile agli Enti sovraordinati.
  - b) Devono essere tenute apposite distanze di rispetto dalle aree interessate da frane attive ed in funzione della loro possibile evoluzione; l'entità di tali distanze sarà valutata caso per caso dall'Ufficio Comunale preposto sulla base di specifici approfondimenti conoscitivi che il committente dovrà produrre ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo.
  - e) In adiacenza ai margini dei depositi alluvionali terrazzati ed alle scarpate rocciose e di terrazzi fluviali non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, dall'orlo superiore delle scarpate e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza delle scarpate sottese. In presenza di terreni incoerenti o di rocce intensamente fratturate la larghezza della fascia deve essere estesa da due a tre volte l'altezza delle scarpate sottese e comunque rapportata alle condizioni fisico - meccaniche e di giacitura delle litologie presenti. In particolare tali prescrizioni, per le zone classificate sismiche, valgono fino all'emanazione dei criteri ed indirizzi di cui alle lettere e) e f) dell'art. 6 e dell'art. 10 della Lr 35/1984.
2. Il PSC disciplina **Tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei** (art. 2.17 delle Norme del PSC) Il RUE, per quanto di propria competenza, dettaglia le modalità di attuazione di alcune disposizioni contenute nella disciplina del PSC:
- a) Le acque meteoriche, provenienti dai cortili e in genere dai suoli pavimentati di pertinenza di edifici, debbono essere convogliate nella fognatura comunale o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche secondo quanto previsto in materia.
  - b) Le acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici devono essere, in alternativa:
    - reimmesse nel sottosuolo attraverso qualunque dispositivo che consenta la dispersione;
    - recuperate, tramite vasche o serbatoi di raccolta, previo studio idrogeologico se interrati, al fine del loro riutilizzo nel ciclo dell'impiantistica idraulica e dell'uso irriguo. Le vasche o serbatoi di raccolta fuori terra sono soggetti a SCIA, in quanto volume tecnico, ed alle prescrizioni da impartirsi dal Responsabile del Servizio relativamente all'impatto visivo.
 In merito all'invarianza idraulica si applica quanto disposto al successivo art 2.7.
  - c) 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 l'autorizzazione del Comune.
  - d) L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta la SCIA per le sole opere edilizie connesse. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, in sede di richiesta di titolo abilitativo, dovrà essere documentata la potabilità dell'acqua che sarà sottoposta a successivi periodici controlli secondo le modalità previste dalla normativa in materia. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi inutilizzati devono essere oclusi in modo stabile al fine di evitare rischi di inquinamento e situazioni di pericolo. Le metodologie della occlusione sono approvate dagli uffici competenti (Servizio Tecnico di Bacino), ai quali spetta pure il rilascio dei titoli abilitativi per la derivazione di acque sotterranee.

#### **Art. 2.4 Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica negli ambiti consolidati e nel territorio rurale**

1. Il PSC disciplina la riduzione del rischio sismico perseguendo l'obiettivo di attuare un processo di pianificazione alle diverse scale, che assuma criteri di minimizzazione dell'esposizione alla pericolosità sismica, in quanto fattore concorrente, unitamente alla vulnerabilità, alla determinazione del rischio e suddivide l'intero territorio comunale sulla base degli effetti locali attesi in caso di evento sismico.
2. Il RUE definisce nell'elaborato "Studio di Microzonazione Sismica", per gli ambiti di propria competenza, le disposizioni dell'art. 2.20 delle Norme del PSC. Tale Studio dovrà essere riferimento

delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche all'interno degli ambiti consolidati e nel territorio rurale, con le modalità indicate nel medesimo art. 2.20 delle Norme del PSC.

### **TITOLO III PIANIFICAZIONE DI BACINO E RISCHIO FISICO-INSEDIATIVO**

#### **Art. 2.5 Pianificazione di bacino**

1. Il PSC recepisce le disposizioni dettate negli atti di pianificazione dell'Autorità di Bacino Regionale dei Fiumi Romagnoli e dell'Autorità di Bacino interregionale Marecchia-Conca in materia di:
  - Riduzione del Rischio idrogeologico di cui all'art. 2.21 delle Norme del PSC;
  - Sicurezza idraulica di cui all'art. 2.22 delle Norme del PSC;
  - Abitati da consolidare di Mercato Saraceno Capoluogo e Linaro di cui all'art. 2.19 delle Norme del PSC.
2. Il RUE recepisce le disposizioni di cui al precedente comma 1 e riporta le relative perimetrazioni nelle tavole 1, 2.1 e 3. Il RUE, inoltre, per rendere più agevole l'applicazione di tali disposizioni le riporta nell'Appendice G alle presenti Norme.

#### **Art. 2.6 Tutela idrogeologica del sistema rurale e forestale nei bacini collinari e montani**

1. Al fine di garantire la conservazione del suolo, la riduzione del rischio idrogeologico, la moderazione delle piene e la tutela dell'ambiente, i territori collinari e montani ad uso agricolo o forestale, il RUE assume e dettaglia quanto disposto all'art.2.23 delle Norme del PSC:
  - a. Regimazione idrica superficiale: i proprietari ed i conduttori dei terreni devono realizzare e mantenere efficiente una rete di regimazione delle acque della quale deve essere assicurata manutenzione e piena efficienza; parimenti deve essere mantenuta efficiente, da proprietari e frontisti, la rete scolante generale, liberandola dai residui di lavorazione dei terreni e/o di origine vegetale e da eventuali rifiuti;
  - b. Sorgenti e zone di ristagno idrico: i proprietari ed i conduttori dei terreni, in presenza di sorgenti e di zone di ristagno idrico delle acque superficiali e/o sub-superficiali, devono provvedere al loro convogliamento nel reticolo di scolo attraverso adeguate opere di captazione e drenaggio;
  - c. Opere idrauliche di consolidamento e di regimazione: in nessun caso devono essere danneggiate le opere di sistemazione superficiale e profonda eseguite con finanziamenti pubblici; i terreni sulle quali insistono tali opere possono essere soggetti a lavorazioni o piantagioni previa autorizzazione rilasciata dagli Enti competenti;
  - d. Scarpate stradali e fluviali: le scarpate stradali e fluviali non possono essere oggetto di lavorazione agricola. Le scarpate devono essere recuperate facilitando la ricolonizzazione spontanea o ricorrendo alle tecniche dell'ingegneria naturalistica, con preferibile inserimento di compagini erbaceo-arbustive, mantenendo, se presenta, il bosco;
  - e. Viabilità principale: le lavorazioni agricole adiacenti alle sedi stradali (strade statali, provinciali, comunali) ed ai cigli di scarpata devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo superiore a 1,5 mt, in modo da evitare l'apporto di detriti e sedimenti;
  - f. Incisioni fluviali: le lavorazioni agricole adiacenti al margine superiore delle incisioni fluviali devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo non inferiore a due metri;
  - g. Viabilità minore: la viabilità podereale, i sentieri, le mulattiere e le carrarecce devono essere mantenute idraulicamente efficienti e dotate di cunette, tagliacque e altre opere consimili, onde evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali; le lavorazioni agricole del terreno devono mantenere una fascia di rispetto a tale viabilità non inferiore a 1,5 metri;
  - h. Siepi e alberi isolati: nelle lavorazioni agricole dei terreni devono essere rispettati gli alberi isolati e a gruppi, nonché le siepi ed i filari a corredo della rete idrica esistente o in fregio ai limiti confinari, preservandone in particolare l'apparato radicale;
  - i. Utilizzazioni agricole dei territori in dissesto: nei territori interessati da movimenti di massa, per i quali è riconosciuto lo stato di attività e sono verificate le condizioni di rischio da parte degli

Enti competenti, le utilizzazioni agrarie devono essere autorizzate dall'Ente competente sulla base di una specifica indagine nella quale deve essere accertata e definita: la compatibilità delle utilizzazioni agrarie e delle tecniche di lavorazione con le condizioni di stabilità delle Unità Idromorfologiche Elementari (U.I.E.) e dei fenomeni di dissesto nonché l'assenza di rischio per la pubblica incolumità;

- j. Lavorazioni del terreno: nei territori con pendenze medie dell'unità colturale maggiori del 30%, il sostegno previsto dalle misure agro-ambientali sarà indirizzato prioritariamente alla difesa del suolo.

Al fine di perseguire gli obiettivi di cui sopra, l'Amministrazione Comunale può sottoscrivere con i privati proprietari degli immobili specifiche convenzioni.

#### **Art. 2.7 Controllo degli apporti d'acqua e invarianza idraulica**

1. Il PSC all'art. 2.24 assume l'obiettivo dell'invarianza idraulica delle trasformazioni: le trasformazioni di un'area non devono provocare un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa.
2. Al fine di garantire l'invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche, dovranno essere adottati gli accorgimenti e le procedure previste dall'art. 9 del Piano di Bacino – Stralcio per il Rischio Idrogeologico approvato con DGR 350/2003.
3. La norma si applica a tutti gli interventi di trasformazione urbanistica che comportino un ampliamento delle superfici impermeabilizzate, coperte cioè da volumi edilizi o da pavimentazioni non permeabili, secondo quanto indicato al successivo comma 4.
4. i soggetti che rilasciano i titoli abilitativi sono tenuti al controllo del rispetto dei requisiti di cui al comma 2 dell'art. 9 della Normativa tecnica del Piano Stralcio. D'intesa con la competente Autorità di bacino gli interventi sono stati articolati come segue:
  1. Interventi su superfici di estensione fino a 0,1 ha (Trascurabile impermeabilizzazione potenziale).  
Istruttoria a cura del Comune interessato.
  2. Interventi su superficie compresa tra 0,1 e 1 ha con superficie impermeabile minore del 30% (Modesta impermeabilizzazione potenziale).  
Istruttoria a cura del Comune interessato che potrà essere supportata da parere tecnico preventivo del Servizio Tecnico Bacini Fiumi Romagnoli qualora riguardino aree complesse o interessate da particolari fragilità ambientali.
  3. Interventi su superficie compresa tra 0,1 e 1 ha con superficie impermeabile maggiore del 30% (Significativa impermeabilizzazione potenziale).  
L'istruttoria del Comune interessato dovrà essere supportata da parere tecnico preventivo del Servizio Tecnico Bacini Fiumi Romagnoli.
  4. Interventi su superficie maggiore di 1 ha (Significativa impermeabilizzazione potenziale).  
L'istruttoria del Comune interessato dovrà essere supportata da parere tecnico preventivo del Servizio Tecnico Bacini Fiumi Romagnoli.

Gli elaborati tecnici relativi all'invarianza idraulica (relazione tecnica, planimetrie e calcoli), qualora sia necessario il parere tecnico preventivo del STB, dovranno essere redatti in ulteriori due copie ed allegati direttamente alle richieste di Titolo Abilitativo (SCIA, Permesso di Costruire e PUA) in quanto sarà la stessa Amministrazione Comunale a trasmetterle al suddetto Servizio. Ulteriori riferimenti per gli interventi sono contenuti nel "Manuale per l'invarianza idraulica".

#### **Art. 2.8 Tutela delle aree di captazione delle acque destinate al consumo umano**

1. Il PSC individua nelle tavole B5 e C i pozzi, le opere di presa e le aree caratterizzate da falde idrotermali e detta, all'art. 2.25 delle Norme, la relativa disciplina di tutela recependo quanto disposto dal Dpr 236/1988 e dal D.lgs 152/2006, il RUE definisce le modalità di intervento contenute nei commi seguenti.
2. Le attività agrozootecniche (spandimento sui suoli agricoli di effluenti zootecnici, fertilizzanti, fanghi e fitofarmaci) vanno effettuate nel rispetto delle disposizioni della Lr 50/1995, della DCR 570/1997 e

della DGR 641/1998, nonché delle altre disposizioni di leggi regionali in materia, fermo restando quanto disposto al successivo comma 4.

3. Entro le zone di rispetto, ogni intervento che ecceda la manutenzione ordinaria degli edifici esistenti è soggetto alla condizione che attraverso l'intervento edilizio si realizzino le seguenti azioni:
  - a) messa in sicurezza delle reti tecnologiche, attraverso la realizzazione o l'adeguamento di reti fognarie separate con la garanzia di perfetta tenuta della rete delle acque nere (controtubazione); è fatto divieto di installare serbatoi interrati per idrocarburi;
  - b) esclusione della realizzazione di vani interrati; nel caso di progetti di riuso di vani interrati esistenti, predisposizione di opportuni alloggiamenti per l'impianto di sollevamento delle acque di lavaggio e di eventuali fluidi, e relative condutture, sia per le acque nere, sia per le acque disperse sui pavimenti dei vani sotterranei fino alla quota utile all'immissione nella rete fognante ed al collettore comunale. Tali impianti, comprese le condutture, dovranno essere realizzati all'interno dell'edificio, in vani ispezionabili ed impermeabilizzati;
  - c) le strutture di fondazione dovranno essere impermeabilizzate, così come la superficie intorno agli edifici per una distanza di almeno due metri.
  
4. Entro le zone di rispetto, sono esclusi, oltre a quanto indicato all'art. 2.25 delle Norme del PSC, incrementi di superficie complessiva e cambi d'uso relativi alle seguenti destinazioni:
  - a) attività produttive artigianali e industriali;
  - b) attività produttiva di trasformazione di prodotti agricoli;
  - c) attività di logistica delle merci e attività di magazzinaggio che ecceda le normali esigenze dell'attività agricola eventualmente insediata;
  - d) realizzazione di nuove infrastrutture viarie.Nell'ambito dello svolgimento delle attività compatibili (attività agricole, artigianato di servizio, magazzinaggio, residenza, altri usi terziari) è ammesso, previo parere favorevole dell'ARPA, l'ampliamento o la nuova edificazione di fabbricati limitato al **20%** della superficie complessiva preesistente entro l'ambito interessato dall'intervento.
  
5. Nella realizzazione o adeguamento di infrastrutture viarie vanno realizzate canalette laterali alla strada idonee a contenere eventuali sversamenti.
  
6. Nella realizzazione di parcheggi e piazzali va garantita la perfetta impermeabilizzazione e deve essere realizzato un impianto di raccolta delle acque di prima pioggia per il loro smaltimento nella rete fognante delle acque nere. Il soddisfacimento di tale requisito comporta la deroga dalle norme del presente RUE sulla minima quota di superficie permeabile, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soddisfare entrambe le prescrizioni.

#### **Art. 2.9 Tutela dei corsi d'acqua pubblici**

1. Il PSC individua, nelle Tavole E i "corsi d'acqua pubblici". Sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese, si applica quanto disposto dall'art. 96 del Rd 532/1904 *Testo unico sulle opere idrauliche*. Tali elementi si configurano quali generatori di vincolo rispetto agli interventi di seguito indicati. Sono lavori ed atti vietati in modo assoluto: le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori come sopra, minore di quella stabilita dalle discipline vigenti nelle diverse località, ed in mancanza di tali discipline a distanza minore di metri quattro per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri dieci per le fabbriche e per gli scavi.

### **TITOLO IV PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL PAESAGGIO E DEGLI ELEMENTI NATURALI**

#### **Art. 2.10 I Siti della Rete Natura 2000**

1. Il PSC riporta nella tavola B.4b la perimetrazione delle aree appartenenti alla Rete Natura 2000 che interessano il territorio comunale:
  - SIC IT4080013 Monte Tiffi Alto Uso;

e, all'art. 2.26 delle relative norme definisce le azioni di tutela e valorizzazione; il RUE riporta e recepisce tali disposizioni e, con particolare riferimento agli interventi edilizi in territorio rurale, tutela le componenti di interesse ecologico finalizzati ad una qualificazione dell'area ai fini della biodiversità complessiva.



## **PARTE III DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI NEL TERRITORIO URBANO, URBANIZZABILE E RURALE**

### **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 3.1 Perequazione urbanistica e trasferimenti di potenzialità edificatorie**

1. A norma dell'art. 7 della Lr 20/2000 tutti gli ambiti individuati dal PSC destinati alla trasformazione o alla riqualificazione urbanistica sono soggetti a perequazione. Il PSC ha provveduto, all'art. 3.2 delle Norme, alla classificazione degli ambiti, e, nelle relative schede prevede per ciascun ambito un indice di tipo perequativo che rappresenta la massima insediabilità compatibile con le caratteristiche dell'area.
2. L'indice perequativo può essere differenziato e modificato nel rispetto dei criteri definiti al comma 2 dell'art. 3.2 delle Norme del PSC, che condizionano il valore di mercato e quindi la fattibilità dell'intervento.  
Spetta al POC, compatibilmente con le caratteristiche dell'area:
  - provvedere alla perimetrazione dei comparti attuativi (comma 4 e 5 dell'art. 3.2 delle Norme del PSC);
  - precisare l'indice perequativo attribuito agli ambiti nel rispetto di quanto indicato ai commi 5, 6 e 7 dell'art. 3.2 delle Norme del PSC.Il RUE recepisce tale disciplina con le precisazioni di cui ai commi successivi.
3. I trasferimenti di potenzialità edificatoria sono ammessi al fine di perseguire i seguenti obiettivi:
  - a) depotenziamento del carico urbanistico negli ambiti consolidati con il conseguente raggiungimento di obiettivi di qualità nel reperimento di ulteriori standard a verde, a parcheggio, per dotazioni territoriali;
  - b) miglioramento della qualità dei tessuti urbani tramite la riconfigurazione di cortine edilizie, l'ampliamento della sede della viabilità carrabile, ciclabile e pedonale esistente, l'incremento di spazi pubblici quali piazze e altri luoghi d'incontro;
  - c) delocalizzazione di residenze, attività o edifici non compatibili con i rispettivi contesti;
  - d) delocalizzazione di edifici ricadenti in aree di rischio ambientale.
4. I trasferimenti di cui al precedente terzo comma dovranno avvenire coerentemente agli usi, ai caratteri insediativi esistenti e/o previsti per lo specifico ambito o sub ambito e si attueranno tramite POC.
5. Il trasferimento di quote di edificabilità comporta la specificazione delle condizioni di cui ai commi precedenti all'interno della convenzione di PUA fra il Comune ed i proprietari delle aree che generano e ricevono il potenziale edificatorio.
6. I suoli interessati da trasformazioni, la misura dei diritti edificatori e i suoli ricettori dei diritti edificatori sono puntualmente indicati nel POC e nel RUE.  
I suoli generatori di diritti edificatori e quelli ricettori non debbono essere necessariamente contigui. Essi possono anche essere distanti tra loro e quindi possedere valori di mercato differenti per effetto delle loro caratteristiche posizionali.  
L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio individua nel territorio comunale zone di mercato omogeneo e valori di riferimento per le principali tipologie edilizie. Il settore Urbanistica-Edilizia del comune di Mercato Saraceno ha effettuato una stima dei valori delle aree edificabili riferiti all'anno 2010 (a fini imu) i cui esiti, pur non discostandosi dai valori Omi, presentano una maggiore articolazione territoriale.  
Tali valori indicati per le zone omogenee, rapportati tra loro, originano coefficienti di conversione utilizzabili, nel trasferimento a distanza dei diritti edificatori, per ragguagliare le quantità di diritti edificatori afferenti a suoli ricadenti in zone differenti (Tabella 1); mentre il passaggio da una tipologia all'altra è disciplinato dai coefficienti di conversione indicati nella Tabella 2  
Il POC verifica la sussistenza delle esigenze perequative e provvede a soddisfarle, ove necessario, impiegando il criterio illustrato.

Nella Tabella 3 è indicato il metodo di calcolo delle quantità edificatorie derivanti da demolizione di edifici incongrui, per tipologia o funzione rispetto al contesto urbano nel quale è localizzato.

Nella Tabella 4 è indicato il metodo di calcolo delle quantità edificatorie derivanti da demolizione di edifici incongrui, per tipologia o funzione rispetto al contesto rurale nel quale è localizzato, ed è stata utilizzata per quantificare l'edificabilità derivante dal trasferimento di allevamenti zootecnici localizzati in aree particolarmente sensibili e per i quali il RUE prevede il trasferimento.

Tali tabelle dovranno essere costantemente tenute aggiornate.

Tabella 1 - MATRICE ZONE

Cod.	Denominazione	valori aree edificabili residenziali	Coefficienti di conversione						
			ZONA DI ATTERRAGGIO						
			1	2	3	4	5	6	
		€/mq	125,00	150,00	78,00	34,00	65,00	61,00	
ZONA DI ORIGINE	1	Mercato Saraceno, San Damiano, Monte Castello	125,00	1,00	0,83	1,60	3,68	1,92	2,05
	2	Bora	150,00	1,20	1,00	1,92	4,41	2,31	2,46
	3	Cella - Taibo	78,00	0,62	0,52	1,00	2,29	1,20	1,28
	4	Ciola - San Romano Alto	34,00	0,27	0,23	0,44	1,00	0,52	0,56
	5	Piavola - Bacciolino	65,00	0,52	0,43	0,83	1,91	1,00	1,07
	6	San Romano Basso - Linaro	61,00	0,49	0,41	0,78	1,79	0,94	1,00

FONTE: Comune di Mercato Saraceno - elaborazioni da dati ICI 2010

**ESEMPI APPLICATIVI**

<b>ESEMPIO APPLICATIVO 1</b>	1 zona di origine	sup. di origine	100,00 mq	2 zona di atterraggio
		coeff. di conversione	0,83	
		sup. convertita	83,33 mq	

Tabella 2 - MATRICE USI

DESTINAZIONI D'USO		NUOVA DESTINAZIONE										
		residenziale	commerciale			terziaria		produttivo		servizi	turistico	
			piccole	medio-grandi	magazzini, ingrosso, ecc.	uffici	direzionale	in tessuti ad alta densità	in tessuti a bassa densità			
DESTINAZIONE ORIGINARIA	residenziale	1,00	0,77	1,48	1,92	1,00	1,32	1,92	4,31	2,00	1,67	
	commerciale	piccole	1,30	1,00	1,92	2,50	1,30	1,71	2,50	5,60	2,60	2,17
		medio-grandi	0,68	0,52	1,00	1,30	0,68	0,89	1,30	2,91	1,35	1,13
		magazzini, ingrosso, ecc.	0,52	0,40	0,77	1,00	0,52	0,68	1,00	2,24	1,04	0,87
	terziaria	uffici	1,00	0,77	1,48	1,92	1,00	1,32	1,92	4,31	2,00	1,67
		direzionale	0,76	0,58	1,12	1,46	0,76	1,00	1,46	3,28	1,52	1,27
	produttiva	capannoni in tessuti ad alta densità	0,52	0,40	0,77	1,00	0,52	0,68	1,00	2,24	1,04	0,87
		capannoni in tessuti a bassa densità	0,23	0,18	0,34	0,45	0,23	0,31	0,45	1,00	0,46	0,39
	servizi		0,50	0,38	0,74	0,96	0,50	0,66	0,96	2,16	1,00	0,83
	turistico ricettivo		0,60	0,46	0,89	1,15	0,60	0,79	1,15	2,59	1,20	1,00

Fonte: Comune di Mercato Saraceno - elaborazioni da dati ICI 2010

ESEMPI APPLICATIVI

ESEMPIO 1	<b>PRODUTTIVO</b>	sup. di origine	100,00	mq	<b>RESIDENZIALE</b>
	in tessuti ad alta densità	coeff. di conversione	0,52		
	destinazione originaria	sup. convertita	52,00	mq	

### Tabella 3 - RIQUALIFICAZIONE DIFFUSA - CONTESTO URBANO

Calcolo delle quantità edificatorie

Località	Catasto		PROPRIETA'	Uso attuale	Superficie Lotto	Indice	Potenzialità edificatoria	Stato di fatto		
	foglio	part.						Sup. a piano	n.piani	SUL esistente
						(mq/mq)	h (mq)	a (mq)	b	a * b = c (mq)
							0,00			0,00
							0,00			0,00
							0,00			0,00
							0,00			0,00

Destinazione d'uso (d)	Coefficienti di ragguglio						Previsione				
	Stato conservativo		Occupazione	Incentivo al trasferimento (i)	Coef. ragguglio	SUL da esistente	Totale SUL intervento	quantità edificatorie		aree da cedere	
	condizione	coefficiente (e)						da realizzare in loco	da trasferire		
		f=d*e	si / no	f + i% = g	c * g = s (mq)	s+h= S (mq)					
					0,00	0,00					
					0,00	0,00					
					0,00	0,00					
					0,00	0,00					

Coefficienti per il ragguglio della Sul di edifici esistenti a













Uso attuale		Stato conservativo	
Residenziale	3,00	ottimo	1,00
Commerciale	3,90	buono	0,80
Direzionale	2,28	discreto	0,60
Produttivo	0,52	scadente	0,40
Magazzino	0,23	peissimo	0,20

Incentivo al trasferimento	
attività dismessa	0%
attività senza impianti	20%
attività con impianti	50%
attività con impianti di comprovato rilevante interesse economico	80%
famiglia residente proprietaria	25%

## Tabella 4 - EDIFICI INCONGRUI RURALI






Calcolo delle quantità edificatorie

Località	Catasto		PROPRIETA'	Uso attuale	Stato di fatto		
	foglio	part.			Sup. a piano	n.piani	SUL esistente
					a (mq)	b	a * b = c (mq)
							0,00
							0,00
							0,00
							0,00

Destinazione d'uso (d)	Coefficienti di ragguglio						Previsione				
	Stato conservativo		f=d*e	Occupazione		Incentivo al trasferimento (i)	Coef. ragguglio	SUL da esistente	quantità edificatorie		aree da cedere
	condizione	coefficiente (e)		si	no				da realizzare in loco	da trasferire	
0,55		1,00	0,55			0%	0,55	0,00			
0,50		1,00	0,50			0%	0,50	0,00			
0,25		0,60	0,15			0%	0,15	0,00			
0,10		0,60	0,06			0%	0,06	0,00			

Coefficienti per il ragguglio della Sul di edifici esistenti a Sul residenziale

Uso attuale	
Fabbricato di servizio	0,55
Capannone industriale-commerciale	0,50
Capannone agricolo	0,25
Tettoia	0,10

Stato conservativo		
ottimo	1,00	
buono	0,80	
discreto	0,60	
scadente	0,40	
pessimo	0,20	

Incentivo al trasferimento	
attività dismessa	0%
attività in essere	25%

### Art. 3.2 Articolazione del territorio in ambiti

1. Il territorio urbano è articolato in:
  - ambiti di conservazione A-7 (disciplinati dal PSC);
  - ambiti urbani consolidati A-10 e ambiti specializzati per attività produttive A-13 articolati in sub ambiti (disciplinati del presente RUE);
2. Il territorio urbanizzabile è articolato in:
  - ambiti per nuovi insediamenti A-12 (disciplinati dal PSC e dal POC);
  - nuovi ambiti specializzati per attività produttive A-13 (disciplinati dal PSC e dal POC);
  - ambiti da riqualificare a destinazione residenziale A-11 (disciplinati dal PSC e dal POC);
  - ambiti da riqualificare a destinazione produttiva A-11 (disciplinati dal PSC e dal POC);
3. Il territorio rurale è articolato in:
  - aree di valore naturale e ambientale (art. A-17)
  - ambiti agricoli di rilievo paesaggistico A-18 (disciplinati dal PSC e dal presente RUE)
    - a) ambiti agricoli di rilievo paesaggistico a componente silvicola – zootecnica – seminativo (A18 b);
    - b) ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente silvicola e zootecnica estensiva (A18 d).
  - ambiti agricoli periurbani A-20 (disciplinati dal PSC e dal presente RUE).
4. Il presente piano individua inoltre (seguendo la metodologia indicata all'art. 3.4 delle Norme del PSC, comma 1) nelle tavole 1 e 3 alcuni elementi del sistema insediativo storico presenti in ambito urbano e nel territorio rurale e precisamente:
  - a) edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale in ambito urbano esterni al centro storico;
  - b) nuclei ed edifici isolati di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale individuati dal RUE;per i quali si applica la disciplina del successivo titolo VIII.

## TITOLO II INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICI

### Art. 3.3 Interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica negli ambiti disciplinati dal RUE

1. In applicazione della legislazione nazionale e regionale vigente, gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica, con esclusione degli ambiti di conservazione definiti all'art. 3.11 delle Norme del PSC, sono fissati nei seguenti tipi:
  - a) **Manutenzione ordinaria.** Secondo quanto disposto alla lettera a) dell'Allegato della L.R. n. 15 del 30/07/2013 e s.m.i. (in coerenza ed in attuazione del D.P.R. 380/2001, art. 3, c.1, lett. a).
  - b) **Manutenzione straordinaria.** Secondo quanto disposto alla lettera b) dell'Allegato della L.R. n. 15 del 30/07/2013 e s.m.i. (in coerenza ed in attuazione del D.P.R. 380/2001, art. 3, c.1, lett. b).
  - d) **Restauro scientifico.** Secondo quanto disposto alla lettera c) dell'Allegato della L.R. n. 15 del 30/07/2013 e s.m.i. (in coerenza ed in attuazione del D.P.R. 380/2001).
  - d) **Restauro e risanamento conservativo.** Secondo quanto disposto alla lettera d) dell'Allegato della L.R. n. 15 del 30/07/2013 e s.m.i. (in coerenza ed in attuazione del D.P.R. 380/2001, art. 3, c.1, lett. c).

- e) **Ripristino tipologico.** Abrogata ai sensi dell'art. 31, L.R. n. 12 del 23/06/2017.
- f) **Ristrutturazione edilizia.** Secondo quanto disposto alla lettera f) dell'”Allegato” della L.R. n. 15 del 30/07/2013 e s.m.i. (in coerenza ed in attuazione del D.P.R. 380/2001, art. 3, c.1, lett. d).
- g) **Nuova costruzione.** Secondo quanto disposto alla lettera g) dell'”Allegato” della L.R. n. 15 del 30/07/2013 e s.m.i. (in coerenza ed in attuazione del D.P.R. 380/2001, art. 3, c.1, lett. e).
- h) **Ristrutturazione urbanistica.** Secondo quanto disposto alla lettera h) dell'”Allegato” della L.R. n. 15 del 30/07/2013 e s.m.i. (in coerenza ed in attuazione del D.P.R. 380/2001).
- i) **Demolizione.** Secondo quanto disposto alla lettera i) dell'”Allegato” della L.R. n. 15 del 30/07/2013 e s.m.i. (in coerenza ed in attuazione del D.P.R. 380/2001).
- l) **Recupero e risanamento delle aree libere.** Secondo quanto disposto alla lettera l) dell'”Allegato” della L.R. n. 15 del 30/07/2013 e s.m.i. (in coerenza ed in attuazione del D.P.R. 380/2001).
- m) **Significativi movimenti di terra.** Secondo quanto disposto alla lettera m) dell'”Allegato” della L.R. n. 15 del 30/07/2013 e s.m.i. (in coerenza ed in attuazione del D.P.R. 380/2001).



## TITOLO III    AMBITI URBANI

### Art. 3.4    Obiettivi di intervento

1. Sono Ambiti Urbani le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi intensivi di riqualificazione.
2. Negli Ambiti Urbani, la pianificazione urbanistica comunale persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili. Favorisce inoltre la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso.
3. In base ai caratteri morfologici, tipologici e funzionali prevalenti gli Ambiti Urbani sono articolati in Sub-ambiti, dove, sulla base delle tipologie edilizie prevalenti, sono ammessi interventi edilizi diretti pertinenziali e di nuova costruzione al fine di attuare il completamento, la qualificazione funzionale ed edilizia del tessuto urbano e degli edifici esistenti, in attuazione di quanto indicato al precedente comma 2.
4. Interventi edilizi e funzioni diverse da quelle ammesse nel presente Titolo 3 potranno eventualmente essere attuate solo previo inserimento nel POC, che ne definirà le condizioni di trasformazione.

### Art. 3.5    Funzioni ammesse

1. Negli Ambiti Urbani sono ammesse le funzioni indicate nei successivi commi.
2. Negli Ambiti Urbani Consolidati A-10 a prevalente funzione residenziale e corrispondenti ai Sub ambiti A10-1, A10-2, A10-3, A10-4, e A10-6 , fatto salvo quanto specificatamente indicato per ciascun sub-ambito nel successivo art. 3.10 e nelle disposizioni per i particolari sub ambiti nel successivo art. 3.14.1, sono ammesse le seguenti funzioni:  
Gruppi di categorie funzionali:
  - a    funzione abitativa**
    - a1**    abitazioni residenziali e relativi servizi;
    - a2**    collegi, studentati, colonie, convitti e residenze stagionali (e relativi servizi);
  - b    funzioni terziarie**
    - b1**    commercio al dettaglio: esercizi di vicinato;
    - b2**    medie strutture di vendita:
      - 1**    medio-piccole strutture di vendita alimentari
      - 2**    medio-grandi strutture di vendita non alimentariSecondo quanto disposto dal successivo comma cinque;
    - b5**    funzioni direzionali, finanziarie, assicurative;
    - b6**    artigianato di servizio di tipo laboratoriale, compatibile con la residenza;
    - b7**    attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali e compatibili con la residenza, comunque inferiori a 200 mq. che interessano fino al massimo di 1/3 del fabbricato, svolte in immobili in cui vi sia la compresenza di altre funzioni;
    - b8**    studi professionali;
    - b9**    funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, religiose, didattiche, ricreative, sportive, sanitarie pubbliche e private:
      - 1**    con affluenza fino a 100 persone,
      - 2.**    con affluenza superiore alle 100 persone
    - b10**    pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc. a bassa affluenza di pubblico);
    - b11**    autorimesse e parcheggi pubblici e privati;
    - b12**    impianti sportivi scoperti a servizio esclusivo della residenza;

- b13** strutture di accoglienza per la fruizione delle aree protette, inclusi centri visita, centri di didattica ed educazione ambientale;
- c** **funzioni produttive manifatturiere**
  - c1** funzioni produttive di tipo manifatturiero ad eccezione di quelle di cui alla precedente lettera b7, solo se presenti e compatibili;
  - c2** attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi, solo se presenti e compatibili;
  - c3** attività di deposito a cielo aperto, solo se presenti e compatibili;
  - c6** impianti di distribuzione carburanti, solo se presenti e compatibili;
- d** **funzioni agricole**
  - d3** ricerca, accoglienza e valorizzazione dei prodotti tipici:
    - 1** laboratori per la ricerca;
    - 2** foresterie aziendali con esclusione degli Ambiti A-10 di Mercato Saraceno e Monte Castello;
    - 3** consorzi prodotti tipici, associazioni di prodotto, associazioni di categoria;
    - 4** agriturismo con esclusione degli Ambiti A-10 di Mercato Saraceno e Monte Castello;
    - 5** produzione, lavorazione e commercializzazione dei prodotti del bosco, sottobosco, apicoltura, ecc. esclusivamente di tipo laboratoriale con esclusione degli Ambiti A-10 di Mercato Saraceno e Monte Castello.
- e** **funzioni alberghiere, congressuali e ristorazione**
  - e1** alberghi;
  - e2** spazi espositivi e congressuali;
  - e3** altre strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, residence, ostelli, affittacamere, bed and breakfast, ecc.);
  - e5** altre strutture per la fruizione escursionistica quali rifugi e bivacchi, aree attrezzate per la sosta temporanea di camper, ecc.;
  - e6** ristoranti, bar, enoteche, ecc. (a forte affluenza di pubblico).

Sono comunque vietati i cambi d'uso nei casi in cui la nuova destinazione preveda l'utilizzo di impianti rumorosi, emissioni di aerosol e/o polveri e deposito di materiali e attività che possano creare disagi alla residenza (installazione di attrezzature/strumentazione rumorosa/particolare es. studio di registrazione musicale, apparecchiature radiologiche, trasmissioni radio-televisive).

3. Negli Ambiti Specializzati per Attività Produttive A13 corrispondenti ai Sub Ambiti A13-1, A13-2 e A13-3, fatto salvo quanto specificatamente indicato per ciascun Sub Ambito nel successivo art. 3.11, sono ammesse le seguenti funzioni:
- Gruppi di categorie funzionali:
- a** **funzione abitativa**
    - a1** abitazioni residenziali e relativi servizi, solo se presenti o connesse all'edificio produttivo o commerciale (abitazione custode);
  - b** **funzioni terziarie**
    - b1** commercio al dettaglio: esercizi di vicinato (non alimentari);
    - b2** medie strutture di vendita:
      - 1** medio-piccole strutture di vendita (non alimentari);
      - 2** medio-grandi strutture di vendita (non alimentari);
 Secondo quanto disposto dal successivo comma cinque;
    - b5** funzioni direzionali, finanziarie, assicurative;
    - b6** artigianato di servizio;
    - b8** studi professionali;
    - b9** funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, religiose, didattiche, ricreative, sportive, sanitarie pubbliche e private:
      - 1** con affluenza fino a 100 persone,
      - 2** con affluenza superiore alle 100 persone
    - b10** pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc. a bassa affluenza di pubblico);
    - b11** posti auto coperti e autorimesse di uso pubblico;
    - b12** impianti sportivi scoperti di uso privato;
  - c** **funzioni produttive manifatturiere**
    - c1** funzioni produttive di tipo manifatturiero;

- c2** attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi;
- c3** attività di deposito a cielo aperto;
- c4** insediamento di tipo agro-industriale;
- c5** attività connesse all'autotrasporto delle merci;
- c6** impianti di distribuzione carburanti;

**d funzioni agricole**

- d3** ricerca, accoglienza e valorizzazione dei prodotti tipici:
  - 1** laboratori per la ricerca;
  - 2** foresterie aziendali con esclusione degli Ambiti A-13) di Mercato Saraceno e Monte Castello;
  - 3** consorzi prodotti tipici, associazioni di prodotto, associazioni di categoria;
  - 5** produzione, lavorazione e commercializzazione dei prodotti del bosco, sottobosco, apicoltura, ecc. esclusivamente di tipo laboratoriale.

**d4** Colture intensive:

- 1** attività di lavorazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e florovivaistici;
- 2** abitazioni per il personale di custodia addetto alla sorveglianza di impianti per attività di tipo d4.1;

**e funzioni alberghiere, congressuali e ristorazione,**

- e1** alberghi;
- e2** spazi espositivi e congressuali;
- e6** ristoranti, bar, enoteche, ecc. (a forte affluenza di pubblico)

4. Gli edifici aventi destinazioni in atto in contrasto con quanto stabilito dal presente articolo potranno subire modificazioni d'uso solo per adeguarsi agli usi qui stabiliti.

5. Funzioni commerciali

1. Le funzioni commerciali di vicinato sono compatibili all'interno degli ambiti consolidati A10 e A13 e nel territorio rurale secondo quanto disposto dall'art. 3.31 delle norme del PSC e dal successivo art. 3.7.4 delle presenti Norme.
2. Le funzioni commerciali di valenza media con superficie di vendita superiore a 150 mq ed inferiore a 800 mq. sono compatibili solo all'interno del Centro Storico del Capoluogo.
3. Le dotazioni pertinenziali delle strutture di vendita dovranno essere sempre assicurate all'interno delle aree o degli immobili oggetto di intervento, ovvero in aree o immobili immediatamente adiacenti e/o contigui.
4. E' ammessa, tramite POC, la localizzazione di nuove strutture di vendita fino al rango medio nel limite di: 1.500 mq., secondo quanto disposto all'art. 3.31 delle Norme del PSC.
5. Le "aree urbane nelle quali sussistono problemi di tenuta della rete commerciale tradizionale e di valorizzazione dell'attività commerciale e urbana" di cui all'art. 8 della Lr 14/1999 corrispondono al centro storico di Mercato Saraceno, ai centri storici minori di San Damiano, Monte Castello, Ciola, Serra, Tornano, Linaro e alle Strutture Insediative Storiche non urbane di Bora Alta, Borgo Paglia, Ca' di Piero, Falconara, Maiavolo, Mastro, Monte Sasso, Musella, Schiazzano, Taibo Castello, perimetrati nelle Tavole 1.

TABELLA 4 - DISPONIBILITÀ DI AREE COMMERCIALI PER LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

MEDIO - GRANDI STRUTTURE DI VENDITA		
Frazione di	BORA	
	Alimentari	Non alimentari
Disponibilità iniziale	-	3000 mq
Disponibilità residua 2011	-	3000 mq

### Art. 3.6 Criteri di intervento

#### Art. 3.6.1 Interventi edilizi ammessi

1. Gli **interventi ammessi** negli Ambiti Urbani sono differenziati per Sub Ambiti e Tipi Edilizi. Sono ammessi gli interventi di cui al precedente art. 3.3 lettere a), b), c), d), e), f), g), i), l), m) con le limitazioni e prescrizioni stabilite:
  - in relazione alle funzioni (art. 3.5);
  - in relazione al tipo edilizio (successivo art. 3.7);
  - in relazione al Sub Ambito (successivi artt. 3.10 e 3.11).

Negli interventi di nuova costruzione deve inoltre essere garantita l'accessibilità al lotto dalla via pubblica.

#### Art. 3.6.2 Lotti minimi

1. I lotti interclusi ancora inediticati presenti negli Ambiti Urbani possono essere oggetto di interventi di nuova costruzione. I lotti inediticati sono individuati facendo riferimento al **lotto minimo**, definito come segue:
  - lotto minimo per le funzioni **a**:
    - ≥ mq 500 (tipi mono-bifamiliari);
    - ≥ mq 700 (tipi a schiera);
    - ≥ mq 1.000 (tipi in linea);
  - lotto minimo per le altre funzioni:
    - ≥ mq 1.000 (tipi specialistici).

Nel caso di frazionamento di un'area di pertinenza di un edificio esistente, per realizzare un nuovo edificio, al primo deve essere garantito il lotto minimo.
2. L'intervento di nuova costruzione può essere attuato qualora esplicitamente previsto nella disciplina relativa ai singoli Ambiti e Sub Ambiti di cui ai successivi artt. 3.10 e 3.11.
3. Nei lotti minimi per la funzione **a** abitativa sono ammesse le funzioni **b** terziarie, compatibili con la residenza ed **e** alberghiere, congressuali e ristorazione, di cui al precedente art. 3.5 comma 2

### Art. 3.7 Disposizioni relative agli Interventi edilizi e ai Tipi edilizi

1. IL RUE promuove la qualità dell'insediamento e un corretto inserimento nel contesto anche favorendo la realizzazione di autorimesse, posti auto e cantine sotto la sagoma dell'edificio (qualora non presenti vincoli che lo vietino), riducendo così l'impatto visivo dei nuovi insediamento e favorendo il mantenimento di maggiori superfici permeabili. La realizzazione di tali locali di servizio interrati, di altezza inferiore a 2,70 m, non entra nel computo delle quantità edificatorie assegnate ai singoli lotti/aree/ambiti

#### Art. 3.7.1 Disposizioni relative agli interventi edilizi

1. In conformità a quanto disposto per ogni Tipo edilizio e Sub ambito, gli interventi di nuova costruzione **g**) e di ristrutturazione **f**) sono soggetti alle disposizioni seguenti.
2. **Limiti e condizioni d'intervento:**

1. **Dcs (distanze dalle strade):**  $\geq m$  **5,00** salvo quanto disposto dall'ultimo comma DM 1444/1968 art. 9 e le diverse disposizioni derivate dal codice della strada;
  2. **Dep distanze dai confini di proprietà:**  $\geq m$  **5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
  3. **distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti:**  $\geq m$  **10,00** (DM 1444/1968 art. 9);
  4. **Ivl (indice di visuale libera):**  $\geq$  **0,50**:
4. **L'ammissibilità degli interventi è comunque subordinata:**
1. alle particolari prescrizioni operative qualora specificatamente segnalate nelle Tavole 1;
  2. alle limitazioni e ai divieti alle attività di trasformazione di cui alla Tavola 2 ed agli approfondimenti di cui al precedente art. 2.4 sulla riduzione del rischio sismico;
  3. alla corresponsione del contributo costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come da Deliberazione comunale;
  4. al reperimento delle quote di parcheggio pertinenziale;
  5. al reperimento, ovvero monetizzazione nei casi previsti, delle Dotazioni di parcheggio pubblico e di verde pubblico come da Deliberazione comunale;
  6. al mantenimento dell'invarianza idraulica di cui al precedente art. 2.7;
  7. all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
  8. limitatamente agli interventi relativi ai tipi specialistici a funzione **c** produttiva manifatturiera:
    - alla qualificazione ambientale dell'area d'intervento con opere di mitigazione dell'impatto sul contesto paesaggistico mediante la piantumazione di un adeguato numero di essenze arboree in filare e raggruppate (alberi + cespugli in un insieme compatto) dotate di impianto d'irrigazione;
    - alla realizzazione di opportuni interventi di mitigazione, qualora siano presenti residenze all'interno o in adiacenza degli ambiti A13, dovrà essere prevista una idonea fascia a verde lungo tutto il perimetro di contatto. Tale fascia deve avere una dimensione tale da contenere almeno una barriera vegetale costituita da un doppio filare di specie autoctone arboree d'alto fusto ed arbustive.

L'intervento di qualificazione e/o mitigazione dovrà essere debitamente illustrato nel progetto d'intervento ed esplicitato come prescrizione nel titolo abilitativo:
  9. alla verifica degli impatti relativi a:
    - a) emissioni in atmosfera;
    - b) clima acustico;
    - c) traffico indotto;
    - d) rifiuti prodotti;

limitatamente agli interventi relativi ai tipi specialistici a funzione **c** produttiva manifatturiera;
  10. nel rispetto delle prescrizioni contenute nella Legislazione Regionale sul commercio e di quelle approvate dalla Conferenza Provinciale dei Servizi per la valutazione delle idoneità delle aree commerciali di rilievo sovracomunale conclusa in data 21 marzo 2000;
  11. ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

#### Art. 3.7.2 Disposizioni relative ai tipi edilizi residenziali

1. **Parametri dimensionali:**
  1. **SL massima:** quella derivata dall'applicazione dei limiti e condizioni seguenti;
  2. **Hf (altezza delle fronti) sulla pubblica via:** non superiore a quella dei tipi edilizi prevalenti presenti nel relativo sub-ambito:
    - a. tipi edilizi mono-bifamiliari di 2-3 piani fuori terra: **Hf** massima = 7,60
    - b. tipi edilizi a schiera di 2-3 piani fuori terra: **Hf** massima = 7,60
    - c. tipi edilizi in linea di 3 piani fuori terra: **Hf** massima = 10,80
  3. **Sp (superficie permeabile):**  $\geq$  **25%** della Sf.

### Art. 3.7.3 Disposizioni relative ai tipi edilizi specialistici a funzione c produttiva manifatturiera

1. Gli interventi sono finalizzati al miglioramento dell'assetto funzionale dell'azienda, dell'accessibilità e delle caratteristiche ambientali dell'area.
2. **Parametri dimensionali:**
  1. **IC**(indice di copertura)  $\leq 60\%$  per gli edifici isolati all'interno del lotto;  
 $\leq 65\%$  per gli edifici aggregati a schiera;
  2. **H** (altezza dell'edificio):  $\leq m 12,50$  fatti salvi particolari corpi tecnici;
  3. eventuale residenza: (abitazione per il custode) dovrà essere strettamente connessa all'attività produttiva, collocata all'interno della sagoma planivolumetrica del fabbricato produttivo e con SUL massima di **mq 140** (si fa riferimento all'art. 1.4, lett. b.4) delle presenti norme).  
Dovrà essere dichiarata il tipo di attività da insediarsi, anche in caso di variazione della tipologia produttiva, al fine di assicurare la tutela dal rumore e da altri fattori di disturbo.

### Art. 3.7.4 Disposizioni relative agli altri Tipi edilizi specialistici a funzione b (terziaria), d (agricola) ed e (alberghiera, congressuale e ristorazione)

1. Gli interventi sono finalizzati al miglioramento dell'assetto funzionale dell'attività e delle caratteristiche ambientali dell'area.
2. **Parametri dimensionali:**
  1. **IC**(indice di copertura)  $\leq 60\%$ ;
  2. **Hf** (altezza delle fronti) sulla pubblica via: non superiore a quella dei tipi edilizi prevalenti presenti nel relativo sub-ambito;
  3. **Sp** (superficie permeabile):  $\geq 25\%$  della Sf;
  5. l'insediamento di nuovi esercizi medi potrà essere attuato, negli ambiti individuati dal RUE previo inserimento nel POC, secondo quanto disposto dall'art. 3.31 delle Norme del PSC;
  6. se in ambito A-13, l'eventuale residenza: (abitazione per il custode) dovrà essere strettamente connessa all'attività, collocata all'interno della sagoma planivolumetrica del fabbricato e con Sul massima di **mq 140** (si fa riferimento all'art. 1.4, lett. b.4) delle presenti norme).

### Art. 3.7.5 Disposizioni relative ai Tipi specialistici pubblici (funzione b terziaria di servizio)

1. Gli interventi sono finalizzati alla qualificazione e incremento del sistema delle dotazioni territoriali a servizio dell'insediamento e possono essere attuati in tutti i sub-ambiti.
2. **Parametri dimensionali:**
  1. **Q** (rapporto di copertura)  $\leq 80\%$ ;
  2. **H** (altezza dell'edificio):  $\leq m 13,50$ .

### Art. 3.8 Interventi di riqualificazione o riconversione di edifici specialistici produttivi manifatturieri, commerciali o zootecnici

1. Gli interventi riguardano capannoni produttivi manifatturieri, commerciali o zootecnici localizzati in Ambito A10.  
Sono finalizzati alla riqualificazione dell'attività compatibile, o al trasferimento dell'attività incompatibile e alla riqualificazione del tessuto indirizzandolo verso la funzione residenziale o comunque funzioni integrate compatibili con la residenza.
2. **Riqualificazione** per attività produttive esistenti compatibili con le funzioni prevalenti nel tessuto:
  1. ampliamento finalizzato alla riqualificazione dell'area e al migliore inserimento nel contesto, nel rispetto dei seguenti parametri dimensionali:
  2. **Q** (rapporto massimo di copertura)  $\leq 60\%$  oppure sul massima di ampliamento **20%** dell'esistente;
  3. **H** (altezza dell'edificio)  $\leq$  quella dell'edificio esistente;
  4. **Sp** (superficie permeabile):  $\geq 25\%$  della Sf.

3. **Riconversione** per attività produttive esistenti e non compatibili con la residenza:
- 1 demolizione con contestuale realizzazione di un nuovo edificio residenziale o specialistico con funzioni compatibili, art. 3.5 comma 2.

### Art. 3.9 Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti

1. Negli edifici a destinazione residenziale è consentito, ai sensi della Lr 11/1998, il recupero ai fini abitativi dei vani sottotetto di edifici esistenti ed ultimati entro la data di entrata in vigore della suddetta legge, anche nei casi in cui ciò determini un incremento di SUL. In particolare è richiesto il rispetto dei seguenti parametri:
  - **H<sub>v</sub>** (altezza virtuale o altezza utile media)  $\geq m$  **2,20** per i locali adibiti ad abitazione e per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegno, bagni e ripostigli;
  - **R<sub>i</sub>** (rapporto illuminante, Requisito E7), se in falda,  $\geq$  **1/16**;
  - gli interventi devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde.
2. Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei vani sottotetto in edifici esistenti sono classificati come ristrutturazione edilizia (con aumento di carico urbanistico) ai fini della determinazione del contributo di costruzione, del reperimento, ovvero monetizzazione, delle dotazioni di parcheggio pubblico, della monetizzazione della dotazione di verde pubblico e del reperimento dei parcheggi pertinenziali.

### Art. 3.10 Disposizioni relative ai Sub ambiti A10 a prevalente funzione residenziale e di servizio

1. **I sub ambiti urbani A10**, a prevalente funzione residenziale sono articolati nei seguenti sub ambiti:

Sub Ambito A10-1:	Tessuti di primo '900
Sub Ambito A10-2:	Tessuti residenziali a media densità
Sub Ambito A10-3:	Tessuti residenziali a bassa densità
Sub Ambito A10-4:	Tessuti residenziali pianificati
Sub Ambito A10-6:	Tessuti specializzati di servizio

#### Art. 3.10.1 Sub Ambito A10-1: Tessuti di primo '900

1. Comprende tessuti urbani risalenti ai primi decenni del '900 derivati da sviluppo lineare dell'edilizia lungo l'antico percorso di fondovalle (attuale via Roma) quale primo incremento della città storica. Sono composti da tipi residenziali e specialistici (scuole, casa di riposo, teatro, ecc.) prevalentemente d'impianto storico. Si tratta di tessuti saturi.

#### Tipi edilizi prevalenti:

- a) Tipi residenziali mono-bifamiliari e plurifamiliari di valore storico-testimoniale;
- b) Tipi specialistici adibiti ad attrezzature pubbliche o d'uso pubblico d'impianto storico o da esso derivato.

Funzioni ammesse: quelle del precedente art. 3.5 comma 2.

#### Interventi edilizi ammessi:

Sono ammessi gli interventi edilizi: a), b), c), d), e), f), g), i), l) del precedente art. 3.3 con le seguenti limitazioni:

1. per gli edifici residenziali di cui alle precedenti lettere a) e b) (tipi edilizi prevalenti): gli interventi ammessi sono indicati nelle rispettive Schede contenute nell'Elaborato EUs; sono ammessi inoltre interventi pertinenziali **g6**, esclusivamente finalizzati alla realizzazione di garage e/o servizi max di 1 piano fuori terra, realizzati preferibilmente non in aderenza al fabbricato storico;
2. per gli altri edifici residenziali interventi pertinenziali **g6**, esclusivamente finalizzati alla realizzazione di garage e/o servizi;
3. per gli edifici specialistici di cui agli artt. 3.7.4 e 3.7.5: gli interventi pertinenziali **g6** e di nuova costruzione **g1** con H non superiore a quella dell'edificio esistente.

### Art. 3.10.2 Sub Ambito A10-2: Tessuti residenziali a media densità

1. Comprende tessuti urbani d'impianto recente a sviluppo lineare su percorso matrice in genere preesistente al tessuto (percorsi di fondovalle e di controcinale) o su nuova viabilità d'impianto e collegamento, composti prevalentemente da tipi edilizi residenziali a schiera e in linea. Si tratta di tessuti a media densità insediativa, sostanzialmente saturi, sono presenti lotti liberi interclusi.

#### Tipi edilizi prevalenti:

- a) Tipi residenziali a schiera di 2-3 piani;
- b) Tipi residenziali in linea di 3-4 piani.

Funzioni ammesse: quelle del precedente art. 3.5 comma 2.

#### Interventi edilizi ammessi:

Sono ammessi gli interventi edilizi: a), b), d), f), g), i), l) del precedente art. 3.3 con le seguenti limitazioni:

1. per gli edifici residenziali: interventi pertinenziali **g6** o di nuova costruzione **g1** alle condizioni di cui all'art. 3.7.2;
2. per i gli edifici specialistici a funzione c produttiva: interventi di riqualificazione o riconversione di cui all'art. 3.8;
3. per gli altri edifici specialistici: interventi pertinenziali **g6** e di nuova costruzione **g1** alle condizioni di cui agli artt. 3.7.4 e 3.7.5;
4. nei lotti ineditati o resi liberi: interventi di nuova costruzione **g1** di edifici residenziali o specialistici di cui agli artt. 3.7.4 e 3.7.5.

### Art. 3.10.3 Sub Ambito A10-3: Tessuti residenziali a bassa densità

1. Comprende tessuti urbani d'impianto recente a sviluppo lineare su viabilità preesistente o pianificata, composti prevalentemente da tipi edilizi residenziali mono-bifamiliari su lotto singolo. Si tratta di tessuti a bassa densità insediativa sostanzialmente saturi, sono presenti lotti liberi interclusi.

#### Tipi edilizi prevalenti:

- a) Tipi residenziali mono-bifamiliari di 2-3 piani
- b) Tipi residenziali a schiera di 2-3 piani.

Funzioni ammesse: quelle del precedente art. 3.5 comma 2.

#### Interventi edilizi ammessi:

Sono ammessi gli interventi edilizi: a), b), d), f), g), i), l) del precedente art. 3.3 con le seguenti limitazioni:

1. per gli edifici residenziali mono-bifamiliari: interventi pertinenziali **g6** e di nuova costruzione **g1** alle condizioni indicate all'art. 3.7.2;
2. per gli edifici residenziali a schiera e in linea: interventi pertinenziali **g6** esclusivamente finalizzati alla realizzazione di garage e servizi;
3. per gli edifici specialistici a funzione c produttiva: interventi di riqualificazione o riconversione di cui all'art. 3.8;
4. per gli altri edifici specialistici, interventi pertinenziali **g6** e di nuova costruzione **g1** alle condizioni di cui agli artt. 3.7.4 e 3.7.5;
5. nei lotti ineditati o resi liberi: interventi di nuova costruzione **g1** di edifici residenziali mono-bifamiliari o a schiera o specialistici di cui agli artt. 3.7.4 e 3.7.5.

### Art. 3.10.4 Sub Ambito A10-4: Tessuti residenziali pianificati

1. Comprende tessuti urbani d'impianto recente pianificati, composti prevalentemente da tipi edilizi residenziali a schiera, in linea e talvolta da tipi mono-bifamiliari, derivati da progettazione unitaria (Piani urbanistici attuativi).



Tipi edilizi prevalenti:

- a) edifici residenziali mono-bifamiliari di 2-3 piani.
- b) edifici residenziali a schiera di 2-3 piani;
- c) edifici residenziali in linea di 3-4 piani;

Funzioni ammesse: quelle del precedente art. 3.5 comma 2.

Interventi edilizi ammessi:

Sono ammessi gli interventi edilizi: a), b), d), f), i), l) del precedente art. 3.3

2. Per i lotti compresi in piani urbanistici attuativi non ancora edificati sono ammessi gli interventi già previsti nei PUA approvati (anche se scaduti) sempre che le opere di infrastrutturazione e di urbanizzazione siano state realizzate e cedute come da convenzioni.

**Art. 3.10.5 Sub Ambito A10-6: Tessuti specializzati di servizio**

1. Comprende tessuti urbani d'impianto recente composti prevalentemente da tipi edilizi specialistici adibiti ad attrezzature pubbliche e da spazi pubblici o di uso pubblico con presenza di edifici commerciali.

Tipo edilizio prevalente:

- a) Tipi specialistici in genere pubblici: quali attrezzature sportive, culturali e ricreative.

Funzioni ammesse: quelle del precedente art. 3.5 comma 2.

Interventi edilizi ammessi:

Sono ammessi gli interventi edilizi: a), b), d), f), g), i), l) (art. 3.3) con le seguenti limitazioni:

1. per gli edifici specialistici pubblici di cui all'art. 3.7.5: interventi pertinenziali **g6** e di nuova costruzione **g1**;
2. nei lotti ineditati o resi liberi: interventi di nuova costruzione **g1** di edifici specialistici di cui agli artt. 3.7.4 e 3.7.5.

**Art. 3.11 Disposizioni relative ai Sub ambiti A13 a prevalente funzione produttiva e/o terziaria**

1. **I sub ambiti urbani A13**, a prevalente funzione produttiva e/o terziaria sono articolati nei seguenti sub ambiti:  
Sub Ambito A13-1: Tessuti specializzati produttivi pianificati  
Sub Ambito A13-2: Tessuti specializzati misti  
Sub Ambito A13-3: Tessuti specializzati a bassa densità

**Art. 3.11.1 Sub Ambito A13-1: Tessuti specializzati produttivi pianificati**

1. Comprende tessuti urbani specializzati d'impianto recente in genere derivati da progettazione unitaria (Piani urbanistici attuativi), composti prevalentemente da tipi edilizi specialistici produttivi - commerciali; possono essere presenti tipi edilizi residenziali mono-bifamiliari.

Tipi edilizi prevalenti:

- a) Tipi specialistici a funzione c produttiva manifatturiera;
- b) altri Tipi specialistici.

Funzioni ammesse: quelle del precedente art. 3.5 comma 3.

Interventi edilizi ammessi:

Sono ammessi gli interventi edilizi: a), b), d), f), g), i), l) del precedente art. 3.3 con le seguenti limitazioni:

1. per gli edifici specialistici a funzione c produttiva: interventi pertinenziali **g6** e di nuova costruzione **g1**;

2. per gli altri edifici specialistici: interventi pertinenziali **g6** e di nuova costruzione **g1**;
  3. per gli edifici residenziali: interventi pertinenziali **g6**, esclusivamente finalizzati alla realizzazione di garage e/o servizi;
  4. nei lotti ineditati o resi liberi: interventi di nuova costruzione **g1** di edifici specialistici di cui agli artt. 3.7.3, 3.7.4 e 3.7.5.
2. Per i lotti compresi in piani urbanistici attuativi non ancora edificati sono ammessi gli interventi già previsti nei PUA approvati (anche se scaduti) sempre che le opere di infrastrutturazione e di urbanizzazione siano state realizzate e cedute come da convenzioni.

#### **Art. 3.11.2 Sub Ambito A13-2: Tessuti specializzati misti**

1. Comprende tessuti urbani prevalentemente specializzati d'impianto recente a sviluppo lineare su viabilità in genere preesistente, composti da tipi edilizi specialistici produttivi - commerciali e da tipi edilizi residenziali mono-bifamiliari e in linea.

##### Tipi edilizi prevalenti:

- a) Tipi specialistici a funzione **c** produttiva manifatturiera ;
- b) altri Tipi specialistici.

Funzioni ammesse: quelle del precedente art. 3.5 comma 3

##### Interventi edilizi ammessi:

Sono ammessi gli interventi edilizi: a), b), d), f), g), i), l) del precedente art. 3.3 con le seguenti limitazioni:

1. per gli edifici specialistici a funzione c) produttiva: interventi pertinenziali **g6** e di nuova costruzione **g1**;
2. per gli altri edifici specialistici di cui agli artt. 3.7.4 e 3.7.5: interventi pertinenziali **g6** e di nuova costruzione **g1**;
3. per gli edifici residenziali: interventi pertinenziali **g6**;
4. nei lotti ineditati o resi liberi: interventi di nuova costruzione **g1** di edifici specialistici di cui agli artt. 3.7.3, 3.7.4 e 3.7.5.

#### **Art. 3.11.3 Sub Ambito A13-3: Tessuti specializzati a bassa densità**

1. Comprende tessuti urbani specializzati d'impianto recente a bassa densità, composti da tipi edilizi specialistici produttivi e di servizio.

##### Tipi edilizi prevalenti:

- a) Tipi specialistici a funzione **c** produttiva manifatturiera;
- b) Tipi specialistici a funzione **c6** (distributori di carburante e relativi servizi);
- c) impianti di lavorazione a cielo aperto.

Funzioni ammesse: quelle del precedente art. 3.5 comma 3

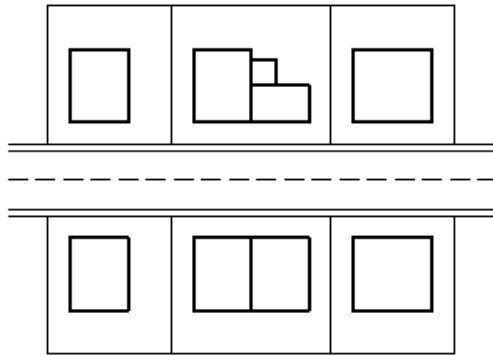
##### Interventi edilizi ammessi:

1. per gli edifici di cui alle precedenti lettere a) e c): gli interventi di cui al precedente art. 3.3 lettere a), b), c), d), f), i), l);
2. per gli edifici di cui alla precedente lettera b): gli interventi di cui al precedente art. 3.3 lettere a), b), c), d), f), i), l) e quanto previsto dalla relativa normativa regionale di settore.

**Art. 3.12 SCHEMI GRAFICI DEI TIPI EDILIZI**

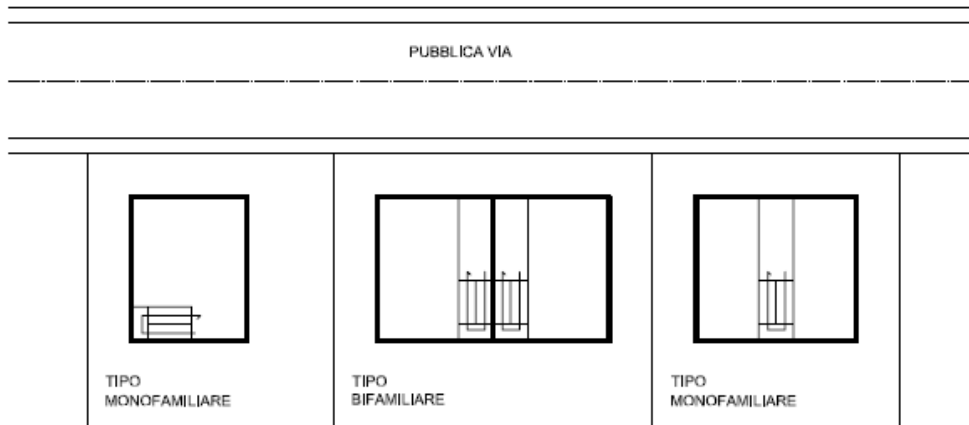
1. Gli schemi tipologici di seguito riportati sono da intendersi esemplificativi dei possibili interventi.

**DEFINIZIONE DEI TIPI EDILIZI**

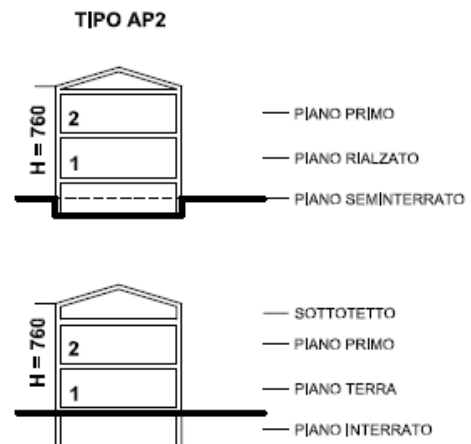
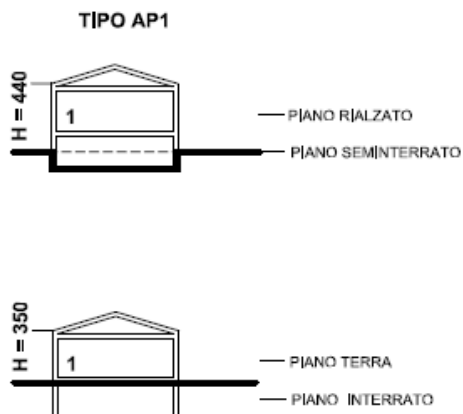


**TESSUTO DI TIPI MONO-BIFAMILIARI SU LOTTO SINGOLO DI AREA PIANA**

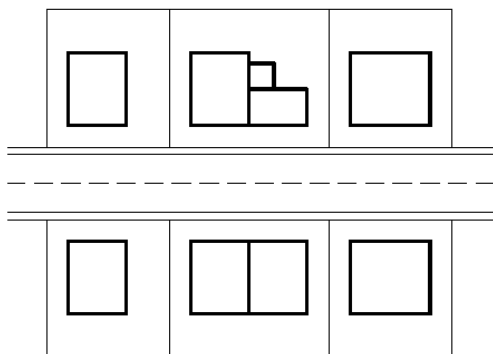
**TIPI EDILIZI MONO-BIFAMILIARI DI AREA PIANA**



**TIPI MONOBIFAMILIARI DI AREA PIANA**

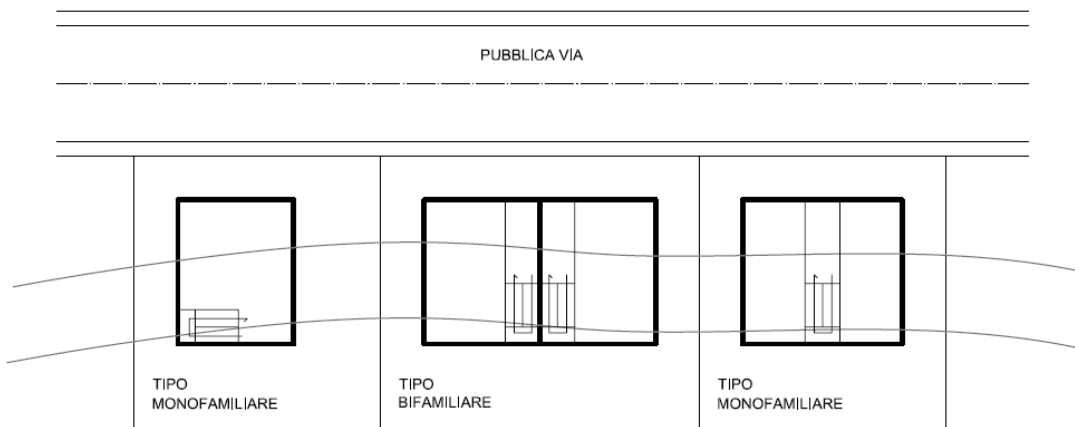


**DEFINIZIONE DEI TIPI EDILIZI**

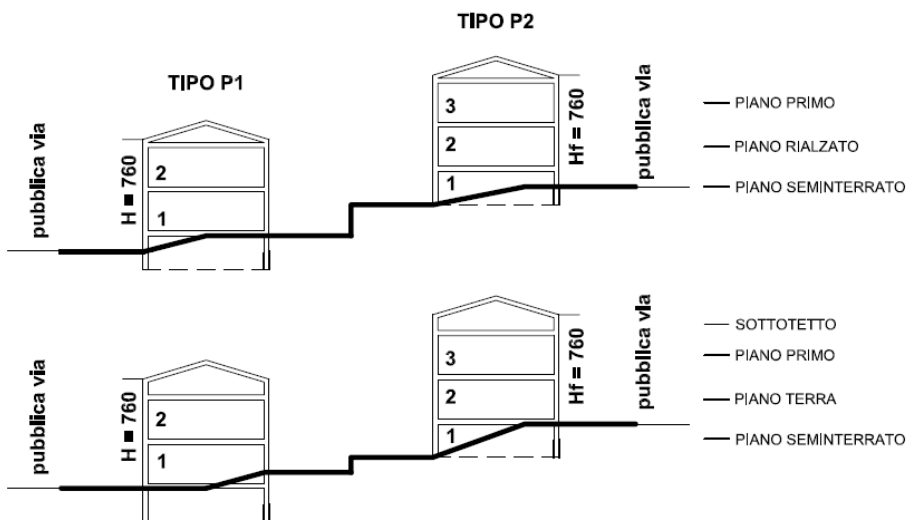


**TESSUTO DI TIPI MONO-BIFAMILIARI SU LOTTO SINGOLO DI PENDIO**

**TIPI EDILIZI MONO-BIFAMILIARI DI PENDIO**

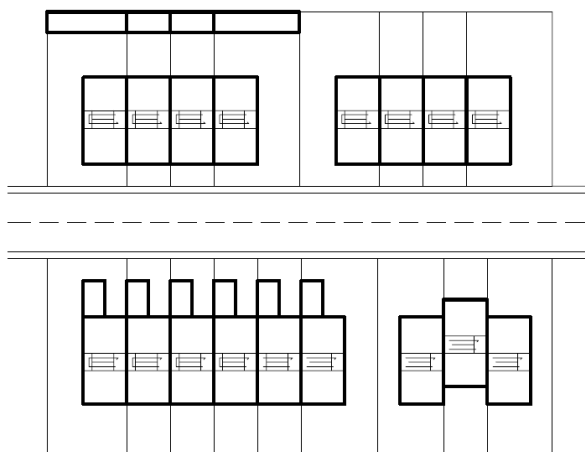


**TIPI MONO BIFAMILIARE DI PENDIO (con accesso da valle o da monte)**

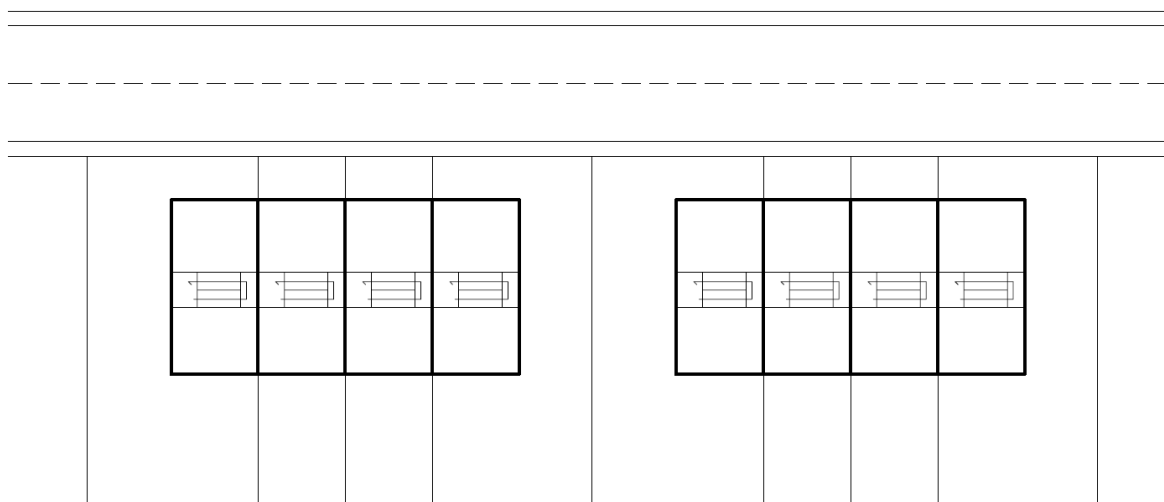


DEFINIZIONE DEI TIPI EDILIZI

TESSUTO DI TIPI A SCHIERA

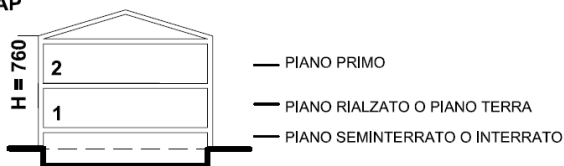


TIPI EDILIZI A SCHIERA DI AREA PIANA o DI PENDIO



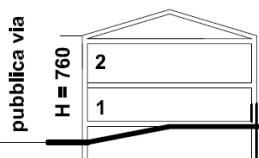
TIPO A SCHIERA DI AREA PIANA

TIPO S.AP

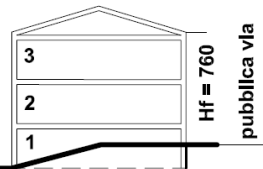


TIPI A SCHIERA DI PENDIO  
(con accesso da valle e da monte)

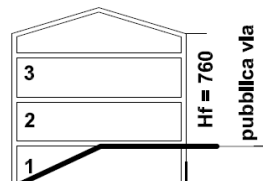
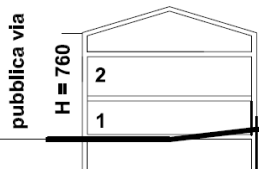
TIPO S.P1



TIPO S.P2

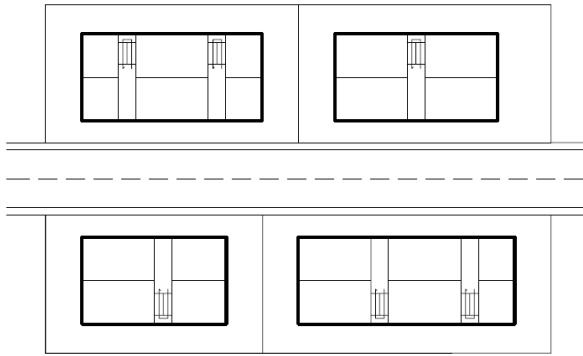


- PIANO PRIMO
- PIANO RIALZATO
- PIANO SEMINTERRATO



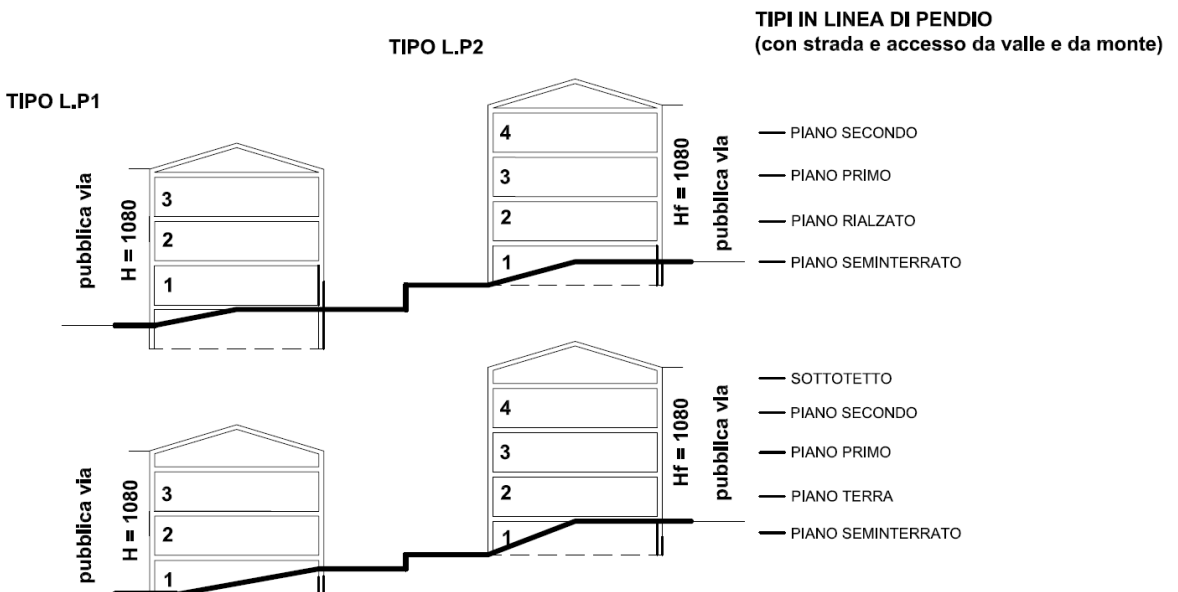
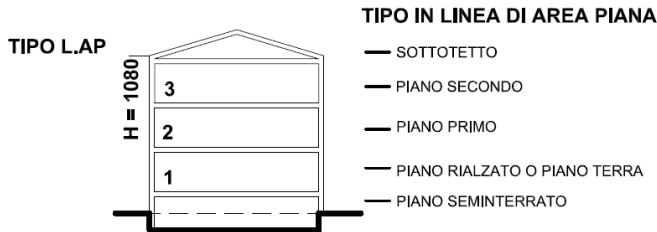
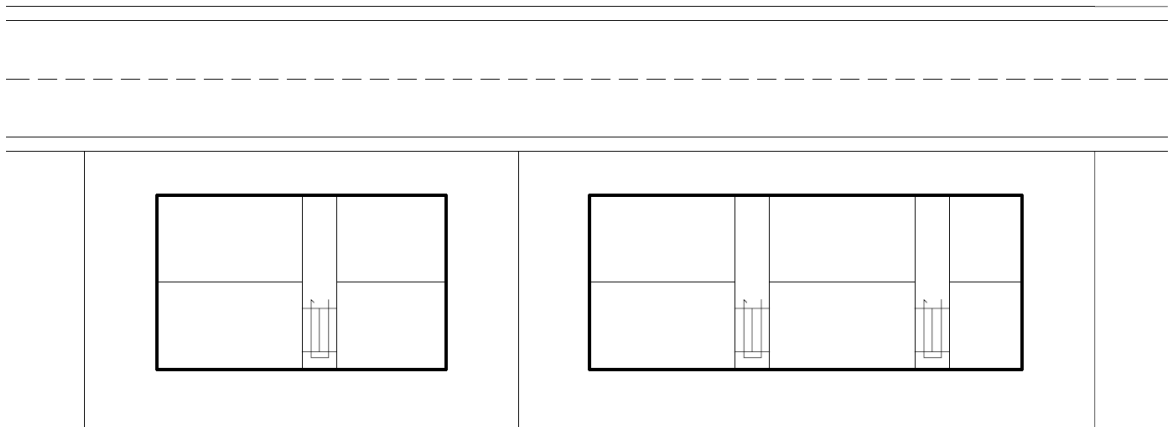
- SOTTOTETTO
- PIANO PRIMO
- PIANO TERRA
- PIANO SEMINTERRATO

DEFINIZIONE DEI TIPI EDILIZI



TESSUTO DI TIPI IN LINEA

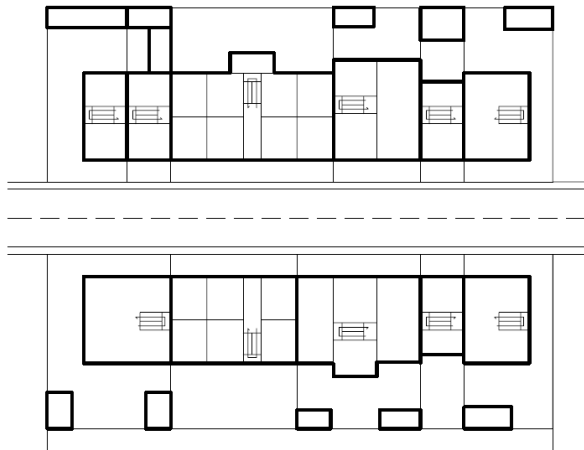
TIPI EDILIZI IN LINEA DI AREA PIANA o DI PENDIO



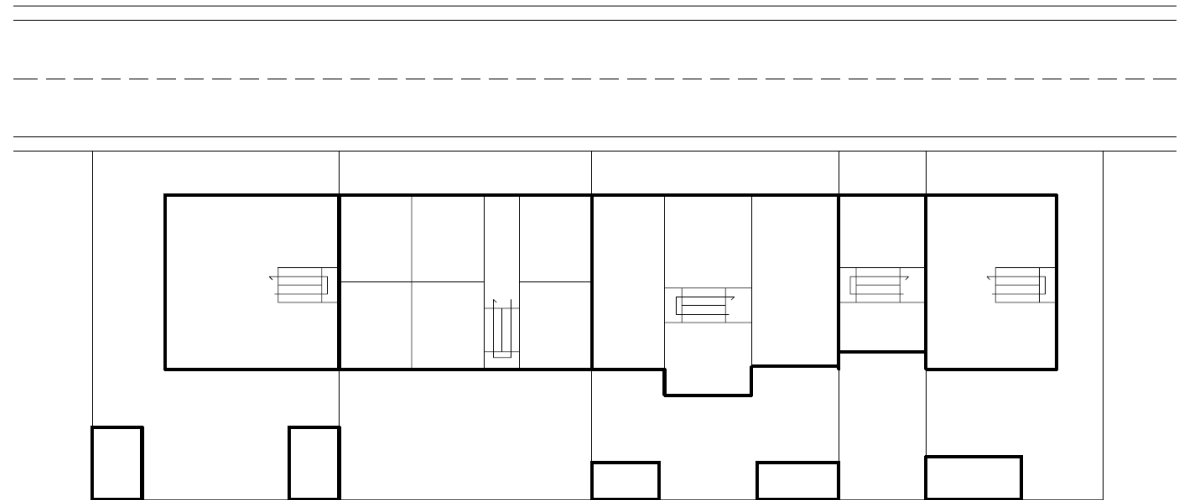
DEFINIZIONE DEI TIPI EDILIZI

**TESSUTO DI TIPI A SCHIERA e IN LINEA AGGREGATI**

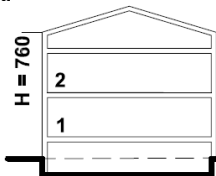
(derivati da ristrutturazione o da nuovo impianto)



**TIPI EDILIZI A SCHIERA e IN LINEA AGGREGATI** (di area piana o di pendio)



TIPO SL.AP



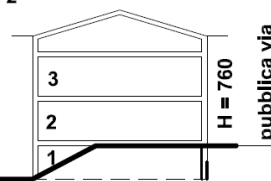
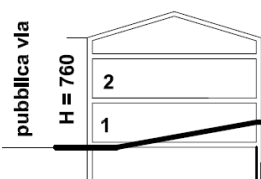
TIPI AGGREGATI DI AREA PIANA

- SOTTOTETTO
- PIANO PRIMO
- PIANO RIALZATO O PIANO TERRA
- PIANO SEMINTERRATO

**TIPI AGGREGATI DI PENDIO**  
(con strada e accesso da valle e da monte)

TIPO SL.P2

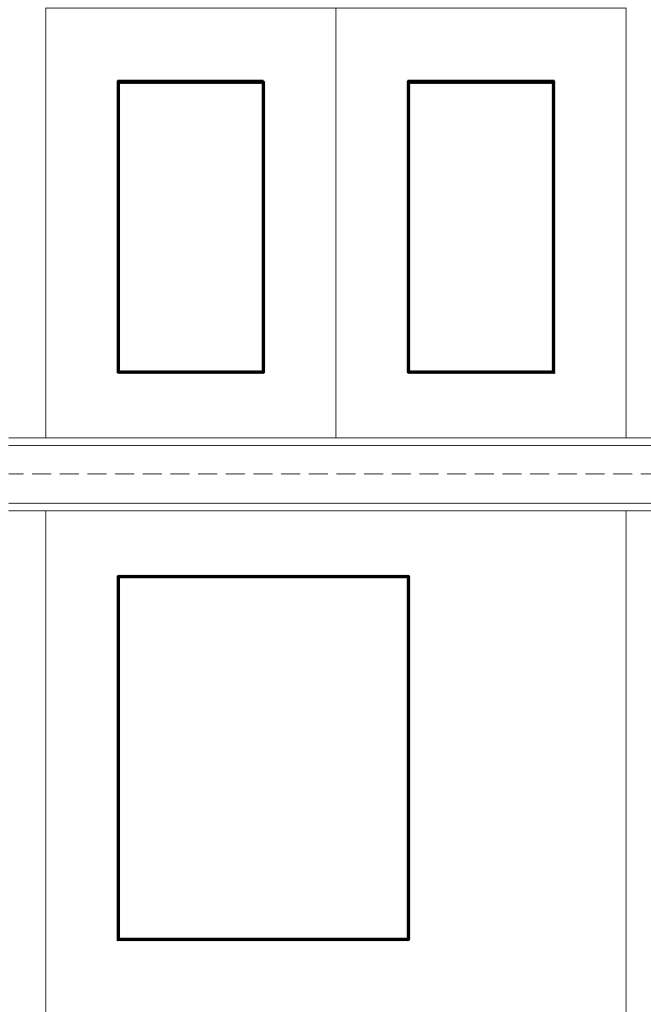
TIPO SL.P1



- SOTTOTETTO
- PIANO PRIMO
- PIANO TERRA
- PIANO SEMINTERRATO



**DEFINIZIONE DEI TIPI EDILIZI**

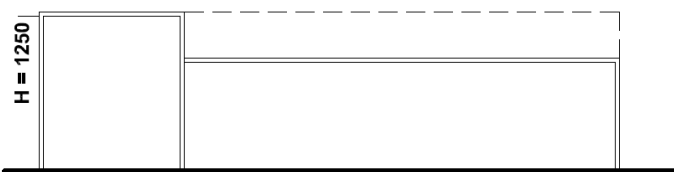


**TESSUTO DI TIPI SPECIALISTICI  
A FUNZIONE PRODUTTIVA**

(CAPANNONI ARTIGIANALI)

**NON AGGREGATI**

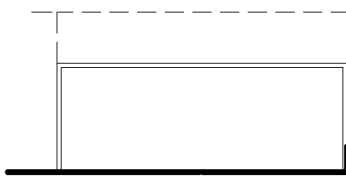
**TIPO C.AP1**



Area piana (sez. longitudinale)

**TIPI SPECIALISTICI A FUNZIONE  
PRODUTTIVA DI AREA PIANA E  
DI PENDIO** (CAPANNONI ARTIGIANALI)

**TIPO C.P1**

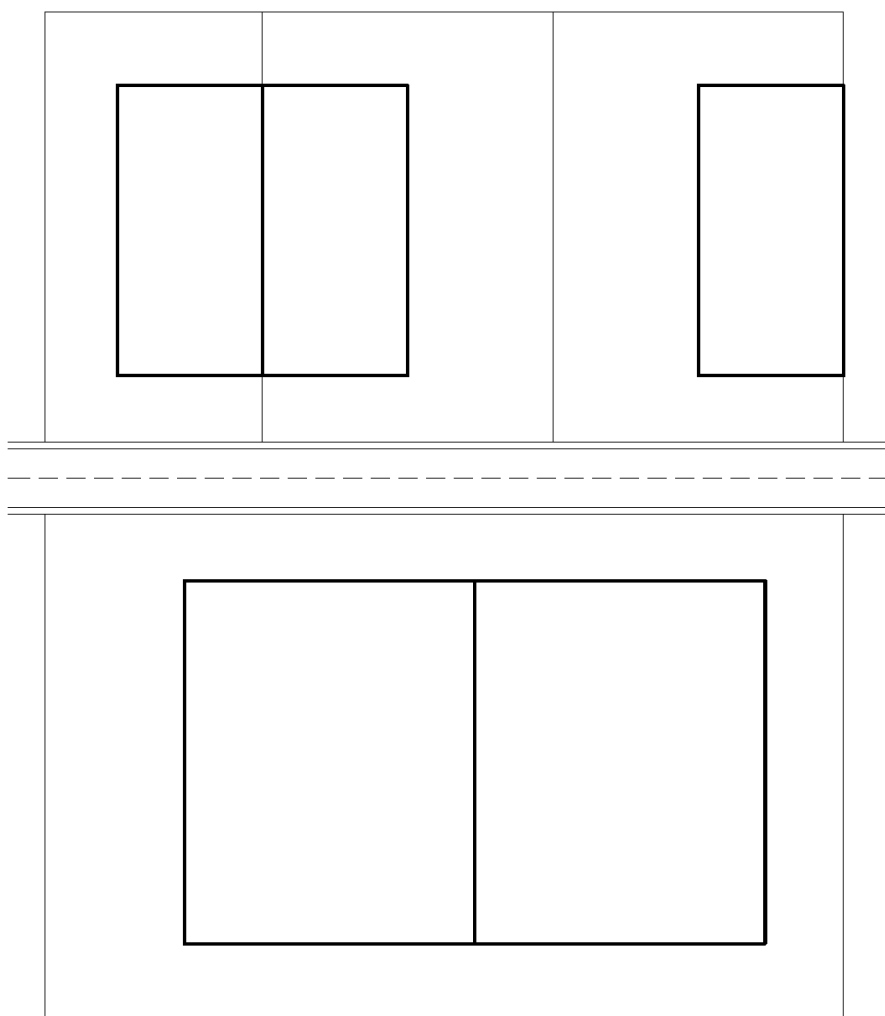


**TIPO C.P2**



Di pendio (sez. trasversale)

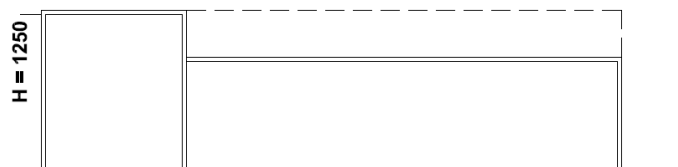
**DEFINIZIONE DEI TIPI EDILIZI**



**TESSUTO DI TIPI  
SPECIALISTICI  
A FUNZIONE  
PRODUTTIVA**  
(CAPANNONI ARTIGIANALI)

**AGGREGATI A  
SCHIERA**

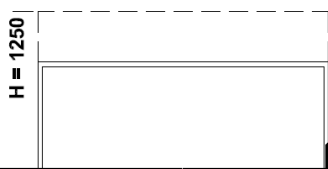
**TIPO C.AP 2**



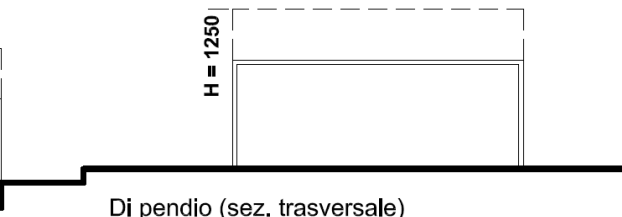
Area piana (sez. longitudinale)

**TIPI SPECIALISTICI A FUNZIONE  
PRODUTTIVA DI AREA PIANA E  
DI PENDIO** (CAPANNONI ARTIGIANALI)

**TIPO C.P 3**



**TIPO C.P 4**



Di pendio (sez. trasversale)

### **Art. 3.13 Verde privato**

1. Sono aree destinate al mantenimento del verde per giardini, orti e parchi privati, è quindi prescritto di norma il mantenimento delle aree libere inedificate e delle relative piantumazioni.  
Gli interventi su tali aree si attuano secondo quanto disposto nell'Appendice B alle presenti Norme.
2. E' ammessa:
  - a) l'istallazione di strutture d'arredo quali gazebo, chioschi e voliere;
  - b) la realizzazione di manufatti accessori per la manutenzione dell'area verde quali: piccoli depositi per attrezzi realizzati interamente in legno e che risultino mobili o amovibili di Sul massima mq 4;
  - c) la realizzazione di impianti sportivi scoperti ad uso privato.
3. Il POC potrà destinare tali aree a dotazioni territoriali.

## **TITOLO IV INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DIFFUSA**

### **Art. 3.14.1 Aree di riqualificazione diffusa**

1. Il RUE, al fine di favorire la riqualificazione diffusa degli ambiti urbani, individua nelle Tavole 1 alcune aree che assoggetta alle disposizioni contenute nelle schede di seguito riportate.

Area 1	Mercato Saraceno
Area 3	Mercato Saraceno
Area 4	Mercato Saraceno
Area 5	Mercato Saraceno
Area 6	Monte Castello
Area 7	Monte Castello
Area 8	Bora
Area 9	Bora
Area 10	Bora
Area 11	Bacciolino
Area 12	Bacciolino
Area 13	Bacciolino
Area14	Taibo
Area15	Taibo
Area16	Ciola
Area17	Linaro
Area18	San Romano

### **Art. 3.14.2 Viabilità urbana da riqualificare e/o potenziare**

1. Il RUE individua nelle Tavole 1 alcuni tratti di viabilità da riqualificare e/o potenziare. Negli interventi edilizi di cui all'art. 4.2 comma 5 che interessano lotti prospicienti tali infrastrutture, la sostenibilità degli interventi è subordinata alla realizzazione e cessione all'Amministrazione comunale di una fascia di terreno al margine stradale per la realizzazione di parcheggi pubblici, percorsi pedonali e/o ciclabili, inserimento di vegetazione, elementi di arredo, ecc. Gli interventi sono soggetti a titolo abilitativo convenzionato.

## AREE n. 1 e n. 2 – Mercato Saraceno



*Estratto della Tavola 1.1 del RUE*

Sono aree ed edifici, a ridosso del Centro storico, incongrue e degradate per le quali si rendono necessari interventi di ripristino, integrazione e riqualificazione delle pertinenza con reperimento di dotazioni a parcheggio pubblico.

### AREA n. 1

Edificio in linea totalmente degradato, si dispone un intervento di sostituzione edilizia e di riqualificazione dell'area alle seguenti condizioni:

- demolizione dell'edificato esistente e realizzazione di un nuovo edificio con funzioni compatibili all'ambito A10 e qualificazione dell'area libera.

La sostenibilità dell'intervento è subordinata alla realizzazione e cessione di parcheggi pubblici per una superficie complessiva di mq **450** circa.

L'ammissibilità dell'intervento è subordinata alla richiesta di Valutazione preventiva (art. 21 Lr 15/2013) a cui dovrà essere allegata una Relazione Tecnica Descrittiva degli interventi proposti corredata di:

- planimetrie dello stato di fatto e documentazione fotografica;
- planimetrie esplicative con individuazione e dimensionamento di massima del nuovo edificio, delle nuove funzioni da insediare, delle aree a parcheggio pubblico relative al nuovo intervento edilizio e di quelle, da cedere, a servizio dell'area sportiva (minimo in scala 1/500) come da Schema grafico;
- relazione sulla sostenibilità e ammissibilità dell'intervento proposto in merito al sistema fognario e al servizio idrico e gas;

L'intervento è inoltre subordinato alle prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale Lavori Pubblici.



*Fronte su via Garibaldi*



*Fronte verso il campo sportivo*

Dotazioni territoriali:

- realizzazione e cessione di parcheggi pubblici per una superficie complessiva di mq **450** circa;
- verde pubblico già compensato con la realizzazione e cessione di cui sopra;
- parcheggi privati come da Norme Rue.

Il rilascio del titolo abilitativo è condizionato al rispetto delle particolari prescrizioni degli Uffici tecnici comunali.

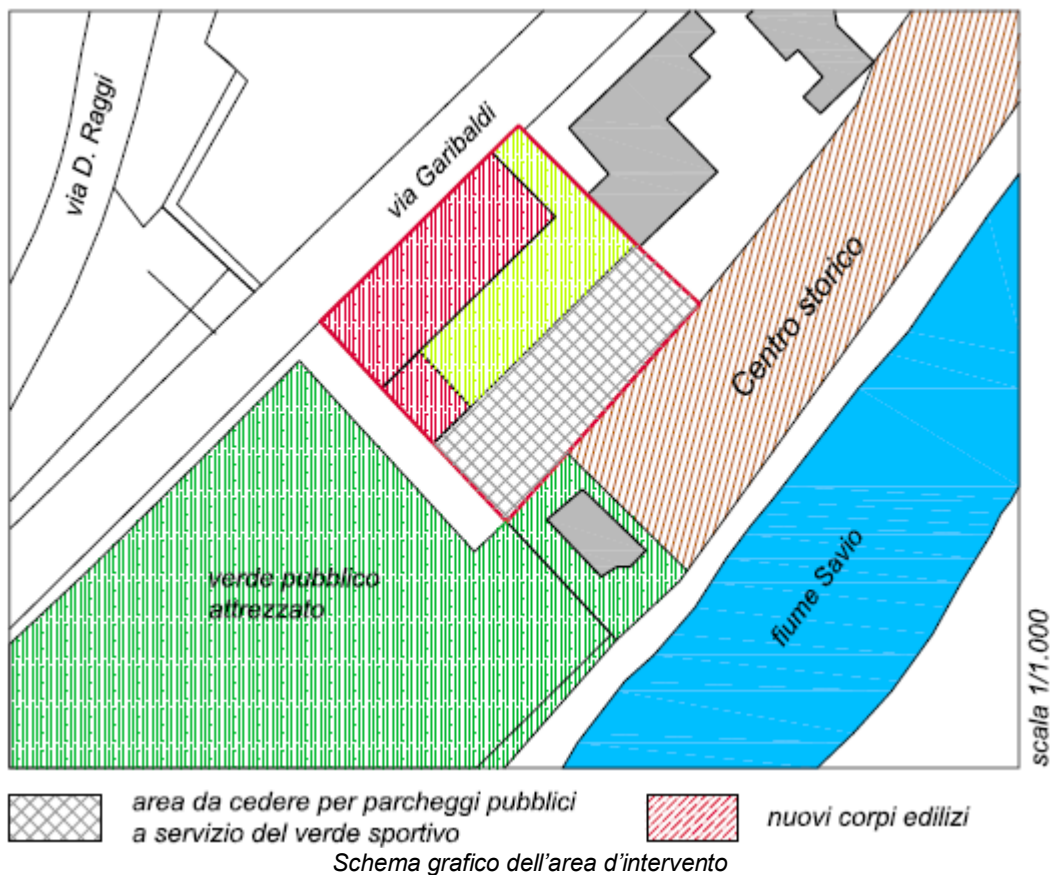
Parametri, limiti e condizioni dell'intervento:

- a) Funzioni ammesse:
  - quelle riportate all'art. 3.5 comma 2 (Ambiti A10)
- b) Tipi edilizi ammessi:
  - Tipo edilizio prevalentemente residenziale L.AP (tipo in linea) di cui agli schemi grafici 1d dell'art. 3.12 o edificio specialistico per le funzioni terziarie ammesse;
- c) Parametri dimensionali:
  - Sul massima = **mq 1.500**
  - **SL massima = mq 1.250**
  - altezza massima **m 10,80**
- d) Limiti e condizioni dell'intervento:
  - distanze dalle strade: dovrà essere mantenuto l'attuale allineamento sul fronte strada salvo aggiustamenti per l'inserimento della viabilità pedonale - ciclabile e comunque secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale Lavori Pubblici;
  - distanze dai confini di proprietà: minimo **m 5,00**, fatta salva la distanza con l'attuale verde pubblico ove il nuovo edificato potrà posizionarsi anche a confine (come da schema grafico);
  - distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: **m 10,00** (art. 9 DM 1444/1968);
  - indice di visuale libera: non inferiore a **0,5**;

L'attuazione dell'intervento è soggetta a **Permesso di Costruire convenzionato**.



Fronte su via Garibaldi e accesso all'area libera



## AREA n. 2

Corpo edilizio, aggregato ad edificio in linea, totalmente degradato; si dispone un intervento di sostituzione edilizia alle seguenti condizioni:

- demolizione dell'edificio degradato e ricostruzione di un nuovo corpo edilizio su tre piani fuori terra;
- l'altezza massima è data dal corpo a tre piani dell'edificio in linea adiacente (altezza di gronda e di colmo) indicato nella fotografia qui di seguito riportata;
- obbligo di tinteggiare l'intero complesso (edificio in linea e corpo aggiunto) con il medesimo colore secondo quanto disposto nell'Appendice A delle presenti Norme;
- funzioni ammesse: quelle riportate all'art. 3.5 comma 2 (Ambiti A10);
- distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m **10,00** (art. 9 DM 1444/1968)
- monetizzazione dei parcheggi pubblici e del verde pubblico secondo quanto stabilito dalle Norme del RUE;
- reperimento dei parcheggi pertinenziali secondo quanto stabilito dalle Norme del Rue;
- indice di visuale libera: non inferiore a **0,5**.

L'area è compresa in Abitato dichiarato da consolidare con RD n. 588 del 27/03/1933 (perimetrazione con DCR n. 2202 del 28-09-1988) pertanto l'ammissibilità dell'intervento edilizio è subordinata ai pareri favorevoli degli Enti preposti che valuteranno lo specifico progetto d'intervento sulla base di un approfondito studio geologico e verifiche di stabilità a carico del soggetto attuatore.



*Il corpo edilizio degradato da sostituire*



*il corpo edilizio di riferimento per l'H max*

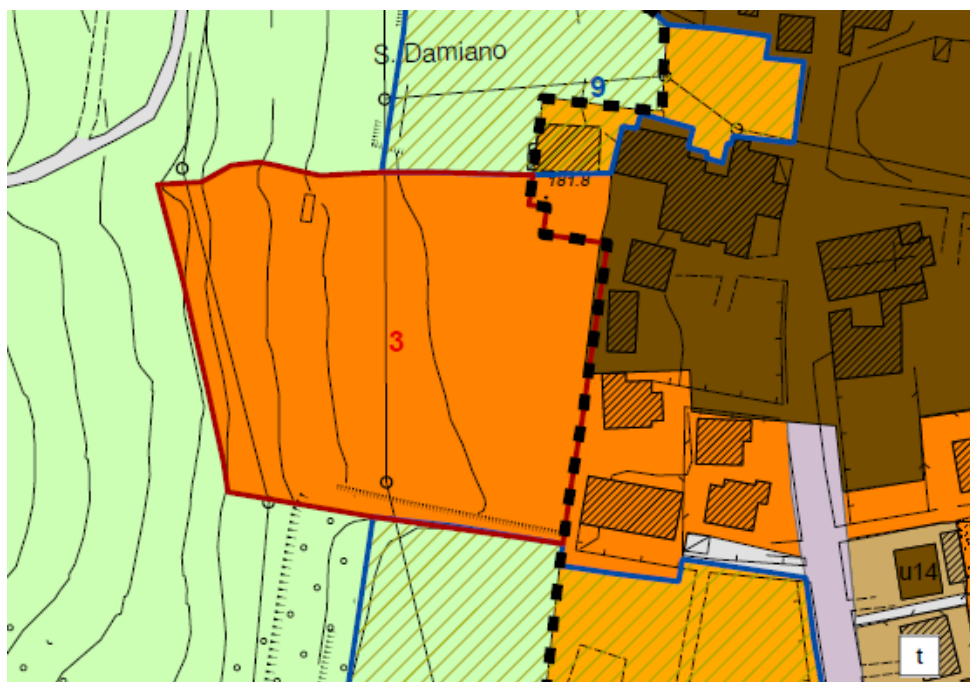


*Estratto della Tavola 2.1 del RUE*

### Aree a rischio fisico - insediativo (Piano di Bacino dei Fiumi Romagnoli)

- Abitati dichiarati da consolidare e area a rischio di frana di Mercato Saraceno Capoluogo e Linaro
- Aree a moderata probabilità di esondazione
- Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità**
- Coltri di depositi di versante, depositi eluvio-colluviali, depositi alluvionali terrazzati, conoidi di deiezione

### AREA n. 3 – Mercato Saraceno (San Damiano)



*Estratto della Tavola 1.1 del RUE*

Al fine di migliorare lo standard di qualità urbana nell'ambito consolidato di S. Damiano mediante reperimento di nuove aree per dotazioni territoriali (parcheggi e verde pubblico, ecc.) , è possibile, a fronte della cessione all'Amministrazione comunale di parte dell'area, realizzare un nuovo edificio residenziale.

L'intervento è condizionato alla preliminare realizzazione della viabilità nell'area adiacente di cui alla scheda n.9 dell'elaborato PRGp (Previsioni da PRG confermate) del Rue e alla predisposizione dell'accesso all'area.

#### Disposizioni particolari:

- la sostenibilità dell'intervento è subordinata alla mera cessione di parte dell'area all'Amministrazione comunale per una superficie complessiva di mq **8.000** circa da destinarsi a dotazioni territoriali; il lotto per la nuova edificazione dovrà essere di mq **1.000**;
- realizzazione e cessione della viabilità d'accesso all'area;
- obbligo di interrare eventuali cavi elettrici aerei Enel, ovvero riposizionarli se già interrati, qualora risultassero incompatibili con le previsioni edificatorie;
- in fase esecutiva dovrà essere prestata particolare cura alle opere di drenaggio delle acque superficiali, con l'esecuzione di opere di regimazione delle acque superficiali che saranno collegate alla rete di deflusso esistente. Il progetto dovrà inoltre valutare la possibilità di importanti volumi di sedimenti che possono essere trasportati lungo il versante dalle acque meteoriche;
- l'ammissibilità dell'intervento edificatorio è subordinata alla presentazione di una relazione di fattibilità in rapporto alle condizioni geomorfologiche dell'area.

L'ammissibilità dell'intervento è inoltre subordinata alla richiesta di Valutazione preventiva (art. 21 Lr 15/2013) a cui dovrà essere allegata una Relazione Tecnica Descrittiva degli interventi proposti corredata di:

- planimetrie dello stato di fatto e documentazione fotografica;
- planimetrie esplicative con individuazione e dimensionamento di massima del nuovo edificio, delle nuove funzioni da insediare, delle aree da cedere e della viabilità d'accesso (minimo in scala 1/500) secondo lo Schema grafico di seguito allegato;
- relazione sulla sostenibilità e ammissibilità dell'intervento proposto in merito al sistema fognario e al servizio idrico e gas;
- relazione geologica (si vedano punti precedenti).

#### Dotazioni territoriali:

- assolte con la cessione dell'area e la realizzazione e cessione della viabilità d'accesso.

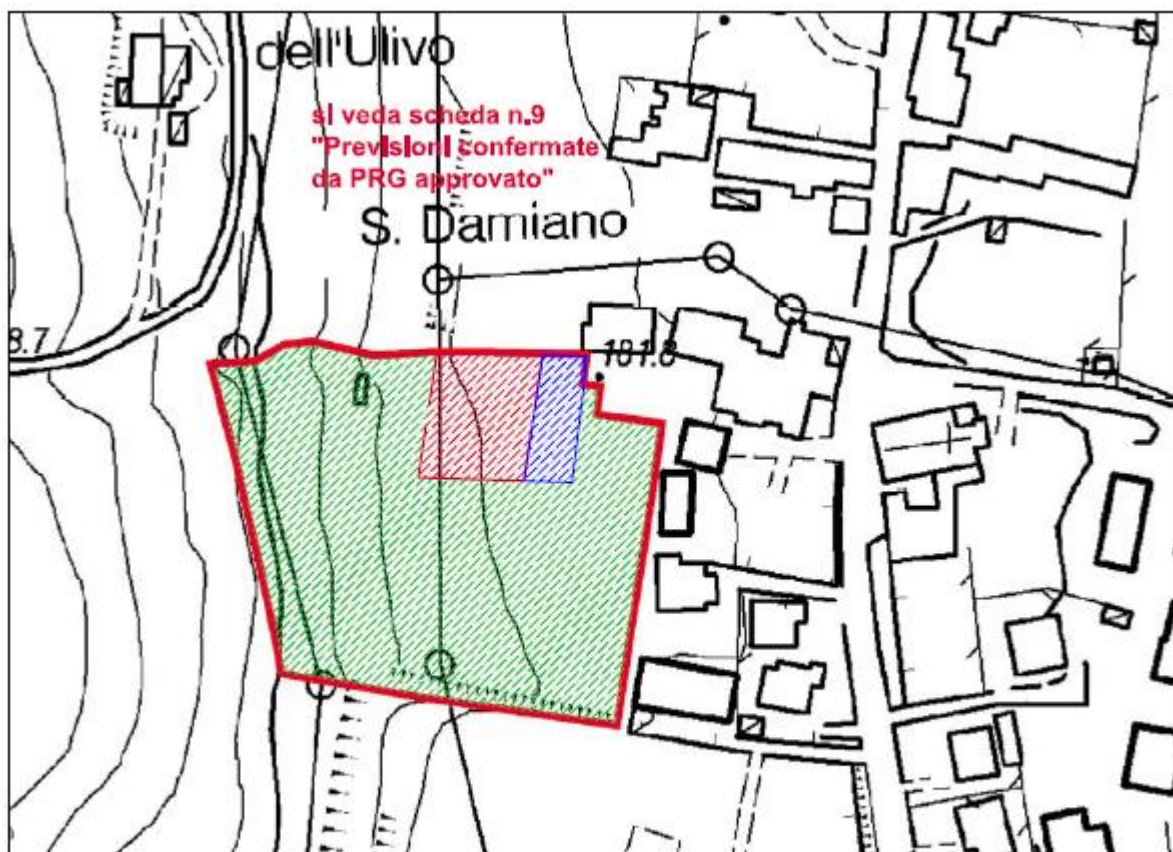
Il rilascio del titolo abilitativo è condizionato al rispetto delle particolari prescrizioni degli Uffici tecnici comunali.

Parametri, limiti e condizioni dell'intervento

- a) Funzioni ammesse:
  - quelle riportate all'art. 3.5 comma 2 (Ambiti A10);
- b) Tipi edilizi ammessi:
  - tipi edilizi residenziali AP, P (tipi mono-bifamiliari) o S.AP (tipi a schiera) di cui agli schemi grafici 1a, 1b e 1c dell'art. 3.12;.
- c) Parametri dimensionali:
  - Sul massima = mq **450**;
  - **SL massima = mq 375**
  - altezza massima: m **7.60**;
- d) Limiti e condizioni dell'intervento:
  - distanze dalle strade: m **5,00** salvo maggiori limitazioni previste dal Codice della Strada;
  - distanze dai confini di proprietà: minimo m **5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
  - distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m **10,00** (art. 9 DM 1444/1968);
  - indice di visuale libera: non inferiore a **0,5**;

Sono ammesse lievi rettifiche della perimetrazione dell'area d'intervento a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche dei terreni e/o dei limiti delle proprietà interessate.

L'attuazione dell'intervento è soggetta a **Permesso di Costruire convenzionato**.



-  *area da cedere per verde pubblico e parcheggi*
-  *area d'intervento per nuova edificazione residenziale*
-  *viabilità d'accesso all'area residenziale (si veda Allegato al RUE "Previsioni confermate da PRG approvato - area n.9) e all'area pubblica*

Schema grafico d'intervento





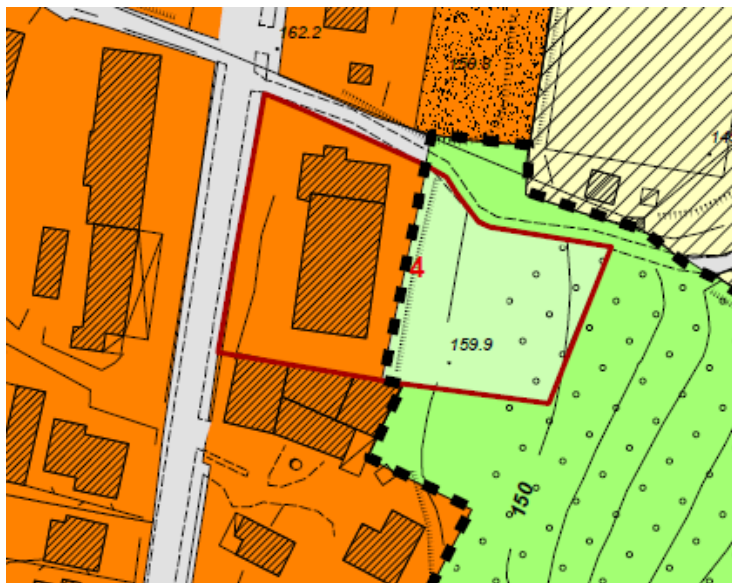


*Estratto della Tavola 2.1 del RUE*

**Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità**

- Coltri di depositi di versante, depositi eluvio-colluviali,  
 depositi alluvionali terrazzati, conoidi di deiezione

## AREA n. 4 – Mercato Saraceno



Estratto della Tavola 1.1 del RUE

Al fine di favorire la trasformazione dell'area, non coerente per funzioni svolte (consorzio agrario) e tipologia d'insediamento al contesto prevalentemente residenziale, e per incrementare e migliorare lo standard di qualità urbana si dispone il seguente intervento di riqualificazione da attuarsi mediante:

- sostituzione dell'edificato esistente con nuovi edifici aventi funzioni compatibili;
- realizzazione di nuove dotazioni territoriali di parcheggio pubblico a servizio delle adiacenti attrezzature sportive (campo da calcio) e verde di rispetto al depuratore.

Particolari condizioni per la sostenibilità dell'intervento a carico del soggetto attuatore:

- dovrà essere allargata la strada che conduce al campo sportivo secondo le prescrizioni dell'Ufficio tecnico comunale;
- dovranno essere realizzati, attrezzati e ceduti all'Amministrazione comunale i parcheggi pubblici con la relativa viabilità d'accesso e il verde di rispetto al depuratore per una superficie complessiva di mq **1.000** circa;
- al fine di mitigare i disturbi provenienti dall'area sportiva dovrà essere prevista un'adeguata fascia verde tale da contenere una barriera vegetale costituita da un doppio filare di specie autoctone arboree d'alto fusto ed arbustive nel perimetro dell'area prospettante i campi sportivi.

L'ammissibilità dell'intervento è subordinata alla richiesta di Valutazione preventiva (art. 21 l.r. 15/2013) a cui dovrà essere allegata una Relazione Tecnica Descrittiva degli interventi proposti corredata di:

- planimetrie dello stato di fatto e documentazione fotografica;
- planimetrie esplicative con individuazione e dimensionamento di massima dei nuovi edifici, con relativi schemi tipologici, delle nuove funzioni da insediare, delle aree a verde e a parcheggio pubblico (minimo in scala 1/500) secondo lo Schema grafico di seguito allegato;
- relazione sulla sostenibilità e ammissibilità dell'intervento proposto in merito al sistema fognario e al servizio idrico e gas;
- relazione di fattibilità in rapporto alle condizioni geomorfologiche dell'area.

Dotazioni territoriali:

- realizzazione e cessione dei parcheggi pubblici relativi al nuovo insediamento secondo quanto stabilito dalle Norme del Rue e di quelli di servizio alle attrezzature sportive;
- realizzazione e cessione della fascia di verde alberato e arbusti a schermatura del depuratore (m 10 circa);
- verde pubblico assolto con le cessioni e realizzazioni di cui ai punti precedenti;

Il rilascio del titolo abilitativo è condizionato al rispetto delle particolari prescrizioni degli Uffici tecnici comunali.

Parametri, limiti e condizioni dell'intervento

- a) Funzioni ammesse:
  - quelle riportate all'art. 3.5 comma 2 (Ambiti A10);
- b) Tipi edilizi ammessi:
  - Tipi edilizi prevalentemente residenziali S.AP (tipi a schiera) o L.AP (tipi in linea) di cui agli schemi grafici 1c e 1d, dell'art. 3.12 o edifici specialistici per le funzioni terziarie ammesse;

- c) Parametri dimensionali:
- Sul massima = mq **2.300**;
  - **SL massima = mq 1.917**
  - altezza massima: m **13,50** (quattro piani) considerando che l'attuale piano d'insediamento risulta ad un quota notevolmente inferiore al piano strada;
- d) Limiti e condizioni dell'intervento:
- distanze dalle strade: m **5,00** salvo maggiori limitazioni previste dal Codice della Strada;
  - distanze dai confini di proprietà: minimo m **5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
  - distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m **10,00** (art. 9 DM 1444/1968);
  - indice di visuale libera: non inferiore a **0,5**;

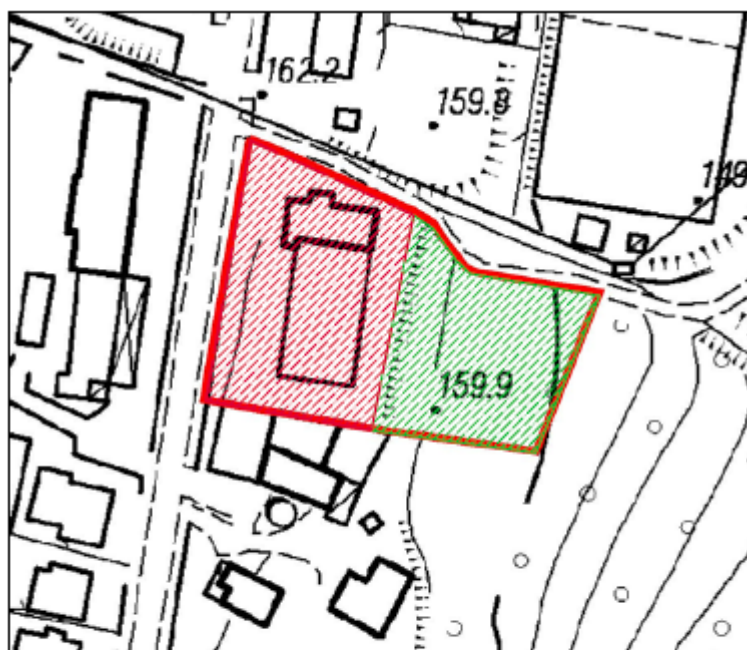
L'attuazione dell'intervento è soggetta a **Permesso di Costruire convenzionato**.

Sono ammesse lievi rettifiche della perimetrazione dell'area d'intervento a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche dei terreni e/o dei limiti delle proprietà interessate.

Sull'edificio esistente sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed eventuale inserimento di corpi tecnici al fine di non compromettere le possibilità di trasformazione e riqualificazione dell'area.



*Il complesso del Consorzio Agrario*



area per parcheggi pubblici a servizio del campo sportivo e verde di rispetto al depuratore




area per nuova edificazione

*Schema area d'intervento*




*Estratto della Tavola 2.1 del RUE*

 Fasce di rispetto

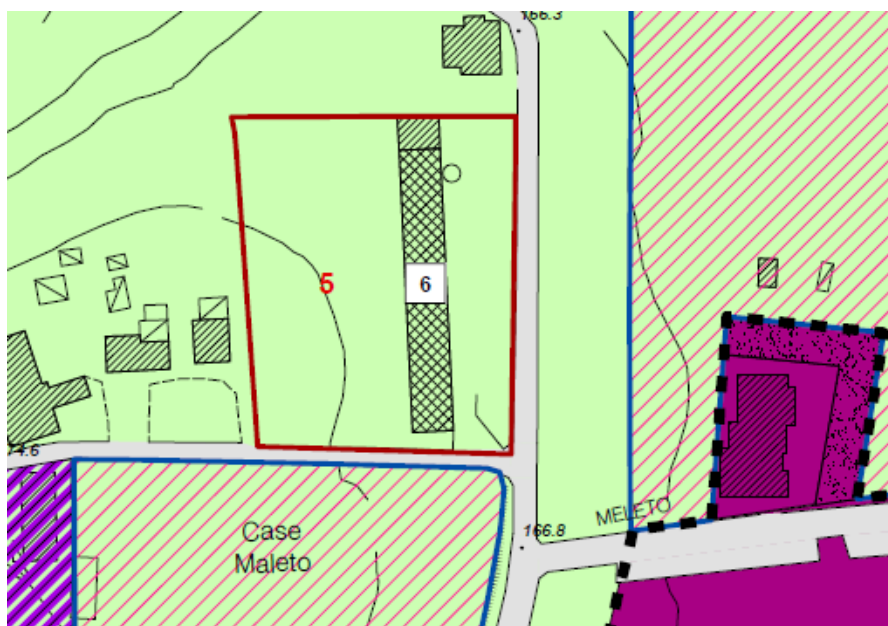
**Aree interessate da frane attive**

 Frane attive

**Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità**

 Coltri di depositi di versante, depositi eluvio-colluviali, depositi alluvionali terrazzati, conoidi di deiezione

## AREA n. 5 – Mercato Saraceno



Estratto della Tavola 1.1 del RUE

Al fine di dare luogo all'eliminazione di strutture edilizie utilizzate ad allevamento prossime al centro urbano, non più compatibili per funzione e tipologia d'insediamento, e per attuare la complessiva riqualificazione dell'area in oggetto, si dispone il seguente intervento di riqualificazione:

- sostituzione dell'edificato esistente con nuovi edifici e qualificazione delle aree libere mediante piantumazioni;
- realizzazione di nuove dotazioni territoriali di parcheggio pubblico.

L'ammissibilità dell'intervento è subordinata alla richiesta di Valutazione preventiva (art. 21 Lr 15/2013) a cui dovrà essere allegata una Relazione Tecnica Descrittiva degli interventi proposti corredata di:

- planimetrie dello stato di fatto e documentazione fotografica;
- planimetrie esplicative con individuazione e dimensionamento di massima dei nuovi edifici, con relativi schemi tipologici, delle nuove funzioni da insediare, delle aree a verde privato piantumato e dell'area di parcheggio pubblico anch'essa dotata di adeguate alberature (minimo in scala 1/500) secondo lo Schema grafico di seguito allegato;
- relazione sulla sostenibilità e ammissibilità dell'intervento proposto in merito al sistema fognario e al servizio idrico e gas;
- relazione geologica (si veda punto successivo);

Disposizioni particolari:

- l'intervento è subordinato ad una approfondita verifica della non influenza negativa della previsione di trasformazione sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità (art. 27 del P.T.C.P.). I risultati di tale verifica dovranno essere esplicitati nella Relazione geologica da allegare alla richiesta di Valutazione preventiva.
- formazione di adeguate fasce di verde privato piantumato ai margini interni dell'area.

Dotazioni territoriali:

- monetizzazione del verde pubblico secondo quanto stabilito dalle Norme del Rue;
  - realizzazione e cessione dei parcheggi pubblici secondo quanto stabilito dalle Norme del Rue;
- Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato al rispetto delle prescrizioni degli Uffici tecnici comunali.

Parametri, limiti e condizioni dell'intervento:

- Funzioni ammesse:
  - quelle riportate all'art. 3.5 comma 3 (Ambiti A13).
- Tipi edilizi ammessi:
  - tipi edilizi specialistici riconducibili agli schemi 1f e 1g di cui all'art. 3.12 Norme del RUE e comunque tipologie non residenziali.
- Parametri dimensionali:
  - Sul massima = mq **730**;
  - **SL massima = mq 608**
  - altezza massima: m **12,50** fatti salvi particolari corpi tecnici.

- eventuale residenza: (abitazione per il custode) dovrà essere strettamente connessa all'attività insediata, collocata all'interno della sagoma planivolumetrica del fabbricato e con Sul massima di mq **140 (SL massima 117)** .

d) Limiti e condizioni dell'intervento:

- distanze dalle strade: m **5,00** salvo maggiori limitazioni previste dal Codice della Strada;
- distanze dai confini di proprietà: minimo m **5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
- distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m **10,00** (art. 9 DM 1444/1968);
- indice di visuale libera: non inferiore a **0,5**;
- realizzazione di sistemi atti al recupero integrale delle acque bianche da utilizzarsi per l'irrigazione delle aree verdi;

Sono ammesse lievi rettifiche della perimetrazione dell'area d'intervento a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche dei terreni e/o dei limiti delle proprietà interessate.

L'attuazione dell'intervento è soggetta a **Permesso di Costruire convenzionato**.

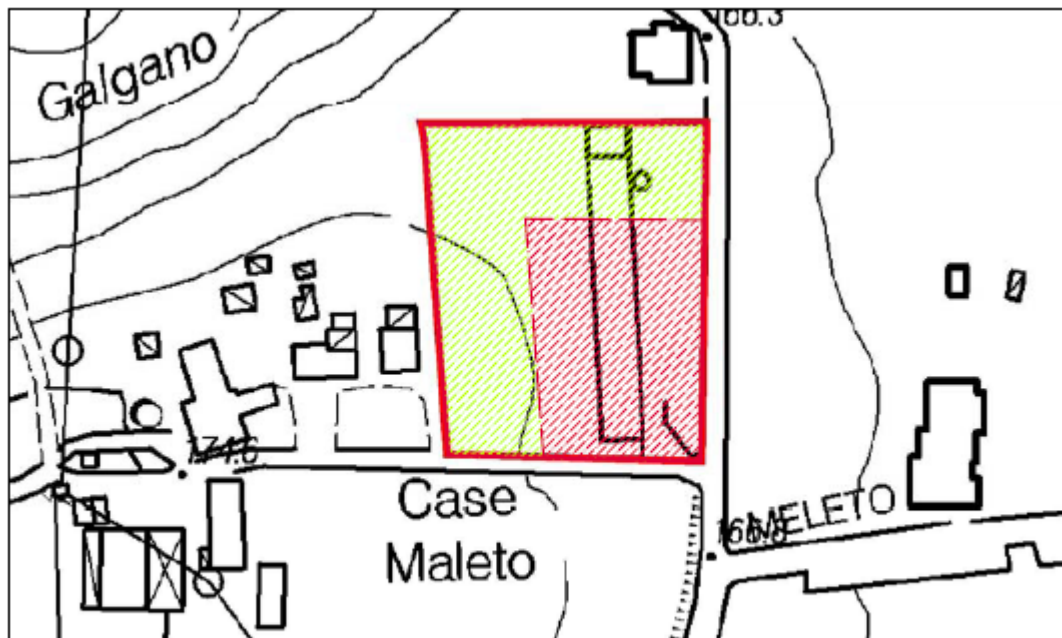
Sull'edificio esistente sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria al fine di non compromettere le possibilità di trasformazione e riqualificazione dell'area.



L'edificio da demolire



Edifici produttivi nell'intorno

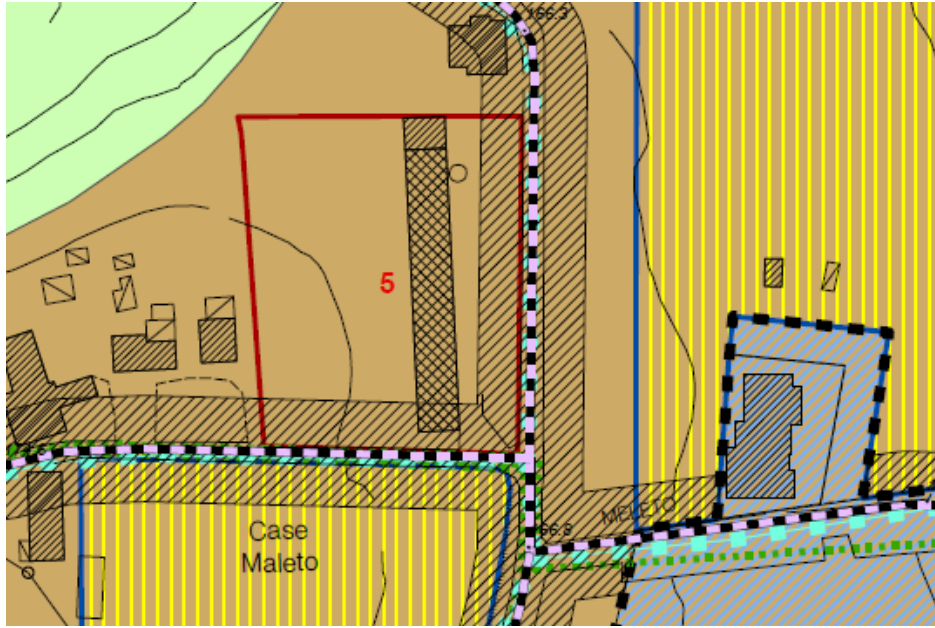


area a verde privato



area per nuova edificazione e parcheggi pubblici

Schema grafico d'intervento



*Estratto della Tavola 2.1 del RUE*

**Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità**

- Coltri di depositi di versante, depositi eluvio-colluviali, depositi alluvionali terrazzati, conoidi di deiezione



## AREA n. 6 – Monte Castello



Estratto della Tavola 1.2 del RUE

Al fine di dare luogo all'eliminazione di strutture edilizie (allevamento) non compatibili per tipologia e funzione all'interno dell'ambito consolidato e per attuare la complessiva riqualificazione dell'area in oggetto, si dispone il seguente intervento di riqualificazione:

- demolizione dell'edificato esistente e realizzazione di un nuovo edificio residenziale come da Schema grafico di seguito allegato;
- qualificazione dell' area libera e regimazione delle acque superficiali.

Parte dell'area è interessata da frana attiva (area con sedime dell'edificio da demolire e ripristinare a verde) l'ammissibilità del nuovo intervento edilizio, nell'adiacente area, è subordinata ai pareri favorevoli degli Enti preposti che valuteranno lo specifico progetto d'intervento sulla base di un approfondito studio geologico e verifiche di stabilità a carico del soggetto attuatore.

La sostenibilità dell'intervento è subordinata alla cessione all'Amministrazione comunale di una fascia di terreno lungo la via Maggio, per una profondità di m. **4,00** circa, per allargamento ed adeguamento della viabilità pubblica secondo le prescrizioni degli Uffici tecnici comunali.

Disposizioni particolari:

- per la parte dell'area interessata da campitura azzurra nella cartografia allegata al parere del Servizio Tecnico di Bacino Fiumi Romagnoli prot. n° AMB/TB1/04/27407/IT8 dell'08/04/2004 dovrà essere effettuata una appropriata campagna di indagini geognostiche **U**;
- sistemazione dell'area a verde privato, derivata dalla demolizione del manufatto edilizio, mediante piantumazioni di essenze arbustive.

Dotazioni territoriali:

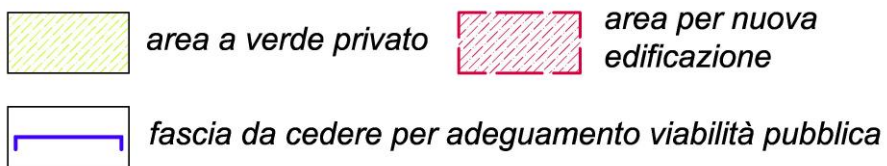
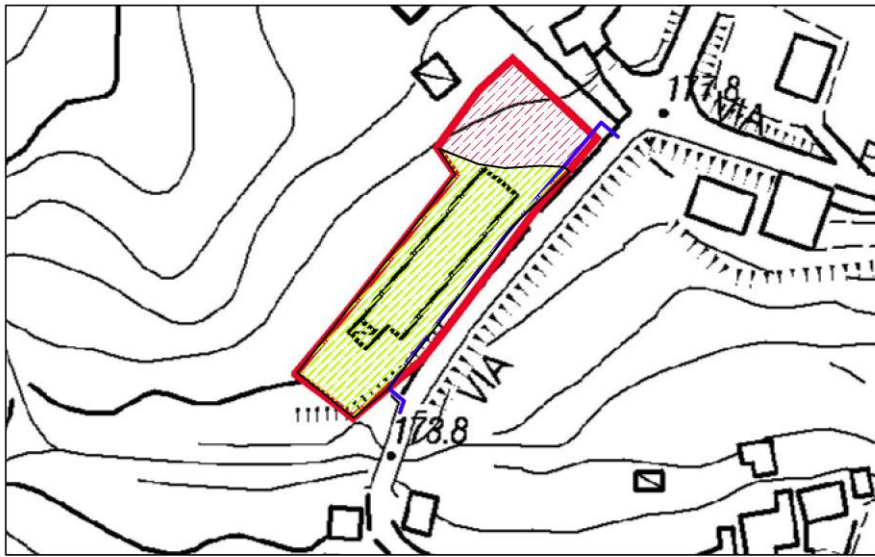
- monetizzazione del verde pubblico e dei parcheggi pubblici come da Norme del Rue;

Parametri, limiti e condizioni dell'intervento:

- Funzioni ammesse:
  - quelle riportate all'art. 3.5 comma 2 (Ambiti A10);
- Tipi edilizio ammessi:
  - tipi edilizi residenziali AP, P (tipi mono-bifamiliari) o S.AP (tipi a schiera) di cui agli schemi grafici 1a, 1b e 1c dell'art. 3.12 delle Norme del RUE;
- Parametri dimensionali:
  - Sul massima = mq **520**;
  - **SL massima = mq 433**
  - altezza massima: m **7.60**;
- Limiti e condizioni dell'intervento:
  - distanze dalle strade: m **5,00** salvo maggiori limitazioni previste dal Codice della Strada;
  - distanze dai confini di proprietà: minimo m **5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
  - indice di visuale libera: non inferiore a **0,5**.

Sono ammesse lievi rettifiche della perimetrazione dell'area d'intervento a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche dei terreni e/o dei limiti delle proprietà interessate.

L'attuazione dell'intervento è soggetta a **Permesso di Costruire convenzionato**.



Schema grafico d'intervento



Estratto della Tavola 2.2 del RUE

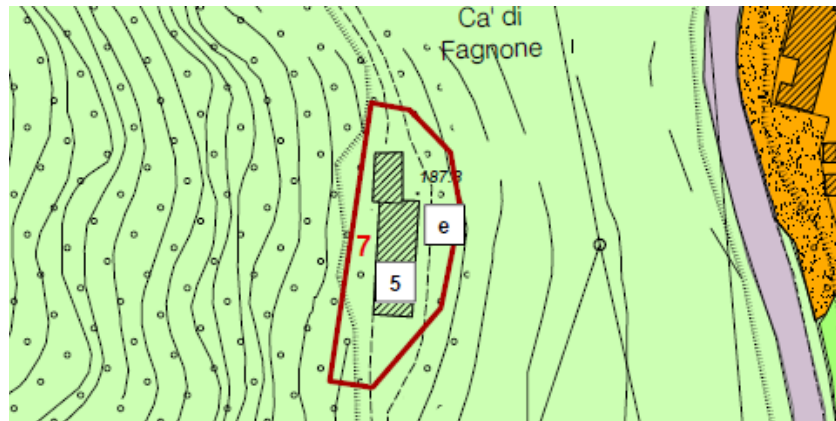
**Aree interessate da frane attive**

 Frane attive

**Aree interessate da frane quiescenti**

 Corpi di frana privi di periodicità stagionale

## AREA n. 7 – Monte Castello



Estratto della Tavola 1.2 del RUE

Al fine di dare luogo all'eliminazione di strutture edilizie utilizzate ad allevamento poste a breve distanza dal centro urbano e per attuare la riqualificazione dell'area in oggetto, si dispone il seguente intervento di riqualificazione:

- demolizione dell'edificato esistente e realizzazione di un nuovo edificio residenziale nell'area d'intervento e qualificazione delle aree libere mediante piantumazioni;

Disposizioni particolari:

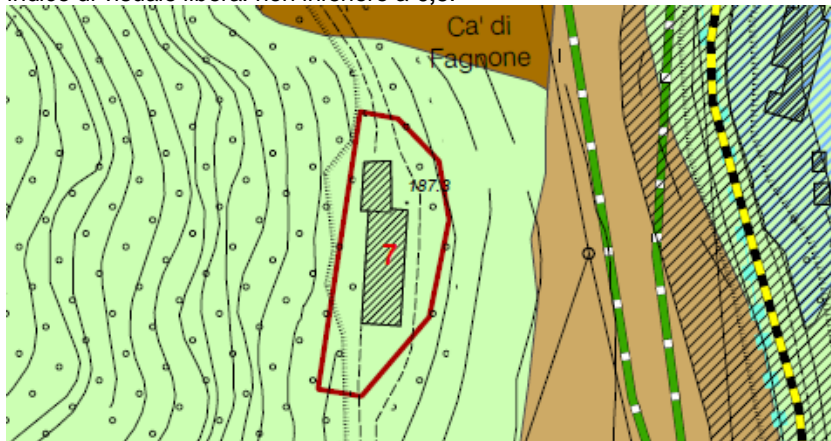
- l'attuazione è condizionata al fatto che sugli immobili risulti regolarmente in atto la destinazione d'uso di allevamento dichiarata **5**;
- eventuali sbancamenti/riporti dovranno essere di modesta entità e contenuti da adeguate opere di sostegno, dovrà essere realizzata e mantenuta efficiente una idonea regimazione delle acque superficiali **e**. Di tale disposizione dovrà essere dato atto nella Relazione tecnica e negli elaborati progettuali allegati alla richiesta di titolo abilitativo;
- formazione di adeguate fasce di verde privato piantumato ai margini interni dell'area d'intervento.

Dotazioni territoriali:

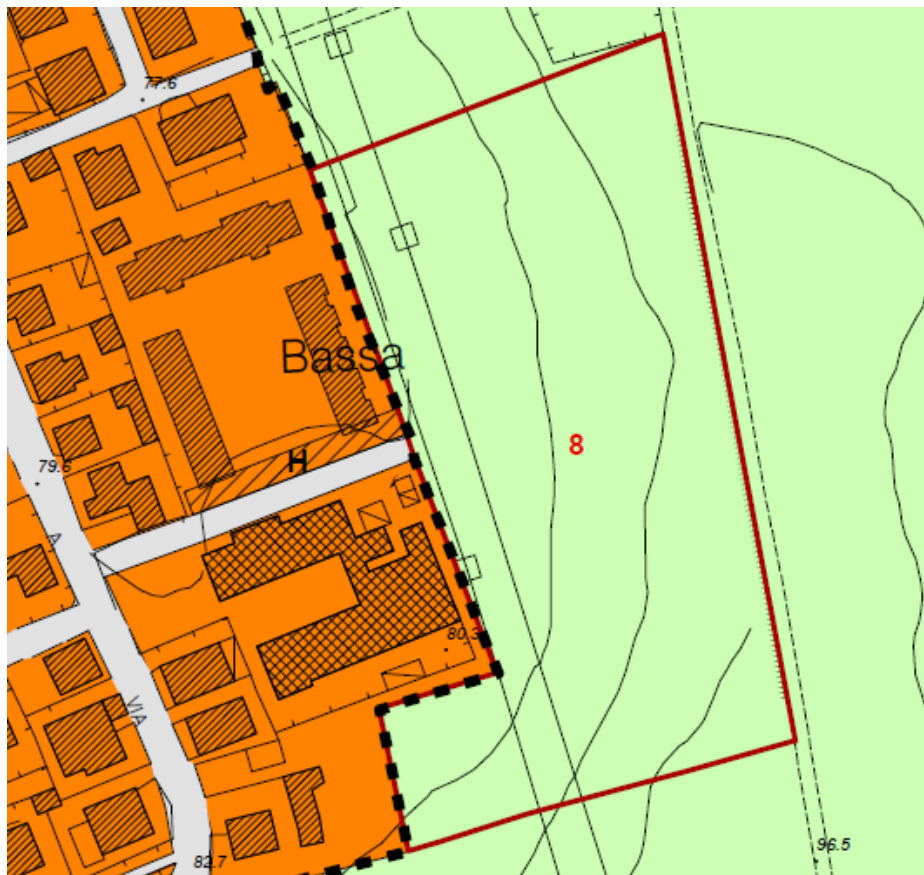
- monetizzazione del verde pubblico e dei parcheggi pubblici come da Norme del Rue.

Parametri, limiti e condizioni dell'intervento:

- Funzioni ammesse:
  - funzione abitativa e relativi servizi.
- Tipo edilizio ammesso:
  - tipo edilizio mono - bifamiliare riportato negli schemi 1a, 1b, art. 3.12 delle Norme del RUE.
- Parametri dimensionali:
  - Sul massima = mq **260**, non sono ammessi ulteriori incrementi di superficie derivati da Norme del Rue;
  - **SL massima = mq 217**;
  - altezza massima: m **7.60**;
- Limiti e condizioni dell'intervento:
  - distanze dalle strade: m **5,00** salvo maggiori limitazioni previste dal Codice della Strada;
  - distanze dai confini di proprietà: minimo m **5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
  - indice di visuale libera: non inferiore a **0,5**.



## AREA n. 8 – Bora



*Estratto della Tavola 1.3 del RUE*

Al fine di migliorare lo standard di qualità urbana della frazione di Bora mediante reperimento di ulteriori dotazioni territoriali di verde e parcheggio pubblico è possibile, a fronte della cessione all'Amministrazione comunale di parte dell'area, realizzare un intervento residenziale.

La sostenibilità dell'intervento è subordinata:

- alla cessione di parte dell'area all'Amministrazione comunale per una superficie complessiva di mq **12.500** circa per la realizzazione di verde pubblico (a carico dell'Amministrazione comunale);
- all'attuazione di tutti i provvedimenti necessari per la messa in sicurezza dell'incrocio tra via Serao e via Aldo Moro richiesti dall'Ufficio tecnico comunale (inserimento di un ulteriore dosso limitatore e/o altri provvedimenti da concordarsi preventivamente);
- alla valutazione preventiva del clima acustico (l'area residenziale si trova in fascia acustica B ex DPR 142/2004 della SS 3bis Tiberina) e all'attuazione di tutti gli interventi per le necessarie mitigazioni.

Disposizioni particolari:

- realizzazione e cessione della viabilità d'accesso all'area secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale Lavori Pubblici;
- area per intervento residenziale mq **4.000**;
- obbligo di interrare eventuali cavi elettrici aerei Enel presenti nell'area;
- l'ammissibilità dell'intervento edificatorio è subordinata alla presentazione di una relazione di fattibilità in rapporto alle condizioni geomorfologiche dell'area;

L'ammissibilità dell'intervento è inoltre subordinata alla richiesta di Valutazione preventiva (art. 21 Lr 15/2013) a cui dovrà essere allegata una Relazione Tecnica Descrittiva degli interventi proposti corredata di:

- planimetrie dello stato di fatto e documentazione fotografica;
- planimetrie esplicative con individuazione e dimensionamento di massima del nuovo edificio, delle nuove funzioni da insediare, dei parcheggi pubblici, delle aree da cedere e della viabilità d'accesso (minimo in scala 1/500) secondo lo Schema grafico di seguito allegato;
- relazione sulla sostenibilità e ammissibilità dell'intervento proposto in merito al sistema fognario e al servizio idrico e gas;
- relazione geologica (si vedano punti precedenti).

Lo schema grafico d'intervento, di cui alla pagina successiva, potrà essere rivisto in relazione all'impatto acustico della SS 3bis Tiberina fermo restando le superfici da cedere all'Amministrazione comunale.

Dotazioni territoriali:

- verde pubblico già compensato con le cessioni di cui ai punti precedenti;
- realizzazione e cessione della viabilità d'accesso e dei parcheggi pubblici secondo quanto stabilito dalle Norme del Rue;

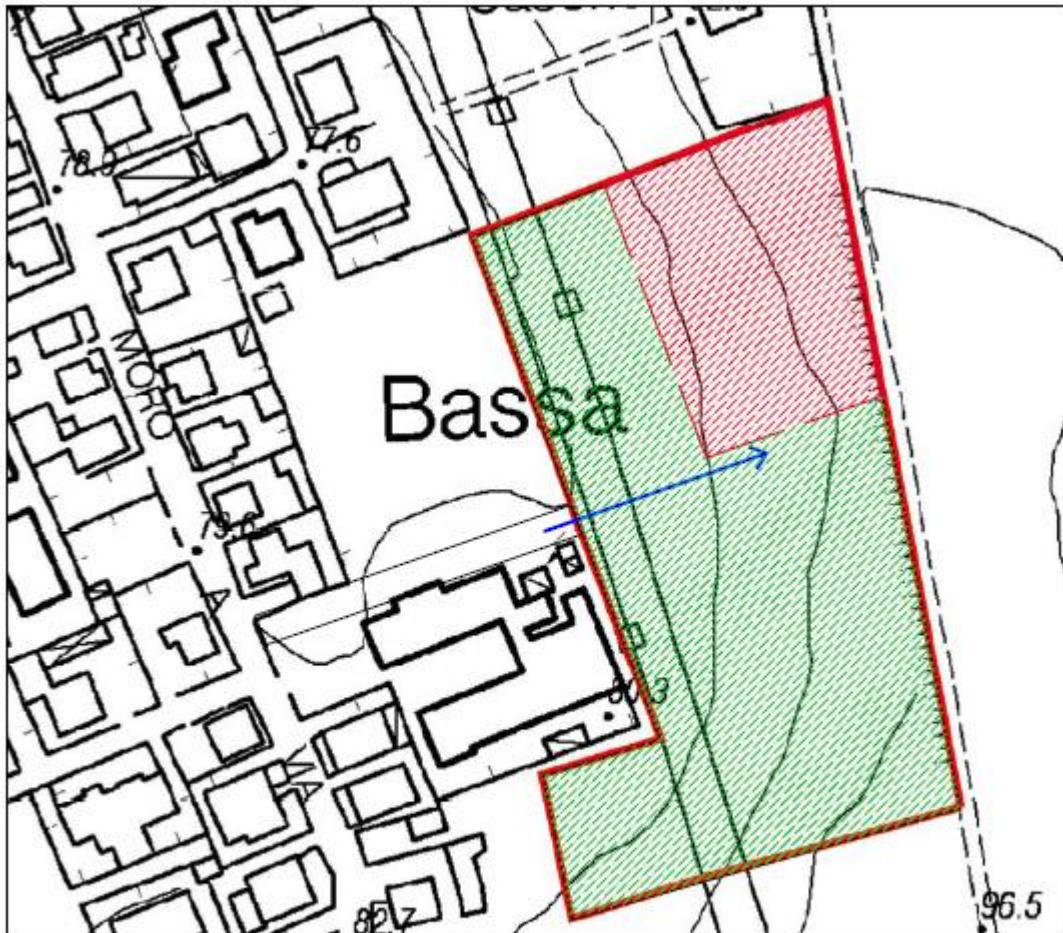
Il rilascio del titolo abilitativi è condizionato dal rispetto delle prescrizioni degli Uffici tecnici comunali;




Parametri, limiti e condizioni dell'intervento

- Funzioni ammesse:
  - quelle riportate all'art. 3.5 comma 2 (Ambiti A10);
- Tipi edilizi ammessi:
  - tipi edilizi prevalentemente residenziali S.AP (tipi a schiera) o L.AP (tipi in linea) di cui agli schemi grafici 1c e 1d dell'art. 3.12 delle Norme del RUE o edifici specialistici per le funzioni terziarie ammesse;.
- Parametri dimensionali:
  - Sul massima = mq **1.070**;
  - **SL massima = mq 892**
  - altezza massima: m **10,80**;
- Limiti e condizioni dell'intervento:
  - distanze dalle strade: m **5,00** salvo maggiori limitazioni previste dal Codice della Strada;
  - distanze dai confini di proprietà: minimo m **5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
  - distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m **10,00** (art. 9 DM 1444/1968);
  - indice di visuale libera: non inferiore a **0,5**;

Sono ammesse lievi rettifiche della perimetrazione dell'area d'intervento a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche dei terreni e/o dei limiti delle proprietà interessate.

L'attuazione dell'intervento è soggetta a **Permesso di Costruire convenzionato**.




- |                                                                                     |                                                                                                   |                                                                                     |                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|  | area da cedere per verde pubblico e parcheggi pubblici                                            |  | area d'intervento per nuova edificazione residenziale |
|  | viabilità d'accesso all'area da realizzare e cedere come da prescrizioni Ufficio tecnico comunale |                                                                                     |                                                       |

Schema grafico d'intervento





*Estratto della Tavola 1.3 del RUE*

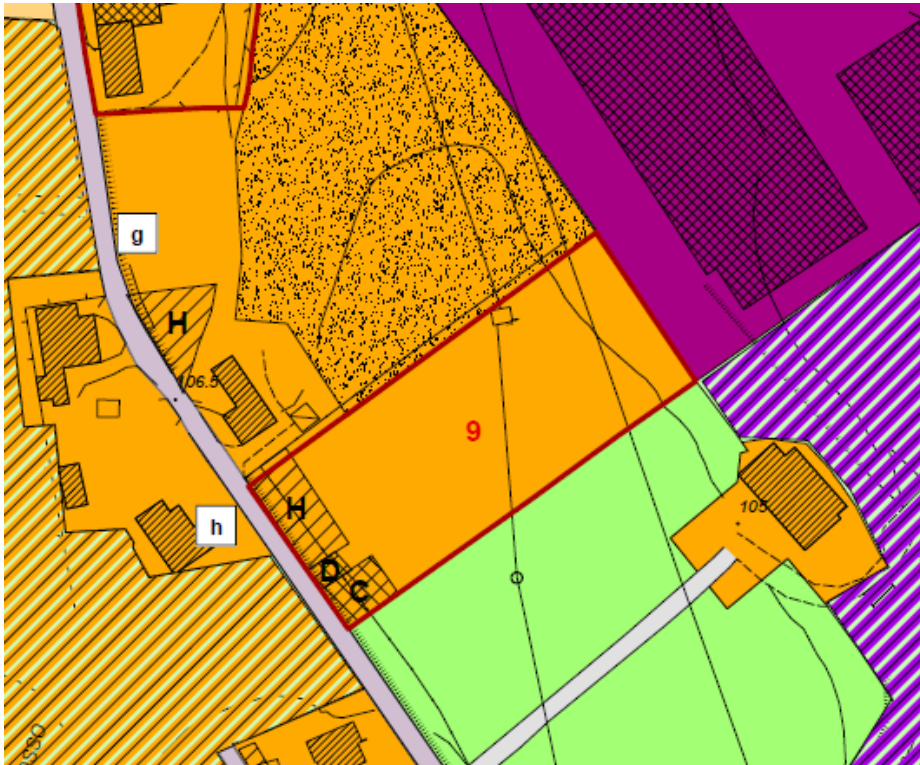
**Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità**

 Coltri di depositi di versante, depositi eluvio-colluviali, depositi alluvionali terrazzati, conoidi di deiezione

**Rete Elettrica Media Tensione**

-  Conduttore nudo, tema semplice
-  Cavo aereo, tema semplice

## AREA n. 9 – Bora



*Estratto della Tavola 1.3 del RUE*

Al fine di migliorare lo standard di qualità urbana della frazione di Bora mediante reperimento di un'area per dotazioni territoriali è possibile realizzare un nuovo intervento edilizio prevalentemente residenziale alle condizioni di seguito riportate.

Disposizioni particolari:

- cessione all'Amministrazione comunale di un'area per dotazioni territoriali individuata nello schema grafico per una superficie complessiva di mq **2.400**;
- l'attuazione dello stralcio funzionale C è sostenibile solo se subordinato alla realizzazione del verde pubblico come da schema grafico;
- realizzazione e cessione della viabilità d'accesso all'area secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale Lavori Pubblici;
- obbligo di interrare eventuali cavi elettrici aerei Enel, ovvero riposizionarli se già interrati, qualora risultassero incompatibili con le previsioni edificatorie;
- l'ammissibilità dell'intervento edificatorio è subordinata alla presentazione di una relazione di fattibilità in rapporto alle condizioni geomorfologiche dell'area e di una attenta verifica idraulica;
- alla valutazione preventiva del clima acustico e all'attuazione di tutti gli interventi per le necessarie mitigazioni;
- si prescrive il mantenimento di una fascia di rispetto dal fosso non inferiore a 10 m e comunque da valutarsi in fase progettuale.

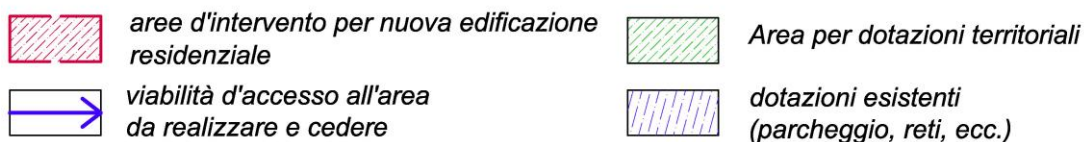
L'ammissibilità dell'intervento è inoltre subordinata alla richiesta di Valutazione preventiva (art. 21 Lr 15/2013) a cui dovrà essere allegata una Relazione Tecnica Descrittiva degli interventi proposti corredata di:

- planimetrie dello stato di fatto e documentazione fotografica;
- planimetrie esplicative con individuazione e dimensionamento complessivo di massima dei nuovi edifici, degli eventuali stralci funzionali, delle nuove funzioni da insediare, dei parcheggi pubblici, delle aree da cedere e della viabilità d'accesso (minimo in scala 1/500) secondo lo Schema grafico di seguito allegato;
- relazione sulla sostenibilità e ammissibilità dell'intervento proposto in merito al sistema fognario e al servizio idrico e gas;
- relazione geologica (si vedano punti precedenti).

Dotazioni territoriali:

- verde pubblico già compensato con le cessioni di cui ai punti precedenti;
  - realizzazione e cessione dei relativi parcheggi pubblici secondo quanto stabilito dalle Norme del Rue;
- Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato al rispetto delle prescrizioni degli Uffici tecnici comunali.





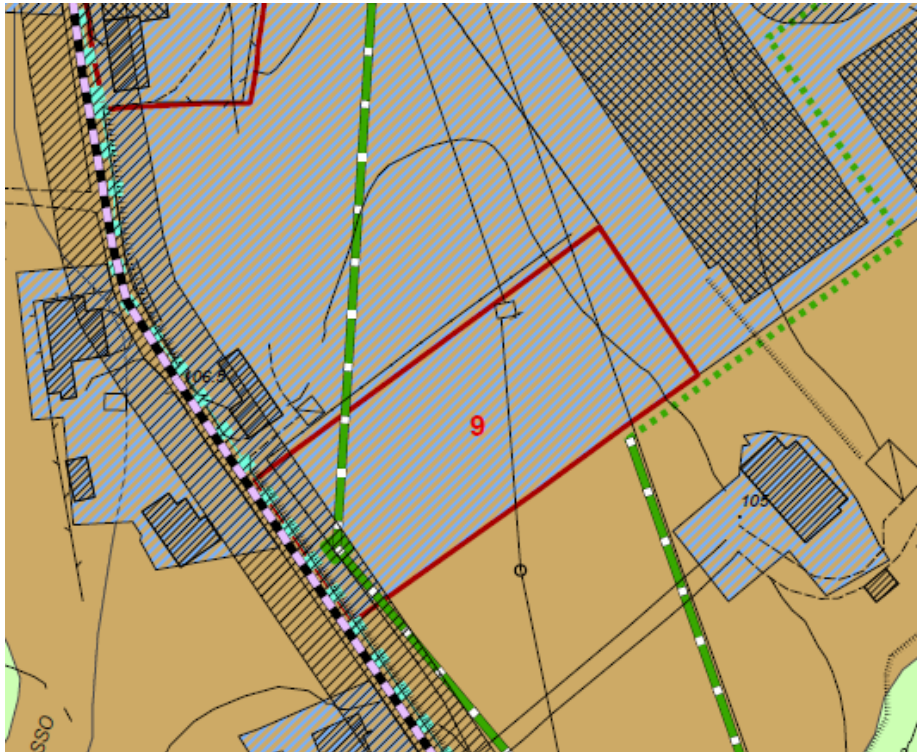
Schema grafico d'intervento

#### Parametri, limiti e condizioni dell'intervento

- a) Funzioni ammesse:
  - quelle riportate all'art. 3.5 comma 2 (Ambiti A-10);
- b) Tipi edilizi ammessi:
  - tipi edilizi prevalentemente residenziali (mono bifamiliari, a schiera o in linea) di cui agli schemi grafici 1a, 1c e 1d, dell'art. 3.12 delle Norme del RUE o edifici specialistici per le funzioni terziarie ammesse;
- c) Parametri dimensionali:
  - Sul massima = mq **720**;
  - **SL massima = mq 600**
  - altezza massima: m **10,80**;
- d) Limiti e condizioni dell'intervento:
  - distanze dalle strade: m **5,00** salvo maggiori limitazioni previste dal Codice della Strada; per la sola viabilità di accesso al lotto sono ammesse distanze inferiori come da prescrizioni degli Uffici tecnici comunali.
  - distanze dai confini di proprietà: minimo m **5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
  - distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m **10,00** (art. 9 DM 1444/1968);
  - indice di visuale libera: non inferiore a **0,5**;


Sono ammesse lievi rettifiche della perimetrazione dell'area d'intervento a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche dei terreni e/o dei limiti delle proprietà interessate.

L'attuazione dell'intervento è soggetto a **Permesso di Costruire convenzionato**.




*Estratto della Tavola 1.3 del RUE*

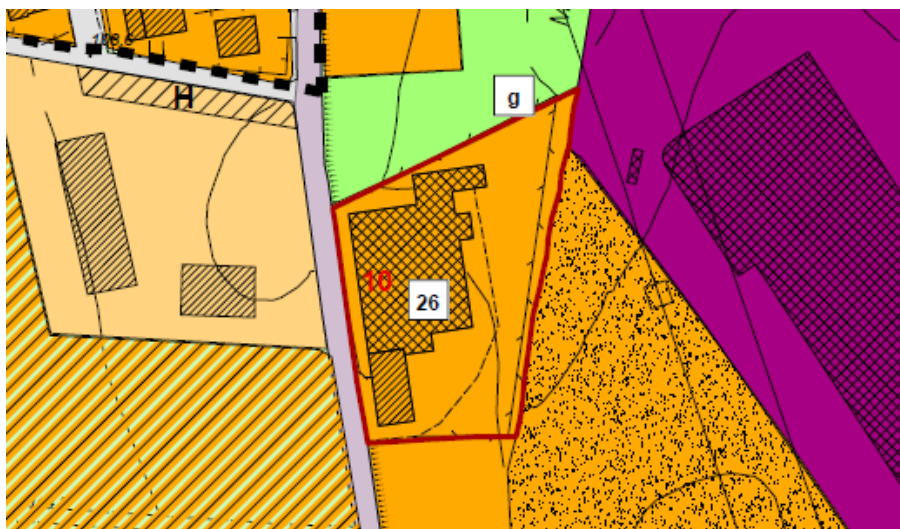
**Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità**

 Coltri di depositi di versante, depositi eluvio-colluviali, depositi alluvionali terrazzati, conoidi di deiezione

**Rete Elettrica Media Tensione**

 Conduttore nudo, tema semplice

## AREA n. 10 – Bora



*Estratto della Tavola 1.3 del RUE*

Al fine di dare luogo all'eliminazione di strutture edilizie, non compatibili per funzione e tipologia d'insediamento (ex allevamento) presenti nell'ambito consolidato, e per attuare la complessiva riqualificazione dell'area in oggetto, si dispone il seguente intervento di riqualificazione:

- sostituzione dell'edificato esistente con nuovi edifici e qualificazione delle aree libere;
- realizzazione di nuove dotazioni territoriali di parcheggio pubblico.

L'ammissibilità dell'intervento è subordinata alla richiesta di Valutazione preventiva (art. 21 Lr 15/2013) a cui dovrà essere allegata una Relazione Tecnica Descrittiva degli interventi proposti corredata di:

- planimetrie dello stato di fatto e documentazione fotografica;
- planimetrie esplicative con individuazione e dimensionamento di massima dei nuovi edifici, con relativi schemi tipologici, delle nuove funzioni da insediare, delle aree a verde privato di rispetto del fosso a confine e dell'area di parcheggio pubblico dotata di adeguate alberature (minimo in scala 1/500);
- relazione sulla sostenibilità e ammissibilità dell'intervento proposto in merito al sistema fognario e al servizio idrico e gas;

Disposizioni particolari:

- L'edificazione dovrà garantire una fascia di rispetto pari almeno a quanto previsto per le acque pubbliche dal Testo Unico sulle opere idrauliche n. 523 25/07/1904 e Testo Unico sulle acque di cui al Regio Decreto n. 1775 /1933 (10 metri) ed in funzione di studi idraulici sulle portate massime del Fosso. La fase attuativa dovrà inoltre prevedere la realizzazione di opere di difesa dall'erosione spondale lungo il Fosso stesso **26**;
- Si prescrive il mantenimento di una fascia di rispetto dal Fosso non inferiore a 5 m e comunque da valutarsi in fase di utilizzazione **g**.

Dotazioni territoriali:

- monetizzazione del verde pubblico;
- realizzazione e cessione dei parcheggi pubblici secondo quanto stabilito dalle Norme del Rue.

Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato al rispetto delle prescrizioni degli Uffici tecnici comunali.

Parametri, limiti e condizioni dell'intervento

- Funzioni ammesse:
  - quelle riportate all'art. 3.5 comma 2 (Ambiti A10);
- Tipi edilizi ammessi:
  - tipi edilizi prevalentemente residenziali AP, P (tipi mono-bifamiliari) e/o S.AP (tipi a schiera) di cui agli schemi grafici 1a, 1b e 1c dell'art. 3.12 delle Norme del RUE o edifici specialistici per le funzioni terziarie ammesse;
- Parametri dimensionali:
  - Sul massima = mq **1.340**;
  - **SL massima = mq 1.117**
  - altezza massima: m **7,60**;
- Limiti e condizioni dell'intervento:
  - distanze dalle strade: m **5,00** salvo maggiori limitazioni previste dal Codice della Strada;
  - distanze dai confini di proprietà: minimo m **5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
  - distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m **10,00** (art. 9 DM 1444/1968);

- indice di visuale libera: non inferiore a **0,5**;

L'attuazione dell'intervento è soggetta a **Permesso di Costruire convenzionato**.

Sono ammesse lievi rettifiche della perimetrazione dell'area d'intervento a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche dei terreni e/o dei limiti delle proprietà interessate.

Sull'edificio esistente sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria al fine di non compromettere le possibilità di trasformazione e riqualificazione dell'area.

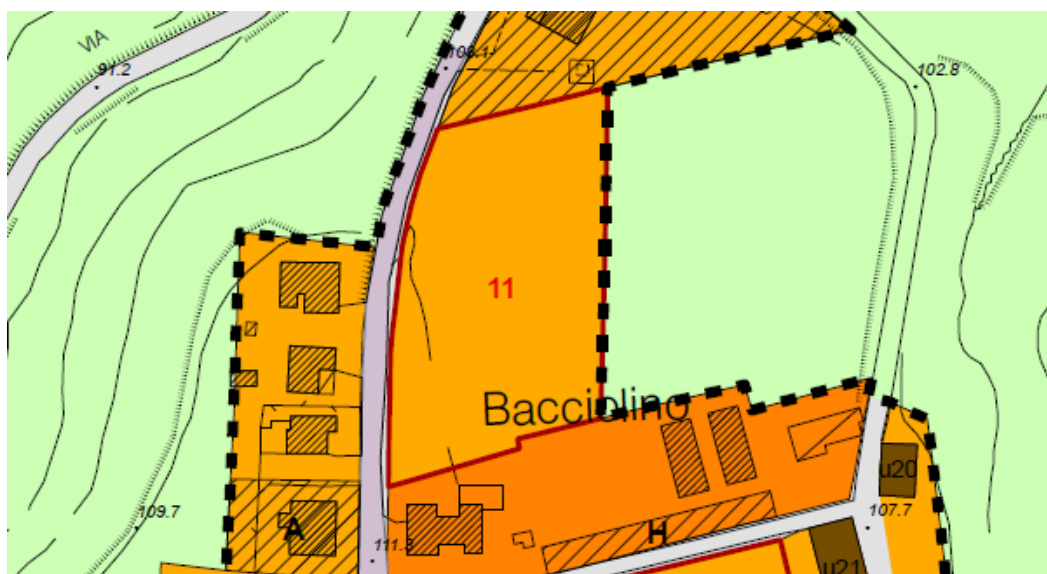


*Estratto della Tavola 2.3 del RUE*

#### **Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità**

- Coltri di depositi di versante, depositi eluvio-colluviali, depositi alluvionali terrazzati, conoidi di deiezione

## AREA n. 11 – Bacciolino



*Estratto della Tavola 1.4 del RUE*

Al fine di migliorare lo standard di qualità urbana nell'ambito consolidato di Bacciolino mediante reperimento di aree per dotazioni territoriali, è possibile, a fronte della cessione all'Amministrazione comunale di parte dell'area, realizzare un edificio residenziale secondo lo Schema di seguito riportato.

### Disposizioni particolari:

- La sostenibilità dell'intervento è subordinata alla cessione di parte dell'area all'Amministrazione comunale per una superficie complessiva di mq **2.700** circa per la realizzazione di dotazioni territoriali come da Schema grafico;
- l'ammissibilità dell'intervento edificatorio è subordinata alla presentazione di una relazione di fattibilità in rapporto alle condizioni geomorfologiche dell'area;

L'ammissibilità dell'intervento è inoltre subordinata alla richiesta di Valutazione preventiva (art. 21 Lr 15/2013) a cui dovrà essere allegata una Relazione Tecnica Descrittiva degli interventi proposti corredata di:

- planimetrie dello stato di fatto e documentazione fotografica;
- planimetrie esplicative con individuazione e dimensionamento di massima dei nuovi edifici, con relativi schemi tipologici, delle nuove funzioni da insediare, delle aree a parcheggio pubblico (minimo in scala 1/500) secondo lo Schema grafico di seguito allegato;
- relazione sulla sostenibilità e ammissibilità dell'intervento proposto in merito al sistema fognario e al servizio idrico e gas;
- relazione di fattibilità sulla base delle condizioni geomorfologiche dell'area (si vedano punti precedenti);
- verifica del clima acustico con particolare riferimento alle infrastrutture viarie limitrofe ed individuazione di tutti gli eventuali provvedimenti progettuali e di mitigazione.

### Dotazioni territoriali:

- verde pubblico già compensato con le cessioni di cui ai punti precedenti;
- realizzazione e cessione dei parcheggi pubblici relativi all'intervento residenziale secondo quanto stabilito dalle Norme del Rue.

Gli interventi sono subordinati al rispetto delle prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale Lavori Pubblici.

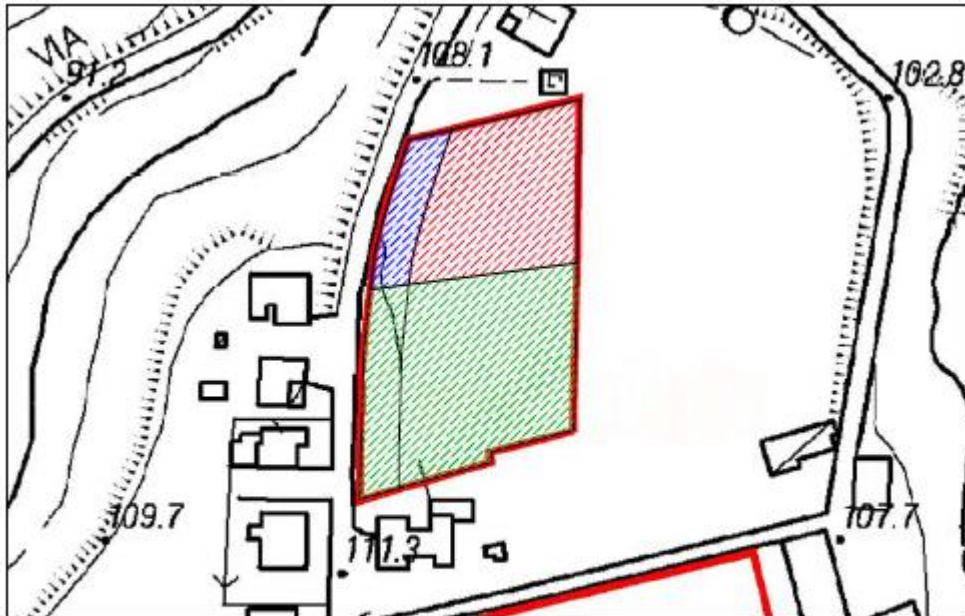
### Parametri, limiti e condizioni dell'intervento

- Funzioni ammesse:
  - quelle riportate all'art. 3.5 comma 2 (Ambiti A10);
- Tipi edilizi ammessi:
  - tipi edilizi prevalentemente residenziali AP, P (tipi mono-bifamiliari) e/o S.AP (tipi a schiera) di cui agli schemi grafici 1a, 1b e 1c dell'art. 3.12 delle Norme del RUE o edifici specialistici per le funzioni terziarie ammesse;
- Parametri dimensionali:
  - Sul massima = mq **480**;
  - **SL massima = mq 400**;
  - altezza massima: m **7,60**.
- Limiti e condizioni dell'intervento:
  - distanze dalle strade: m **5,00** salvo maggiori limitazioni previste dal Codice della Strada;
  - distanze dai confini di proprietà: minimo m **5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;

- distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m **10,00** (art. 9 DM 1444/1968);
- indice di visuale libera: non inferiore a **0,5**;

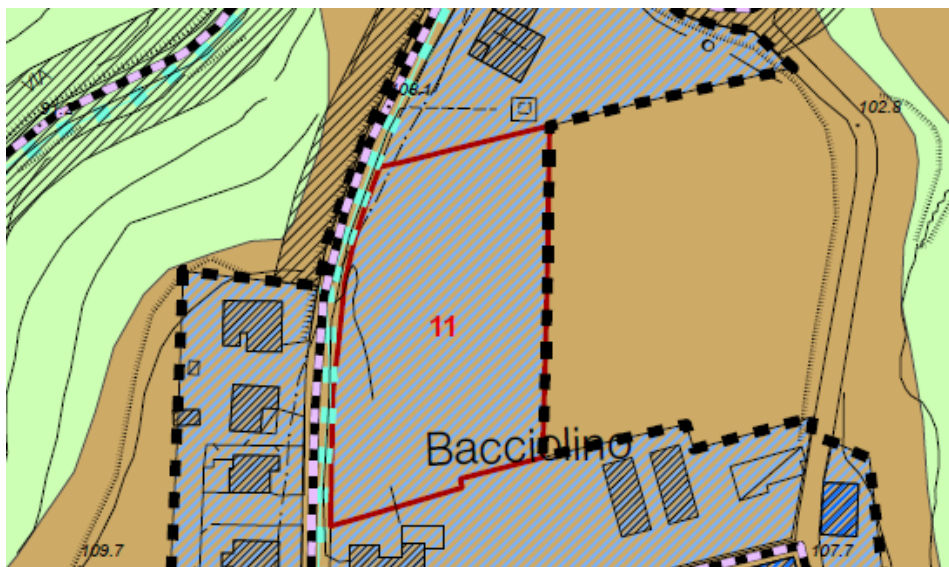
Sono ammesse lievi rettifiche della perimetrazione dell'area d'intervento a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche dei terreni e/o dei limiti delle proprietà interessate.

L'attuazione dell'intervento è soggetta a **Permesso di Costruire convenzionato**.



- |                                                                                     |                                                          |                                                                                     |                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|  | area da cedere per verde pubblico e parcheggi            |  | area d'intervento per nuova edificazione residenziale |
|  | parcheggi pubblici (derivati da intervento residenziale) |                                                                                     |                                                       |

Schema grafico d'intervento



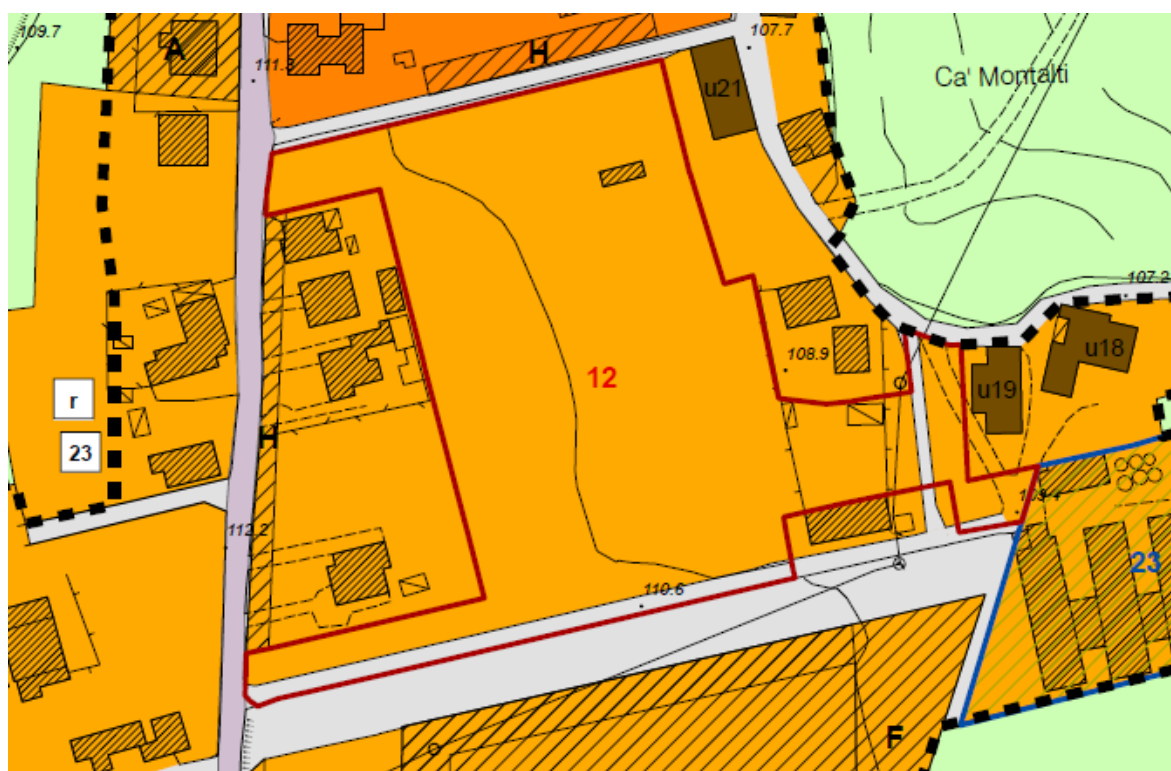
Estratto della Tavola 2.4 del RUE

**Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità**

-  Coltri di depositi di versante, depositi eluvio-colluviali, depositi alluvionali terrazzati, conoidi di deiezione



## AREA n. 12 – Bacciolino



*Estratto della Tavola 1.4 del RUE*

Al fine di migliorare lo standard di qualità urbana nell'ambito consolidato di Bacciolino mediante reperimento di aree per dotazioni territoriali, è possibile, a fronte della cessione all'Amministrazione comunale di parte dell'area, realizzare un intervento residenziale..

Disposizioni particolari:

- la sostenibilità dell'intervento è subordinata alla cessione di parte delle aree all'Amministrazione comunale per una superficie complessiva (zona nord e sud) di mq **9.600** circa per la realizzazione di dotazioni territoriali come da Schema grafico;
- l'ammissibilità dell'intervento edificatorio è subordinata alla presentazione di una relazione di fattibilità in rapporto alle condizioni geomorfologiche dell'area;

L'ammissibilità dell'intervento è inoltre subordinata alla richiesta di Valutazione preventiva (art. 21 Lr 15/2013) a cui dovrà essere allegata una Relazione Tecnica Descrittiva degli interventi proposti corredata di:

- planimetrie dello stato di fatto e documentazione fotografica;
- planimetrie esplicative con individuazione e dimensionamento di massima dei nuovi edifici, con relativi schemi tipologici, delle nuove funzioni da insediare, delle aree a parcheggio pubblico (minimo in scala 1/500) secondo lo Schema grafico di seguito allegato;
- relazione sulla sostenibilità e ammissibilità dell'intervento proposto in merito al sistema fognario e al servizio idrico e gas;
- relazione di fattibilità sulla base delle condizioni geomorfologiche dell'area (si vedano punti precedenti);
- verifica del clima acustico con particolare riferimento alle infrastrutture varie limitrofe ed individuazione di tutti gli eventuali provvedimenti progettuali e di mitigazione.

Dotazioni territoriali:

- verde pubblico già compensato con le cessioni di cui ai punti precedenti;
- realizzazione e cessione dei parcheggi pubblici relativi all'intervento residenziale come stabilito dalle Norme del Rue.

Gli interventi sono subordinati al rispetto delle prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale Lavori Pubblici.

Parametri, limiti e condizioni dell'intervento

- Funzioni ammesse:
  - quelle riportate all'art. 3.5 comma 2 (Ambiti A10);
- Tipi edilizi ammessi:



- tipi edilizi residenziali S.AP (tipi a schiera) e/o L.AP (tipi in linea) di cui agli schemi grafici 1c e 1d dell'art. 3.12 delle Norme del RUE o edifici specialistici per le funzioni terziarie ammesse;
- c) Parametri dimensionali:
  - Sul massima = mq **1.520**;
  - **SL massima = mq 1.267**
  - altezza massima: m **10,80**.
- d) Limiti e condizioni dell'intervento:
  - distanze dalle strade: m **5,00** salvo maggiori limitazioni previste dal Codice della Strada e da prescrizioni Ufficio Tecnico comunale Lavori pubblici;
  - distanze dai confini di proprietà: minimo m **5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
  - distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m **10,00** (art. 9 D.M. 2 aprile 1968 n. 1444);
  - indice di visuale libera: non inferiore a **0,5**;

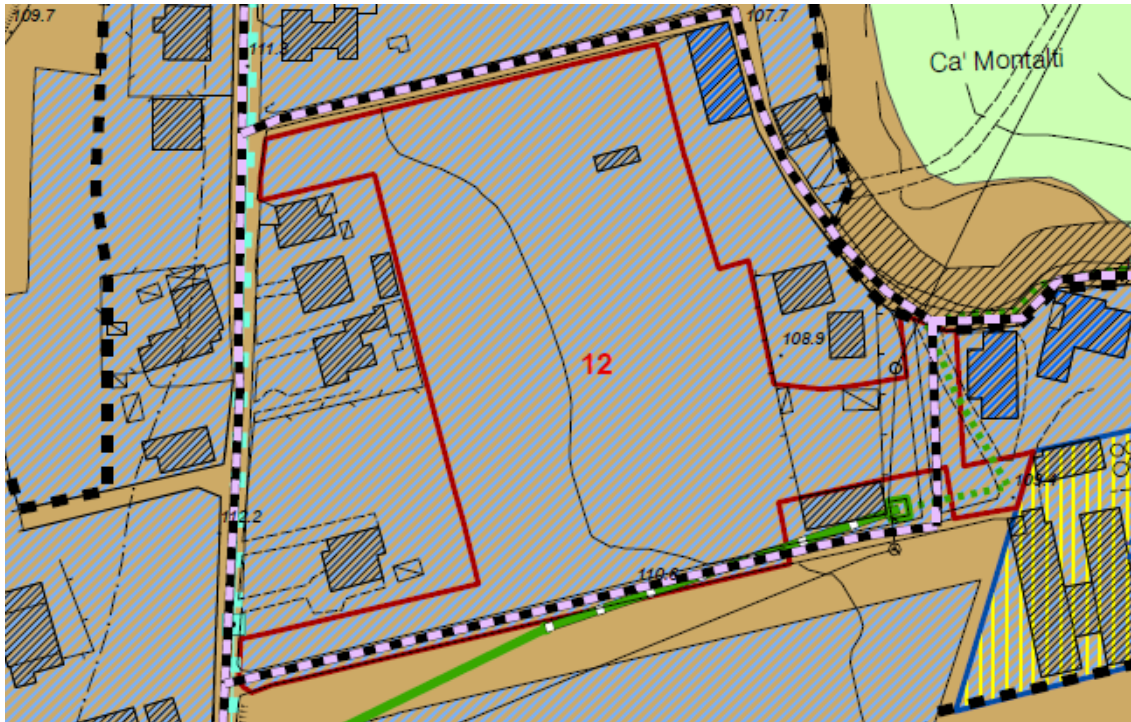
Sono ammesse lievi rettifiche della perimetrazione dell'area d'intervento a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche dei terreni e/o dei limiti delle proprietà interessate.

L'attuazione dell'intervento è soggetta a **Permesso di Costruire convenzionato**.



area da cedere per dotazioni territoriali
  area d'intervento per nuova edificazione residenziale e relativi parcheggi pubblici

Schema grafico d'intervento



*Estratto della Tavola 2.4 del RUE*

**Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità**

- Coltri di depositi di versante, depositi eluvio-colluviali, depositi alluvionali terrazzati, conoidi di deiezione

## AREA n. 13 – Bacciolino



Estratto della Tavola 1.4 del RUE

Al fine di migliorare lo standard di qualità urbana nell'ambito consolidato di Bacciolino mediante reperimento di aree per dotazioni territoriali, è possibile, a fronte della cessione all'Amministrazione comunale di parte dell'area, realizzare un intervento residenziale.

### Disposizioni particolari:

- la sostenibilità dell'intervento è subordinata alla cessione di parte dell'area all'Amministrazione comunale per una superficie complessiva di circa mq **2.300** circa comprendente una fascia (lati nord e est) per allargamento ed adeguamento della viabilità e per dotazioni territoriali secondo lo Schema grafico e le prescrizioni Ufficio tecnico comunale Lavori Pubblici;
- l'ammissibilità dell'intervento edificatorio è subordinata alla presentazione di una relazione di fattibilità in rapporto alle condizioni geomorfologiche dell'area;

L'ammissibilità dell'intervento è inoltre subordinata alla richiesta di Valutazione preventiva (art. 21 Lr 15/2013) a cui dovrà essere allegata una Relazione Tecnica Descrittiva degli interventi proposti corredata di:

- planimetrie dello stato di fatto e documentazione fotografica;
- planimetrie esplicative con individuazione e dimensionamento di massima del nuovo edificio, con relativi schemi tipologici e delle nuove funzioni da insediare, delle aree a parcheggio pubblico e delle aree da cedere per l'allargamento stradale (minimo in scala 1/500) secondo lo Schema grafico di seguito allegato;
- individuazione planimetrica degli accessi all'area residenziale
- relazione sulla sostenibilità e ammissibilità dell'intervento proposto in merito al sistema fognario e al servizio idrico e gas;
- relazione di fattibilità sulla base delle condizioni geomorfologiche dell'area (si vedano punti precedenti);

### Dotazioni territoriali:

- verde pubblico già compensato con le cessioni di cui ai punti precedenti;
- realizzazione e cessione dei parcheggi pubblici relativi all'intervento residenziale secondo quanto stabilito dalle Norme del Rue.

Gli interventi sono subordinati al rispetto delle prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale Lavori Pubblici.

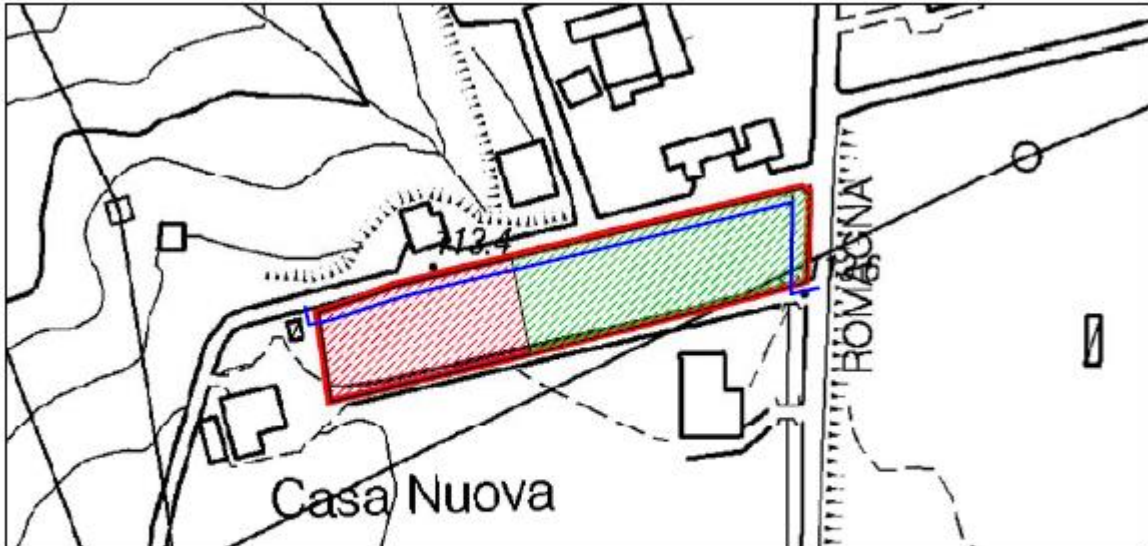
### Parametri, limiti e condizioni dell'intervento

- Funzioni ammesse:
  - quelle riportate all'art. 3.5 comma 2 (Ambiti A-10);
- Tipi edilizi ammessi:
  - tipi edilizi residenziali AP, P (tipi mono-bifamiliari) 1a e 1b dell'art. 3.12 delle Norme del RUE o edificio specialistico per le funzioni terziarie ammesse;
- Parametri dimensionali:
  - Sul massima = mq **320**;
  - **SL massima = mq 267**
  - altezza massima: m **7.60**.
- Limiti e condizioni dell'intervento:
  - distanze dalle strade: m **5,00** salvo maggiori limitazioni previste dal Codice della Strada;
  - distanze dai confini di proprietà: minimo m **5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
  - distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m **10,00** (art. 9 DM 1444/1968);

- indice di visuale libera: non inferiore a **0,5**;

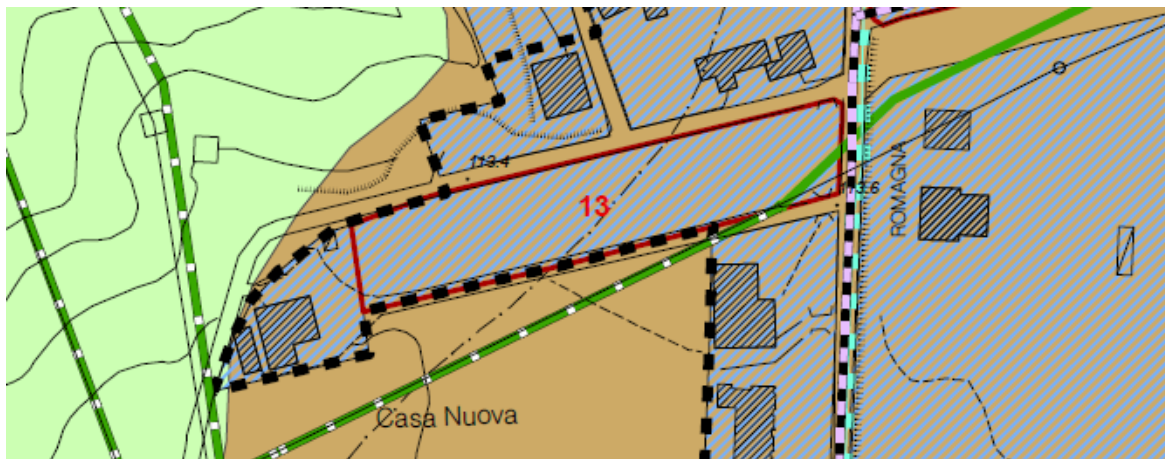
Sono ammesse lievi rettifiche della perimetrazione dell'area d'intervento a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche dei terreni e/o dei limiti delle proprietà interessate.

L'attuazione dell'intervento è soggetta a **Permesso di Costruire convenzionato**.



- |                                                                                     |                                                     |                                                                                    |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|   | area da cedere per dotazioni territoriali           |  | area d'intervento per nuova edificazione residenziale e relativi parcheggi pubblici |
|  | fascia da cedere per adeguamento viabilità pubblica |                                                                                    |                                                                                     |

*Schema grafico d'intervento*

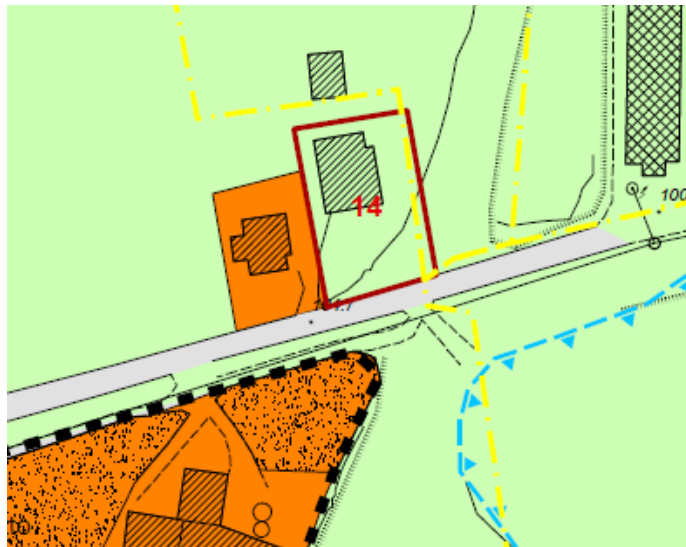


*Estratto della Tavola 2.4 del RUE*

**Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità**

- |                                                                                     |                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Coltri di depositi di versante, depositi eluvio-colluviali, depositi alluvionali terrazzati, conoidi di deiezione |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## AREA n. 14 – Taibo



Estratto della Tavola 1.6 del RUE

Al fine di dare luogo all'eliminazione di strutture edilizie incongrue e degradate prossime al centro urbano, non più compatibili per funzione e tipologia d'insediamento, e per attuare la complessiva riqualificazione dell'area in oggetto, si dispone il seguente intervento di riqualificazione:

- sostituzione dell'edificato esistente con nuovi edifici e qualificazione delle aree libere mediante piantumazioni;
- realizzazione di nuove dotazioni territoriali di parcheggio pubblico.

L'ammissibilità dell'intervento è subordinata alla richiesta di Valutazione preventiva (art. 21 Lr 15/2013) a cui dovrà essere allegata una Relazione Tecnica Descrittiva degli interventi proposti corredata di:

- planimetrie dello stato di fatto e documentazione fotografica;
- planimetrie esplicative con individuazione e dimensionamento di massima dei nuovi edifici, con relativi schemi tipologici, delle nuove funzioni da insediare e delle aree a parcheggio pubblico (minimo in scala 1/500);
- relazione sulla sostenibilità e ammissibilità dell'intervento proposto in merito al sistema fognario e al servizio idrico e gas;
- relazione geologica.

Dovrà essere prevista, nel perimetro dell'area prospettante l'allevamento, un'adeguata fascia verde tale da contenere una barriera vegetale costituita da un doppio filare di specie autoctone arboree d'alto fusto ed arbustive.

Dotazioni territoriali:

- monetizzazione del verde pubblico;
- realizzazione e cessione dei parcheggi pubblici secondo quanto disposto dalle Norme del Rue.

Gli interventi sono subordinati al rispetto delle prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale Lavori Pubblici.

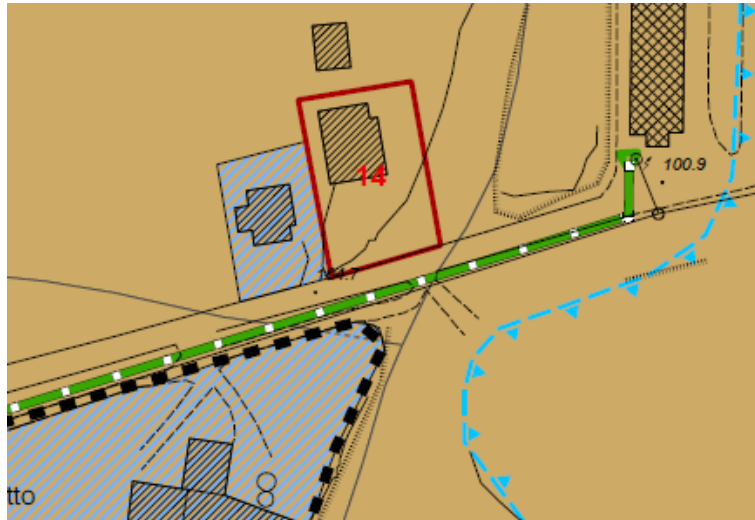
Parametri, limiti e condizioni dell'intervento

- Funzioni ammesse:
  - quelle riportate all'art. 3.5 comma 2 (Ambiti A-10);
- Tipi edilizi ammessi:
  - tipi edilizi prevalentemente residenziali AP, P (tipi mono-bifamiliari) e/o S.AP (tipi a schiera) di cui agli schemi grafici 1a, 1b e 1c dell'art. 3.12 delle Norme del RUE o edifici specialistici per le funzioni terziarie ammesse;
- Parametri dimensionali:
  - Sul massima = mq **460**;
  - **SL massima = mq 383**
  - altezza massima: m **7,60**.
- Limiti e condizioni dell'intervento:
  - distanze dalle strade: come da Codice della Strada;
  - distanze dai confini di proprietà: minimo m **5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
  - distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m **10,00** (art. 9 DM 1444/1968);
  - indice di visuale libera: non inferiore a **0,5**;

Sono ammesse lievi rettifiche della perimetrazione dell'area d'intervento a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche dei terreni e/o dei limiti delle proprietà interessate.

L'attuazione dell'intervento è soggetta a **Permesso di Costruire convenzionato**.

Sull'edificio esistente sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria al fine di non compromettere le possibilità di trasformazione e riqualificazione dell'area.

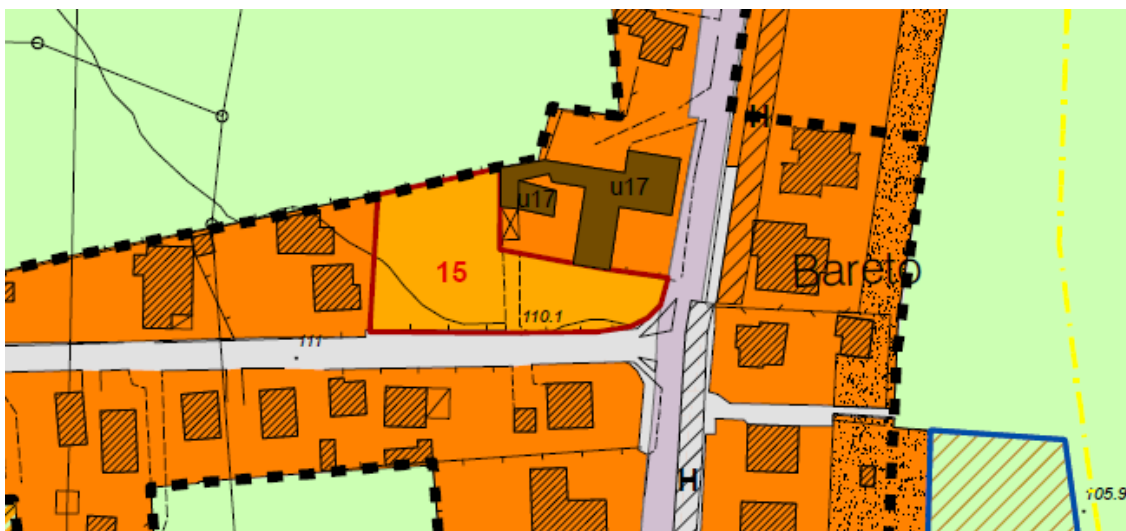


*Estratto della Tavola 2.6 del RUE*

**Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità**

- Coltri di depositi di versante, depositi eluvio-colluviali, depositi alluvionali terrazzati, conoidi di deiezione

## AREA n. 15 – Taibo



Estratto della Tavola 1.6 del RUE

Al fine di migliorare lo standard di qualità urbana nell'ambito consolidato di Taibo mediante reperimento di aree per dotazioni territoriali, è possibile, a fronte della cessione all'Amministrazione comunale di parte dell'area, realizzare un edificio residenziale secondo lo Schema di seguito riportato.

Disposizioni particolari:

- la sostenibilità dell'intervento è subordinata alla realizzazione di parcheggi pubblici con fermata autobus e relativa cessione dell'area così attrezzata all'Amministrazione comunale per una superficie complessiva di circa mq **720**, come da Schema grafico;
- verifica della presenza dell'attraversamento dell'area di rete di distribuzione gas (si veda Estratto tav. 2.6 del RUE) e della possibilità di spostamento con oneri a carico del soggetto attuatore;
- l'ammissibilità dell'intervento edificatorio è subordinata alla presentazione di una relazione di fattibilità in merito alle condizioni geomorfologiche dell'area.

L'ammissibilità dell'intervento è inoltre subordinata alla richiesta di Valutazione preventiva (art. 21 Lr 15/2013) a cui dovrà essere allegata una Relazione Tecnica Descrittiva degli interventi proposti corredata di:

- planimetrie dello stato di fatto e documentazione fotografica;
- planimetrie esplicative con individuazione e dimensionamento di massima del nuovo edificio, delle nuove funzioni da insediare, dei parcheggi pubblici e della fermata dell'autobus come da prescrizioni degli Uffici tecnici comunali (minimo in scala 1/200);
- relazione sulla sostenibilità e ammissibilità dell'intervento proposto in merito al sistema fognario e al servizio idrico e gas;
- relazione geologica (si vedano punti precedenti);

Dotazioni territoriali:

- verde pubblico già compensato con le cessioni di cui ai punti precedenti;
- realizzazione e cessione dei parcheggi pubblici e della fermata autobus.

Gli interventi sono subordinati al rispetto delle prescrizioni degli Uffici tecnici comunali.



Parametri, limiti e condizioni dell'intervento

- Funzioni ammesse:
  - quelle riportate all'art. 3.5 comma 2 (Ambiti A10);
- Tipi edilizi ammessi:
  - tipi edilizi prevalentemente residenziali AP, P (tipi mono-bifamiliari) e/o S.AP (tipi a schiera) di cui agli schemi grafici 1a, 1b e 1c dell'art. 3.12 delle Norme del RUE o edificio specialistico per le funzioni terziarie ammesse;
- Parametri dimensionali:
  - Sul massima = mq **410**;
  - **SL massima = mq 342**
  - altezza massima: m **7,60**.
- Limiti e condizioni dell'intervento:
  - distanze dalle strade: m **5,00** salvo maggiori limitazioni previste dal Codice della Strada;
  - distanze dai confini di proprietà: minimo m **5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
  - distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m **10,00** (art. 9 DM 1444/1968);
  - indice di visuale libera: non inferiore a **0,5**;

L'attuazione dell'intervento è soggetta a **Permesso di Costruire convenzionato**.

Sono ammesse lievi rettifiche della perimetrazione dell'area d'intervento a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche dei terreni e/o dei limiti delle proprietà interessate.



 area per dotazioni territoriali da realizzare e cedere       area d'intervento per nuova edificazione residenziale

Schema grafico d'intervento



Estratto della Tavola 2.6 del RUE

**Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità**

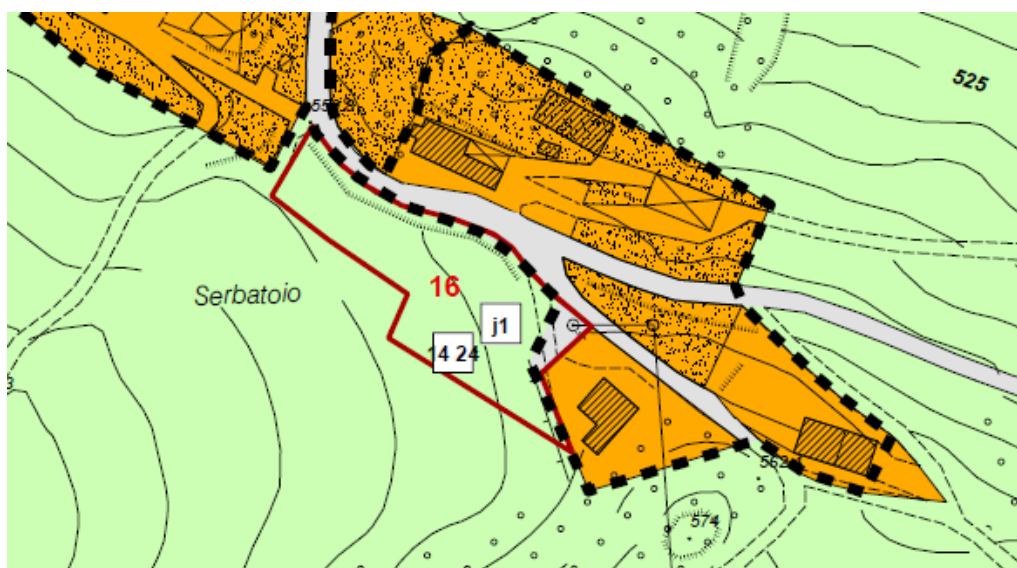
 Coltri di depositi di versante, depositi eluvio-colluviali, depositi alluvionali terrazzati, conoidi di deiezione

**Rete Gas**

 Rete di distribuzione locale



## AREA n. 16 – Ciola



Estratto della Tavola 1.8 del RUE

Al fine di migliorare lo standard di qualità urbana nell'ambito consolidato di Ciola mediante reperimento di aree per dotazioni territoriali, è possibile, a fronte della cessione all'Amministrazione comunale di parte dell'area, la realizzazione dell'allargamento stradale e di parcheggi pubblici, realizzare un edificio residenziale secondo lo Schema di seguito riportato.

Disposizioni particolari:

- la sostenibilità dell'intervento è subordinata alla cessione all'Amministrazione comunale di parte dell'area per una superficie complessiva di circa mq **820** come da Schema grafico e all'allargamento della sede stradale come da prescrizioni degli Uffici tecnici comunali **14**;
- in fase attuativa l'edificazione dovrà rispettare una distanza dal ciglio superiore della scarpata che sarà rapportata alla sua altezza e alle caratteristiche geomeccaniche dei terreni e comunque rispettando i limiti minimi espressi al comma 13 art. 26 del P.T.C.P. Le fondamenta dovranno poggiare sul substrato inalterato **24**;
- dovranno essere realizzate opere di protezione dalla scarpata artificiale sul detrito posta a sud-ovest **j1**.

L'ammissibilità dell'intervento è subordinata alla richiesta di Valutazione preventiva (art. 21 Lr 15/2013) a cui dovrà essere allegata una Relazione Tecnica Descrittiva degli interventi proposti corredata di:

- planimetrie dello stato di fatto e documentazione fotografica;
- planimetrie esplicative con individuazione e dimensionamento di massima del nuovo edificio, delle nuove funzioni da insediare, dei parcheggi pubblici, delle aree da cedere e della viabilità d'accesso (minimo in scala 1/500) secondo lo Schema grafico di seguito allegato;
- relazione sulla sostenibilità e ammissibilità dell'intervento proposto in merito al sistema fognario e al servizio idrico e gas;
- relazione geologica (si vedano punti precedenti);

Dotazioni territoriali:

- verde pubblico già compensato con le cessioni di cui al punto successivo;
- realizzazione e cessione dei parcheggi pubblici come da norme Rue e allargamento della sede stradale; la rimanente parte dell'area andrà ceduta con semplice sistemazione a prato.

Gli interventi sono subordinati al rispetto delle prescrizioni degli Uffici tecnici comunali.

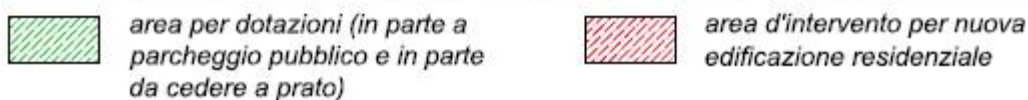
Parametri, limiti e condizioni dell'intervento

- Funzioni ammesse:
  - quelle riportate all'art. 3.5 comma 2 (Ambiti A10);
- Tipi edilizi ammessi:
  - tipi edilizi prevalentemente residenziali AP, P (tipi mono-bifamiliari) e/o S.AP (tipi a schiera) di cui agli schemi grafici 1a, 1b e 1c dell'art. 3.12 delle Norme del RUE. o edificio specialistico per le funzioni terziarie ammesse
- Parametri dimensionali:
  - Sul massima = mq **360**; **SL massima = mq 300**
  - altezza massima: m **7,60**.
- Limiti e condizioni dell'intervento:
  - distanze dalle strade: come da Codice della Strada;

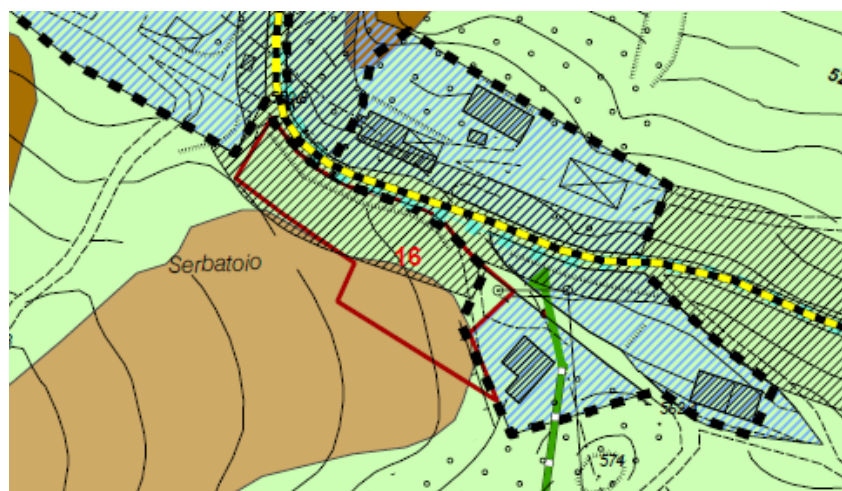
- distanze dai confini di proprietà: minimo m **5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
- distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m **10,00** (art. 9 DM 1444/1968);
- indice di visuale libera: non inferiore a **0,5**;

Sono ammesse lievi rettifiche della perimetrazione dell'area d'intervento a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche dei terreni e/o dei limiti delle proprietà interessate.

L'attuazione dell'intervento è soggetta a **Permesso di Costruire convenzionato**.



Schema grafico d'intervento



Estratto della Tavola 2.8 del RUE

**Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità**

-  Coltri di depositi di versante, depositi eluvio-colluviali, depositi alluvionali terrazzati, conoidi di deiezione

## AREA n. 17 – Linaro



Estratto della Tavola 1.9 del RUE

Al fine di dare luogo all'eliminazione di strutture edilizie utilizzate ad allevamento all'interno del centro urbano, non più compatibili per funzione e tipologia d'insediamento, e per attuare la complessiva riqualificazione dell'area in oggetto, si dispone il seguente intervento di riqualificazione:

- sostituzione dell'edificato esistente con nuovi edifici e qualificazione delle aree libere mediante piantumazioni;
- realizzazione di nuove dotazioni territoriali di verde e parcheggio pubblico.

Disposizioni particolari:

- l'intervento è subordinato ad una attenta verifica idraulica h;
- formazione di adeguate fasce di verde privato piantumato ai margini interni dell'area;

L'ammissibilità dell'intervento è subordinata alla richiesta di Valutazione preventiva (art. 21 Lr 15/2016) a cui dovrà essere allegata una Relazione Tecnica Descrittiva degli interventi proposti corredata di:

- planimetrie dello stato di fatto e documentazione fotografica;
- planimetrie esplicative con individuazione e dimensionamento di massima dei nuovi edifici, con relativi schemi tipologici, delle nuove funzioni da insediare, delle aree a verde pubblico attrezzato e piantumato e dell'area di parcheggio pubblico anch'essa dotata di adeguate alberature (minimo in scala 1/500);
- relazione sulla sostenibilità e ammissibilità dell'intervento proposto in merito al sistema fognario e al servizio idrico e gas;
- relazione geologica comprensiva della verifica idraulica.

Dotazioni territoriali:

- realizzazione e cessione del verde e parcheggi pubblici secondo quanto stabilito dalle Norme del Rue.

Gli interventi sono subordinati al rispetto delle prescrizioni degli Uffici tecnici comunali.

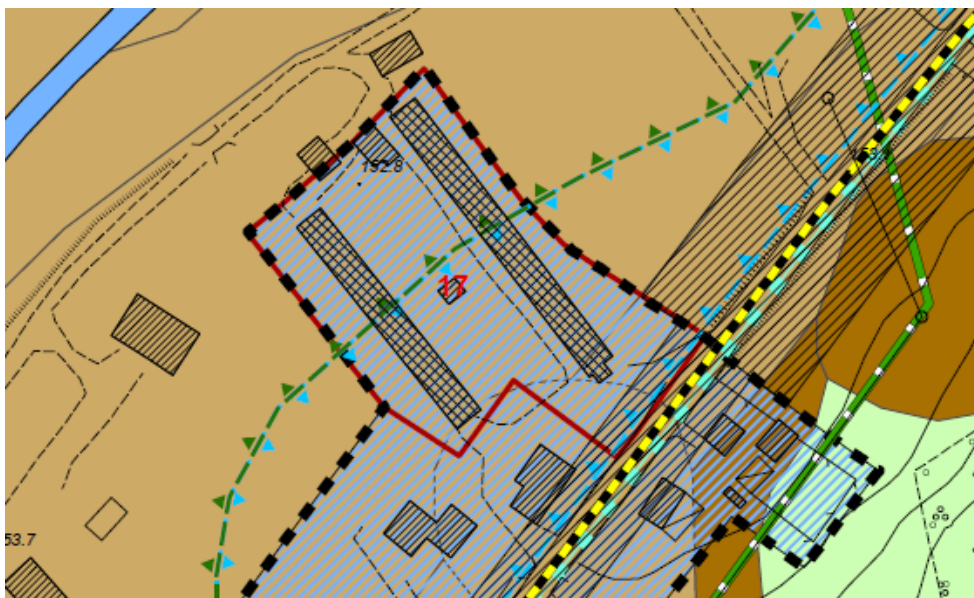
Parametri, limiti e condizioni dell'intervento

- Funzioni ammesse:
  - quelle riportate all'art. 3.5 comma 2 (Ambiti A10);
- Tipi edilizi ammessi:
  - tipi edilizi prevalentemente residenziali AP, P (tipi mono-bifamiliari) e/o S.AP (tipi a schiera) di cui agli schemi grafici 1a, 1b e 1c dell'art. 3.12 delle Norme del RUE o edifici specialistici per le funzioni terziarie ammesse;
- Parametri dimensionali:
  - Sul massima = mq **1.070**; **SL massima = mq 892**
  - altezza massima: m **7,60**.
- Limiti e condizioni dell'intervento:
  - distanze dalle strade: m **5,00** salvo maggiori limitazioni previste dal Codice della Strada;
  - distanze dai confini di proprietà: minimo m **5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
  - distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m **10,00** (art. 9 DM 1444/1968);
  - indice di visuale libera: non inferiore a **0,5**;

Sono ammesse lievi rettifiche della perimetrazione dell'area d'intervento a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche dei terreni e/o dei limiti delle proprietà interessate.

L'attuazione dell'intervento è soggetta a **Permesso di Costruire convenzionato**.


Sull'edificio esistente sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria al fine di non compromettere le possibilità di trasformazione e riqualificazione dell'area.




*Estratto della Tavola 2.9 del RUE*

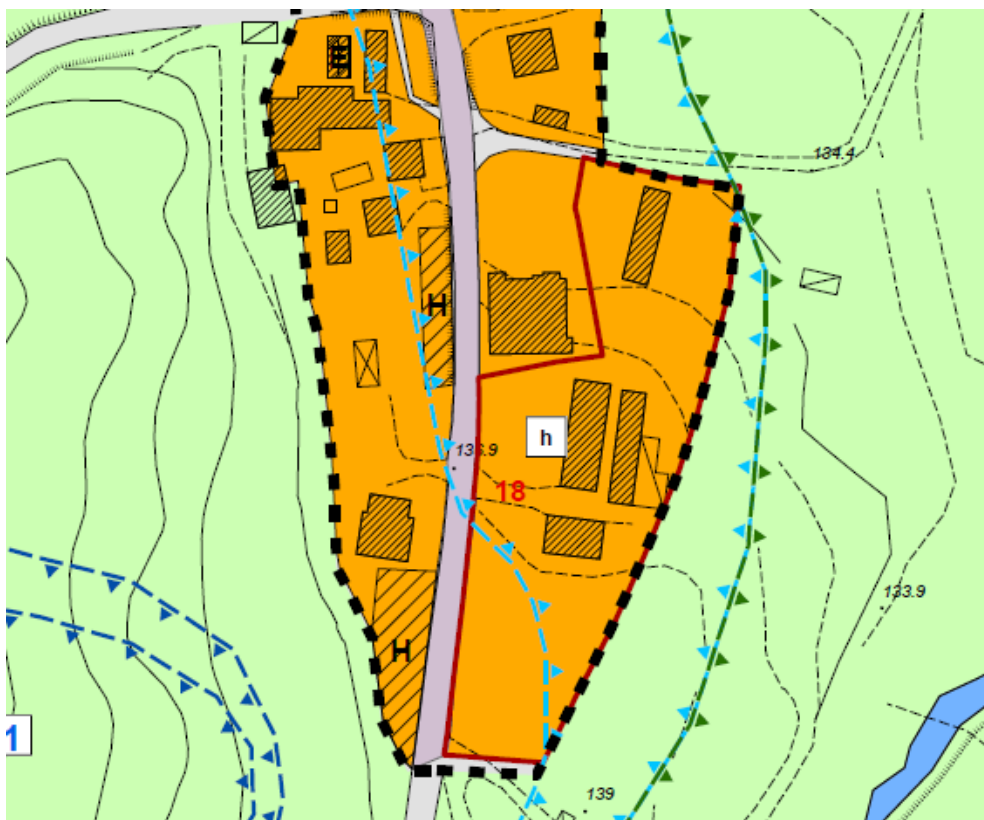
**Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità**

 Coltri di depositi di versante, depositi eluvio-colluviali, depositi alluvionali terrazzati, conoidi di deiezione

 Aree a moderata probabilità di esondazione

 Aree ad elevata probabilità di esondazione

## AREA n. 18 – San Romano



Estratto della Tavola 1.10 del RUE

Al fine di dare luogo all'eliminazione di strutture edilizie utilizzate ad allevamento all'interno del centro urbano, non più compatibili per funzione e tipologia d'insediamento, e per attuare la complessiva riqualificazione dell'area in oggetto, si dispone il seguente intervento di riqualificazione:

- sostituzione dell'edificato esistente non compatibile con nuovi edifici e qualificazione delle aree libere mediante piantumazioni;
- realizzazione di nuove dotazioni territoriali di verde e parcheggio pubblico.

Disposizioni particolari:

- l'intervento è subordinato ad una attenta verifica idraulica **h**;
- formazione di adeguate fasce di verde privato piantumato ai margini interni dell'area;

L'ammissibilità dell'intervento è subordinata alla richiesta di Valutazione preventiva (art. 21 Lr 15/2013) a cui dovrà essere allegata una Relazione Tecnica Descrittiva degli interventi proposti corredata di:

- planimetrie dello stato di fatto e documentazione fotografica;
- planimetrie esplicative con individuazione e dimensionamento di massima dei nuovi edifici, con relativi schemi tipologici, delle nuove funzioni da insediare, delle aree a verde pubblico attrezzato e piantumato e dell'area di parcheggio pubblico anch'essa dotata di adeguate alberature (minimo in scala 1/500);
- relazione sulla sostenibilità e ammissibilità dell'intervento proposto in merito al sistema fognario e al servizio idrico e gas;
- relazione geologica comprendente la verifica idraulica.

Dotazioni territoriali:

- realizzazione e cessione del verde e parcheggi pubblici secondo quanto stabilito dalle Norme del Rue

Gli interventi sono subordinati al rispetto delle prescrizioni degli Uffici tecnici comunali.

Parametri, limiti e condizioni dell'intervento

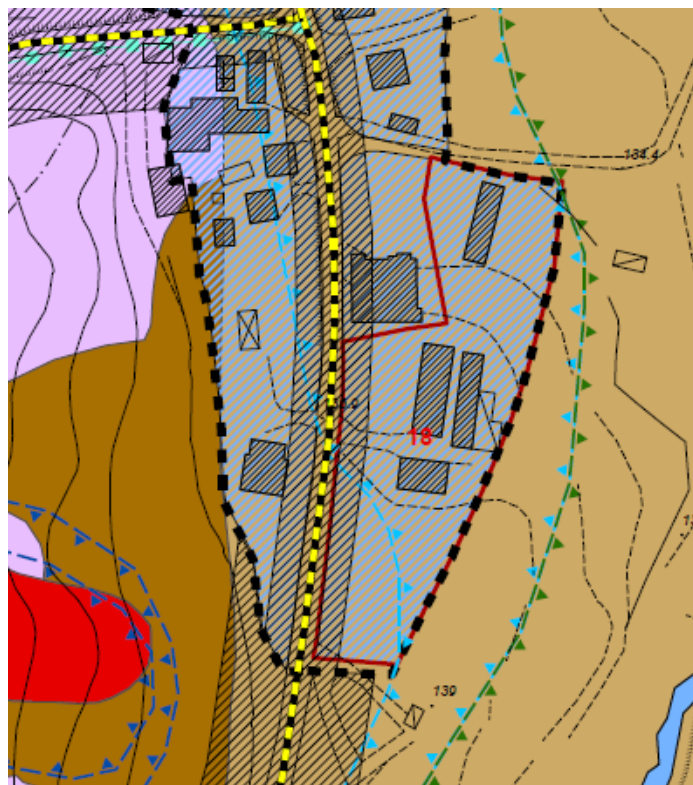
- Funzioni ammesse:
  - quelle riportate all'art. 3.5 comma 2 (Ambiti A-10);
- Tipi edilizi ammessi:
  - tipi edilizi prevalentemente residenziali AP, P (tipi mono-bifamiliari) e/o S.AP (tipi a schiera) di cui agli schemi grafici 1a, 1b e 1c dell'art. 3.12 delle Norme del RUE o edifici specialistici per le funzioni terziarie ammesse;
- Parametri dimensionali:

- Sul massima = mq **960** (compreso l'esistente eventualmente compatibile);
  - **SL massima = mq 800**
  - altezza massima: m. **7,60**.
- d) Limiti e condizioni dell'intervento:
- distanze dalle strade: m **5,00** salvo maggiori limitazioni previste dal Codice della Strada;
  - distanze dai confini di proprietà: minimo m **5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
  - distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m **10,00** (art. 9 DM 1444/1968);
  - indice di visuale libera: non inferiore a **0,5**;

Sono ammesse lievi rettifiche della perimetrazione dell'area d'intervento a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche dei terreni e/o dei limiti delle proprietà interessate.

L'attuazione dell'intervento è soggetta a **Permesso di Costruire convenzionato**.

Sugli edifici esistenti non compatibili (capannoni e simili) sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria al fine di non compromettere le possibilità di trasformazione e riqualificazione dell'area.



*Estratto della Tavola 2.10 del RUE*

**Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità**

- Coltri di depositi di versante, depositi eluvio-colluviali, depositi alluvionali terrazzati, conoidi di deiezione

## TITOLO V PREVISIONI DEL PRG PREVIGENTE CONFERMATE DAL PSC

### Art. 3.15 Previsioni del PRG previgente confermate dal PSC

1. Le previsioni del PRG previgente confermate dal PSC sono individuate nelle tavole 1 del RUE. Per tali aree vale la **disciplina del PRG previgente**<sup>11</sup>, riportata [nell'Elaborato PRGp](#). Tali previsioni devono essere attuate<sup>12</sup> entro la data di **validità del primo POC** e, fino alla scadenza di tale termine, non sono soggette alle disposizioni degli artt. 2.4 e 2.6 del PSC.
2. Nel caso in cui le previsioni di cui al precedente comma non vengano attuate nel termine ivi indicato, le stesse potranno essere assoggettate ad una nuova disciplina, disposta, per gli ambiti di rispettiva competenza, dal POC e dal RUE, in conformità con le disposizioni di tutela fissate dal PTCP e dei piani di settore nel frattempo intervenuti.
3. Ove siano in corso interventi urbanistici edilizi, per effetto di previgenti piani attuativi, e/o interventi edilizi diretti convenzionati in applicazione della Lr 19/1991, restano in vigore la disciplina particolareggiata ed i contenuti convenzionali in essere, fino alla scadenza della convenzione. Per le parti ancora non attuate sono ammessi gli interventi di nuova costruzione nel rispetto degli indici del **PRG previgente** sempre che le opere di infrastrutturazione e di urbanizzazione siano state realizzate e cedute come da convenzioni.
4. Sono ammesse varianti ai piani attuativi ancora in vigore nel rispetto delle norme del PRG previgente.
5. "Le eventuali modifiche degli schemi grafici riportati nel PRG, riguardanti la localizzazione delle aree per Dotazioni territoriali all'interno del perimetro d'intervento e la realizzazione per stralci funzionali sono subordinate a titolo abilitativo convenzionato e all'approvazione della Giunta comunale previo parere favorevole degli Uffici tecnici comunali.  
Gli interventi da realizzarsi per stralci funzionali sono soggetti alle seguenti prescrizioni:
  - ogni singolo stralcio non deve pregiudicare la fattibilità complessiva dell' intervento come specificato nelle tavole di PRG;
  - deve essere salvaguardata la fattibilità tecnica dei successivi stralci e di ogni singola proprietà.

## TITOLO VI PRESCRIZIONI OPERATIVE

### Art. 3.16 Aree soggette e prescrizioni operative

#### Art. 3.16.1 Aree soggette e prescrizioni operative derivanti da DGP n. 29552/681 del 25.08.1998

- [1]** (Tav. 1.7 Piavola).
  - L'attuazione del Piano Particolareggiato potrà avvenire solo ad avvenuta esecuzione e collaudo di un accesso viario di collegamento con la vicina provinciale adeguato alla potenzialità edificatoria del nuovo insediamento (strada urbana a doppia corsia di transito, larghezza della carreggiata come da Nuovo codice della Strada, percorsi pedonali privi di barriere architettoniche, ecc.)
  - Le reti tecnologiche, impiantistiche ed infrastrutturali esistenti dovranno essere adeguatamente potenziate prima dell'approvazione dei progetti delle opere di urbanizzazione primaria.
- [2]** (Tav. 1.7 Piavola)

Si subordina qualsiasi intervento ad ulteriori indagini circa l'affidabilità statica dei suoli, ed alla individuazione di idonei interventi sull'area interessata dai fenomeni gravitativi atti a garantire la stabilità e la sicurezza della nuova espansione residenziale.

<sup>11</sup> L'approvazione dei piani particolareggiati delle previsioni del PRG previgente confermate dal PSC, dovrà necessariamente seguire l'iter procedurale ed i riferimenti normativi previsti della Lr 47/1978 e dal D.lgs 152/2006.

<sup>12</sup> Entro il termine dei 5 anni deve essere quantomeno sottoscritta la convenzione.

- 3 (Tav. 1.5 Cella)  
Si prescrive ai sensi dell'art. 7, comma 6, lettera a) delle norme di PTPR che in sito potranno essere collocate esclusivamente attrezzature amovibili e/o precarie e che dovrà essere esclusa qualsiasi opera comportante l'impermeabilizzazione dei suoli.
- 4 (Tav. 1.9 Linaro)  
- Deve escludersi qualsiasi intervento edificatorio sull'area, a parte l'eventuale collocazione di strutture amovibili e/o precarie, da autorizzarsi come opere edilizie a termine;  
- Deve essere evitata qualsiasi opera comportante impermeabilizzazione dei suoli.
- 5 (Tav. 1.2 Monte Castello)  
L'attuazione è condizionata al fatto che sugli immobili risulti regolarmente in atto (da comprovarsi ai sensi dell'art. 2, IX comma, Lr 46/1988) la destinazione d'uso di allevamento dichiarata.

### **Art. 3.16.2 Aree soggette e prescrizioni operative derivanti da DGP n. 17893/100 del 04.03.2003**

- 6 Si subordina l'intervento ad una approfondita verifica della non influenza negativa di tale previsione sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità (art. 27 del PTCP).
- 7 Si prescrive il mantenimento di una fascia di rispetto inedificabile a partire dall'orlo superiore della scarpata e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza delle scarpate stesse (comma 13 art. 26 del PTCP).
- 8 Si subordina l'intervento ad una approfondita verifica della non influenza negativa di tale previsione sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità (art. 27 del PTCP).  
La porzione interessata dal sistema forestale e boschivo è esclusa da previsioni di edificabilità.
- 9 L'intervento è subordinato alla verifica di compatibilità dell'edificazione con l'impatto acustico dell'infrastruttura urbanistica E-45.
- 10 (Stralciata)
- 11 (Stralciata)
- 12 L'area è assoggettata a "controllo archeologico preventivo" di cui all'art. 21A comma 5 del PTCP.
- 13 L'area è interessata marginalmente dal "Sistema forestale boschivo" pertanto si rende necessario il rispetto dell'art. 10 del PTCP.
- 14 L'intervento è subordinato alla realizzazione e cessione della strada pubblica di accesso o comunque degli standard pubblici individuati.
- 14/1 In particolare per l'ambito in questione la strada da cedere è individuata a monte del lotto mentre l'accesso su Via Romagna è temporaneo ed in funzione del nuovo assetto urbanistico.
- 14/2 L'intervento è subordinato allo smantellamento del fabbricato ad uso servizio posto a nord.  
Qualora si ritenesse di mantenere il manufatto, la capacità edificatoria del lotto dovrà essere proporzionalmente decurtata della quota relativa alla superficie di tale fabbricato.
- 15 Nel caso in cui venga consentito il recupero per funzioni non connesse con l'esercizio di attività agricole di edifici precedentemente asserviti ad unità poderali agricole, è escluso che nella medesima unità poderale agricola, anche a seguito di frazionamento, possano essere realizzati nuovi edifici abitativi.



- 16/1 Dovranno essere individuate idonee fasce di ambientazione a verde privato e spesse 50 mt. verso tutte le funzioni residenziali circostanti; si prescrive che tali aree debbano essere oggetto di adeguata progettazione del verde in sede di piano particolareggiato.
- 16/2 In sede di pianificazione attuativa dovrà essere dimostrato che le specifiche attività sono compatibili con la zonizzazione acustica ovvero saranno assunte adeguate ulteriori misure di mitigazione.
- 16/3 L'attuazione mediante P.P. attuativo del comparto è subordinata ad un adeguato potenziamento e sistemazione della viabilità circostante ed in particolare di Via Romagna, dall'innesto con la SP 138 Savio (Ex SS 71), per tutto il tratto frontistante l'insediamento.
- 16/4 Sono ammesse unicamente tipologie insediative ed edilizie che garantiscano un idoneo inserimento paesaggistico ed architettonico come disposto dal ventesimo comma dell'art. 17 del PTCP.
- 16/5 I parcheggi pubblici dovranno essere ubicati in stretta contiguità con l'aggregato preesistente ed essere agevolmente fruibili dai residenti del nucleo di Grafiedo.
- 16/6 La quota di verde pubblico deve essere localizzata come fascia lungo la viabilità e piantumata con alberi ad alto fusto organizzati a cortina.
- 17 La porzione è interessata dalla zona di tutela dei crinali e pertanto si richiama il rispetto dell'art. 20B del PTCP.
- 18 L'intervento è subordinato al collegamento con impianto di depurazione con trattamento secondario.
- 19 L'area deve ritenersi saturata. E' vietato qualsiasi ampliamento dell'esistente.
- 20 Le fondamenta dovranno poggiare sul substrato inalterato. L'edificazione dovrà seguire il profilo del terreno e gli sbanchi saranno limitati alla sola imposta delle fondazioni.
- 21 Dovrà essere realizzato e ceduto il marciapiede lungo la Via Romagna
- 22 La fascia lungo il torrente Borello sulla quale sono previsti interventi di difesa spondale, deve essere scorporata dai comparti, affinché gli interventi necessari siano realizzati, quali opere pubbliche da eseguire prioritariamente rispetto all'attuazione dei due comparti stessi.
- i due comparti individuati devono partecipare pro quota alla spesa relativa alle opere di cui al punto precedente;
  - per l'intero ambito deve essere assicurata l'organizzazione distributiva generale (viabilità, standards).
- 23 L'intervento è subordinato alla regimazione delle acque superficiali e meteoriche;
- 24 In fase attuativa l'edificazione dovrà rispettare una distanza dal ciglio superiore della scarpata che sarà rapportata alla sua altezza e alle caratteristiche geomeccaniche dei terreni e comunque rispettando i limiti minimi espressi al comma 13 art. 26 del PTCP.  
Le fondamenta dovranno poggiare sul substrato inalterato.
- 25 L'intervento è subordinato all'assunzione delle misure necessarie per garantire il clima acustico come previsto dalla legislazione vigente (limiti di immissioni sonore elencati all'allegato 1, tab.2 del DPR 142/2004).
- 26 L'edificazione dovrà garantire una fascia di rispetto pari almeno a quanto previsto per le acque pubbliche dal Testo Unico sulle opere idrauliche 523/1904 e Testo Unico sulle acque di cui al RD 1775 /1933 (10 metri) ed in funzione di studi idraulici sulle portate massime del Fosso. La fase attuativa dovrà inoltre prevedere la realizzazione di opere di difesa dall'erosione spondale lungo il Fosso stesso.
- 27 La nuova edificazione deve rispettare la massima distanza dall'alveo del Fiume Savio e deve essere assicurata un'adeguata accessibilità attraverso l'allargamento della struttura viaria esistente.

### **Art. 3.16.3 Aree soggette e prescrizioni operative del Servizio Provinciale Difesa del Suolo, Risorse Idriche e Forestali**

Parere SPDS L 64/1974 art. 13 (n. 2593/T02 PS. 3132 del 02-04-1996; n. 4558-2836-8888/T02 PS. 3211 del 17-06-1998; n. 3747/T02 PS. 3240 del 17-07-1998).

- a** Si prescrive una fascia di rispetto non edificabile per la presenza di una copertura arborea-erbacea.
- b** Si prescrive una fascia di rispetto non edificabile in rapporto alle caratteristiche dei terreni.
- c** Si prescrive il mantenimento di una fascia di rispetto non edificabile, secondo quanto previsto dal comma 8 dell'art. 26 delle Norme del PTPR, dal ciglio superiore della scarpata fluviale.
- d** Si prescrive il mantenimento di una fascia di rispetto non edificabile, secondo quanto previsto dal comma 8 dell'art. 26 delle Norme del PTPR, dal ciglio superiore della scarpata fluviale e comunque non inferiore a mt. 10.
- e** Eventuali sbancamenti/riporti dovranno essere di modesta entità e contenuti da adeguate opere di sostegno e dovrà pure essere realizzata e mantenuta efficiente una idonea regimazione delle acque superficiali.
- f** Ogni eventuale cambiamento dell'attuale utilizzazione dovrà essere preceduto da una verifica idraulica e non dovrà essere utilizzata, la scarpata a valle della ex Strada Statale, a fini edificatori
- g** Si prescrive il mantenimento di una fascia di rispetto dal Fosso non inferiore a 5 mt. e comunque da valutarsi in fase di utilizzazione.
- h** L'utilizzazione potrà essere attuata dopo una attenta verifica idraulica.
- i** L'utilizzazione è vincolata ad un dettagliato studio delle grotte esistenti ed alle verifiche sulle condizioni di stabilità attuali e future. Dovrà comunque essere mantenuta, dal ciglio superiore della scarpata stradale, una fascia di rispetto non edificabile secondo quanto previsto dal comma 8 dell'art. 26 delle norme del PTPR.
- l** Si prescrive l'utilizzazione a condizione che sia sistemato e dimensionato il fosso esistente, che non sia manomessa la scarpata stradale e che la parte dove è presente la scarpata di raccordo con il terreno sottostante sia sistemata e mantenuta in equilibrio con adeguate opere di sistemazione.
- m** Si prescrive il mantenimento di una fascia di rispetto non edificabile non inferiore a m 12.
- n** Ancorché l'area sia già utilizzata, dovrà essere verificata con calcoli la tombinatura del Fosso.
- o** Si subordina l'intervento ad un'approfondita verifica della non influenza negativa di tale previsione sulle condizioni di stabilità del versante. Andrà inoltre progettata, realizzata e tenuta efficiente un'adeguata rete di regimazione delle acque superficiali che tenga conto degli importanti volumi di sedimenti argillosi e limosi che possono essere trasportati lungo il versante delle acque meteoriche.

### **Art. 3.16.4 Aree soggette e prescrizioni operative del Servizio Tecnico di Bacino Fiumi Romagnoli**

Parere del Servizio Tecnico di Bacino Fiumi Romagnoli sede di Cesena (Prot. n. AMB/TB1/04/27407/IT8 dell'08/04/2004).

- p** Sono consentiti gli interventi sull'area a condizione che siano rispettati i punti 7 e 8 dell'art. 12 del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Fiumi Romagnoli.
- q** Per la parte a ridosso della scarpata si prescrive una fascia di rispetto non edificabile pari almeno all'altezza della scarpata stessa che potrà essere aumentata in fase di reale utilizzazione dell'area ed in funzione delle condizioni geomorfologiche riscontrate al momento.

- r** Per la porzione di area individuata con campitura rossa nella cartografia allegata al parere del Servizio Tecnico di Bacino Fiumi Romagnoli prot. n. AMB/TB1/04/27407/IT8 dell'08/04/2004 è esclusa qualsiasi utilizzazione edificatoria.
- s** (Stralciata).
- t** In fase esecutiva dovrà essere valutato il coefficiente  $\varepsilon$  in funzione delle caratteristiche stratigrafiche e di spessore della coltre detritica e/o dei sedimenti.
- u** La parte dell'area interessata da campitura azzurra nella cartografia allegata al parere del Servizio Tecnico di Bacino Fiumi Romagnoli prot. n. AMB/TB1/04/27407/IT8 dell'08/04/2004 dovrà essere effettuata una appropriata campagna di indagini geognostiche.
- v** Le fondazioni dei manufatti dovranno essere di tipo profondo.
- z** Dovranno essere evitati gli scantinati e dovrà essere sopraelevata la quota dell'attuale piano di campagna.
- z1** Per la parte sud-est dovranno essere realizzate opere a protezione di eventuali fenomeni di esondazione del torrente.
- k** Dovrà essere mantenuta una distanza di sicurezza dal limite sud-orientale.
- i** Ogni intervento è subordinato alla realizzazione di opere di contenimento fondate su roccia a salvaguardia dalle frane presenti a monte.
- i1** Dovranno essere realizzate opere di protezione dalla scarpata artificiale sul detrito posta a sud-ovest.
- i2** Prevedere e realizzare adeguate opere per porre in sicurezza il fosso sud-ovest.
- i3** L'intervento edilizio deve prevedere la demolizione del manufatto più prossimo al corso d'acqua.

## TITOLO VII    **AMBITI DA RIQUALIFICARE E AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI**

### **Art. 3.17    Ambiti da riqualificare e Ambiti per nuovi insediamenti**

1.    Gli Ambiti da riqualificare e gli ambiti per nuovi insediamenti, individuati nelle tavole 1 sono soggetti alla disciplina della Parte Terza, Titolo IX e Titolo X delle Norme del PSC e attuati tramite PUA, previo inserimento nel POC.
2.    Gli interventi sugli edifici privi di valore storico esistenti in tali ambiti, aventi una destinazione d'uso incompatibile con le funzioni da insediarsi nell'ambito, in assenza di inserimento nel POC, sono soggetti esclusivamente ai seguenti interventi:
  - manutenzione ordinaria a)
  - manutenzione straordinaria b)che comunque non possono portare ad un aumento di valore degli stessi, al fine di non compromettere, attraverso interventi singoli, le possibilità di trasformazione e riqualificazione definite dal PSC per l'intero ambito.  
Non sono ammessi cambi d'uso anche senza opere.
3.    Gli interventi sugli edifici aventi una destinazione d'uso compatibile con le funzioni da insediarsi nell'ambito, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, anche la ristrutturazione edilizia f).
4.    Gli edifici privi di valore storico diversi da quelli indicati al precedente comma 2, sono consentiti gli interventi indicati nelle relative Schede ER.r e le Norme del successivo titolo VIII.
5.    Gli edifici di valore storico esistenti in tali ambiti, sono soggetti alla disciplina degli Ambiti di Conservazione e attuano gli interventi indicati:
  - nella Parte III, Titolo VII delle Norme del PSC e nelle relative Schede;
  - nella Parte VII Titolo VI delle presenti Norme e relative schede.

## TITOLO VIII   **TERRITORIO RURALE**

### **Art. 3.18    Ambiti e aree del territorio rurale**

1.    Il PSC definisce gli obiettivi della pianificazione nel territorio rurale, recepisce le disposizioni del PTCP e individua e perimetra le seguenti aree e ambiti del territorio rurale:
  - **Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico** (art. A-18)
    - 1       a componente silvicola-zootecnica-colturale estensiva (art. A-18b)
    - 2       con dominanza della componente silvicola e zootecnica estensiva (art. A-18d)
  - **Ambiti agricoli periurbani** (art. A-20)
  - **Aree di valore naturale e ambientale** (art.A-17)stabilendo gli obiettivi di sviluppo e le condizioni di tutela (titolo XIII delle Norme del PSC) attraverso prescrizioni, direttive e indirizzi.  
Le trasformazioni previste dal RUE sono pertanto soggette alla **prescrizioni** contenute nel PSC, che devono essere verificate per ogni intervento.  
Il RUE, inoltre, sviluppa nelle presenti norme, le **direttive** e gli **indirizzi** del PSC per le diverse parti del territorio rurale.
2.    Il RUE disciplina inoltre, sulla base della ricognizione effettuata sull'intero territorio rurale comunale, le trasformazioni del patrimonio edilizio esistente privo di interesse storico – architettonico, culturale e testimoniale, nonché alcuni nuclei ed edifici di interesse storico – architettonico, culturale e testimoniale non disciplinati dal PSC.  
Tale patrimonio è individuato nelle tavole **3** del RUE e disciplinato, oltre che dalle presenti Norme, da quanto indicato negli elaborati **ER.r** e **ER.s** che ne definiscono le specifiche condizioni di trasformazione.

- 3 Gli interventi devono essere inoltre soggetti ad una attenta valutazione in merito al loro inserimento nel paesaggio rurale e alle opere di sistemazione del terreno circostante da illustrarsi negli elaborati progettuali allegati alla richiesta del titolo abilitativo. Specifiche modalità di intervento nel territorio rurale sono inoltre disciplinate nell'Appendice C alle presenti Norme: *Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi*.

#### **Art. 3.18.1 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico a componente silvicola-zootecnica-culturale estensiva (art. A-18b)**

1. Corrisponde a quelle parti di territorio in cui le caratteristiche dei territori determinano un utilizzo del suolo senza predominanze particolari, ma una compresenza equilibrata di colture estensive, soprassuolo boschivo e di attività zootecniche.  
Caratterizzato da scarsa redditività dei suoli, tali ambiti non presentano elementi particolari di caratterizzazione.
2. In tali ambiti, il RUE, in attuazione di quanto disposto dal PSC (PSC, Allegato alla relazione) favorisce la multifunzionalità e le attività integrative del reddito agricolo nelle forme più varie, anche legate all'offerta e gestione di servizi ambientali e alle misure ed azioni dello sviluppo locale integrato. Viste le limitazioni ad uno sfruttamento agricolo dei suoli, in tali parti di territorio è in particolare favorita la prosecuzione di zootecnia estensiva (bovini - ovini-caprini - equini) rispettosa dell'ambiente.

#### **Art. 3.18.2 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente silvicola e zootecnica-culturale estensiva (art. A-18d)**

1. Da un punto di vista fisico morfologico tale ambito è assimilabile al 18 b).
2. In tali ambiti, il RUE, in attuazione di quanto disposto dal PSC (PSC, Allegato alla relazione) favorisce il mantenimento e lo sviluppo di forme zootecniche estensive integrate con le caratteristiche naturali e paesaggistiche dei luoghi, l'incentivazione e la valorizzazione del prodotto zootecnico e delle forme integrative legate agli aspetti paesaggistici.

#### **Art. 3.18.3 Ambiti agricoli periurbani (art. A-20)**

1. Gli ambiti agricoli periurbani sono zone di contatto con il sistema insediativo urbano, che interagiscono con esso in termini di relazioni ecologiche, paesaggistiche, funzionali e necessitano di reciproche esigenze di protezione.
2. Il RUE, conformemente a quanto indicato dal PSC, In tali ambiti persegue il miglioramento degli aspetti relazionali e, in particolare, i seguenti obiettivi:
  - a) il mantenimento della conduzione agricola dei fondi ad esclusione dell'attività zootecnica;
  - b) il miglioramento della qualità ambientale dei sistemi urbani attraverso il mantenimento di spazi aperti, la riconnessione del sistema del verde urbano e di quello periurbano, la ricostituzione della rete ecologica, la tutela e valorizzazione di aree di integrazione paesaggistica, ecc.;
  - c) l'insediamento di attività integrative e compensative dei redditi agrari quali ad esempio le attività orto – floro – vivaistiche
  - d) l'eliminazione delle strutture incongrue.

#### **Art. 3.18.4 Aree di valore naturale e ambientale (art. A-17)**

1. Il PSC individua il sistema delle "Aree di valore naturale ed ambientale" del territorio comunale secondo quanto definito dall'art. A-17 della Lr 20/2000, che risulta costituito da:
  - a) Sistema forestale e boschivo: (art. 10 delle Norme del PTCP)
    - Formazioni boschive del piano basale sub-montano.
    - Conifere adulte.
    - Rimboschimenti recenti.
    - Castagneti da frutto.
    - Formazioni boschive con dominanza del faggio.
    - Boschi misti governati a ceduo.

- Piani di assestamento forestale.
- b) Invasi di alvei, laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 18 del PTCP).
- c) Zone di espansione inondabili (fascia a) dell'art. 17 del PTCP
- d) Calanchi (art. 20 A, lett. a) del PTCP.
- e) Siti di Importanza Comunitaria (SIC) proposti ai sensi del DM 3 aprile 2000: nel Comune di Mercato Saraceno è stato istituito il SIC IT4080013 Montetiffi, Alto Uso (per una estensione di 21 ha).
- f) i rimboschimenti permanenti effettuati ai sensi del Reg. CEE 2080/92 e Reg. CEE 1257/99 (misura 2H).

Tali aree sono soggette alle disposizioni dell'art. 3.35 delle norme del PSC.

### **Art. 3.19 Interventi di delocalizzazione e riqualificazione del comparto zootecnico**

1. Al fine di favorire la riqualificazione ambientale del settore agro-zootecnico, la qualità insediativa ed il riequilibrio socio-economico del territorio comunale, il PSC incentiva processi di ricollocazione degli insediamenti zootecnici presenti nei seguenti ambiti di fragilità:

- a ambito agricolo periurbano;
- b ambito compreso entro una fascia di 500 m dal perimetro del territorio urbanizzato e urbanizzabile; indicata nelle Tavole C del PSC;
- c fasce di espansione inondabili di cui all'articolo 2.4, comma 2 lettera a), del PSC.

Tali ambiti sono pertanto indisponibili al nuovo insediamento di attività zootecnica.

2. IL RUE ha verificato la presenza di insediamenti zootecnici negli ambiti di incompatibilità di cui al precedente comma, al fine di stabilire, in funzione degli effettivi impatti, la loro ricollocazione. Di seguito si riportano gli esiti di tale verifica.

- a. ambito agricolo periurbano:
  - a.1 Azienda Agricola Fellini Alceo, Bacciolino 220, Bacciolino (scheda ERr n. 595/a)
  - a.2 Azienda Agricola Bianchi Mario, vi a Romagna 131, Bacciolino (scheda ERr n. 617/a, 617/b, 617/c)
  - a.3 Azienda Agricola Romagnoli Antonio, via Ugo La Malfa, Taibo (schede ERr n. 700/a, 701/a, 702/a)
  - a.4 Azienda Agricola Donati Rosalba, via iardini, Taibo (scheda ERr n. 716/b)
  - a.5 Azienda Agricola Fusaroli Sante, via Marconi 14, Mercato (schede ERr n. 950/a, 950/b)
  - a.6 Azienda Agricola Gori Mirco, strada Tezzo 5, Monte Castello (schede ERr n. 815/a, 815,b)
  - a.7 Azienda Agricola Valzania Cristiano, Borgo Ca' d'Antonello 8, Monte Castello (scheda ERr n. 818/a)
  - a.8 Azienda Agricola Pettinari Giovanni, via della Fornace 700, Cella (scheda ERr n. 628/a, 628/b)
  - a.9 Azienda Agricola Romagnoli Marco, via Romagna 102, Graffieto di Bracciolino (scheda ERr n. 946/a)
  - a.10 Azienda Agricola Castellani Ivo, strada della Fornace 41, Cella (scheda ERr n. 947/a)
  - a.11 Azienda Agricola Fabbri Lucia, via Ugo La Malfa 142, Taibo (scheda ERr n. 691/a, 691/b)
  - a.12 Azienda Agricola Riotorto di Pulelli Andrea, via Togliatti 100, Cella (scheda ERr n. 690/a)
  - a.13 Azienda Agricola Romagnoli Marco, Bareto-Monteiottone 3116 (scheda ERr n. 702/a)
- b. ambito compreso entro una fascia di 500 m dal perimetro di territorio urbanizzato e urbanizzabile:
  - b.1 Azienda Agricola Bartolini Pierluigi, via Romagna 219, Bora (scheda ERr n. 945/a)
  - b.2 Azienda Agricola Fellini Alceo, Bacciolino 220, Bacciolino (scheda ERr n. 595/a)
  - b.3 Azienda Agricola Bartolini Italo, vie delle Miniere 7, Bacciolino (anche in ambito consolidato)
  - b.4 Azienda Agricola Faeti Marino, Fiume, Bacciolino (anche in ambito consolidato)
  - b.5 Azienda Agricola Bianchi Mario, via Romagna 131, Bacciolino (scheda ERr n. 617/a, 617/b, 617/c)

- b.6 Azienda Agricola Romagnoli Antonio, via Ugo La Malfa, Taibo (scheda ERr n. 946/a)
- b.7 Azienda Agricola Meleto di Benedetti Quinto, via Meleto Vertaglia, San Damiano (scheda ERr n. 722/a)
- b.8 Azienda Agricola Donati Rosalba, via Giardini, Taibo (scheda ERr n. 761/b)
- b.9 Azienda Agricola Fusaroli Sante, via Marconi 14, Mercato (scheda ERS n. 950/a)
- b.10 Azienda Agricola Giordai Mimmo, Paderno Casetta, Mercato (scheda ERr n. 949/a)
- b.11 Azienda Agricola Faeti Lino, Linaro-Montesasso (scheda ERr n. 767/a)
- b.12 Azienda Agricola Giovannini e Faeti, via Neruda 59, Mercato (scheda ERr n. 769/a)
- b.13 Azienda Agricola Rossi Giovanni, via Barbotto 1500, Colonnata, Monte Castello (scheda ERr n. 949/a)
- b.14 Azienda Agricola Tani Santa, via 30 Aprile 15 Monte Castello (anche in ambito consolidato)
- b.15 Azienda Agricola Simoncini Giovanni, via 1° Maggio, Monte Castello (scheda ERr n. 935/a)
- b.16 Azienda Agricola Le Case, via Madonna della Neve 118, Monte Castello (scheda ERr n. 785/a)
- b.17 Azienda Agricola Alessandrini Walter, via Madonna della Neve 47, Monte Castello (scheda ERr n. 664/b)
- b.18 Azienda Agricola Comandini Pierluigi e Tani Santa, via 30 Aprile 15, Monte Castello (anche in ambito consolidato)
- b.19 Azienda Agricola Montalti Italo, via 30 Aprile 13, Monte Castello (anche in ambito consolidato)
- b.20 Azienda Agricola Gori Mirco, strada Tezzo 5, Monte Castello (scheda ERr n. 815/a, 815/b)
- b.21 Azienda Agricola Valzania Cristiano, Borgo Ca' d'Antonello 8, Monte Castello (scheda ERr n. 818/a)
- c. fasce di espansione inondabili di cui all'articolo 2.4, comma 2 lett. a), del PSC:
  - c.1 Azienda Agricola Fellini Alceo, Bacciolino 220, Bacciolino (scheda ERr n. 595/a)
  - c.2 Azienda Agricola Romagnoli Antonio, via Ugo La Malfa, Taibo (scheda ERr n. 946/a)
- d. ambiti consolidati:
  - d.1 Azienda Agricola Bartolini Pierluigi, via Romagna 219, Bora
  - d.2 Azienda Agricola Fellini Alceo, Bacciolino 220, Bacciolino
  - d.3 Azienda Agricola Bartolini Italo, vie delle Miniere 7, Bacciolino
  - d.4 Azienda Agricola Petrini Flaviano, vie delle Miniere 7, Bacciolino
  - d.5 Azienda Agricola Faeti Marino, Fiume, Bacciolino
  - d.6 Azienda Agricola Tani Santa, via 30 Aprile 15 Monte Castello
  - d.7 Azienda Agricola Comandini Pierluigi e Tani Santa, via 30 Aprile 15, Monte Castello
  - d.8 Azienda Agricola Montalti Italo, via 30 Aprile 13, Monte Castello

3. L'intervento di delocalizzazione dell'allevamento zootecnico si attua secondo quanto disposto dall'art. 3.42 del PSC.

L'intervento di ricollocazione, (demolizione degli edifici incongrui e quantificazione dei rispettivi crediti edilizi) si attua:

1. per gli edifici di cui alle lettere a), b) e c) del precedente comma, secondo quanto disposto all'art. 3.37 delle presenti Norme;
2. per gli edifici di cui alla lettera d) del precedente comma, secondo quanto indicato nella disciplina del rispettivo sub ambito.

4. Fino a quando non sarà attuato l'intervento di delocalizzazione o dismissione, negli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento del numero dei capi.

### **Art. 3.20 Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale**

1. Nel territorio rurale sono ammessi **interventi edilizi a fini abitativi** effettuati dai seguenti soggetti:
  - a) coltivatore diretto ai sensi dell'art. 48 della L 454/1961;
  - b) imprenditore agricolo professionale ai sensi del D.lgs 99/2004.

Per soggetti diversi da quelli indicati alle precedenti lettere a) e b) sono ammissibili di norma solamente interventi conservativi.

2. **Nuovi interventi edilizi** diversi da quelli indicati al precedente comma, purché al **servizio della produzione agricola** e delle attività ad essa connesse, sono consentiti ai seguenti soggetti:
  - a) coltivatore diretto ai sensi dell'art. 48 della L 454/1961;
  - b) imprenditore agricolo professionale ai sensi del D.lgs 99/2004;
  - c) imprenditore agricolo, ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile, purché in possesso dei requisiti minimi di accesso al sostegno per gli investimenti nelle aziende agricole, stabiliti dal piano regionale di sviluppo rurale e dai relativi piani operativi provinciali, e le condizioni generali di insediamento previste dal presente piano.
  
3. Per la formazione di **nuove** unità aziendali e la relativa edificazione di **edifici infrastrutturali** per esigenze strettamente connesse alla produzione agricola è assunta, quale dimensionamento minimo, la soglia di **20 Ha di SAU** (Superficie agricola utilizzata).

La soglia indicata va riferita ad una SAU accorpata, vicina e non necessariamente contigua, dalla quale si intendono esclusi i terreni in affitto. Al di sotto di tale soglia non è ammessa la formazione di nuove unità aziendali agricole a fini edificatori.

Si definisce **nuova unità aziendale agricola** quella iscritta dopo il 30 marzo 2009 (adozione PSC) all'anagrafe agricola regionale.

Sono ammessi minimi dimensionali inferiori a quelli sopra fissati solo qualora l'azienda agricola di nuova formazione provenga da accorpamenti di terreni non scorporati da altre l'unità aziendali, ovvero da accorpamenti di aziende di dimensioni inferiori ai limiti fissati, o per la costituzione del "compendio unico" ai sensi dell'articolo 7 del D.lgs 99/2004. Tali minimi non devono, comunque, essere mai inferiori a **10 Ha di SAU**. In tali aziende è esclusa la nuova costruzione a fini abitativi.
  
4. L'azienda agricola può essere costituita da terreni ricadenti nel territorio di Comuni diversi confinanti; tali terreni possono concorrere alla formazione della SAU e così anche gli edifici eventualmente ivi esistenti concorrono alla determinazione della Superficie complessiva abitativa e di servizio aziendale di cui agli artt. 3.22 e 3.24 delle presenti Norme. Lo stato di fatto di tali aree in termini di superfici, di edificato esistente e potenziale dovrà essere documentato e quantificato su apposita dichiarazione redatta dall'U.T. dei Comuni confinanti interessati e sarà da rapportarsi con le presenti Norme ai fini del rilascio del titolo abilitativo; di quest'ultimo sarà data comunicazione al Sindaco dei Comuni confinanti interessati.
  
5. Al fine di consentire, nelle aziende agricole, interventi edilizi anche in deroga ai parametri definiti per gli interventi ordinari ed agli strumenti urbanistico - edilizi, in funzione delle reali e mutabili esigenze di sviluppo delle stesse, delle specificità dei diversi ambiti e sub-ambiti rurali, il presente RUE prevede il ricorso al **Piano di Investimento in Azienda Agricola** (PIAA), nel rispetto dei seguenti criteri e condizioni:
  - gli interventi devono essere rivolti al miglioramento insediativo ed infrastrutturale della azienda, con specifica considerazione del contesto ambientale e paesaggistico;
  - deve essere verificata la possibilità di prioritario intervento sul patrimonio edilizio esistente;
  - devono essere verificate le condizioni di sostenibilità degli interventi tramite le procedure di valutazione ambientale strategica (Vas), e, per le aree agricole di valore naturale e ambientale il PIAA è soggetto a valutazione d'incidenza.

Il PIAA è approvato in Giunta Comunale, previa acquisizione del parere del Servizio agricoltura.
  
6. Il rilascio di titoli abilitativi edilizi è subordinato alla demolizione delle superfetazioni e dei manufatti edilizi che rappresentino elementi di degrado nel contesto ambientale, nonché il riordino delle aree di pertinenza. E' sempre escluso, come specificato al comma f dell'articolo A-21 della Lr 20/2000, il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi.
  
7. Qualora l'intervento riguardi la realizzazione di nuovi interventi edilizi a servizio della produzione agricola, il rilascio del titolo abilitativo è inoltre subordinato alla stipula di un **atto unilaterale d'obbligo**, debitamente trascritto presso la competente Conservatoria dei registri Immobiliari, con vincolo di asservimento della SAU utilizzata e di destinazione decennale, con allegata cartografia in scala 1:5000 indicante l'area asservita all'intervento.



8. Qualora l'intervento riguardi il riutilizzo a fini non agricoli di edifici asserviti ad unità poderali agricole, il rilascio del titolo abilitativo è inoltre subordinato alla stipula di un **atto unilaterale d'obbligo** che ne attesti le condizioni derivanti dalle presenti norme, debitamente trascritto presso la competente Conservatoria dei registri Immobiliari, con allegata cartografia in scala 1:5000 indicante l'area asservita all'intervento.

### Art. 3.21 Funzioni ammesse nel territorio rurale

1. Per gli interventi di **nuova costruzione** sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
- b funzioni terziarie**
    - b12** impianti sportivi scoperti di uso privato a servizio delle abitazioni e delle strutture ricettive;
  - d funzioni agricole**
    - d1** abitazioni agricole;
    - d2** impianti e attrezzature per la produzione agricola:
      - 1** depositi di attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari;
      - 3** allevamento domestico per l'autoconsumo e ricoveri di animali domestici in genere;
      - 4** serre fisse o mobili per colture aziendali;
      - 5** serre fisse o mobili, per attività colturali di tipo intensivo o industriale;
      - 6** impianti di lavorazione, conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici limitatamente alle produzioni aziendali tipiche;
      - 7** ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale all'azienda agricola singola o associata;
    - d3** ricerca, accoglienza e valorizzazione dei prodotti tipici:
      - 1** laboratori per la ricerca,
      - 2** foresterie aziendali,
      - 3** consorzi prodotti tipici, associazioni di prodotto, associazioni di categoria,
      - 4** agriturismo;
      - 5** produzione, lavorazione e commercializzazione dei prodotti del bosco, sottobosco, apicoltura, ecc. esclusivamente di tipo laboratoriale;
    - d4** colture intensive:
      - 1** attività di lavorazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e florovivaistici;
    - d5** allevamenti aziendali o interaziendali;
    - d7** infrastrutture tecniche di difesa del suolo;
    - d8** Allevamento, ricovero, cura, addestramento animali domestici;
  - e funzioni alberghiere, congressuali, ristorazione**
    - e5** altre strutture per la fruizione escursionistica quali rifugi e bivacchi, aree attrezzate per camper, ecc.
2. Per gli interventi di recupero del **patrimonio edilizio esistente** privo di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale sono ammesse, con riferimento alle tipologie edilizie, individuate nell'Abaco del processo tipologico (elaborato A), le seguenti destinazioni d'uso:
- a funzione abitativa**
    - a1** abitazioni residenziali (e relativi servizi):
      - negli edifici di base residenziale di recente costruzione Tipi N2;
    - a2** collegi, studentati, colonie, convitti e residenze stagionali e relativi servizi:
      - nell'edilizia di base residenziale di recente costruzione Tipi N2;
      - negli edifici specialistici di servizio classificati con la tipologia N1.5 *alberghi ed altre strutture ricettive*;
  - b funzioni terziarie**
    - b1** commercio al dettaglio, limitatamente agli esercizi di vicinato:
      - nei Tipi N1.5 e N2;
    - b5** funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: se presenti e regolarmente insediate;
    - b6** artigianato di servizio:
      - negli edifici specialistici produttivi Tipo N1.3d *capannone artigianale*, solo se presenti e compatibili, e, limitatamente ad attività che non richiedono autorizzazioni

- per l'emissione in atmosfera e che non sono ricomprese negli elenchi delle attività soggette a VIA o screening;
- b8** studi professionali:  
- negli edifici di base residenziale di recente costruzione Tipi N2;
- b9** funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, religiose, didattiche, ricreative, sportive, sanitarie pubbliche e private:  
- negli edifici di base residenziale di recente costruzione Tipi N2;  
- negli edifici specialistici Tipi N1.1, N1.3a e N1.3d; N1.4b; N1.5b;
- b10** pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc. a bassa affluenza di pubblico):  
- nei Tipi N1.5 e N2;
- b12** impianti sportivi scoperti di uso privato a servizio delle abitazioni e delle strutture ricettive;
- b13** strutture di accoglienza per la fruizione delle aree protette, inclusi centri visita, centri di didattica ed educazione ambientale;
- c** **funzioni produttive manifatturiere**
- c1** funzioni produttive di tipo manifatturiero:  
- negli edifici specialistici produttivi Tipo N1.3d *capannone artigianale*, solo se presenti e compatibili, e, limitatamente ad attività che non richiedono autorizzazioni per l'emissione in atmosfera e che non sono ricomprese negli elenchi delle attività soggette a VIA o screening;
- c3** attività di deposito a cielo aperto (se presenti e compatibili);
- c4** insediamento di tipo agro-industriale (se presenti o previsti in PIAA);
- d** **funzioni agricole**
- d1** abitazioni agricole, :  
- nei Tipi N2;
- d2** impianti e attrezzature per la produzione agricola:  
1 depositi di attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari;  
2 rimesse per macchine agricole, se collocate al piano terra dell'abitazione agricola;  
3 allevamento domestico per l'autoconsumo e ricoveri di animali domestici in genere;  
4 serre fisse o mobili per colture aziendali;  
5 serre fisse o mobili, per attività colturali di tipo intensivo o industriale;  
6 impianti di lavorazione, conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici limitatamente alle produzioni aziendali tipiche;  
7 ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale all'azienda agricola singola o associata;
- d3** ricerca, accoglienza e valorizzazione dei prodotti tipici:  
1 laboratori per la ricerca;  
2 foresterie aziendali:  
- nell'edilizia di base residenziale di recente costruzione Tipi N2;  
3 consorzi prodotti tipici, associazioni di prodotto, associazioni di categoria,  
4 agriturismo;  
- funzione ricettiva: negli edifici di base residenziale di recente costruzione Tipi N2;  
- altre funzioni;
- d4** Colture intensive:  
1 attività di lavorazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e florovivaistici;  
2 abitazioni per il personale di custodia addetto alla sorveglianza di impianti per attività di tipo d4.1;  
solo se compatibili, e, limitatamente ad attività che non richiedono autorizzazioni per l'emissione in atmosfera e che non sono ricomprese negli elenchi delle attività soggette a VIA o screening;
- d5** allevamenti aziendali o interaziendali;
- d6** impianti zootecnici intensivi  
- se presenti e compatibili;
- d7** infrastrutture tecniche di difesa del suolo;

**e funzioni alberghiere, congressuali, ristorazione**

- e1** alberghi e motel (se presenti);
- e2** spazi espositivi e congressuali (se presenti);
- e3** altre strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, residence, ostelli, affittacamere, bed and breakfast, ecc.):
  - nei Tipi N1.5 e N2
- e4** campeggi e villaggi turistici;
- e5** altre strutture per la fruizione escursionistica quali rifugi e bivacchi, aree attrezzate per la sosta temporanea di camper, ecc.
- e6** ristoranti, bar, enoteche, ecc. (a forte affluenza di pubblico)
  - nei Tipi N1.5 e N2

Sono fatte salve eventuali prescrizioni particolari indicate nelle citate Schede.

3. Il riuso di edifici, ad originaria funzione non abitativa, riconducibili ai tipi edilizi N3 "Fabbricati di servizio con funzioni connesse alla residenza" e N4.6 "attrezzaie" è compatibile unicamente per funzioni di servizio alla residenza e all'attività agricola.
4. Gli edifici aventi destinazioni in atto in contrasto con quanto stabilito dal presente articolo potranno subire modificazioni d'uso solo per adeguarsi agli usi qui stabiliti.

**Art. 3.22 Interventi edilizi ad uso abitativo agricolo**

1. La **nuova edificazione ad uso abitativo** riguarda esclusivamente le esigenze dei soggetti di cui al comma 1 dell'articolo 3.20 e del loro nucleo familiare, ed in ragione dei seguenti elementi:
  - a) sia verificata la **disponibilità edificatoria** dei terreni precedentemente asserviti all'azienda e non siano stati scorporati dall'azienda agricola edifici ad uso abitativo. La data cui fare riferimento per tali verifiche è il 28-11-1994, data di adozione del PRG previgente;
  - b) sia verificata l'**inesistenza**, sugli appezzamenti facenti parte della azienda agricola, di altre unità edilizie abitative suscettibili di un recupero a tali fini;
  - c) l'azienda agricola, abbia l'**estensione minima**:
    - c.1) di 10 ha (individuata nel PRG previgente), se esistente alla data del 30-03-2009 (adozione PSC),
    - c.2) di 20 ha, qualora di nuova costituzione, come indicato al comma 3 del precedente articolo 3.20;
  - d) sia rispettato l'indice massimo di 0,03 mc/mq, ai sensi del DM 1444/1968.
2. Nelle Aree di valore naturale e ambientale A17 art. 3.18.5 comma 1 lettera e), è ammessa la costruzione di nuovi edifici residenziali aziendali esclusivamente per le aziende certificate biologiche.
3. Negli interventi di **trasformazione** e **ampliamento** di edifici esistenti o **di nuova costruzione**, i criteri di dimensionamento dell'abitazione aziendale, secondo quanto disposto dal PSC, sono definiti in funzione dell'effettivo soddisfacimento del fabbisogno abitativo e, quindi, in funzione della dimensione del nucleo/nuclei familiari dei soggetti di cui all'art. 3.20 comma 1. **La superficie complessiva abitativa aziendale**, inclusi i servizi residenziali, è la seguente:
  - a) per ogni soggetto con i requisiti di cui all'art. 3.20 comma 1 e per ogni componente del relativo nucleo familiare: **mq 80** di Sul per la realizzazione di un edificio residenziale e relativi servizi (si fa riferimento all'art. 1.4, lett. b.4) delle presenti norme);
  - b) per ogni ulteriore soggetto coadiuvante l'attività dell'azienda agricola non compreso nel nucleo familiare del soggetto di cui sopra ma coabitante **mq 60** di Sul (si fa riferimento all'art. 1.4, lett. b.4) delle presenti norme). ;
  - c) con un minimo di **140 mq** e un massimo di **360 mq** di Sul (si fa riferimento all'art. 1.4, lett. b.4) delle presenti norme). .Alla Sul risultante andrà **sottratta** quella eventualmente esistente.
4. Nel caso in cui l'edificio abitativo esistente sia di valore storico testimoniale, o siano presenti limitazioni e/o vincoli di carattere ambientale che non permettano l'intervento di ampliamento dell'edificio residenziale esistente, l'intervento potrà attuarsi tramite la realizzazione di un secondo

edificio abitativo di norma posizionato all'interno della medesima corte rurale. La progettazione deve garantire la continuità e compatibilità tipologica con le preesistenze.

5. All'interno dell'**edificio abitativo** è ammessa la possibilità di ricavare ulteriori unità abitative qualora:
  - a) siano presenti più soggetti con i requisiti di cui all'art. 3.20, comma 1;
  - b) siano destinate a componenti del nucleo familiare coadiuvante l'attività agricola principale.
6. Nelle **abitazioni agricole esistenti** è ammessa la suddivisione in ulteriori unità abitative, purché una di esse sia destinata all'operatore agricolo anziano, cui sia subentrato un discendente nell'attività aziendale. In tali casi, è ammessa una quota di **ampliamento** dell'edificio abitativo fino a **80 mq** di Sul (si fa riferimento all'art. 1.4, lett. b.4) delle presenti norme), con esclusione degli edifici di valore storico testimoniale, nel caso in cui la superficie complessiva abitativa aziendale sia già stata assorbita dall'edificio abitativo esistente, da attuarsi eventualmente secondo quanto disposto nel precedente comma 4.
7. Limiti e condizioni degli interventi:
  - Dcs (distanze dalle strade): l'intervento deve essere coerente con le esclusioni e limitazioni derivanti dalla disciplina inerente le fasce di rispetto stradale;
  - Dcp (distanze dai confini di proprietà): **m 10,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
  - **H** (altezza dell'edificio):  $\leq$  **m 7,50** o, in caso di ampliamento, l'altezza dell'edificio esistente se maggiore di m 7,50.
8. L'ammissibilità degli interventi è comunque subordinata:
  - alle limitazioni e divieti previsti nel PSC con particolare riferimento alla parte "tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica e ambientale del territorio";
  - alle limitazioni e ai divieti previsti dalla disciplina relativa al Piano stralcio per il rischio Idrogeologico (Autorità di Bacino) ed agli approfondimenti di cui al precedente art. 2.4;
  - al mantenimento dell'invarianza idraulica di cui al precedente art. 2.7;
  - all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
  - ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

### **Art. 3.23 Foresterie aziendali**

1. L'intervento di realizzazione di foresterie aziendali è subordinato alla dimostrazione, tramite PIAA, della necessità di manodopera stagionale e sua quantificazione in termini di Unità Lavorativa Uomo (ULU), così come quantificata dalla programmazione settoriale regionale e dai piani operativi provinciali, in base alla capacità produttiva aziendale.
2. Qualora all'interno dell'impresa agricola si renda necessario ricorrere a tale dotazione, devono essere soddisfatti i seguenti requisiti:
  - a) **l'uso è ammesso attraverso interventi di recupero** del patrimonio edilizio esistente, alla data d'adozione del presente piano, dismesso dagli usi abitativi o produttivi presenti all'interno della stessa azienda agricola o nel settore agricolo;
  - b) qualora, per l'insediamento di tale tipologia d'uso vengano utilizzati edifici destinati all'uso agricolo, la quota di SUL (si fa riferimento all'art. 1.4, lett. b.4) delle presenti norme) recuperata è da intendersi sottratta alla capacità edificatoria dell'azienda agricola;
  - c) Il contesto necessario sarà quello di un'adeguata salubrità e della prossimità ai servizi urbani, di una adeguata localizzazione dal punto di vista insediativo al fine di rendere socialmente sostenibile l'intervento, per cui, in particolare:
    - l'edificio individuato dovrà, comunque, essere localizzato in conformità a quanto disposto dalla normativa sulle aree insalubri;
    - il recupero edilizio dovrà presentare regole di distribuzione spaziale conformi ad una funzione abitativa collettiva e temporanea;
    - dovrà prevedersi l'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
    - dovrà prevedersi il recupero integrale degli standards nel nucleo urbano più prossimo.

3. L'utilizzo del patrimonio edilizio esistente per la realizzazione di foresterie aziendali dovrà essere oggetto di un'apposita convenzione con il Comune nella quale, in particolare dovranno essere fissati i limiti temporali di residenza, che non potrà, in alcun caso, essere permanente.

### Art. 3.24 Interventi edilizi al servizio della produzione agricola

1. La realizzazione di **nuovi fabbricati di servizio alla produzione agricola**, come definiti all'art. 1.4 lettera o.14, è effettuata dai soggetti di cui all'articolo 3.20 comma 2, ed in ragione dei seguenti elementi:
  - a) sia verificata la **disponibilità edificatoria** dei terreni precedentemente asserviti all'azienda e non siano stati scorporati dall'azienda agricola edifici di servizio alla produzione. La data cui fare riferimento per tali verifiche è il 28-11-1994, data di adozione del PRG previgente;
  - b) per la realizzazione di interventi edilizi in nuove unità aziendali valgono le condizioni di cui al precedente art. 3.20, comma 3;
  - c) La dimensione della **superficie complessiva di servizio aziendale** è rapportata ai diversi ambiti del territorio agricolo e alla dimensione dell'azienda.
2. Nelle Aree di valore naturale e ambientale (A-17) art. 3.18.5 comma 1 lettera e), la costruzione di nuovi edifici di servizio aziendale deve avvenire, nel rispetto delle condizioni e dei parametri di cui ai successivi commi 3, 4 e 5, prioritariamente mediante interventi di demolizione e ricostruzione di edifici già esistenti con eventuali accorpamenti e/o spostamenti del sedime, finalizzati ad un migliore inserimento ambientale dei manufatti medesimi.
3. Negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (A-18) e negli ambiti agricoli periurbani (A-20) le condizioni ed i parametri dimensionali:
  1. della **superficie complessiva massima di servizio aziendale per ogni UBA**, con 2 UBA<sup>13</sup> per ettaro di SAU, sono i seguenti:
    - a) per **allevamenti biologici**<sup>14</sup>:
      - a.1 **stalle** mq 25 di SUL (si fa riferimento all'art. 1.4, lett. b.4) delle presenti norme) comprensivi di stabulazione e relativi servizi (antistalla, box parto, paddock coperti, servizi igienici, ecc.);
      - a.2 edifici di **servizio** agli allevamenti (fienili, depositi, magazzini, ecc.) mq 20 di SUL (si fa riferimento all'art. 1.4, lett. b.4) delle presenti norme).;
    - b) per gli **altri allevamenti**:
      - b.1 **stalle** mq 12 di SUL comprensivi di stabulazione e relativi servizi (si fa riferimento all'art. 1.4, lett. b.4) delle presenti norme). ;
      - b.2 **altri servizi** (fienili, depositi, magazzini, ecc.) mq 15 di SUL (si fa riferimento all'art. 1.4, lett. b.4) delle presenti norme). ;
  2. per **edifici di servizio all'attività agricola e forestale**:
    - c.1 depositi attrezzi, magazzini, ecc.
      - mq 50 di SUL (si fa riferimento all'art. 1.4, lett. b.4) delle presenti norme) ogni ettaro di SAU, sino a 100 ha di SAU;
      - mq 10 di SUL (si fa riferimento all'art. 1.4, lett. b.4) delle presenti norme) ogni ettaro di SAU eccedente i 100 ha di SAU ;
    - c.2 depositi attrezzi, magazzini per legname, ecc. mq 5 per ogni ettaro di bosco;
    - c.3 depositi attrezzi, magazzini, ecc. mq 100 per ogni ettaro di SAU a coltura specializzata (vigneti, uliveti, frutteti, ecc.).

*Esempio: per un'azienda agricola zootecnica biologica di 25 ha di SAU, la SUL max per le stalle sarà di 1.250 mq, per i servizi di 1.000 mq (si fa riferimento all'art. 1.4, lett. b.4) delle presenti norme).*

A tale Sul andrà sottratta quella di unità edilizie con funzioni di servizio eventualmente già presenti nei terreni asserviti all'azienda.

I nuovi edifici devono essere di norma posizionati nell'area del centro aziendale, se esistente.

Interventi in deroga a tali parametri dimensionali sono consentiti solo tramite PIAA.

<sup>13</sup> Cfr. art. 1.4, o.9.

<sup>14</sup> Ai fini della determinazione delle superfici massime di servizio aziendali realizzabili si considera azienda biologica sia quella certificata come tale, sia quella che ha fatto richiesta di passare al sistema biologico (Reg. CEE 1804/1999 e sm).

Il numero di capi per altri tipi di allevamento è definito nella tabella di conversione (precedente art. 1.4 punto o.9).

4. Le attività di allevamento esistenti o di nuova costruzione devono prevedere:
  - a) strutture zootecniche realizzate secondo le migliori tecniche di allevamento;
  - b) la disponibilità di aree per l'eventuale spandimento degli effluenti zootecnici nei limiti previsti dal presente Piano e dalla normativa nazionale e regionale vigente;
  - c) lo studio di inserimento ambientale e paesaggistico dei nuovi manufatti zootecnici e/o di interventi di ristrutturazione di eventuali strutture preesistenti secondo quanto stabilito nell'appendice *Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi*, dovranno anche essere definite nella richiesta di titolo abilitativo tutte le opere di mitigazione ambientale. Gli interventi sono ricompresi nella superficie complessiva di servizio aziendale di cui al precedente comma 3, eventuali interventi in deroga da attuarsi con PIAA devono comunque avvenire nel rispetto dei parametri che definiscono l'allevamento zootecnico come non intensivo.
  
5. Limiti e condizioni degli interventi:
  - Dcs (distanze dalle strade): l'intervento deve essere coerente con le esclusioni e limitazioni derivanti dalla disciplina inerente le fasce di rispetto stradale;
  - Dcp (distanze dai confini di proprietà): m 20,00;
  - SUL massima di ogni edificio: mq 1.600 (si fa riferimento all'art. 1.4, lett. b.4) delle presenti norme).
  - distanza dal territorio urbano: m 500
  - H (altezza dell'edificio):  $\leq$  m 7,50, fatti salvi corpi tecnici di maggiore altezza (silos, serbatoi, ecc.);
  - distanza da edifici abitativi esterni all'unità agricola: m 100 per le stalle.  
Nel caso di unità aziendale agricola esistente (iscritta prima del 30 marzo 2009 - adozione PSC) per le stalle non intensive è ammessa una distanza da edifici abitativi esterni all'unità agricola pari a 50 m qualora sussistano:
  - entrambe le condizioni di cui ai successivi punti a) e b);
  - in forma alternativa le condizioni di cui ai successivi punti c) e d):
    - a) l'attività deve essere effettuata in un edificio esistente alla data di adozione del PSC (30 marzo 2009);
    - b) l'allevamento deve riguardare esclusivamente le specie di animali bovine, ovine e caprine;
    - c) l'allevamento deve essere di tipo biologico;
    - d) l'allevatore intende realizzare interventi aziendali finalizzati al miglioramento del benessere animale.
  
6. L'ammissibilità degli interventi è comunque subordinata:
  - alle limitazioni e divieti previsti nel PSC con particolare riferimento alla parte "tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica e ambientale del territorio";
  - alle limitazioni e ai divieti previsti dalla disciplina relativa al Piano stralcio per il rischio Idrogeologico (Autorità di Bacino) ed agli approfondimenti di cui al precedente art. 2.4;
  - al mantenimento dell'invarianza idraulica di cui al precedente art. 2.7;
  - all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
  - ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

### **Art. 3.25 Interventi edilizi per allevamenti zootecnici intensivi**

1. Non sono ammessi nuovi insediamenti di **allevamenti zootecnici intensivi**.  
L'ampliamento degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti compatibili è disciplinato dall'art. 2.3 delle Norme del PSC che assume il parametro del 20% della capacità produttiva esistente quale limite massimo per gli ampliamenti, motivati da adeguamenti alle disposizioni igienico-sanitarie e da specifici programmi di riqualificazione ambientale anche finalizzati ad un miglioramento del benessere animale. L'incremento della capacità produttiva esistente di un allevamento zootecnico intensivo, qualora ammesso, può comportare l'ampliamento delle superfici edificate produttive aziendali, deve pertanto

essere dimostrata, in sede di richiesta del titolo abilitativo, la coerenza tra le superfici esistenti/richieste e le diverse tipologie di allevamento.

2. Limiti e condizioni per gli ampliamenti:

- Dcs (distanze dalle strade): l'intervento deve essere coerente con le esclusioni e limitazioni derivanti dalla disciplina inerente le fasce di rispetto stradale;
- Dcp (distanze dai confini): **m 20,00**;
- SUL massima di ogni edificio: **mq 1.600** (si fa riferimento all'art. 1.4, lett. b.4) delle presenti norme).
- distanza da edifici abitativi esterni all'unità agricola: **m 100**;
- distanza dal territorio urbano: **m 500**
- **H** (altezza dell'edificio):  $\leq$  m **7,50** fatti salvi corpi tecnici di maggiore altezza (silos, serbatoi, ecc.).

3. L'ammissibilità degli interventi è comunque subordinata:

- alle limitazioni e divieti previsti nel PSC con particolare riferimento alla parte "tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica e ambientale del territorio";
- alle limitazioni e ai divieti previsti dalla disciplina relativa al Piano stralcio per il rischio Idrogeologico (Autorità di Bacino) ed agli approfondimenti di cui al precedente art. 2.4;
- al mantenimento dell'invarianza idraulica di cui al precedente art. 2.7;
- all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
- per quanto riguarda la raccolta, l'accumulo e lo smaltimento dei liquami dovranno essere rispettati gli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia;
- ad una valutazione preventiva dell'impatto dell'emissione di odori molesti e all'adozione delle conseguenti misure (tecnologiche od organizzative) di mitigazione che si ritengano necessarie da parte degli uffici competenti;
- ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

**Art. 3.26 Interventi per attività di lavorazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici**

1. I nuovi impianti agro-alimentari aventi **carattere produttivo**, e quindi non di tipo aziendale o interaziendale, dovranno collocarsi in ambiti specializzati per attività produttive ovvero in aree ecologicamente attrezzate in base al grado di insalubrità della produzione.
2. Per gli impianti da adibirsi a lavorazioni di **tipo aziendale o interaziendale**, i commi seguenti indicano i criteri, i limiti e le condizioni per la loro collocazione nell'ambito aziendale o interaziendale, al fine di limitarne gli impatti, tenendo in particolare conto il rapporto tra capacità produttiva diretta della azienda e capacità di produzione indiretta, ossia del prodotto trasformato.
3. Non è ammessa la realizzazione di impianti agro-alimentari aziendali o interaziendali:
  - nelle aree di valore naturale ed ambientale **A17**.
4. Le condizioni affinché i nuovi impianti siano definiti **di tipo aziendale o interaziendale** è quella che il prodotto trasformato provenga per almeno il **60%** dalla produzione dell'azienda/e.  
Le cantine vitivinicole si intendono di tipo aziendale o interaziendale se il prodotto trasformato proviene almeno dal **75%** del prodotto coltivato.  
Tali parametri dovranno essere rispettati anche in caso di PIAA.
5. Per quelli esistenti in territorio rurale alla data di entrata in vigore del PSC, non connessi ad aziende agricole, sono ammessi interventi di carattere conservativo, prioritariamente volti alla innovazione tecnologica, al miglioramento igienico - sanitario, alla verifica e mitigazione degli impatti prodotti su aria, acqua e suolo ed alla compatibilità col contesto rurale di riferimento.  
Gli interventi da privilegiare nel settore dell'agro-industria e della lavorazione saranno volti prioritariamente a:
  - a) ristrutturazione di edifici ed impiantistica;

b) innovazione di impianti e tecnologie di lavorazione.

6. Limiti e condizioni degli interventi:

- SUL massima (si fa riferimento all'art. 1.4, lett. b.4) delle presenti norme): quella di cui all'art. 3.24 comma 3 punto 2; eventuali interventi in deroga sono da attuarsi con PIAA;
- distanze dalle strade: come da Codice della strada;
- distanze dai confini: m **10,00**;
- distanza da edifici abitativi esterni all'unità agricola: m **20,00**
- **H** (altezza dell'edificio):  $\leq$  m **7,50** fatti salvi corpi tecnici di maggiore altezza (silos, serbatoi, ecc.);

7. L'ammissibilità degli interventi è comunque subordinata:

- alle limitazioni e divieti previsti nel PSC con particolare riferimento alla parte "tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica e ambientale del territorio";
- alle limitazioni e ai divieti previsti dalla disciplina relativa al Piano stralcio per il rischio Idrogeologico (Autorità di Bacino) ed agli approfondimenti di cui al precedente art. 2.4;
- al mantenimento dell'invarianza idraulica di cui al precedente art. 2.7;
- all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
- alla valutazione della compatibilità dell'intervento con le infrastrutture per la mobilità;
- alla verifica dell'impatto acustico, sia da traffico indotto, sia dall'attività stessa;
- ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

### Art. 3.27 Interventi per attività agrituristiche

1. L'attività agriturbistica comprende le attività di ricezione e di ospitalità indicate all'art. 1.4 punto 0.6 che devono essere svolte in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alla conduzione dell'azienda agricola ai sensi dell'art. 4 della Lr 4/2009.
2. Possono svolgere attività agriturbistica gli imprenditori agricoli, di cui all'art. 2135 del codice civile, singoli od associati, che svolgono l'attività agricola mediante l'utilizzazione della propria azienda, purché iscritti nell'elenco degli operatori agriturbistici ed in possesso della qualifica di imprenditore agricolo e dell'attestato di frequenza al corso per operatore agriturbistico attivato nel territorio della provincia. Gli imprenditori possono avvalersi di familiari collaboratori di cui all'art. 230-bis del Codice civile e di propri dipendenti.
3. L'**ospitalità** è ammessa nel numero massimo di diciotto camere ammobiliate nei fabbricati adibiti all'attività agriturbistica e fino ad un massimo di quindici piazzole in spazi aperti nei parchi nazionali, nelle aree protette e nei siti della Rete Natura 2000, nonché nei territori delle Comunità montane. Nel rispetto delle norme igienico-sanitarie in ordine alla metratura minima di superficie delle camere, non possono essere previsti mediamente più di tre posti letto per singola camera ammobiliata. L'impresa agriturbistica che da almeno tre anni aderisce ad un Club di eccellenza, di cui all'art. 17 della Lr 4/2009, può derogare ai limiti di cui sopra fino ad un massimo di ulteriori cinque camere. Le camere, nei limiti di quanto previsto dal presente comma e nel rispetto di quanto disposto nel successivo comma 4, possono essere organizzate in appartamenti agriturbistici indipendenti. Le piazzole devono essere adeguatamente attrezzate e prive di strutture fisse.
4. Possono essere utilizzati per le attività agriturbistiche **tutti gli edifici**, sia a destinazione abitativa che strumentali all'attività agricola, esistenti sul fondo alla data di entrata in vigore della Lr 4/2009. Gli interventi edilizi sugli immobili da destinare all'attività agriturbistica devono essere realizzati nel rispetto delle norme di cui all'articolo A-9, e al capo A-IV Territorio rurale della Lr 20/2000.
5. Strutture di servizio all'attività agriturbistica, quali spogliatoi e servizi igienici per le attività sportive, sale e laboratori per attività didattiche e convegni, mostre, spazi per la degustazione di prodotti tipici, laboratori alimentari ed artigianali e simili possono essere realizzati anche come **nuova costruzione** all'interno degli indici e stabiliti per le attività di servizio alla produzione agricola e con i medesimi limiti e prescrizioni di cui all'art. 3.24 comma 3 punto 2. Al termine dell'uso del servizio ad agriturismo, gli edifici suddetti dovranno passare all'uso di servizi-agricoli.



6. I locali destinati all'uso agriturismo devono possedere i requisiti strutturali ed igienico-sanitari previsti per i locali di abitazione. Negli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici rurali di valore storico l'utilizzo dei locali a fini agrituristici è consentito, nel rispetto dei parametri definiti dal PSC per i rispettivi ambiti di conservazione, anche in deroga ai limiti di altezza e ai rapporti di illuminazione e di aerazione previsti dalle normative vigenti.
7. **Modalità di attuazione degli interventi di ristrutturazione edilizia o nuova costruzione**  
Tali interventi possono attuarsi tramite intervento edilizio diretto convenzionato. In tali casi, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo nel quale siano indicate le opere da effettuarsi a carico del titolare ai fini della tutela e riqualificazione ambientale e idrogeologica: ad es. demolizione di corpi di fabbrica accessori o manufatti incongrui con la valorizzazione del contesto (quali concimaie, baracche, tettoie), impianto di alberature e siepi, manutenzione dei drenaggi, opere di urbanizzazione e simili in tutto il territorio dell'azienda agricola, nonché alla partecipazione a consorzi stradali, qualora costituendi, ed, infine all'impegno, alla cessazione dell'attività, a riportare le unità edilizie all'uso preesistente l'attività agrituristica.  
La convenzione dovrà inoltre contenere l'impegno dei beneficiari, per sé ed aventi causa, dei contributi regionali per l'esercizio dell'attività agrituristica, al mantenimento della destinazione degli immobili e degli allestimenti vincolati per il periodo di tempo, stabilito dalla Lr 4/2009.

### **Art. 3.28 Ospitalità rurale familiare**

1. E' istituita una forma specifica di agriturismo denominata "Ospitalità rurale familiare", in attuazione della L 96/2006 e della L 122/2001 (Disposizioni modificative ed integrative alla normativa che disciplina il settore agricolo e forestale) art. 23, che può essere svolta esclusivamente nei territori delle Comunità montane o delle Unioni di Comuni montani, nelle aree svantaggiate, naturali e protette, nelle zone siti di interesse comunitario e zone di protezione speciale.
2. L'attività può essere esercitata solo dall'imprenditore agricolo professionale (IAP) e dai suoi familiari esclusivamente nella parte abitativa del fabbricato rurale ed è incompatibile con qualsiasi altra forma ricettiva o di ospitalità agrituristica.
3. L'imprenditore agricolo ha l'obbligo di mantenere la residenza nel fabbricato adibito all'attività.
4. Nell'ambito dell'Ospitalità rurale familiare la ricettività è limitata ad un massimo di nove persone al giorno; la somministrazione dei pasti può essere effettuata solo ed esclusivamente a coloro che usufruiscono anche dell'ospitalità.
5. I requisiti igienico-sanitari ed urbanistici sono quelli delle abitazioni rurali. Per lo svolgimento dell'attività è necessario il possesso della certificazione di conformità edilizia ed agibilità o della dichiarazione di conformità di un professionista abilitato.

### **Art. 3.29 Interventi edilizi per la realizzazione di serre fisse**

1. La realizzazione di serre fisse per attività orto-floro-vivistiche e relativi locali di servizio e vendita, sono ammesse, per i soggetti non aventi i titoli di cui al punto 2 dell'art. 3.20, unicamente nei seguenti Ambiti del territorio rurale:
  - **Ambiti agricoli periurbani A20;**nel caso in cui gli interventi siano di Sul maggiore a mq 200, l'area d'intervento dovrà essere direttamente accessibile dalla viabilità principale ovvero dovrà essere posta ad una distanza non inferiore a **m 200** da tale viabilità.
2. Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere subordinati ad azioni di mitigazione dell'impatto visivo e di miglioramento del paesaggio agricolo circostante, da attuarsi all'interno del medesimo Ambito. L'intervento è soggetto a titolo abilitativo convenzionato che indicherà gli impegni del richiedente nella realizzazione di interventi piantumazione, miglioramento della regimazione delle acque superficiali o altri interventi rivolti al miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica.

3. Limiti e condizioni degli interventi:

- Sul:  $\leq 200$  mq/ha di superficie fondiaria contigua fino ad un massimo di mq 600 (si fa riferimento all'art. 1.4, lett. b.4) delle presenti norme).
- Dcs (distanze dalle strade): come da Codice della strada;
- Dcp (distanze dai confini): m 10,00;
- distanza da edifici abitativi esterni all'unità agricola: m 20,00;
- H (altezza del fabbricato):  $\leq$  m 5,00 fatti salvi corpi tecnici di maggiore altezza (silos, serbatoi, ecc.);

4. L'ammissibilità degli interventi è comunque subordinata:

- alle limitazioni e divieti previsti nel PSC con particolare riferimento alla parte "tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica e ambientale del territorio";
- alle limitazioni e ai divieti previsti dalla disciplina relativa al Piano stralcio per il rischio Idrogeologico (Autorità di Bacino) ed agli approfondimenti di cui al precedente art. 2.4;
- al mantenimento dell'invarianza idraulica di cui al precedente art. 2.7;
- alla corresponsione del contributo costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come da Deliberazione comunale (fatti salvi i casi di esonero);
- al reperimento delle quote di parcheggio pertinenziale della funzione svolta;
- al reperimento, ovvero monetizzazione nei casi previsti, delle Dotazioni di parcheggio pubblico e di verde pubblico come da Deliberazione comunale (fatti salvi i casi di esonero);
- all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
- ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

### **Art. 3.30 Interventi edilizi non connessi all'attività agricola**

1. Il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, eccettuati quelli di valore storico, architettonico, culturale e testimoniale regolamentati dalle Norme del PSC, è disciplinato dalle presenti Norme e dalle specifiche Schede ERr.
2. L'attuazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio 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 presso la competente conservatoria dei registri immobiliari.
  - c) non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi.
3. Le **destinazioni d'uso ammesse** negli edifici esistenti, fatte salve eventuali prescrizioni particolari indicate nelle citate Schede, sono quelle stabilite all'art. 3.21 delle presenti Norme sulla base della tipologia edilizia individuata per ciascun edificio presente nel territorio rurale.
4. Gli interventi di recupero e rifunionalizzazione degli edifici esistenti sono subordinati all'esistenza o alla realizzazione della dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessari a garantire la sostenibilità ambientale e territoriali degli insediamenti diffusi.

### **Art. 3.31 Interventi edilizi non connessi all'attività agricola: edifici con funzione abitativa**

1. Negli ambiti agricoli periurbani (A-20) e negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (A-18), al fine di contenere la diffusione insediativa, negli edifici esistenti con **funzione abitativa** appartenenti ai tipi edilizi: N2 "edilizia di base residenziale" sono ammessi frazionamenti che diano luogo al massimo a due unità abitative; in presenza, di più unità abitative (alla data di adozione del presente RUE), queste non potranno essere aumentate. Inoltre, limitatamente agli edifici appartenenti ai tipi edilizi N2.1a,

N2.1b, N2.2a e N2.2b, sono ammessi interventi di ampliamento in pianta e/o sopraelevazione senza incremento di unità abitative.

2. **Limiti e condizioni dell'ampliamento:**

- Sul max di ampliamento: **20%** della Sul esistente (si fa riferimento all'art. 1.4, lett. b.4) delle presenti norme); in particolari condizioni morfologiche è ammessa, all'interno della corte rurale, la realizzazione di autorimesse isolate;
  - Dcs (distanze dalle strade): come da Codice della strada;
  - Dcp (distanze dai confini di proprietà):  $\geq$  **m 5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
  - **H** (altezza dell'edificio):  $\leq$  **m 7.50** o quella dell'edificio esistente;
  - nel caso di più edilizia aggregata dovrà essere prodotto uno schema progettuale complessivo.
- Le disposizioni contenute all'interno delle citate Schede sono da considerarsi prevalenti e non cumulabili con quelle del presente comma.

3. E' inoltre ammessa per il tipo edilizio la demolizione e ricostruzione con modifiche della sagoma planivolumetrica e dell'area di sedime, rimanendo comunque all'interno della corte rurale.

4. **Limiti e condizioni della demolizione e ricostruzione con modifica dell'esistente:**

- la medesima Sul (si fa riferimento all'art. 1.4, lett. b.4) delle presenti norme) del fabbricato da demolire più l'eventuale ampliamento sulla base dei parametri di cui al precedente comma 2;
- distanze dalle strade: come da Codice della strada;
- distanze dai confini: **m 5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
- **H** (altezza dell'edificio):  $\leq$  **m 7,50**;

5. L'ammissibilità degli interventi di cui ai precedenti commi 2 e 4 è comunque subordinata:

- alle limitazioni e divieti previsti nel PSC con particolare riferimento alla parte "tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica e ambientale del territorio";
- alle limitazioni e ai divieti previsti dalla disciplina relativa al Piano stralcio per il rischio Idrogeologico (Autorità di Bacino) ed agli approfondimenti di cui al precedente art. 2.4;
- al mantenimento dell'invarianza idraulica di cui al precedente art. 2.7;
- alla corresponsione del contributo costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come da Deliberazione comunale (fatti salvi i casi di esonero);
- al reperimento delle quote di parcheggio pertinenziale della funzione svolta;
- al reperimento, ovvero monetizzazione nei casi previsti, delle Dotazioni di parcheggio pubblico e di verde pubblico come da Deliberazione comunale (fatti salvi i casi di esonero);
- all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
- ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

Le disposizioni contenute all'interno delle citate Schede sono da considerarsi prevalenti e non cumulabili con quelle del presente comma.

**Art. 3.32 Interventi edilizi non connessi all'attività agricola: edifici con funzione di servizio**

1. Al fine di mantenere la presenza di fondi agricoli lavorati anche da soggetti non aventi titolo con lo scopo di garantire il presidio del territorio rurale, e consentire la coltivazione del fondo, sono ammessi interventi di **ampliamento** e/o **nuova costruzione** per i seguenti **servizi**:

- a fabbricato di servizio con Sul max (si fa riferimento all'art. 1.4, lett. b.4) delle presenti norme) : per fondi di superficie fondiaria contigua superiore a 1 ha, **mq 25** di Sul a ha con un massimo di **100 mq**, a tale Sul andrà sottratta quella di corpi edilizi con funzioni di servizio, di qualsiasi tipo, eventualmente già presenti nel fondo;
- b. fienili completamente aperti riconducibili al tipo edilizio N4.3 con sul max (si fa riferimento all'art. 1.4, lett. b.4) delle presenti norme) : per fondi di superficie fondiaria contigua superiore a 1 ha, **mq 25** di Sul a ha con un massimo di mq **300**;

nei limiti e alle condizioni di cui al successivo comma 2.

## 2. Limiti e condizioni degli interventi:

- la richiesta di titolo abilitativo per nuovi depositi attrezzi dovrà essere accompagnata dalla documentazione atta ad illustrare le colture in atto nel fondo oggetto dell'intervento e dei servizi che si rendono necessari in rapporto a tali colture.
- Dcs (distanze dalle strade): come da codice della strada;
- Dcp (distanze dai confini):  $\geq$  **m 10,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
- **H** (altezza del fabbricato) per i servizi:  $\leq$  **m 3,30**;
- **H** (altezza del fabbricato) per i fienili:  $\leq$  **m 7,50**;
- il fabbricato di servizio da realizzarsi dovrà essere in legno o muratura, con copertura a falde, privo di portico, di partizioni interne e di servizi igienici, le eventuali finestre ammesse dovranno avere un'altezza interna minima della banchina di **m 1,80** e uno o più portoni con infisso privo di vetro di dimensioni **non minori** di m 2,00 di larghezza,

la realizzazione di tali manufatti è soggetta a permesso di costruire **convenzionato** ed eventualmente condizionato alla realizzazione di interventi di miglioramento della viabilità d'accesso e/o di riqualificazione paesaggistica dell'area d'intervento.

Le disposizioni particolari contenute all'interno delle citate Schede **sono da considerarsi prevalenti e non cumulabili** con quelle del presente comma.

3. E' inoltre ammessa per i tipi edilizi: N3 *manufatti di servizio* e N4.6 *attrezzaie* la demolizione e ricostruzione parziale o completa a parità di Sul con **modifica**, rispetto all'esistente da demolire, della sagoma planivolumetrica e dell'area di sedime rimanendo all'interno della corte rurale il tutto nei limiti e alle condizioni di cui al precedente comma 2.

## 4. L'ammissibilità degli interventi di cui ai precedenti commi 2 e 3 è comunque subordinata:

- alle limitazioni e divieti previsti nel PSC con particolare riferimento alla parte "tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica e ambientale del territorio";
- alle limitazioni e ai divieti previsti dalla disciplina relativa al Piano stralcio per il rischio Idrogeologico (Autorità di Bacino) ed agli approfondimenti di cui al precedente art. 2.4;
- al mantenimento dell'invarianza idraulica di cui al precedente art. 2.7;
- alla corresponsione del contributo costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come da Deliberazione comunale (fatti salvi i casi di esonero);
- all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
- ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

### Art. 3.33 Strutture ricettive all'aria aperta

1. Le strutture ricettive all'aria aperta comprendono aree attrezzate, nel territorio rurale, per l'accoglienza turistica quali campeggi.
2. Nel territorio comunale non sono attualmente presenti tali strutture. Il POC o il RUE potranno, nel rispetto della disciplina regionale in materia, individuarne la localizzazione, l'entità e le caratteristiche dei manufatti da realizzare.

### Art. 3.34 Interventi per l'installazione di appostamenti fissi e altane per la caccia

1. L'installazione di **appostamenti** fissi ed **altane** per la caccia (definiti all'art. 1.4, punto o.16) potrà essere realizzata secondo quanto disposto dalla specifica regolamentazione provinciale e nel rispetto dei seguenti **parametri e condizioni**:
  - Ambiti territoriali interessati: tali manufatti sono collocabili in ambito rurale, in zone compatibili con la legislazione vigente in materia venatoria, in materia di tutela ambientale, con gli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale regionale e sub regionale e con gli atti regolamentari delle autorità pubbliche territorialmente competenti.
  - Distanze: la collocazione delle strutture precarie in area agricola soggiace alla "Regolamentazione degli appostamenti di caccia e modalità di rilascio delle autorizzazioni" (Lr

8/1994 artt. 52 e 53) approvata con del di C.P. n. 85772/194 del 03/11/2008, per quanto attiene alle distanze minime da rispettare dagli immobili, dalle strade nonché tra appostamenti contigui.

- Dimensioni:

- appostamenti fissi: Sul max 5 mq; altezza max 2,4 m;
- altane: le piattaforme sopraelevate e le eventuali sovrastanti cabine dovranno avere Sul max 5 mq.

- Caratteristiche costruttive e materiali: dovranno essere utilizzati esclusivamente legno o materiali similari (canne, graticciato ecc.), o, eventualmente, strutture metalliche (nel caso di altane), approntati stabilmente e atti a consentire un uso per un'intera stagione venatoria. E' vietato l'uso di materiali plastici, lamiere o altri prodotti non biodegradabili.

Per la loro realizzazione non saranno ammessi sbancamenti, terrazzamenti, altre tipologie di movimento di terreno o altre operazioni che modifichino lo stato dei luoghi o del paesaggio.

2. l'intervento è soggetto ad Autorizzazione Amministrativa di durata annuale, rinnovabile previa richiesta da inoltrarsi entro trenta giorni dalla scadenza e con la dichiarazione che la struttura è corrispondente a quella autorizzata. Nell'autorizzazione dovrà essere indicato che la rimozione finale del manufatto è a completa cura del richiedente, da effettuarsi entro 30 giorni pena l'applicazione della sanzione pecuniaria relativa.
3. Nella richiesta dovrà essere indicato il nominativo del cacciatore (richiedente) e del proprietario del terreno (se diverso dal richiedente). Inoltre dovrà contenere una planimetria in scala adeguata con l'ubicazione della struttura con specificati gli estremi catastali e planimetrici. Qualora la localizzazione riguardi un sito fortemente acclive o caratterizzato da potenziale instabilità, sarà cura del richiedente allegare una dichiarazione tecnica di idoneità del sito.
4. In caso di installazione delle strutture di cui al presente articolo in assenza di autorizzazione o in difformità da essa si applica una sanzione amministrativa pari ad una somma da € 516,46 a € 5.164,57.

### Art. 3.35 Altri interventi non connessi all'attività agricola

1. Negli Ambiti agricoli **A-18 e A-19** è ammessa la realizzazione di:

- a) **una stalla per un massimo di tre cavalli** realizzata secondo i seguenti parametri e condizioni:
  - Sul max: **40,00** mq(si fa riferimento all'art. 1.4, lett. b.4) delle presenti norme). ;
  - Superficie minima del fondo: **10.000** mq;
  - Dcs (distanze dalle strade): l'intervento deve essere coerente con le esclusioni e limitazioni derivanti dalla disciplina inerente le fasce di rispetto stradale;
  - (altezza delle fronti) :  $\leq$  m **2,40**
  - Dcp (distanza dai confini):  $\geq$  m **20,00**
  - Manufatto interamente in legno con copertura a falde, manto in scandole di legno, coppi, o altro materiale compatibile, con box interni per cavalli, mangiatoie, deposito per fieno e selleria;

Non può essere realizzata dove l'unità fondiaria sia già provvista di altri manufatti utilizzabili per tale scopo.

- b) **attrezzature sportive all'aperto** a servizio esclusivo dell'abitazione sia civile che rurale, quali: piscina, campo da tennis e simili.
- c) attività di **ricovero e addestramento animali** da realizzarsi mediante cambio d'uso di edifici di servizio esistenti e la realizzazione di recinti e gabbie non configurabili come edifici; è richiesto il titolo abilitativo convenzionato e la condizione che sia rispettata la distanza minima di m **300** dagli edifici residenziali non aziendali. La relativa convenzione dovrà contenere, fra l'altro, la planimetria con l'indicazione delle destinazioni d'uso distinte per specie ricoverate e il numero massimo dei capi.

2. Negli Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico **A-18** e negli ambiti agricoli periurbani **A-20** è ammessa la realizzazione di ampliamenti in pianta e/o sopraelevazione di edifici esistenti e privi di valore storico – architettonico, culturale e testimoniale per:
  - a) attrezzature culturali e scientifiche, attrezzature ricreative e di servizio all’attività del tempo libero;
  - b) rifugi e posti di ristoro;
 secondo i seguenti parametri e condizioni:
  - gli interventi sono realizzabili negli edifici esistenti classificati nelle Schede TRr con le tipologie N2 e N4.2a, N4.2b; N4.2c, N4.2d;
  - gli interventi di ampliamento sono ammessi per un massimo del **20%** della Sul esistente;
  - interventi che prevedano incrementi di Sul maggiore sono ammessi solo con POC sempre nel rispetto delle condizioni definite nel PSC;
  - Dcs (distanze dalle strade): l’intervento deve essere coerente con le esclusioni e limitazioni derivanti dalla disciplina inerente le fasce di rispetto stradale;
  - H (altezza delle fronti) :  $\leq$  m **7,50**;
  - Dcp (distanza dai confini):  $\geq$  m **5,00**
  
3. L’ammissibilità degli interventi di cui ai precedenti commi 1 e 2 è comunque subordinata:
  - alle limitazioni e divieti previsti nel PSC con particolare riferimento alla parte “tutela e valorizzazione dell’identità culturale e paesistica e dell’integrità fisica e ambientale del territorio”;
  - alle limitazioni e ai divieti previsti dalla disciplina relativa al Piano stralcio per il rischio Idrogeologico (Autorità di Bacino) ed agli approfondimenti di cui al precedente art. 2.4;
  - al mantenimento dell’invarianza idraulica di cui al precedente art. 2.7;
  - alla corresponsione del contributo costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come da Deliberazione comunale (fatti salvi i casi di esonero);
  - all’adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
  - ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

### **Art. 3.36 Interventi di modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici e attività estrattive**

1. Costituiscono intervento di modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici, le opere che comportano modifiche morfologiche o altimetriche permanenti e significative di una porzione di suolo, senza peraltro comportare la realizzazione di costruzioni: ad esempio scavi, reinterri e rilevati, realizzazione di fossi di drenaggio e opere di sistemazione idrogeologica, opere di rimodellazione di corsi d’acqua, opere di rinaturalizzazione, scavi archeologici e simili.
2. Tali interventi sono sottoposti a SCIA salvo che si tratti di lavorazioni agricole del terreno non eccedenti la profondità di **cm 100** o di modifiche connesse con le sistemazioni idrauliche delle acque pubbliche, nel qual caso non sono sottoposti ad alcuna procedura.
3. Le attività estrattive si attuano esclusivamente nelle aree del territorio rurale interessate da previsioni del vigente Piano delle Attività Estrattive. In tali aree le previsioni e le norme del PAE, fino alla loro scadenza, prevalgono sulle norme del RUE relative al territorio rurale.
4. Altre zone agricole possono essere interessate da attività estrattive sulla base di nuove previsioni del PAE e del PIAE. Non sono ammesse attività estrattive al di fuori delle aree previste nel PAE. In caso di mancata attuazione delle previsioni del PAE, al momento in cui tali previsioni decadano per decorrenza dei termini di validità e non vengano rinnovate, in queste aree si applicano le norme del RUE relative al territorio rurale.  
All’esaurimento dell’attività estrattiva le aree devono essere sistemate secondo le prescrizioni del relativo progetto di ripristino; a ripristino ultimato si applicano le norme del RUE relative al territorio rurale.
5. Gli interventi di cui al comma 1 del presente articolo sono ammissibili a condizione che sia garantita l’efficienza della rete idrologia superficiale e la stabilità dei versanti; in caso di dubbi o rischi in proposito, il titolo abilitativo è condizionato alla presentazione di adeguata documentazione tecnica sulla situazione idraulica e gli effetti dell’intervento.

6. L'ammissibilità degli interventi di cui ai precedenti commi 1 è comunque subordinata:
- alle limitazioni e divieti previsti nel PSC con particolare riferimento alla parte “tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica e ambientale del territorio”;
  - alle limitazioni e ai divieti previsti dalla disciplina relativa al Piano stralcio per il rischio Idrogeologico (Autorità di Bacino);
  - ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

### **Art. 3.37 Interventi di miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica**

1. Edifici di recente costruzione incongrui per tipologia e/o per funzione sono individuati nelle schede ERr. Si tratta:
  - a. di edifici localizzati in zone di particolare pregio paesaggistico e visuale che per tipologia, caratteristiche costruttive e degrado sono ritenuti incompatibili con il contesto;
  - b. di edifici localizzati in aree sensibili o in prossimità di ambiti consolidati nei quali si svolgono funzioni impattanti e/o dichiarate incompatibili.Il RUE e il POC definiscono, ai sensi dell'art. A-21 lettera c della Lr 20/2000, gli interventi, finalizzati al miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale che potranno attuarsi anche attraverso la demolizione e la ricostruzione di parte delle superfici demolite, con le modalità indicate nei successivi commi.
2. Nelle schede ERr sono individuati gli edifici specialistici produttivi (capannoni appartenenti agli insediamenti zootecnici elencati nel precedente art. 3.19) incongrui per funzione perché localizzati in ambiti di fragilità.  
L'intervento potrà attuarsi con il trasferimento, negli ambiti consolidati o nelle aree di trasformazione individuate dal PSC, delle quantità edificatorie derivanti dagli immobili demoliti. Sarà compito del POC disciplinarne l'attuazione, in particolare il POC:
  - disciplina il complessivo intervento di recupero tramite la perimetrazione di un comparto ;
  - ne specifica le rispettive modalità di intervento.Qualora l'intervento si attua con la ricostruzione, all'interno della medesima corte rurale o in altra corte rurale, tale possibilità è precisata nella scheda ERr dove sono anche indicati i rispettivi luoghi di atterraggio e le funzioni. I parametri dimensionali, saranno definiti seguendo il metodo di calcolo indicato nella precedente Tabella 4 dell'art. 3.1.
3. La realizzazione degli interventi è comunque subordinata all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e servizi necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale dei medesimi.

### **Art. 3.38 Edifici residenziali di recente costruzione localizzati in aree non idonee**

1. Gli edifici residenziali di recente costruzione di cui all'elaborato ERr, localizzati in aree non idonee per condizioni geomorfologiche e/o di interferenza con infrastrutture viarie e precisamente:
  - a. gli edifici localizzati in aree classificate nella carta del dissesto come frane attive;
  - b. gli edifici localizzati in aree classificate dalla competente Autorità di bacino a rischio di frana R3 e R4 o a rischio idraulico;
  - c. gli edifici ricompresi nelle fasce di rispetto stradale;
  - d. gli edifici ricompresi nelle fasce di rispetto degli elettrodotti;
  - e. gli edifici localizzati in altre aree non idonee;nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e contestuale ricostruzione, questi potranno attuarsi tramite lo spostamento del sedime immediatamente al di fuori dell'area non idonea. Sono fatte salve le altre condizioni indicate nelle rispettive schede.

### **Art. 3.39 Interventi di recupero e valorizzazione dei nuclei rurali**

1. Nei nuclei rurali di: Cantone, Ville, Le Caselle, Il Follo, Tombette di sopra, Nuvoletto di Sotto, Nuvoletto di Sopra, Vicchio Monte Jottone, La Massa, Vertaglia, Galgano, Case Meleto, Case Sedici, Paderno, Pozzo, Cà Franceschino, Cà Castellani, Goiba, Sanzola, Madonna Pè di Monte, Rovereto e Casello, perseguendo gli obiettivi definiti all'art. 3.41 del PSC e perimetrati nelle tavole B4b, il RUE definisce,

nei successivi commi del presente articolo, criteri, regole e modalità con le quali il POC, può prevedere specifici interventi di recupero e valorizzazione.

2. Il POC potrà assegnare modeste quote del dimensionamento residuo di cui all'art. 3.3, comma 2, delle Norme del PSC al fine di:
  - garantire il presidio territoriale in ambito rurale;
  - recuperare il patrimonio edilizio esistente in connessione alla valorizzazione storico-culturale-ambientale del territorio;
  - migliorare la dotazione di servizi ed opere connesse alla funzionalità dei nuclei,
  - soddisfare modesti fabbisogni insediativi da localizzarsi al di fuori dei centri urbanizzati principaliLe aree o gli edifici oggetto di intervento saranno individuate tramite bandi di evidenza pubblica e dovranno essere localizzate all'interno dei nuclei rurali o in adiacenza all'edificato esistente.
3. Il POC dovrà assicurare l'accessibilità e le necessarie dotazioni infrastrutturali e prevedere l'insediamento di funzioni ammesse nel territorio rurale di cui al precedente art. 3.21.

#### **Art. 3.40 Edifici nel territorio rurale non rilevati ed aggiornamento delle schede relative al censimento di tutti gli edifici presenti**

1. Gli edifici presenti nel territorio rurale che risultano **non rilevati** sono soggetti alle seguenti disposizioni:
  - a. se l'edificio è di recente costruzione, supportato da regolare titolo abilitativo, dovrà essere prodotta una relazione supportata da adeguata documentazione fotografica relativa a tutti i prospetti dell'edificio in questione, e proposta una tipologia aderente ai caratteri peculiari dell'immobile, seguendo la metodologia e i tipi edilizi indicati nell'Abaco del processo tipologico.  
Gli interventi edilizi ammessi sono quelli di cui all'art. 3.31.  
Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle definite al precedente art. 3.21 comma 2 per il tipo edilizio di appartenenza.
  - b. se l'edificio è allo stato di "rudere", l'intervento edilizio ammesso è: Demolizione senza ricostruzione i) con la messa in sicurezza dell'area.
  - c. se l'edificio è di valore storico testimoniale dovrà essere prodotta una relazione supportata da adeguata documentazione fotografica relativa a tutti i prospetti dell'edificio in questione e proposta una tipologia aderente ai caratteri peculiari dell'immobile, seguendo la metodologia e i tipi edilizi indicati nell'Abaco del processo tipologico. La categoria di intervento sarà il restauro e risanamento conservativo d) e la disciplina del successivo Titolo VIII.  
Le destinazioni d'uso ammesse per tali edifici sono quelle definite al successivo art. 3.43.2.
2. In sede di richiesta di titolo abilitativo, riguardante uno degli edifici censiti nelle Schede dovrà essere prodotta una relazione tesa ad aggiornare le informazioni relative all'edificio supportata da adeguata documentazione fotografica relativa a tutti i prospetti dell'edificio in questione, ed eventualmente proposta una tipologia originaria maggiormente aderente ai caratteri peculiari dell'immobile, seguendo la metodologia e i tipi edilizi indicati nell'Abaco del processo tipologico.



## TITOLO VIII ELEMENTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO INDIVIDUATI DAL RUE

### Art. 3.41 Disposizioni generali

- 1 Le disposizioni normative sono articolate mediante: a. la delimitazione delle unità minime di intervento (UMI) b. la determinazione degli interventi ammessi; c. la determinazione delle destinazioni d'uso ammesse; d. il riconoscimento e la conferma delle attività pubbliche specialistiche esistenti alla data di adozione del presente Piano; e. l'individuazione degli spazi pubblici.

### Art. 3.42 Disciplina delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche

1. Agli elementi del sistema insediativo storico di cui al precedente art. 7.2 comma 4 lettere a) e b) si applicano:
  1. le disposizioni di cui agli articoli delle Norme del PSC:
    - 1.1 art. 3.5 commi 2, 3 e 5 relativo alle disposizioni generali;
    - 1.2 art. 3.9 relativo al recupero e ripristino delle strutture e dei sistemi strutturali cellulari;
    - 1.3 art. 3.11 relativo ai tipi di intervento;
    - 1.4 art. 3.10 relativo alle altezze dei locali, al recupero sottotetti e ai locali interrati;
    - 1.5 art. 3.14 relativo al carico urbanistico.
  2. le disposizioni di cui ai successivi articoli delle presenti Norme:
    - 2.1 art. 3.34 relativo alle destinazioni d'uso ammesse;
    - 2.2 art. 3.35 relativo all'attuazione degli interventi edilizi;
  3. Le prescrizioni particolari contenute nelle schede di analisi e disciplina attuativa di cui agli elaborati ERr, ERs, EUs.

### Art. 3.43 Disposizioni relative alle destinazioni d'uso ammesse

#### Art. 3.43.1 Negli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale in ambito urbano esterni al centro storico

1. Gli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale in ambito urbano esterni al centro storico presenti nel territorio comunale di Mercato Saraceno, sono costituiti da: edifici rurali un tempo isolati nel territorio agricolo, ora inglobati nel contesto urbano; edifici residenziali o specialistici realizzati all'inizio del 1900 come primi elementi di crescita al di fuori del tessuto storico. Sono costituiti da patrimonio edilizio, spazi inedificati ed altri manufatti storici e sono definiti come ambiti a prevalente destinazione residenziale. Il presente Piano persegue l'obiettivo del mantenimento e potenziamento della residenza, dell'equilibrata integrazione con essa delle funzioni non residenziali e della qualificazione degli spazi e dei servizi pubblici.
2. La conservazione o la modifica delle destinazioni d'uso attuali deve avvenire nel rispetto delle presenti norme e della disciplina vigente in materia. Le destinazioni d'uso ammesse, fatte salve eventuali prescrizioni particolari indicate nelle schede di analisi e disciplina particolareggiata, sono:
  - a funzione abitativa**  
**a1 e a2** e relativi servizi;  
Sono assimilate alla residenza le attività artigianali di servizio compatibili, svolte dal solo titolare dell'abitazione, utilizzando una quota non superiore al 30% della SUL e comunque compreso entro i 30 mq.
  - b funzioni terziarie**  
**b1, b5, b8, b9, b10, b11, b12, b13;**  
**b2.1** solo se presenti;  
**b6 e b7**
  - c funzioni produttive manifatturiere**

Solo se esistenti alla data di adozione del presente PSC e compatibili con la residenza. E' consentito l'adeguamento igienico-sanitario e/o l'adeguamento per la sicurezza antincendio.

**d funzioni agricole**

**d1;**

**e funzioni alberghiere, congressuali, ristorazione**

**e1, e2, e3, e5;**

Sono comunque vietate destinazioni d'uso per attività rumorose, nocive o inquinanti o comunque incompatibili con la residenza.

3. Negli edifici a tipologia specialistica Tipi 1.1 e 1.2, i mutamenti di destinazione d'uso devono essere indirizzati preferibilmente ad usi non residenziali.

**Art. 3.43.2 Nei nuclei ed edifici isolati di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale individuati dal RUE**

1. Gli insediamenti e le infrastrutture storici del territorio rurale sono costituiti dalle strutture insediative puntuali, rappresentate da edifici e spazi inedificati di carattere pertinenziale, nonché dagli assetti e dalle infrastrutture territoriali che costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio.

2. I vincoli derivanti dalla pianificazione sovraordinata riportati nelle schede dovranno, nel caso di trasformazioni, essere verificati rispetto alle rispettive Tavole, nel caso di discordanza valgono le perimetrazioni individuate in queste ultime.

3. La conservazione o la modifica delle destinazioni d'uso attuali deve avvenire nel rispetto delle presenti norme e della disciplina vigente in materia. Le destinazioni d'uso ammesse, fatte salve eventuali prescrizioni particolari indicate della disciplina particolareggiata, con riferimento ad ogni singola UMI sono:

- a. Per gli edifici riconducibili ai tipi edilizi specialistici 1.1a:

**a funzione abitativa**

**a1** (limitatamente alla residenza del custode) e **a2** (con esclusione delle residenze stagionali);

**b funzioni terziarie**

**b5, b8, b9;**

**e funzioni alberghiere, congressuali, ristorazione**

**e1, e2, e3, e5;**

- b. Per gli edifici riconducibili ai tipi edilizi specialistici 1.1b (chiese ad impianto semplice):

**a funzione abitativa**

**a1** e **a2**, (solo quale spazio ad integrazione della adiacente canonica se presente e nel rispetto dei caratteri storici e tipologici);

Sono assimilate alla residenza le attività artigianali di servizio compatibili, svolte dal solo titolare dell'abitazione, utilizzando una quota non superiore al 30% della SUL e comunque compreso entro i 30 mq.

**b funzioni terziarie**

**b8, b9;**

**d funzioni agricole**

**d1** (solo quale spazio integrativo della adiacente canonica se presente e nel rispetto dei caratteri storici e tipologici);

**e funzioni alberghiere, congressuali, ristorazione**

**e1, e2, e3, e5;**

- c. Per gli edifici riconducibili ai tipi edilizi 1.3a (mulini) sono ammesse le destinazioni di cui alla successiva lettera d.) a condizione che gli interventi edilizi attuino anche la conservazione delle strutture e dei sistemi cellulari che ne caratterizzano la tipologia (bottaccio, locale macine, gora, ecc.)

- d. Per gli edifici riconducibili ai tipi edilizi ad originaria funzione residenziale, edilizia di base residenziale di pendio 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 o di area piana 2.5:

**a funzione abitativa**

- a1 e a2;** Sono assimilate alla residenza le attività artigianali di servizio compatibili, svolte dal solo titolare dell'abitazione, utilizzando una quota non superiore al 30% della SUL e comunque compreso entro i 30 mq.
- b funzioni terziarie**  
**b1, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b12;**  
**b2.1** solo se presenti o previste nell'ambito di strumenti urbanistici preventivi;
- d funzioni agricole**  
**d1, d2(1, 2, 3), d3;**
- e funzioni alberghiere, congressuali, ristorazione**  
**e1, e2, e3, e5;**
- e. Per gli edifici riconducibili ai tipi edilizi ad originaria funzione residenziale speciale 2.6:
- a funzione abitativa**  
**a1 e a2;**  
Sono assimilate alla residenza le attività artigianali di servizio compatibili, svolte dal solo titolare dell'abitazione, utilizzando una quota non superiore al 30% della SUL e comunque compreso entro i 30 mq.
- b funzioni terziarie**  
**b1, b5, b8, b9;**
- d funzioni agricole**  
**d1, d3;**
- e funzioni alberghiere, congressuali, ristorazione**  
**e1, e2, e3, e5;**
- f Nel riuso dei tipi 2.6a (Palazzi) i mutamenti di destinazione d'uso devono essere indirizzati preferibilmente ad usi pubblici; in caso di recupero per funzioni abitative è da evitare l'eccessivo frazionamento dell'immobile ed in particolare sarà necessario conservare l'integrità spaziale dei vani di grandi dimensioni (salone di rappresentanza, ecc.).
- g Il riutilizzo di edifici, ad originaria funzione non abitativa, riconducibili ai tipi edilizi tipi 3 "Fabbricati di servizio con funzioni connesse alla casa rurale" è compatibile unicamente per funzioni di servizio.
- h Il riutilizzo di edifici, ad originaria funzione non abitativa, riconducibili ai tipi edilizi tipi 4 "Fabbricati di servizio con funzioni connesse all'attività agricola" è compatibile con le seguenti funzioni:
- a funzione abitativa**  
**a1 e a2;**  
Sono assimilate alla residenza le attività artigianali di servizio compatibili, svolte dal solo titolare dell'abitazione, utilizzando una quota non superiore al 30% della SUL e comunque compreso entro i 30 mq.
- b funzioni terziarie**  
**b1, b5, b6, b7, b8, b9, b10;**  
**b2.1** solo se presenti o previste nell'ambito di strumenti urbanistici preventivi;
- d funzioni agricole**  
**d1, d2(1, 2, 3), d3;**
- e funzioni alberghiere, congressuali, ristorazione**  
**e1, e2, e3; e4, e5.**
- Sono esclusi i tipi 4.6 "attrezzaie" per i quali sono ammesse esclusivamente funzioni di servizio.

#### **Art. 3.44 Disposizioni relative all'attuazione degli interventi edilizi**

1. Per gli edifici costruiti in violazione alle norme di legge, ovvero realizzati in assenza o in difformità da titoli abilitativi, trova applicazione la disciplina in materia di opere abusive indipendentemente da quanto normato nel presente Piano.
2. La destinazione d'uso in atto nell'immobile o nell'unità immobiliare è quella stabilita dalla licenza o concessione edilizia, ovvero dall'autorizzazione o dal titolo abilitativo (SCIA o permesso di costruire) e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti. Non sono considerati cambi d'uso e quindi non

comportano alcun atto abilitativo, quelli che non interessano non più del 30% della superficie netta dell'unità immobiliare e comunque non più di 30 mq. per unità immobiliare.

3. L'intervento diretto deve essere di norma esteso all'intera UMI; sono consentiti interventi riferiti a parti di UMI purché il progetto comprenda l'inquadramento dell'intervento all'intera UMI, almeno in scala 1:200, in modo da dimostrare che:
  - a) l'intervento parziale non contrasta con quanto previsto dalla disciplina particolareggiata per le parti di UMI non interessate dall'intervento; in particolare qualora riguardi parti strutturali non deve aumentare la vulnerabilità sismica dell'intero complesso e/o delle UMI adiacenti;
  - b) l'intervento parziale non pregiudica successivi interventi globali ma ne costituisce organica anticipazione;
  - c) l'intervento parziale non contrasta con le norme sulle destinazioni d'uso, anche se si considera l'intera UMI.
  
4. La SCIA o il permesso a costruire devono prevedere:
  - a) la demolizione delle superfetazioni individuate negli elaborati di Piano e dei manufatti edilizi caratterizzati da strutture precarie che rappresentano elementi di degrado nel contesto storico ed ambientale;
  - b) l'attuazione delle prescrizioni particolari specificate negli elaborati ERr, ERs, EUs (Schede di analisi e disciplina attuativa).

Sono fatti salvi i casi di mutamenti di destinazione d'uso senza opere e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le superfetazioni non possono in ogni caso essere soggette a mutamento d'uso, esse sono a tutti gli effetti da considerare edifici in contrasto con il presente Piano.
  
5. Negli interventi di riuso dei tipi edilizi 4 (fabbricati di servizio con funzioni connesse all'attività agricola: stalle-fienili, stalle, fienili, ecc.) o nell'edilizia di base residenziale (tipi edilizi 2) presente nel territorio rurale per la parte dell'organismo edilizio originariamente non abitativa, è consentito l'inserimento di nuove aperture sulle fronti principali e secondarie purché coerenti per forme e dimensioni con i caratteri speciali (non residenziali) dell'organismo.
  
6. Fatto salvo quanto eventualmente disposto dalla disciplina attuativa contenuta nelle rispettive schede, gli interventi di ripristino tipologico si attuano esclusivamente qualora l'organismo edilizio non sia allo stato di "rudere".  
Qualora, invece, il manufatto possieda le caratteristiche di rudere, è soggetto all'intervento edilizio: i – Demolizione senza ricostruzione con la messa in sicurezza dell'area.
  
7. Qualora la disciplina attuativa contenuta nelle schede relative alle singole umi o insediamento rurale o edificio isolato preveda la redazione di un PUA, le trasformazioni ammesse sugli immobili sono esclusivamente: manutenzione ordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo d1) e d2).
  
8. Sono ammesse le deroghe di cui all'art.12 della L. 64/1974 (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche).

## PARTE IV DOTAZIONI TERRITORIALI

### TITOLO I IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

#### Art. 4.1 Il sistema delle dotazioni territoriali

1. Il sistema delle dotazioni territoriali è costituito dall'insieme delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, dalle attrezzature e spazi collettivi e dalle dotazioni ecologiche e ambientali che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dalla pianificazione.

#### Art. 4.2 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:
  - a) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
  - b) la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
  - c) gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
  - d) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e di altre forme di energia;
  - e) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
  - f) 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 (**P1**), al diretto servizio degli insediamenti (diversi da quelli di livello urbano P2, art. 4.3 comma 3 lettera h) e da quelli pertinenziali Pr1, art. 4.6).
2. Condizione necessaria per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia è costituita dalla disponibilità, nell'area di intervento, di una adeguata dotazione di infrastrutture di cui al comma 1, in rapporto agli insediamenti esistenti ed a quelli previsti. Ciascun intervento deve, pertanto, considerare le infrastrutture di pertinenza dell'insediamento, il loro collegamento con la rete generale e la potenzialità complessiva della rete stessa.
3. Nel Territorio urbanizzabile (ambiti A-12 e A-13) e negli Ambiti da riqualificare (A-11) le Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti sono definite dal POC e specificate dai PUA.
4. Nel Territorio urbano (ambiti A10 e A-13) e nel Territorio rurale il POC può individuare integrazioni e modifiche al sistema delle Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti definendo specifiche condizioni per il loro adeguamento e/o potenziamento.
5. Negli Ambiti urbani consolidati, gli insediamenti devono disporre di efficienti e funzionali:
  - a) allacciamenti alla rete di distribuzione idrica;
  - b) allacciamenti ad un collettore fognario pubblico o un impianto di depurazione conforme alle disposizioni di legge vigenti;
  - c) spazi destinati ai contenitori per la raccolta dei rifiuti;
  - d) accessibilità ad una strada pubblica dotata di impianto di illuminazione;
  - e) spazi di parcheggio pubblico (**P1**);
  - f) allacciamenti alle reti di distribuzione di energia elettrica e di gas;Qualora tali opere non esistano o esistano in misura non adeguata, nel caso di interventi di:
  - ristrutturazione edilizia
  - nuova edificazione
  - incremento del carico urbanistico in funzione di un aumento delle superfici utili o mutamento delle destinazione d'uso degli immobili, o aumento delle unità immobiliaril'intervento edilizio è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione o atto d'obbligo contenente l'impegno dell'interessato all'esecuzione delle medesime contestualmente dell'intervento edilizio. Sono fatti salvi i casi previsti per la monetizzazione di cui all'art. 4.9.

6. Nel territorio rurale nel caso di interventi di:
- restauro
  - risanamento conservativo
  - ristrutturazione edilizia
  - nuova edificazione
  - incremento del carico urbanistico in funzione di un aumento delle superfici utili o mutamento delle destinazione d'uso degli immobili o aumento delle unità immobiliari
- devono essere garantite:
- a) l'accessibilità (anche mediante strada non asfaltata)
  - b) l'allacciamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica o l'approvvigionamento mediante fonti alternative
  - c) la rete di distribuzione interna dell'acqua;
  - d) l'allacciamento alla rete fognaria pubblica, oppure sistemi alternativi di smaltimento dei reflui approvati da AUSL e da ARPA.
- L'intervento edilizio è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione o atto d'obbligo contenente l'impegno dell'interessato all'esecuzione delle medesime contestualmente dell'intervento edilizio.
7. Negli interventi di cui ai commi 3 e 5 la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui al primo comma, eseguita dai soggetti attuatori degli interventi, comporta lo scomputo della relativa quota degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 30 Lr 15/2013 e l'acquisizione delle aree al patrimonio indisponibile del Comune.

#### **Art. 4.3 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. Sono definite attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale:
  - a) strutture per l'istruzione dell'obbligo (scuole materne, elementari e medie);
  - b) strutture per i servizi socio-assistenziali di base (asili nido, strutture per gli anziani) e strutture igienico sanitarie (strutture sanitarie territoriali e di prevenzione, presidi di primo intervento, cimiteri);
  - c) strutture per la pubblica Amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
  - d) strutture per attività culturali, associative e politiche;
  - e) luoghi per il culto;
  - f) spazi aperti attrezzati a verde (**V**) per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive di base, fruibili alla popolazione nel suo complesso ed escluse le fasce di rispetto infrastrutturali, demaniali e cimiteriali e le aree esposte ad impatti ambientali e/o nocivi per la salute pubblica;
  - g) altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
  - h) parcheggi pubblici (**P2**) di livello urbano (diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento (P1) art. 4.2 comma 1 lettera f) e da quelli pertinenziali, art. 4.6);
  - i) impianti tecnologici non compresi dei precedenti punti (quali ad esempio centraline idroelettriche, ecc.)
3. Nel Territorio urbanizzabile (ambiti A-12 e A-13) e negli Ambiti da riqualificare (A-11) le aree di cui al comma 2 sono individuate dal POC e specificate dai PUA secondo le quantità e le modalità di cui ai successivi artt. 4.7 e 4.8.
4. Negli Ambiti urbani consolidati (ambito A10 e A13 esistenti), nei Centri e Nuclei storici e nel Territorio rurale, la cessione o monetizzazione delle aree per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi si attua secondo quanto disposto ai successivi artt. 4.7, 4.8 e 4.9, inoltre, il POC può definire le integrazioni e le modifiche al sistema delle Attrezzature e spazi collettivi esistenti stabilendo specifiche condizioni per il loro adeguamento e/o potenziamento.
5. Possono costituire attrezzature e spazi collettivi di cui al precedente comma 2, anche private purché ad uso pubblico qualora definite con accordi in attuazione dell'art. 18 della Lr 20/2000.

6. Nelle aree di cui al comma 2 sono ammesse tutte le funzioni di pubblico servizio, è inoltre ammissibile, attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, il commercio al dettaglio ambulante per fiere e mercati rionali, attività del terzo settore, pubblici esercizi (b10), ristoranti e bar (e6).
7. Nelle aree di cui al comma 2 lettere f), g) e h) sono inoltre ammessi chioschi per ristoro, edicole, gazebo, tettoie aperte e servizi igienici realizzati con strutture prefabbricate mobili o amovibili.
8. Il Comune può, su richiesta del soggetto attuatore, attraverso apposita convenzione, consentire a quest'ultimo di realizzare in tutto o in parte le attrezzature e gli spazi collettivi. Ciò comporta lo scomputo della relativa quota degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 30 Lr 15/2013 e l'acquisizione delle aree al patrimonio indisponibile del Comune.

#### **Art. 4.4 Parcheggi pubblici e parcheggi privati**

1. I parcheggi sono così definiti:
  - a) **parcheggi pubblici (P)**, che si distinguono in:
    1. di urbanizzazione primaria (**P1**), che fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
    2. di urbanizzazione secondaria (**P2**), che fanno parte delle attrezzature e spazi collettivi;
  - b) **parcheggi privati (Pr)**, che si distinguono in:
    1. pertinenziali (**Pr1**);
    2. ad uso pubblico (**Pr2**).
2. I parcheggi pubblici (P) sono ricavati in aree o costruzioni e la loro utilizzazione è aperta alla generalità degli utenti, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta (ad es. riservato al carico e scarico merci, ai residenti, ai portatori di handicap e simili). Possono essere gratuiti o a pagamento.
3. I parcheggi pubblici (P) sono di norma di **proprietà pubblica**, la loro manutenzione e la loro gestione possono, tuttavia, essere affidate attraverso convenzione a soggetti privati.
4. I parcheggi di urbanizzazione primaria (**P1**) sono parcheggi pubblici che debbono soddisfare, in modo diffuso e su tutto il territorio, fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio dell'intero sistema della viabilità urbana. Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi P1 sono sempre completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono, nella misura non inferiore a **5 mq ogni 100 mq di SUL** (si veda tabella all'art. 4.10).
5. I parcheggi di urbanizzazione secondaria (**P2**) sono parcheggi pubblici di interesse generale, che debbono soddisfare, in modo puntuale all'interno del territorio urbanizzato, specifiche esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti e delle attrezzature collettive. Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione secondaria (P2) sono sempre completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono, nella misura prescritta al successivo art. 4.7 e nella tabella all'art. 4.10).
6. I parcheggi pertinenziali (**Pr1**) sono generalmente localizzati nella stessa unità edilizia che contengono le unità di cui sono pertinenza; possono, altresì, essere localizzati anche in altra area o unità edilizie poste in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale, purché permanentemente asservite alla funzione di parcheggio pertinenziale.
7. I parcheggi privati ad uso pubblico (**Pr2**) sono aree o costruzioni o porzioni di esse, adibiti al parcheggio di veicoli al servizio esclusivo di un determinato insediamento e, pertanto, non necessariamente connessi alla singola unità immobiliare.
8. I parcheggi privati pertinenziali (**Pr1**) e i parcheggi privati d'uso pubblico (**Pr2**) devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente da tutti i potenziali utenti, anche se all'interno di recinzioni, e devono essere adeguatamente segnalati da cartelli indicatori per facilitare l'accesso e la circolazione.

#### Art. 4.5 Parcheggi: requisiti dimensionali

1. Nei parcheggi pubblici (P) le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m 2,5 x 5,0. Qualora i parcheggi siano realizzati in senso longitudinale alla carreggiata stradale, possono essere di m 2,1 x 6,0. La capacità dei parcheggi si calcola, in termine di superficie lorda, con il parametro convenzionale di **25** mq per posto auto, comprensiva degli spazi di circolazione e disimpegno. La superficie netta convenzionale dello stallò è pari a **12,5** mq. I parcheggi possono essere realizzati a raso oppure interrati o multipiano. Se realizzati a raso devono essere, di norma, dotati di alberature con adeguate superfici permeabili.
- 1bis Si dovrà necessariamente produrre, contestualmente alla documentazione corredata alla richiesta del titolo abilitativo, elaborato grafico integrativo con riportati graficamente gli spazi a parcheggio e gli spazi di manovra.
2. I parcheggi pertinenziali (Pr1) vanno di preferenza realizzati in forma di autorimesse chiuse entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio; la dimensione minima del singolo posto auto nel caso di autorimesse coperte non dovrà essere inferiore a **15** mq. La dimensione minima del posto all'aperto non potrà essere inferiore a **12,5** mq più gli spazi di manovra.

#### Art. 4.6 Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali (Pr1)

1. In tutti gli interventi edilizi di:
  - a) Nuova costruzione;
  - b) Ristrutturazione edilizia attuata mediante la demolizione e ricostruzione;
  - c) Aumento delle superfici degli edifici;
  - d) Aumento delle unità immobiliari;
  - e) Cambio d'uso qualora comporti un aumento di carico urbanistico,devono essere realizzati i parcheggi privati pertinenziali (Pr1) nelle quantità prescritte, per i diversi usi insediati, nella tabella riportata al successivo art. 4.10.  
I parcheggi privati pertinenziali (Pr1) non sono richiesti per gli interventi edilizi diretti, effettuati nel Centro storico, di cui alle lettere c), d) ed e) e nel caso di recupero di sottotetti o soppalchi.
2. La quantità di parcheggi pertinenziali (Pr1) è definita in rapporto alla superficie dell'intervento (Sul) con le modalità di cui al comma 2 dell'art.4.7, calcolata senza tenere conto dei parcheggi pertinenziali stessi (eventuali autorimesse e relativi corselli).
3. Per gli interventi residenziali di cui alle lettere a) e b) del precedente comma 1 deve comunque essere garantito 1 posto auto coperto per alloggio. Qualora l'applicazione determini un numero frazionario di posti auto, questo andrà arrotondato all'unità superiore.

#### Art. 4.7 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi: parametri quantitativi

1. In tutti i casi in cui siano previsti interventi di:
  - a) Nuova Costruzione;
  - b) Ristrutturazione edilizia attuata mediante la Demolizione e Ricostruzione;
  - c) Aumento delle superfici degli edifici;
  - d) Cambio d'uso con o senza opere che determini aumento del carico urbanistico;devono essere reperite, realizzate e cedute gratuitamente al Comune, ai sensi dell'art. A-26 comma 2 della Lr 20/2000, le aree per attrezzature e spazi collettivi di cui al presente articolo.
2. Negli interventi di cui al comma 1 le quantità stabilite nei commi successivi vanno riferite:
  - a) integralmente per l'intera superficie relativa alla nuova costruzione;
  - b) integralmente per l'intera superficie dell'edificio demolito e ricostruito;
  - c) integralmente per la superficie della parte ampliata;
  - d) integralmente per la superficie soggetta ad incremento di carico urbanistico conseguente al cambio d'uso.Nel caso in cui era già stata realizzata e ceduta una quota di aree per attrezzature e spazi collettivi in sede di primo insediamento, al momento dell'intervento la quantità di aree è pari alla differenza fra quanto già realizzato e ceduto e quanto qui di seguito prescritto.



3. Per l'insieme degli **insediamenti residenziali** le quantità di dotazioni sono espresse in ragione di **25 mq ogni abitante** effettivo e potenziale che corrisponde a mq **70** di dotazioni minime di aree pubbliche ogni **100 mq di SL** residenziale insediabile, di norma, così ripartite:
  - **12 mq** di aree per l'istruzione dell'obbligo (scuole materne, elementari e medie);
  - **12 mq** di aree per attrezzature di interesse comune; strutture per i servizi socio-assistenziali di base (asili nido, strutture per gli anziani) e strutture igienico sanitarie (strutture sanitarie territoriali e di prevenzione, presidi di primo intervento, cimiteri); strutture per la pubblica Amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile; strutture per attività culturali, associative e politiche;
  - **29 mq** spazi aperti (**V**) attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive di base, fruibili alla popolazione nel suo complesso ed escluse le fasce di rispetto infrastrutturali, demaniali e cimiteriali e le aree esposte ad impatti ambientali e/o nocivi per la salute pubblica;
  - **17 mq** di parcheggi pubblici (**P2**) non al diretto servizio dell'insediamento.
4. Per i nuovi **insediamenti alberghieri, direzionali e commerciali** sono stabilite le seguenti dotazioni minime: a mq **100** di **SL** deve corrispondere la quantità minima di mq **138** di spazio pubblico, escluse le sedi viarie, di cui mq **54** destinati a parcheggi pubblici (**P2**) e mq **84** a verde pubblico alberato e attrezzato (**V**).
5. Per i nuovi **insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso** sono stabilite le seguenti dotazioni minime: la superficie da destinare a spazi pubblici, oltre le aree destinate alla viabilità, non può essere inferiore al **15%** della superficie territoriale (STER) destinata a tali insediamenti di cui il **5%** per parcheggi e il restante **10%** a verde pubblico e attività collettive.
6. Per interventi edilizi **diretti** di cui al comma 1 negli ambiti consolidati, le dotazioni minime da reperire, realizzare e cedere gratuitamente al Comune sono quelle relative alle aree per parcheggi pubblici (**P2**), e alle aree a verde pubblico attrezzato (**V**). Sono fatti salvi i casi previsti per la monetizzazione di cui all'art. 4.9.
7. Le dotazioni minime di parcheggi pubblici (**P2**) e di verde pubblico (**V**) sono esplicitate, per i diversi usi insediativi, nella tabella riportata al successivo art. 4.9.

#### **Art. 4.8 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi: caratteristiche e localizzazione**

1. Le quantità di aree da cedere ai sensi dell'articolo precedente si intendono al netto delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui al precedente art. 4.1.
2. Le aree a Verde pubblico attrezzato, salvo diversa indicazione del POC, devono essere sistemate con manto erboso, essenze arbustive ed arboree secondo l'elenco di essenze ammissibili (Appendice 2) sulla base di progetti specifici, nonché con attrezzature per la fruizione, il riposo, la ricreazione, il gioco; tali aree possono comprendere percorsi pedonali e ciclabili. Non sono computabili come aree a verde pubblico attrezzato le aiuole e le alberature stradali, né le aree, ancorché sistemate a verde, che non raggiungono la superficie minima continua di mq 100.
3. Nel caso di interventi edilizi diretti, le aree per dotazioni territoriali devono essere, di norma, reperite nell'ambito del lotto di intervento; possono anche essere localizzate in aree ad esso contigue o, comunque, all'interno del medesimo centro abitato.
4. Il POC può stabilire, motivatamente, il reperimento e la cessione delle aree per attrezzature e spazi collettivi al di fuori dell'ambito di trasformazione.

#### **Art. 4.9 Cessione di aree per dotazioni territoriali: casi di monetizzazione**

1. Fatte salve disposizioni specifiche previste dal Rue per particolari aree, nel caso di interventi diretti di cui ai precedenti art. 4.2, comma 5 e art. 4.7, comma 6:
  1. si monetizza quando:
    - a) l'area da cedere come **P2** ha una dimensione inferiore a quella corrispondente a uno stallone di posti auto (12,5 mq.);
    - b) l'area da cedere come **V** è inferiore a 100 mq.

2. Al di sopra di tali soglie minime la monetizzazione può essere ammessa, con apposita determina, sulla base della delibera di consiglio comunale che definisce i criteri, i parametri e i valori delle aree da monetizzare:
  - a) nei centri storici;
  - b) negli ambiti urbani consolidati A10 e A13;
  - c) nel territorio rurale.
  
2. In particolare, per quanto riguarda le attività di commercio al dettaglio, la monetizzazione è ammessa esclusivamente:
  - a) nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento fino a un massimo del 20% della Sv, purché non si superi il limite dimensionale delle medie strutture di vendita;
  - b) all'interno dei centri storici, nel caso di formazione di complessi commerciali di vicinato (come definiti al punto 1.7 dei "Criteri di pianificazione territoriale e urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa" DCR 1253/1999) a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso di edifici preesistenti.
  
3. Le risorse finanziarie, in tal modo acquisite dal Comune, **dovranno essere riservate** alla costituzione di dotazioni territoriali nell'ambito del contesto urbano o della frazione relativi all'intervento soggetto a monetizzazione.

**Art. 4.10 Tabella dotazioni parcheggi pubblici e privati e verde pubblico in relazione ai gruppi funzionali**

GRUPPI FUNZIONALI	P1	P2	V	Pr1	Pr2
	(solo per PUA)				(destinati alla clientela)
<b>a funzione abitativa</b>					
<b>a1</b> abitazioni residenziali <b>a2</b> collegi, studentati, colonie, convitti e residenze stagionali;	6 mq ogni 100 mq di SL	17 mq ogni 100 mq di SL	29 mq ogni 100 mq di SL	10 mq ogni 33 mq di SL Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione deve comunque essere garantito almeno 1 posto auto coperto per unità immobiliare.	//
<b>b funzioni terziarie</b>					
<b>b1</b> commercio al dettaglio: esercizi di vicinato (fino a 150 Sv);	6 mq ogni 100 mq di SL	54 mq ogni 100 mq di SL	84 mq ogni 100 mq di SL	10 mq ogni 33 mq di SL	//
<b>b2, b3 e b4</b> medie, grandi strutture di vendita e di livello superiore <sup>15</sup>					
di prodotti alimentari:					
>150 ≤ 400	6 mq ogni 100 mq di SL	54 mq ogni 100 mq di SL	84 mq ogni 100 mq di SL		25 mq ogni 30 mq di Sv
>400 ≤ 800	6 mq ogni 100 mq di SL	54 mq ogni 100 mq di SL	84 mq ogni 100 mq di SL		25 mq ogni 18 mq di Sv
>800 ≤ 1500	6 mq ogni 100 mq di SL	54 mq ogni 100 mq di SL	84 mq ogni 100 mq di SL		25 mq ogni 13 mq di Sv
>1500	6 mq ogni 100 mq di SL	54 mq ogni 100 mq di SL	84 mq ogni 100 mq di SL		25 mq ogni 8 mq di Sv

<sup>15</sup>

Le dotazioni di parcheggi possono essere ridotti qualora sussistano le condizioni di cui al punto 5.2.5 di cui alla deliberazione del Consiglio regionale 23 .09.1999 n.1253.

GRUPPI FUNZIONALI	P1	P2	V	Pr1	Pr2
	(solo per PUA)				(destinati alla clientela)
di prodotti non alimentari:					
>150 ≤ 400	6 mq ogni 100 mq di SL	54 mq ogni 100 mq di SL	84 mq ogni 100 mq di SL		25 mq ogni 40 mq di Sv
>400 ≤ 800	6 mq ogni 100 mq di SL	54 mq ogni 100 mq di SL	84 mq ogni 100 mq di SL		25 mq ogni 25 mq di Sv
>800 ≤ 1500	6 mq ogni 100 mq di SL	54 mq ogni 100 mq di SL	84 mq ogni 100 mq di SL		25 mq ogni 20 mq di Sv
> 1500	6 mq ogni 100 mq di SL	54 mq ogni 100 mq di SL	84 mq ogni 100 mq di SL		25 mq ogni 16 mq di Sv
<b>b5</b> funzioni direzionali, finanziarie, assicurative; <b>b6</b> artigianato di servizio; <b>b7</b> attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali, comunque inferiori a 200 mq. che interessano fino al massimo di 1/3 del fabbricato, svolte in immobili in cui vi sia la presenza di altre funzioni; <b>b8</b> studi professionali;	6 mq ogni 100 mq di SL	54 mq ogni 100 mq di SL	84 mq ogni 100 mq di SL	10 mq ogni 33 mq di SL	//
<b>b9</b> funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, religiose, didattiche, ricreative, sportive, sanitarie pubbliche e private;	6 mq ogni 100 mq di SL o 5 mq ogni 100 mq di STER (nel caso di impianti sportivi all'aria aperta)	54 mq ogni 100 mq di SL o 5 mq ogni 100 mq di STER (nel caso di impianti sportivi all'aria aperta)	84 mq ogni 100 mq di SL	10 mq ogni 33 mq di SL	
<b>b10</b> pubblici esercizi (bar, ristoranti ecc. a bassa affluenza di pubblico);	6 mq ogni 100 mq di SL	54 mq ogni 100 mq di SL	84 mq ogni 100 mq di SL	10 mq ogni 33 mq di SL	//

<b>GRUPPI FUNZIONALI</b>	<b>P1</b>	<b>P2</b>	<b>V</b>	<b>Pr1</b>	<b>Pr2</b>
	(solo per PUA)				(destinati alla clientela)
<b>b13</b> strutture di accoglienza per la fruizione delle aree protette, inclusi centri visita, centri di didattica ed educazione ambientale;				10 mq ogni 33 mq di SL	
<b>C funzioni produttive manifatturiere</b>					
<b>c1</b> funzioni produttive di tipo manifatturiero ad eccezione di quelle di cui alla precedente lettera b7, <b>c2</b> attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi;	6 mq ogni 100 mq di SL	5 % della STER	10 % della STER	10 mq ogni 33 mq di SL	//
<b>c3</b> attività di deposito a cielo aperto;	//	5 % della STER	10 % della STER		//
<b>c4</b> insediamento di tipo agro-industriale;	6 mq ogni 100 mq di SL	5 % della STER	10 % della STER	10 mq ogni 33 mq di SL	//
<b>c5</b> attività connesse all'autotrasporto delle merci.	6 mq ogni 100 mq di SL	5 % della STER	10 % della STER	10 mq ogni 33 mq di SL	//
<b>C6</b> impianti di distribuzione carburante	6 mq ogni 100 mq di SL	54 mq ogni 100 mq di SL	84 mq ogni 100 mq di SL	10 mq ogni 33 mq di SL	//

GRUPPI FUNZIONALI	P1	P2	V	Pr1	Pr2
	(solo per PUA)				(destinati alla clientela)
<b>d funzioni agricole</b>					
<p><b>d1</b> abitazioni agricole;</p> <p><b>d3</b> ricerca, accoglienza e valorizzazione dei prodotti tipici:</p> <p>    <b>1</b> laboratori per la ricerca,</p> <p>    <b>2</b> foresterie aziendali,</p> <p>    <b>3</b> consorzi prodotti tipici, associazioni di prodotto, associazioni di categoria,</p> <p>    <b>4</b> agriturismo;</p> <p><b>d4</b> Colture intensive:</p> <p>    <b>1</b> attività di lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e florovivaistici;</p> <p>    <b>2</b> abitazioni per il personale di custodia addetto alla sorveglianza di impianti per attività di tipo d4.1;</p> <p><b>d6</b> impianti zootecnici intensivi;</p> <p><b>d8</b> allevamento, ricovero, cura, addestramento animali domestici</p>	//	//		10 mq ogni 33 mq di SL	//

<b>GRUPPI FUNZIONALI</b>	<b>P1</b>	<b>P2</b>	<b>V</b>	<b>Pr1</b>	<b>Pr2</b>
	(solo per PUA)				(destinati alla clientela)
<b>e</b> funzioni alberghiere, congressuali, ristorazione					
<b>e1</b> alberghi e motel; <b>e2</b> spazi espositivi, fieristici e congressuali;	<i>6 mq ogni 100 mq di SL</i>	<i>54 mq ogni 100 mq di SL</i>	<i>84 mq ogni 100 mq di SL</i>	<i>10 mq ogni 33 mq di SL</i>	
<b>e3</b> altre strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, residence, ostelli, affittacamere, bed and breakfast, ecc.);	<i>6 mq ogni 100 mq di SL</i>	<i>54 mq ogni 100 mq di SL</i>	<i>84 mq ogni 100 mq di SL</i>	<i>10 mq ogni 33 mq di SL</i>	
<b>e4</b> campeggi e villaggi turistici;	<i>6 mq ogni 100 mq di SL</i>	<i>54 mq ogni 100 mq di SL</i>	<i>84 mq ogni 100 mq di SL</i>	<i>10 mq ogni 33 mq di SL</i>	//
<b>e5</b> altre strutture per la fruizione escursionistica quali rifugi e bivacchi, aree attrezzate per la sosta temporanea di camper, ecc.	//	//		//	//
<b>e6</b> ristoranti, bar, enoteche, ecc. (a forte affluenza di pubblico);	<i>6 mq ogni 100 mq di SL</i>	<i>54 mq ogni 100 mq di SL</i>	<i>84 mq ogni 100 mq di SL</i>	<i>10 mq ogni 33 mq di SL</i>	//





## TITOLO II EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

### Art. 4.11 Concorso alla realizzazione di ERS

1. La pianificazione territoriale e urbanistica concorre alla realizzazione delle politiche pubbliche per la casa dirette a soddisfare il fabbisogno di alloggi per le famiglie meno abbienti, in conformità a quanto disposto dalla Lr 20/2000.
2. Gli interventi edilizi soggetti a POC, al fine di concorrere alla realizzazione del fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, comportano:
  - a. nel caso di nuovi insediamenti residenziali, la cessione al Comune, a titolo gratuito, di una quota di aree definita dal POC, pari al 20% delle aree destinate a nuove costruzioni;
  - b. nel caso di interventi di riqualificazione, di nuovi insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso il riconoscimento a favore del Comune di un contributo alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale. Il contributo non è dovuto per l'ampliamento in aree limitrofe degli insediamenti esistenti, aventi le destinazioni produttive appena citate.
3. Fatto salvo quanto disposto dal POC, il concorso alla realizzazione degli interventi di ERS può essere monetizzato qualora:
  - a. sia dimostrata l'impossibilità di reperire, il 20% delle aree di cui al precedente comma 2, lettera a., su spazi idonei all'interno del comparto oggetto dell'intervento;
  - b. nei casi in cui la quota delle aree da cedere sia inferiore 1000 mq e pertanto non consenta l'effettiva realizzazione degli interventi.
4. Le modalità di calcolo del valore delle aree e degli alloggi da monetizzare sono definite con apposita delibera di consiglio comunale in base alle quantità edificatorie maturate dall'area rapportate al valore % dell'incidenza dell'area sul valore di mercato delle abitazioni della zona. Per quanto riguarda gli interventi di cui al comma 2 lettera b, le quantità edificatorie dovranno essere convertite utilizzando la tabella 2 del precedente art. 3.1
5. Al posto della cessione delle aree di cui al precedente comma 2, lettera a. possono essere ceduti alloggi, di analogo valore, da destinare a ERS.
6. Le risorse derivanti da tali monetizzazioni sono interamente destinate a finanziare la realizzazione di interventi di ERS.

## TITOLO III DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI

### Art. 4.12 Dotazioni ecologico - ambientali

1. Ai sensi dell'articolo A-25 della Lr 20/2000, le dotazioni ecologiche e ambientali sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità e la funzionalità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e al risanamento dell'aria e dell'acqua e alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti. Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata attraverso la specifica sistemazione delle aree pertinenziali.
2. Il PSC, per le finalità di cui al comma 1, stabilisce i seguenti criteri da adottarsi per la pianificazione attuativa e per gli interventi nei vari ambiti del territorio comunale che il presente Regolamento fa propri:

- a) criteri per il risanamento dell'aria e la riduzione dell'inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico (art. 3.48 delle Norme del PSC);
  - b) criteri per il risanamento e la gestione integrata della risorsa idrica (art. 3.49 delle Norme del PSC);
  - c) promozione del risparmio energetico e della qualità ecologica degli interventi (art. 3.50 delle Norme del PSC);
  - d) smaltimento e gestione dei rifiuti (art. 3.51 delle Norme del PSC).
3. Per favorire la riduzione dell'inquinamento atmosferico si stabilisce che:
- a) nella progettazione degli insediamenti vanno utilizzate barriere vegetali (utilizzando le essenze di cui all'appendice 2) al fine di limitare la diffusione delle polveri totali;
  - b) la tipologia urbana ed edilizia dovrà permettere la ventilazione naturale degli edifici tenendo altresì presente la disposizione dei manufatti preesistenti;
  - c) negli impianti di riscaldamento/raffrescamento degli edifici devono essere privilegiati sistemi ad alta efficienza energetica e che minimizzino le emissioni in atmosfera;
  - d) nella costruzione degli edifici e dei relativi impianti tecnologici deve essere privilegiato l'uso di materiali che minimizzino le emissioni di gas e sostanze inquinanti.

#### **Art. 4.13 Aree di integrazione paesaggistica**

- 1 Sono zone, di norma, di contorno ai centri storici e ai centri abitati che ne integrano il valore ambientale. In tali zone sono vietate nuove edificazioni e devono essere conservate le alberature esistenti.
2. Gli edifici eventualmente presenti in tali aree sono soggetti agli interventi di cui al precedente art. 3.3 lettere a), b), c), d), f), i), l), m).
3. Il POC potrà prevedere in tali aree la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi.

#### **Art. 4.14 Rete ecologica di connessione**

1. Il RUE fa proprio il progetto di costruzione della rete di cui all'art. 54 delle Norme del PTCP, perseguendo, in particolare, i seguenti obiettivi:
  - a) privilegiare l'individuazione delle aste fluviali come ambiti elettivamente preordinati alla funzione di riconnessione delle reti ecologiche, in cui attuare gli interventi di compensazione derivanti dalle trasformazioni insediative ed infrastrutturali;
  - b) costituire, a partire dalle aste fluviali, aree di collegamento ecologico, in ottemperanza agli articoli 2 e 7 della Lr 6/2005, in quanto, per il loro carattere di innervamento e connessione con gli ambiti ecologici più poveri, ne rappresentano una prima applicazione;
  - c) estendere, per contiguità fisica e per coerenza di finalità di tutela, le azioni volte alla riconnessione della rete ecologica alle aree ad elevato rischio idraulico individuate nei Piani Stralcio per il Rischio idrogeologico dalle competenti Autorità di Bacino ("Aree ad elevata probabilità di esondazione"), poiché tali zone presentano una forte criticità intrinseca ed è pertanto opportuno che siano escluse dagli usi antropici intensivi;
  - d) promuovere la creazione di fasce vegetali a fianco di infrastrutture lineari, ossia la piantumazione, entro un'area di rispetto definita, di elementi vegetali con la finalità di mitigazione degli impatti negativi indotti da dette infrastrutture;
  - e) promuovere la creazione di fasce vegetali di margine a protezione dei tessuti residenziali a contatto con quelli produttivi.
2. Le aree di cui al comma precedente possono includere sia proprietà pubbliche che private. In tali aree sono vietate nuove edificazioni, sono fatti salvi gli interventi sugli edifici esistenti ammessi dal Titolo V delle presenti norme.
3. Il POC potrà prevedere in tali aree la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi e opere infrastrutturali pubbliche.

## TITOLO IV    INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

### Art. 4.15    Classificazione e dimensioni delle strade

1. La classificazione e le caratteristiche delle strade sono riportate all'art. 1.4 lettera N) delle presenti Norme.
2. Nelle aree destinate a sede stradale sono ammesse sistemazioni e manufatti complementari alle infrastrutture per la mobilità quali aree a verde di arredo, barriere antirumore ed elementi di arredo urbano e depositi attrezzi e materiali di Ente Pubblico.
3. La sezione complessiva delle strade urbane di previsione dovranno avere le seguenti caratteristiche geometriche minime:
  - a) per le strade locali: carreggiata m 7,00; fasce laterali di m 3,00 per la realizzazione di marciapiede e fascia alberata;
  - b) per le strade entro ambiti A13: carreggiata m 9,00; fasce laterali di m 3,00 per la realizzazione di marciapiede e fascia verde di arredo e protezione.
  - c) marciapiedi: larghezza m 1,50
  - d) piste ciclabili: larghezza m 2,50
  - e) passaggi pedonali: larghezza m 3,00
  - f) aiuole alberate: larghezza m 2,50
  - g) aiuole alberate con piste ciclabili: larghezza m 3,50.
  - h) fascia alberata: larghezza m. 1,50

Soluzioni diverse necessarie a garantire continuità con le urbanizzazioni esistenti saranno possibili in sede di definizione dei PUA.

Dimensioni e caratteristiche inferiori a quelle prescritte possono essere ammesse per tratti di strada a fondo cieco quali strade di proprietà e gestione privata. Ove sia a fondo cieco, la viabilità urbana dovrà essere dotata di adeguata piazzola di ritorno.

L'Amministrazione Comunale specifica anche, in fase di attuazione, le caratteristiche geometriche delle restanti strade e zone di sosta, sia per nuove realizzazioni che per interventi su infrastrutture esistenti.

4. Le indicazioni del PSC e del POC relative alle strade di previsione e a quelle esistenti da potenziare hanno valore vincolante per quanto riguarda la posizione degli svincoli, la gerarchia stradale che comportano, lo sviluppo di massima del tracciato, mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione dei progetti esecutivi delle singole opere, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato e degli svincoli e le caratteristiche della sede stradale. Congiuntamente alla progettazione ed attuazione delle nuove strade previste devono essere progettate ed attuate le opere e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità ai fini della mitigazione dell'impatto e dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura.
5. Qualora il POC individui, all'interno dei comparti di attuazione, dei tracciati stradali da realizzare, in sede di PUA può essere proposto un posizionamento dei tracciati parzialmente diverso, ferma restando la funzionalità dei collegamenti stradali previsti dal POC. Tale proposta di diverso tracciato della viabilità può essere approvata dal Consiglio Comunale, in sede di approvazione del PUA, qualora sia giudicata idonea e non peggiorativa anche in relazione al parere del Responsabile del Servizio.

### Art. 4.16    Strade private in territorio rurale

1. Le nuove strade poderali, interpoderali o di accesso agli edifici in territorio rurale dovranno essere di norma non asfaltate e di larghezza non superiore a metri **4,40**, salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra e salvo tratti con pendenza superiore al 16%. Non è ammessa, di norma, l'asfaltatura di strade poderali che non siano mai state asfaltate in precedenza, né l'allargamento oltre la sezione di m 4,40, salvo particolari esigenze documentate di movimento di autoveicoli pesanti. E', tuttavia, ammessa la modifica del manto stradale nei tratti con pendenza superiore al 16%.

2. La realizzazione di parcheggi privati e piazzali di sosta per veicoli in territorio rurale è ammessa nel rispetto delle norme di tutela ambientale e paesaggistica; la pavimentazione sarà, di norma, in ghiaia o terra battuta o tecniche similari purché permeabili.

#### Art. 4.17 Fasce di rispetto stradale e distanze minime dal confine stradale

1. Le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato sono indicate, con riferimento alla funzionalità della singola infrastruttura, nelle Tavole 3 e la loro profondità deve, in ogni caso, intendersi non inferiore a quella stabilita dal Nuovo Codice della Strada. Qualora la fascia di rispetto non sia indicata in cartografia, si applicano le ampiezze delle fasce indicate nella tabella seguente.
- 1.bis Si fa in ogni caso riferimento ai seguenti riferimenti normativi:
- ⇒ DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18;
  - ⇒ DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495, in particolare articoli 26, 27 e 28;
  - ⇒ DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404;
  - ⇒ DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444, in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

TABELLA DELLE DISTANZE DI RISPETTO PER LE NUOVE COSTRUZIONI E RICOSTRUZIONI

	In territorio rurale m	Entro i Centri abitati m
A- Autostrade	60	30
B - Strade extraurbane principali	40	20
C - Strade extraurbane secondarie	30	10
D - Strade urbane di scorrimento	-	20
E - Strade urbane di quartiere	-	5
F - Strade locali (provinciali)	20	10
F - Strade locali (comunali e vicinali)	10	5

2. Le distanze dal confine stradale fuori dai centri abitati da rispettare nella costruzione di **muri di cinta** di qualsiasi natura e consistenza, qualora non conformati come costruzione ai sensi del Codice Civile, non possono essere inferiori a:
- a) 5 metri per strade di tipo A e B
  - b) 3 metri per strade di C ed F
- Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati da rispettare nella costruzione di **muri di cinta** di qualsiasi natura e consistenza, qualora non conformati come costruzione ai sensi del Codice Civile, non possono essere inferiori a:
- a) 3 metri per strade di tipo A.
  - b) 2 metri per le strade di tipo D
3. Le distanze dal confine stradale fuori dai centri abitati da rispettare per impiantare **alberi** lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a m. 6,00. Per l'impianto di **siepi** e **piantagioni, recinzioni in rete metallica**, ecc. nelle fasce di rispetto stradale, valgono le disposizioni particolari del Codice della Strada e suo Regolamento di applicazione.
4. Le fasce di rispetto stradale nelle zone non urbane sono destinate alla tutela della viabilità esistente nonché, eventualmente, al loro ampliamento e alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura, barriere antirumore, elementi di arredo urbano. Sono inoltre ammesse:
- Reti tecnologiche e relativi impianti;
  - Parcheggi pubblici in sede propria;
  - Distributori carburanti per uso autotrazione.

#### Art. 4.18 Impianti di distribuzione carburanti

1. Gli impianti di distribuzione carburanti sono sottoposti alle seguenti disposizioni:
  - a. all'interno degli ambiti di conservazione gli impianti di distribuzione di carburanti eventualmente presenti dovranno essere delocalizzati;
  - b. nuovi impianti potranno essere localizzati:
    - b.1 nel territorio urbano, limitatamente agli ambiti A13;
    - b.2 negli ambiti urbanizzabili, limitatamente a quelli a prevalente destinazione produttiva o di servizio alla viabilità;
    - b.3 nel territorio rurale, nelle fasce di rispetto stradale dell'E45 e della viabilità Statale e Provinciale;  
previo nulla osta dell'Ente proprietario della strada, accertate le condizioni di accessibilità dalla sede stradale, nel rispetto delle disposizioni e i vincoli derivanti dal PTCP e dal Piano Stralcio di Bacino e delle disposizioni nazionali e regionali in materia.  
Negli interventi in territorio rurale dovranno essere previste idonee fasce a verde lungo il perimetro non stradale dell'insediamento. Tali fasce dovranno avere una dimensione tale da contenere almeno una barriera vegetale costituita da un filare compatto di specie arboree d'alto fusto ed arbustive, dotate di adeguato impianto di irrigazione.
2. Le attività integrative degli impianti, e le relative quantità, dovranno essere individuate nel POC nei limiti e con le prescrizioni della legislazione nazionale e regionale vigente in materia.

### TITOLO V RETI ED IMPIANTI TECNOLOGICI

#### Art. 4.19 Elettrodotti e relative fasce di rispetto

1. Il Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare del 29 maggio 2008, pubblicato nella GU del 05.07.2008 ha approvato la metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto di cui all'art. 6 del DPCM 8 luglio 2003.  
Il citato DPCM prevede al punto 5.1.3 che i proprietari /gestori procedano al calcolo semplificato delle fasce di rispetto per porzioni omogenee di elettrodotto la cui proiezione a terra determina la "Distanza di prima approssimazione" (Dpa).
- 1.bis Si fa in ogni caso riferimento ai seguenti riferimenti normativi:
  - ⇒ LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici);
  - ⇒ DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003;
  - ⇒ DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381;
  - ⇒ DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003.
2. L'Ente gestore ha comunicato che, non essendo attualmente in grado di fornire la dimensione delle "Aree di prima approssimazione" stante la necessità di rilievi puntuali fornisce la DPA massima imperturbata, relativa ai conduttori di sezione maggiore utilizzati nell'ambito dell'unificazione ad un teorico tracciato rettilineo, senza incroci o parallelismi con altri elettrodotti.  
Per gli elettrodotti a media tensione MT 15 kv risulta essere dall'asse della linea:
  - 1 conduttore nudo:
    - a. terna semplice **8 metri**
    - b. terna doppia **11 metri**
  - 2 in cavo aereo:
    - a. terna semplice **2 metri**
    - b. terna doppia **8 metri**
  - 3 linea in cavo interrato **1,5 metri**

Per le cabine:

  - a cabina secondaria **2 metri**

3. Con riferimento alle cabine di trasformazione secondarie (CS), considerando rispondente alla situazione impiantistica presente il valore massimo indicato al punto 5.2.1 dell'allegato APAT ai DM 29 Maggio 2008, la DPA è pari a m. 2 dalle pareti della CS stessa.  
Per la **cabina di trasformazione primaria** (CP) la fascia di rispetto rientra nei confini dell'area di pertinenza dell'impianto (e quindi all'interno dell'area di proprietà del Gestore, confermando quanto asserito al punto 5.2.2 dell'allegato APAT).
4. All'interno delle fasce di rispetto **non sono ammessi** interventi, edilizi o di cambio d'uso, che diano luogo a nuovi recettori sensibili, essendo definiti tali, ai sensi dell'Articolo 13 della citata LR n. 30/2000, le attrezzature scolastiche, le aree a verde attrezzate, gli ospedali, nonché ogni altro edificio adibito a permanenza di persone pari o superiore a quattro ore giornaliere.
5. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto, già adibiti ad usi di cui al comma precedente, che rientrano fra i recettori sensibili, sono ammessi interventi edilizi di recupero e di cambio d'uso a condizione che non comportino alcun incremento del numero di persone esposte, dei valori di esposizione, del tempo di esposizione, ma tendano alla loro diminuzione.
6. Per ogni richiesta di titolo abilitativo per interventi che ricadano, in tutto o in parte, all'interno delle fasce di attenzione, l'avente titolo deve allegare la documentazione necessaria a dimostrare il rispetto delle norme di tutela di cui alla LR n. 30/2000 e relativa Direttiva, delle eventuali ulteriori norme applicabili di emanazione nazionale, nonché delle disposizioni dei precedenti commi 5 e 6. Tale documentazione è rappresentata dagli elementi topografici atti a definire con precisione la distanza dell'impianto rispetto all'immobile oggetto di intervento e dall'attestazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto sufficienti a definire l'ampiezza effettiva della fascia di rispetto, ovvero, in assenza di queste, dall'attestazione del rispetto dell'obiettivo di qualità attraverso simulazioni o misurazioni strumentali da parte di un tecnico abilitato.
7. Il RUE, ai fini dell'applicazione LR n. 30/2000 nonché della DGR 04.03.2008 n. 156, individua nelle tavole 2 le linee e gli edifici generatori dei vincoli di cui sopra, i valori indicati per ciascuno di essi saranno tempestivamente aggiornati con i Dpa non appena disponibili.

#### **Art. 4.20.1 Impianti fotovoltaici**

1. Nella "Carta unica dei criteri generali di localizzazione degli impianti fotovoltaici" la Regione Emilia-Romagna, in applicazione della DAL 28/2010, effettua una ricognizione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo della fonte energetica solare fotovoltaica. In particolare individua:
  - A le aree non idonee all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo (lettera A dell'allegato I alla DAL 28/2010);
  - B le aree considerate idonee all'installazione degli stessi (lettera B dell'allegato I alla DAL 28/2010);
 e ne effettua prima rappresentazione cartografica ricognitiva, demandando a leggi, piani regionali, provinciali, comunali e settoriali l'esatta perimetrazione delle medesime. Pertanto per le aree indicate nei successivi commi 2 e 3 i perimetri e le individuazioni puntuali sono quelle indicate nel PSC.
2. Sono considerate **non idonee** all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo le seguenti aree:
  - A1 le aree di particolare tutela paesaggistica di seguito elencate, come perimetrare nel PTCP/PSC:
    - A1.0 Zone di tutela naturalistica (art. 25 del PTCP; art. 2.13 del PSC)
    - A1.1 Sistema forestale e boschivo (art. 10 del PTCP; art. 2.2 del PSC);
    - A1.3 Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.18 del PTCP; art. 2.5 del PSC);
    - A1.4 Crinali (art.18 del PTCP art. 2.8 del PSC);
    - A1.5 Calanchi (art. 20A, comma 2 lettera a) del PTCP; art. 2.7 delle Norme del PSC);
    - A1.6 Complessi archeologici ed aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (art. 21A, comma 2 lettera a), b1) del PTCP; art. 2.9 comma 2 lettere a), b1) delle Norme del PSC);
    - A1.7 gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del D.lgs 42/2004, fino alla determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso degli stessi, ai sensi dell'art. 141-bis del medesimo decreto legislativo;

A1.8 le aree percorse dal fuoco o che lo siano state negli ultimi 10 anni individuate ai sensi della legge 353/2000 “Legge quadro in materia di incendi boschivi”

A4 le aree forestali, così come definite all’art. 63 della Lr 6/2009, incluse nella Rete natura 2000 designata in base alla direttiva 92/43/CEE (Siti di Importanza Comunitaria) e dalla direttiva 79/409/CEE (Zone di protezione speciale);

3. Sono considerate **idonee** all’installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo:

B3 le aree del sistema dei crinali e del sistema collinare ad altezze superiori ai 1200 metri (art. 9 comma 2 lettera c) del PTCP; art. 2.1, del PSC), qualora l’impianto fotovoltaico sia destinato all’autoconsumo;

B1 le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d’acqua (art. 17 del PTCP; art. 2.4 delle Norme del PSC), qualora l’impianto fotovoltaico sia realizzato da un’impresa agricola e comunque fino ad una potenza nominale complessiva non superiore a 200 Kw;

B5 le aree incluse nella Rete Natura 2000 designate in base alla Direttiva 92/43/CE (Siti di Importanza Comunitaria) ed alla Direttiva 79/409/CE (Zone di Protezione Speciale) non rientranti nella lettera A punti 4 e 5 qualora la superficie occupata dall’impianto fotovoltaico non sia superiore al 10% della superficie in disponibilità del richiedente e la potenza nominale complessiva dell’impianto non sia superiore a 200 KW;

B2 le zone sotto elencate, qualora l’impianto fotovoltaico sia realizzato da un’impresa agricola, la superficie occupata dall’impianto fotovoltaico non sia superiore al 10% della superficie agricola disponibile, la potenza nominale complessiva dell’impianto sia pari a 200 Kw più 10 Kw di potenza installata eccedente il limite dei 200 Kw per ogni ettaro di terreno posseduto, con un massimo di 1 Mw per impresa e l’impianto risulti coerente con le caratteristiche essenziali e gli elementi di interesse paesaggistico ambientale, storico testimoniale e archeologico che caratterizzano le medesime zone, alla luce delle possibili alternative localizzative nell’ambito delle aree nella disponibilità del richiedente:

- le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, (art. 19 del PTCP; art. 2.6 delle Norme del PSC),
- le aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti (art. 21A, comma 2 lettera b2) del PTCP; art. 2.9 comma 2 lettera b2 del PSC),
- le zone di tutela della struttura centuriata (art. 21A, comma 2 lettera a) del PTCP);
- le zone di tutela di elementi della centuriazione (art. 21B, comma 2 lettera b) del PTCP);
  
- le partecipanze, le bonifiche storiche di pianura e aree assegnate alle Università agrarie, comunali, comunelli e simili e le zone gravate da usi civici (art.23, comma 1, lettere a), b), c), d) del PTPR);
- elementi di interesse storico testimoniale (artt. 24A, 24B, 24C del PTCP; artt. 2.11, 2.12, 2.13 delle Norme del PSC);

4. La realizzazione di impianti fotovoltaici si attua secondo quanto disposto dalla disciplina nazionale e regionale in materia.

Il Piano energetico comunale potrà prevedere incentivi per l’installazione di impianti fotovoltaici nelle aree produttive e nelle aree marginali.

#### **Art. 4.20.2 Impianti di produzione di energia elettrica mediante l’utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili: eolica, da biogas, da biomasse e idroelettrica**

1. L’individuazione delle aree e dei siti per l’installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l’utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili eolica, da biogas, da biomasse e idroelettrica, è definita secondo quanto disposto dalla Deliberazione dell’assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 51/2011.

1.bis Si fa in ogni caso riferimento ai seguenti riferimenti normativi:

- ⇒ DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387;
- ⇒ DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010;
- ⇒ DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28;
- ⇒ DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1255 del 28 luglio 2008;
- ⇒ DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1793 del 3 novembre 2008;

- ⇒ DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1198 del 26 luglio 2010;
- ⇒ DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 6 dicembre 2010, n. 28;
- ⇒ DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 26 luglio 2011, n. 51;
- ⇒ REGOLAMENTO REGIONALE 16 marzo 2012, n. 1.

#### Art. 4.21 Gasdotti

1. Nelle tavole 2 del RUE sono riportati i tracciati dei gasdotti che interessano il territorio comunale. Le relative fasce di rispetto da assicurare negli interventi sono variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro delle condotte.
- 1.bis Si fa in ogni caso riferimento ai seguenti riferimenti normativi:
  - ⇒ DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984;
  - ⇒ DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008;
  - ⇒ DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008;
  - ⇒ MINISTRO DELL'INTERNO DECRETO 3 febbraio 2016 - A decorrere dal 12.5.2016 entra in vigore la regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio dei depositi di gas naturale con densità non superiore a 0,8 e dei depositi di biogas, anche se di densità superiore a 0,8.
2. Per tutti gli interventi che prevedano la realizzazione di opere edilizie o infrastrutturali o modificazioni morfologiche del suolo in prossimità di un gasdotto, è fatto obbligo al richiedente, preliminarmente alla richiesta di titolo abilitativo, di prendere contatto con l'Ente proprietario del gasdotto per individuare eventuali interferenze e relativi provvedimenti.

#### Art. 4.22 Antenne

1. In applicazione della Lr 30/2000 si veda quanto disposto nello specifico Regolamento comunale "Applicazione della Lr 30/2000 recante Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico" e alla DGR 978/2010. Ai siti per radiodiffusione si applicano, inoltre, le disposizioni dei seguenti commi del presente articolo.
2. Nei siti è ammesso:
  - a) il rilascio di autorizzazioni per impianti (esistenti o nuovi) su installazioni<sup>16</sup> esistenti;
  - b) il rilascio di autorizzazioni per impianti su installazioni esistenti modificate (ristrutturate) a condizione che il numero dei sostegni complessivo risulti sensibilmente diminuito e sia garantita, nei confronti di terzi, la futura condivisione dei sostegni (consorzio obbligato).
3. L'utilizzo del sito è subordinato all'obbligo di esecuzione di idonea recinzione, tale da ricomprendere al minimo la superficie di sito strettamente pertinente agli impianti.  
In particolare:
  - a) per garantire la massima sicurezza dei siti a tutela della pubblica incolumità deve essere assicurata l'installazione di idonea cartellonistica per i rischi infortunistici e da radiazioni (D.Lgs 493/96) e per l'impedimento fisico all'accesso di estranei nell'area e nelle zone con superamento dei limiti di esposizione;
  - b) per garantire la sicurezza dei siti a tutela della salute dei lavoratori, che accedono ed operano sulle strutture fisse su cui sono installati gli impianti irradianti, devono essere assicurati i requisiti volti essenzialmente a minimizzare i principali rischi, quali cadute dall'alto, scivolamenti, folgorazioni, investimento da oggetti, mancato o ritardato soccorso, esposizione ai campi elettromagnetici.
4. Il rilascio di autorizzazione per l'utilizzo del sito deve comunque prevedere:
  - a) il divieto di accesso ai non addetti ai lavori nei volumi circostanti il sito in cui si rilevi il superamento del limite di 20 Volt/mt. (volumi di rispetto assoluto).  
L'area corrispondente alla intersezione a terra del volume in cui si rileva tale superamento, deve pertanto essere recintata con divieto di inedificabilità assoluta, ad eccezione degli impianti

<sup>16</sup> Installazione: Sostegno verticale (palo o traliccio) destinato ad ospitare uno o più impianti fissi per la radiodiffusione televisiva e sonora. Con il termine di installazione può intendersi anche un sostegno condiviso (palo o traliccio dell'alta e media della tensione) ovvero un sostegno NON strutturalmente indipendente, come il tetto o la copertura di un edificio



tecnici necessari al funzionamento degli impianti di emittenza. Entro tali aree è ammesso esclusivamente l'accesso del personale tecnico per le operazioni di manutenzione, regolazione e rilevazione del campo elettrico.

- b) il divieto di permanenza di persone superiore alle 4 ore giornaliere nei volumi circostanti il sito o gli impianti con superamento del limite di 6 Volt/mt. (volume di rispetto relativo). Laddove il volume di rispetto relativo interseca il suolo, l'area interessata da tale intersezione - indicata come "area di attenzione" in misura cautelativa - nello strumento urbanistico, non può essere interessata da nuovi edifici, pertinenze o destinazioni d'uso che comportino permanenza di persone superiore a 4 ore giornaliere (continuative).

5. Per tutti i siti confermati dal Piano provinciale di localizzazione dell'emittenza (PPLER) il presente piano, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 4 della LR 30/2000, individua una fascia di rispetto di raggio pari mt 300, calcolata (LR 20/2000, art. A-23, comma 7, lettera d) dal perimetro dell'area destinata ad ospitare gli impianti. All'interno di tale fascia è esclusa qualsiasi previsione urbanistica finalizzata alla collocazione "di insediamenti a prevalente destinazione residenziale o a servizi collettivi".

#### **Art. 4.23 Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriali**

1. Le zone cimiteriali sono destinate alla tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché ai servizi civili e religiosi connessi. E' ammesso inoltre (in forma di concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico) il commercio al dettaglio limitatamente alla vendita di fiori e altri articoli riferiti alla funzione cimiteriale.
- 1.bis Si fa in ogni caso riferimento ai seguenti riferimenti normativi:
  - ⇒ REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166;
  - ⇒ DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 in particolare articolo 57;
  - ⇒ LEGGE REGIONALE 29 luglio 2004, n. 19 in particolare articoli 4 e 14.
2. Sono ammessi, per intervento diretto, ed esclusivamente per le finalità di cui al primo comma, tutti i tipi di intervento nel rispetto dei seguenti indici:
  - **H** (altezza max  $\leq$  m 8,00 (salvo eventuali edifici o parti di edifici preesistenti di altezza superiore).
3. Le fasce di rispetto dei cimiteri sono determinate ai sensi dell'art. 4 della Lr 19/2004. In tali fasce è vietato costruire nuovi edifici e ampliare quelli preesistenti. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici.
4. Gli edifici esistenti all'interno delle aree di rispetto potranno essere oggetto, nel rispetto delle prescrizioni dei rispettivi ambiti, di interventi di recupero, nonché di demolizione con ricostruzione; in quest'ultimo caso l'intervento deve comunque rispettare una distanza dell'edificio dal cimitero non inferiore a quella preesistente.

#### **Art. 4.24 Rispetto depuratori**

1. Il RUE individua, nella Tavola 2 gli impianti di depurazione autorizzati che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo e relative aree di rispetto.
- 1.bis Si fa in ogni caso riferimento ai seguenti riferimenti normativi:
  - ⇒ DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4.
2. Per tali impianti di depurazione è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto o al suo ampliamento, definita in 100 metri dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto, secondo quanto disposto dall'art. 94 del D.lgs 152/2006 e punto 1.2 Delibera Comitato Interministeriale 04/02/77.
3. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suesposta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.

4. Per gli edifici esistenti nella fascia, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro.

## TITOLO VI    DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

### Art. 4.25    Classificazione acustica del territorio comunale

1.    Ai sensi della legge quadro sull'inquinamento acustico (L 447/1995) e della Lr 15/2001 "Disposizioni in materia di inquinamento acustico", il Comune ha predisposto la classificazione del territorio in zone acustiche, a cui vengono assegnati valori di qualità (limiti di rumore) che sono da conseguire nel breve, nel medio e nel lungo periodo con le tecnologie e le metodiche di risanamento disponibili, per realizzare gli obiettivi di tutela previsti dalla legge. Gli interventi sono pertanto assoggettati a quanto disposto nella "Classificazione acustica del territorio comunale" adottata con DCC n. 32 del 15.05.2008 e sue modifiche ed integrazioni.
- 1.bis Si fa in ogni caso riferimento ai seguenti riferimenti normativi:
  - ⇒ DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo;
  - ⇒ LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447;
  - ⇒ DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997;
  - ⇒ DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 in particolare l'art. 4;
  - ⇒ LEGGE REGIONALE 9 maggio 2001, n. 15;
  - ⇒ DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 aprile 2004, n. 673;
  - ⇒ DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 gennaio 2002. n. 45 in particolare punto 3 della Direttiva, relativa ai "cantieri".
2.    In base alle differenze riscontrate tra la situazione acustica attuale e quella prevista dalla Zonizzazione acustica, il Comune individua i luoghi del territorio ove si rende necessaria un'opera di risanamento acustico, predispone allo scopo i "piani di risanamento acustico" ai sensi degli artt. 5 e 7 della L 447/1995, e definisce priorità e progetti di intervento da inserire nel POC.
3.    E' fatto obbligo di produrre una **Documentazione di Impatto Acustico** da allegare alla documentazione dei PUA (con esclusione di quelli che riguardano aree classificate in classe V o VI) e alla domanda di rilascio del titolo abilitativo, per gli interventi relativi alle seguenti attività:
  - a)    opere soggette a VIA;
  - b)    aviosuperfici, eliporti;
  - c)    discoteche, circoli privati, pubblici esercizi ove siano installati impianti rumorosi;
  - d)    impianti sportivi e ricreativi;
  - e)    attività industriali ed artigianali di tipo produttivo o manifatturiero ove siano installati impianti rumorosi;
  - f)    attività di trasformazione di prodotti agricoli e/o di origine animale;
  - g)    attività di servizio quali strutture sanitarie pubbliche e private, strutture alberghiere, strutture di produzione e/o manipolazione di alimenti e bevande, laboratori di analisi ove siano installati impianti rumorosi;
  - h)    artigianato di servizio relativamente alle attività di autofficine, autocarrozzerie, autorimesse di uso pubblico, autolavaggi, lavanderie, attività di rottamazione;
  - i)    grandi strutture di vendita, centri commerciali e direzionali;
  - j)    parcheggi con capienza superiore a 50 p.a., aree e magazzini di transito, attività di spedizioniere;
  - k)    impianti tecnologici quali impianti di cogenerazione, centrali idroelettriche, impianti di sollevamento, impianti di decompressione, ecc.;
  - l)    ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia;
  - m)    strade di tipo A (autostrade), B (extraurbane principali), C (extraurbane secondarie), D (urbane di scorrimento), E (strade di quartiere), F (strade locali) secondo la classificazione di cui al D.lgs 285/1992 e successive modificazioni
4.    Nei casi di cui al primo comma, la Documentazione di impatto acustico deve essere predisposta anche per gli interventi soggetti a SCIA, qualora l'intervento preveda l'installazione di nuove sorgenti sonore.
5.    L'assenza della documentazione è causa di diniego per carenza di documentazione essenziale. Solo nel caso in cui il tecnico competente verifichi che l'intervento in oggetto non comporta la presenza di sorgenti sonore significative si ritiene sufficiente una dichiarazione dello stesso tecnico, su modulistica

predisposta dall'Amministrazione Comunale, in sostituzione della documentazione completa. Qualora i livelli di rumore previsti superino i valori limiti di immissione e di emissione definiti dalla legge, il progetto deve contenere la previsione delle misure idonee a garantire il rispetto dei valori limite.

6. Ai sensi dell'art. 4 del Capo III del Dpr 227/2011 (Decreto semplificazioni) le attività a bassa rumorosità elencate nell'Allegato B dello stesso decreto sono escluse dall'obbligo di presentare la documentazione di impatto acustico, fatta eccezione per l'esercizio di ristoranti, pizzerie, trattorie, bar, mense, attività ricreative, agrituristiche, culturali e di spettacolo, sale da gioco, palestre, stabilimenti balneari che utilizzino impianti di diffusione sonora ovvero svolgano manifestazioni ed eventi con diffusione di musica o utilizzo di strumenti musicali. In tali casi è fatto obbligo di predisporre adeguata documentazione di previsione di impatto acustico.
7. Per le attività diverse da quelle indicate nell'allegato B del decreto le cui emissioni di rumore non siano superiori ai limiti stabiliti dal documento di classificazione acustica del territorio comunale di riferimento, la documentazione di impatto acustico può essere resa mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'articolo 8, comma 5, della L 447/1995 resa da un tecnico competente in acustica ambientale, fatto salvo il caso in cui venga certificata esclusivamente la condizione di assenza di sorgenti sonore significative, nella fattispecie la dichiarazione può essere resa dal proponente o esercente l'attività.  
Nel caso in cui sia prevista la denuncia di inizio attività, la segnalazione certificata di inizio attività o altro atto equivalente, la documentazione prescritta deve essere fornita unitamente alla denuncia/segnalazione stessa.
8. Ai sensi della L 106/2011 (e relativo parere ministeriale del 2011-0029997 del 30/11/201) nei Comuni che hanno proceduto alla redazione della classificazione acustica ed al suo coordinamento con gli strumenti urbanistici già adottati, per "i nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al c. 2" dell'art. 8 della L 447/1995 non è più richiesta una relazione di valutazione del clima acustico a firma di un tecnico competente, ma è sufficiente un'autocertificazione del tecnico competente che attesti il rispetto dei valori limite fissati dalla classificazione acustica comunale (differenziale compreso).

#### **Art. 4.26 Documentazione Previsionale del Clima Acustico**

1. E' fatto obbligo di produrre una **Documentazione Previsionale del Clima Acustico** da allegare alla documentazione dei PUA (con esclusione di quelli che riguardano aree classificate in classe V o VI) e alla domanda di rilascio del permesso di costruire per gli interventi relativi alle seguenti attività:
  - a) scuole e asili nido;
  - b) ospedali;
  - c) case di cura e di riposo;
  - d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
  - e) nuovi insediamenti residenziali e ampliamenti fuori sagoma planivolumetrica sull'intero edificio superiori al 30% del volume originario, ubicati in prossimità delle opere esistenti elencate ai precedenti punti a), b), c), d), e) f), g), h), i), j) k), l), m) del comma 3 dell'art. 4.24.
2. La documentazione previsionale del clima acustico deve essere presentata dal richiedente anche nel caso di riuso di edifici esistenti per i quali viene presentata domanda di cambiamento della destinazione d'uso a favore degli usi scolastici, ospedalieri e per case di cura e riposo.
3. In contesti urbani con situazione di potenziale incompatibilità acustica o di incompatibilità acustica non è ammesso il cambio di destinazione a favore di funzioni residenziali e/o di attività classificate tra quelle "particolarmente protette" ai sensi della tabella A del DPCM 14/11/97. L'assenza della documentazione è causa di diniego per carenza di documentazione essenziale.
4. Per quanto dovesse costituire elemento regolamentare di maggior dettaglio prevale quanto disposto nelle Norme Tecniche relative alla Zonizzazione Acustica del territorio comunale.

## TITOLO VII DISPOSIZIONI PER LA TUTELA E RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO

### Art. 4.27 Tutela e riduzione dell'inquinamento luminoso nel territorio comunale

1. Ai fini del presente regolamento il cielo stellato è considerato patrimonio naturale del Comune, da conservare e valorizzare. Pari valore viene conferito al risparmio energetico, alla sicurezza stradale ed alla maggiore fruibilità e vivibilità del territorio comunale durante gli orari serali.
- 1.bis Si fa in ogni caso riferimento ai seguenti riferimenti normativi:
  - ⇒ LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19;
  - ⇒ DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE n. 1732 del 12 novembre 2015 - "TERZA direttiva per l'applicazione dell'art.2 della Legge Regionale n. 19/2003 recante "Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento Luminoso e di risparmio energetico".
2. Su tutto il territorio comunale è vietata l'installazione, la diffusione, la vendita e la detenzione a scopo di vendita di apparecchi di illuminazione che nelle condizioni previste di installazione non siano conformi alle specifiche del presente regolamento.
3. Tutti i nuovi impianti d'illuminazione esterna pubblici e privati devono rispettare le indicazioni espresse dalla Lr 19/2003 "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico". Sono considerati antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico solo gli impianti che contemporaneamente sono:
  - a) costituiti da apparecchi per l'illuminazione, aventi un'intensità luminosa massima di 0 candele per 1000 lumen a 90 gradi ed oltre;
  - b) equipaggiati di lampade al sodio ad alta e bassa pressione, ovvero di lampade con almeno analoga efficienza in relazione allo stato della tecnologia e dell'applicazione;
  - c) realizzati in modo che le superfici illuminate non superino il livello minimo di luminanza media mantenuta previsto dalle norme di sicurezza, qualora esistenti, o, in assenza di norme di sicurezza specifiche, non superino un valore medio di 1 candela al metro quadrato o un illuminamento di 10 lux;
  - d) progettati per favorire impianti ad alta efficienza, impiegando quindi a parità di luminanza, apparecchi che conseguono impegni ridotti di potenza elettrica e condizioni ottimali di interesse dei punti luce; in particolare, i nuovi impianti di illuminazione stradali tradizionali, fatta salva la prescrizione dell'impiego di lampade con la minore potenza installata in relazione al tipo di strada ed al suo indice illuminotecnico, devono garantire un rapporto fra interdistanza e altezza delle sorgenti luminose non inferiore al valore di 3.7. Sono consentite soluzioni alternative solo in quanto funzionali alla certificata migliore efficienza generale dell'impianto;
  - e) provvisti di appositi dispositivi in grado di ridurre, entro le ore ventitré nel periodo di ora solare ed entro le ore ventiquattro nel periodo di ora legale, l'emissione di luci degli impianti in misura non inferiore al 30% rispetto al pieno regime di operatività. La riduzione non va applicata solamente qualora le condizioni d'uso della superficie illuminata siano tali che la sicurezza ne venga compromessa. Le disposizioni relative ai dispositivi per la sola riduzione dei consumi sono facoltative per le strutture in cui vengano esercitate attività relative all'ordine pubblico, alla amministrazione della giustizia e della difesa. Per i nuovi impianti d'illuminazione stradale è obbligatoria la riduzione di luminanza in funzione dei livelli di traffico.
4. E' concessa deroga per:
  - a) le sorgenti di luce internalizzate e quindi non inquinanti, come gli impianti di illuminazione sotto tettoie, portici, sottopassi, gallerie e strutture similari con effetto totalmente schermante verso l'alto;
  - b) le sorgenti di luce facenti parte di installazione temporanea, cioè che vengono rimosse entro non più di un mese dalla messa in opera, che vengono spente entro le ore venti nel periodo di ora solare e entro le ore ventidue nel periodo di ora legale;
  - c) gli impianti accesi per meno di dieci minuti da un sensore di presenza o movimento dotati di proiettori ad alogeni, lampadine a fluorescenza compatte o altre sorgenti di immediata accensione;
  - d) impianti di segnalazione e di regolazione del traffico;

- e) le strutture in cui vengono esercitate attività relative all'ordine pubblico e all'amministrazione della giustizia limitatamente agli impianti necessari a garantire la sicurezza;
  - f) gli impianti con emissione complessiva al di sopra del piano dell'orizzonte non superiore ai 2250 lumen, costituiti da sorgenti di luce con flusso totale emesso in ogni direzione non superiore a 1500 lumen cadauna, come ad esempio lampade a fluorescenza compatte o sistemi d'illuminazione a led che rientrano nei suddetti limiti.
5. L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata utilizzando apparecchi che illuminano dall'alto verso il basso. Le insegne dotate di luce propria non devono superare i 3000 lumen di flusso totale emesso in ogni direzione per ogni singolo esercizio. In ogni caso tutti i tipi di insegne luminose di non specifico e indispensabile uso notturno devono essere spente entro le ore ventitré nel periodo di ora solare ed entro le ore ventiquattro nel periodo di ora legale e al più tardi alla chiusura dell'esercizio.
  6. Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli ferroviari e stradali, complessi industriali, e grandi aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, aventi un'intensità luminosa massima di 0 candele per 1000 lumen a 90 gradi ed oltre. Sono da privilegiare: apparecchi d'illuminazione con proiettori di tipo asimmetrico. L'installazione di torri-faro deve prevedere una potenza installata inferiore, a parità di luminanza delle superfici illuminate, a quella di un impianto con apparecchi tradizionali, ovvero se un impianto costituito da torri faro ha un fattore di utilizzazione, riferito alla sola superficie di utilizzo pedonale o veicolare, superiore al valore di 0,5. Gli impianti devono essere dotati di appositi sistemi di spegnimento o di riduzione della luminanza nei periodi di non utilizzazione o di traffico ridotto.
  7. Nell'illuminazione di impianti sportivi di ogni tipo devono essere, inoltre, impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione anche al di fuori dei suddetti impianti. Deve essere possibile la parzializzazione secondo il tipo di utilizzo. L'accensione dell'impianto deve essere limitata ai periodi strettamente necessari allo svolgimento dell'attività. E' consentito l'impiego di lampade agli alogenuri metallici.
  8. E' fatto espresso divieto di utilizzare, su tutto il territorio comunale, l'uso di fasci di luce fissi o roteanti, di qualsiasi colore o potenza, quali fari, fari laser e giostre luminose, o di altri tipi di richiami luminosi come palloni aerostatici luminosi o immagini luminose che disperdono luce verso la volta celeste, siano essi per mero scopo pubblicitario o voluttuario, anche se di uso temporaneo. Per le insegne luminose vale quanto già definito al presente comma. E' altresì vietata l'illuminazione di elementi e monumenti del paesaggio di origine naturale, nonché utilizzare le superfici di edifici, di altri soggetti architettonici o naturali per la proiezione o l'emissione di immagini, messaggi o fasci luminosi siano essi per mero scopo pubblicitario o voluttuario.
  9. Nell'illuminazione di edifici storici e monumenti devono essere privilegiati sistemi di illuminazione che prevedono l'utilizzo di apparecchi illuminanti rivolti dall'alto verso il basso. Esclusivamente nel caso in cui ciò non risulti possibile e per soggetti di particolare e comprovato valore storico e architettonico, i fasci di luce devono rimanere di almeno un metro al di sotto del bordo superiore della superficie da illuminare e, comunque, entro il perimetro degli stessi. Utilizzare se necessario dispositivi di contenimento del flusso luminoso disperso come schermi o alette paraluce. Provvedere comunque allo spegnimento parziale o totale, o alla diminuzione di potenza impiegata entro le ore ventitré nel periodo di ora solare ed entro le ore ventiquattro nel periodo di ora legale.
  10. Per tutti gli impianti di illuminazione esistenti e non rispondenti ai requisiti di cui ai presenti criteri, è necessario procedere, fatte salve le prestazioni di sicurezza richieste dalle vigenti norme, alla modifica dell'inclinazione degli apparecchi secondo angoli, per quanto strutturalmente possibile, prossimi all'orizzonte ed inserendo schermi paraluce atti a limitare l'emissione luminosa oltre i 90 gradi, se compatibili con i requisiti di sicurezza elettrica.
  11. Gli impianti d'illuminazione pubblici e privati, non rispondenti agli indicati criteri per i nuovi impianti, devono essere sostituiti e/o modificati in maniera tale che vengano ad essi conformati. L'adeguamento degli impianti oltre a rispettare i dettami del comma 3 del presente regolamento, deve essere tale da favorire ristrutturazioni con soluzioni ad alta efficienza e che non accrescano le potenze installate.
  12. L'incremento annuale dei consumi di energia elettrica per illuminazione esterna notturna nel territorio comunale non può superare l'1.5% del consumo al momento dell'entrata in vigore del presente

regolamento. Devono essere favorite scelte di ottimizzazione degli impianti. Per gli impianti di edifici privati o pubblici che non abbiano particolare e comprovato valore storico artistico è assolutamente vietato illuminare dal basso verso l'alto e vige l'obbligo di spegnimento alle ore 24.00. Nel caso di illuminazione di edifici e monumenti o nel caso di tipologie di impianto per cui non vi siano prescrizioni di sicurezza specifiche, la luminanza delle superfici illuminate non può superare il valore medio di 1 cd/m<sup>2</sup> e l'illuminamento non può superare il valore medio di 10 lux. Le insegne dotate di luce propria (ad esempio quelle al neon) non devono inviare verso l'alto più del 10% del flusso emesso e dovranno essere spente alla chiusura dell'esercizio. Quelle illuminate da faretti, anche se facenti parte dell'insegna stessa devono emettere 0 cd/klm a 90° e oltre, come tutti gli altri impianti di illuminazione esterna. Il Comune individua le sorgenti di grande inquinamento luminoso, sia pubbliche che private, sulle quali prevedere le priorità di bonifica di concerto anche su segnalazione degli osservatori astronomici o scientifici o le associazioni che si occupano di lotta all'inquinamento luminoso. Il comune, compatibilmente con le risorse di bilancio, può concedere ai privati (su loro richiesta) contributi per l'adeguamento dell'illuminazione già esistente a quanto previsto dal presente regolamento, in misura non superiore al 50% della spesa ritenuta ammissibile e comunque per un importo non superiore a 15 mila Euro.

13. Il Comune, in sede di rilascio di titoli abilitativi edilizi, dovrà comunicare i vincoli stabiliti dal presente regolamento e verificare preventivamente la compatibilità degli impianti di illuminazione con gli stessi. Tutti i capitolati relativi all'illuminazione pubblica e privata devono essere conformi alle finalità del presente regolamento.
14. Per la migliore e più razionale limitazione dell'inquinamento luminoso il Comune potrà avvalersi della Consulenza Tecnica fornita dalle associazioni che si occupano di lotta all'inquinamento luminoso. Il Comune provvederà a garantire il rispetto e l'applicazione del presente regolamento da parte di soggetti pubblici e privati tramite controlli periodici di propria iniziativa o su richiesta degli osservatori astronomici e delle associazioni che si occupano di lotta all'inquinamento luminoso. Il controllo dell'applicazione e del rispetto del presente regolamento è demandato al Comando di Polizia Municipale per quanto di sua competenza, che potrà avvalersi, per quanto riguarda l'inquinamento luminoso, della consulenza degli organismi di cui al presente comma nonché delle loro segnalazioni. La verifica può avvenire anche attraverso incarichi di perizie a professionisti, a enti pubblici o privati quali l'ARPA. Entro un mese dall'entrata in vigore del presente regolamento il Comune provvederà a diffonderne la conoscenza in modo capillare secondo le modalità che verranno ritenute più opportune. Il Comune redigerà un Rapporto periodico dove sono indicati i provvedimenti adottati per la riduzione dell'inquinamento luminoso e del risparmio energetico con le seguenti indicazioni minime:
  - a) gli impianti o singoli apparecchi pubblici sostituiti e/o messi a norma nonché quelli privati segnalati ai proprietari e non ancora adattati;
  - b) il numero e i proventi delle sanzioni applicate;
  - c) le scelte tecnologiche ed i conseguenti risparmi conseguiti.
15. Il comune autorizza solo gli impianti di illuminazione realizzati secondo i criteri di cui ai commi precedenti e documentati con apposito progetto illuminotecnico redatto da professionista abilitato che ne certifichi la rispondenza alla Lr19/2003, ai suoi criteri integrativi ed al regolamento comunale. Per verificare la conformità. L'installatore rilascia la dichiarazione d'installazione conforme al progetto e alla Lr19/2003. Le case costruttrici, importatrici o fornitrici devono rilasciare la documentazione necessaria per verificare la conformità alla Lr 19/2003, anche su richiesta del progettista, per il prodotto messo in opera sul territorio comunale. La documentazione tecnica inoltre dovrà essere corredata da: misure fotometriche in formato tabellare cartaceo e informatico, dichiarazione sulla veridicità dei dati fotometrici firmata dal responsabile di laboratorio preferibilmente di enti terzi qualificati quali l'IMQ Performance, nonché delle raccomandazioni d'uso e d'installazione corretta ai fini del rispetto della legge.
16. Chiunque impiega impianti e sorgenti di luce non rispondenti ai criteri indicati incorre, qualora non modifichi gli stessi entro sessanta giorni dall'invito del Comando di Polizia Municipale, nella sanzione amministrativa da Euro 100 a Euro 300 per punto luce e all'obbligo di spegnimento dell'impianto fino alla modifica/sostituzione. Si applica la sanzione amministrativa da Euro 300 a Euro 900 per punto luce qualora detti impianti costituiscano notevole fonte di inquinamento luminoso, secondo specifiche indicazioni che sono fornite dagli osservatori astronomici competenti o dai citati organismi di consulenza, e vengano utilizzati per tutta la durata della notte o abbiano semplici scopi pubblicitari o voluttuari. I proventi di dette sanzioni saranno impiegati per l'adeguamento degli impianti di illuminazione pubblica ai criteri di cui al presente regolamento.





## **PARTE V     NORME TRANSITORIE E FINALI**

### **Art. 5.1     Attività edilizia negli ambiti trasformabili assoggettati a POC**

1. Negli ambiti del territorio che il PSC assoggetta a piano operativo comunale (POC), come presupposto per le trasformazioni edilizie, fino all'approvazione del medesimo strumento sono consentiti, fatta salva l'attività edilizia libera e previo titolo abilitativo, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi:
  - a) alla manutenzione straordinaria;
  - b) al restauro e risanamento conservativo;
  - c) alla ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari, o parti di esse, nonché di interi edifici nei casi e nei limiti previsti dal PSC;
  - d) alla demolizione senza ricostruzione nei casi e nei limiti previsti dal PSC.
2. I medesimi interventi previsti dal comma precedente sono consentiti negli ambiti pianificati attraverso POC, che non ha assunto il valore e gli effetti di piano urbanistico attuativo (PUA) ai sensi dell'art. 30, comma 4, della Lr 20/2000, a seguito della scadenza del termine di efficacia del piano, qualora entro il medesimo termine non si sia provveduto all'approvazione del PUA o alla reiterazione dei vincoli espropriativi secondo le modalità previste dalla legge.
3. Sono comunque fatti salvi i limiti più restrittivi circa le trasformazioni edilizie ammissibili, previsti dal RUE.

### **Art. 5.2     Procedimenti in corso**

1. I procedimenti relativi all'attività edilizia, presentati prima della data di adozione del presente RUE, sono conclusi secondo le disposizioni del PRG.  
Nel caso di varianti successive all'adozione del RUE, si applicano le norme di salvaguardia, fino alla sua approvazione.



## **APPENDICE**



## **A            IL COLORE: TAVOLOZZA DEI COLORI**

Nelle pagine che seguono è riportata una tavolozza dei colori, articolata per ambiti e materiali. Le scelte cromatiche derivano:

- dal recupero e valorizzazione delle testimonianze storiche;
- dalla presentazione dei caratteri e delle stratificazioni cromatiche nelle loro logiche di variazione e accostamento;

anche attraverso la selezione e eliminazione dei colori estranei.



## PARAMENTI MURARI

### Intonaci e tinteggiature



R: 250; G: 253; B: 158



R: 235; G: 207; B: 87



R: 231; G: 202; B: 170



R: 242; G: 177; B: 137

## PARAMENTI MURARI

### Intonaci e tinteggiature



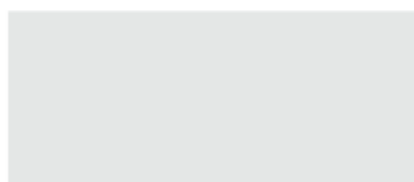
R: 255; G: 197; B: 140



R: 217; G: 156; B: 99



R: 255; G: 172; B: 98

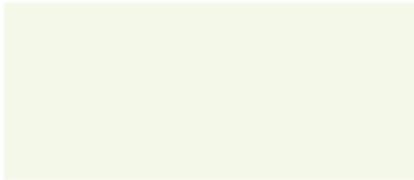


R: 228; G: 231; B: 230



## PARAMENTI MURARI

### Intonaci e tinteggiature



R: 243; G: 248; B: 231



R: 227; G: 227; B: 178



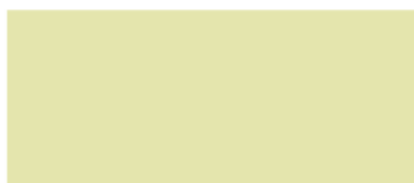
R: 243; G: 244; B: 220



R: 242; G: 243; B: 229



R: 249; G: 250; B: 221



R: 228; G: 229; B: 173

AMBITI DI CONSERVAZIONE, AMBITI CONSOLIDATI

## ELEMENTI DI FINITURA

Legno



R: 101; G: 95; B: 66



R: 98; G: 75; B: 12



R: 79; G: 36; B: 3



R: 35; G: 103; B: 61



R: 0; G: 78; B: 52

## ELEMENTI DI FINITURA

Ferro



R: 214; G: 214; B: 214



R: 194; G: 188; B: 179



R: 150; G: 142; B: 133



R: 100; G: 102; B: 102



R: 34; G: 43; B: 33



R: 0; G: 78; B: 52

AMBITI DI CONSERVAZIONE, AMBITI CONSOLIDATI

## PARAMENTI MURARI

### Intonaci e tinteggiature



R: 250; G: 253; B: 158



R: 235; G: 207; B: 87



R: 242; G: 177; B: 137



R: 200; G: 133; B: 68

## PARAMENTI MURARI

### Intonaci e tinteggiature



R: 255; G: 197; B: 140



R: 217; G: 156; B: 99



R: 255; G: 172; B: 98

## ELEMENTI DI FINITURA

### Legno



R: 101; G: 95; B: 66



R: 98; G: 75; B: 12



R: 79; G: 36; B: 3



R: 35; G: 103; B: 61



R: 0; G: 78; B: 52

## ELEMENTI DI FINITURA

### Ferro



R: 214; G: 214; B: 214



R: 194; G: 188; B: 179



R: 150; G: 142; B: 133



R: 100; G: 102; B: 102



R: 34; G: 43; B: 33



R: 0; G: 78; B: 52





**B            INTERVENTI RELATIVI ALLE ESSENZE ARBOREE E ARBUSTIVE**



### **Art. B.1 Ambiti urbani consolidati e ambiti di conservazione**

1. Negli insediamenti urbani, deve essere curata in modo particolare la manutenzione ed il potenziamento della dotazione di verde. Le essenze arboree isolate, a gruppi o a filari devono in linea di massima essere mantenute.
2. Nel caso di interventi su manufatti edilizi esistenti che non riguardino esclusivamente opere interne, il progetto architettonico deve essere esteso all'area di pertinenza.  
Tutti i progetti devono contenere:
  - il rilievo in scala 1:100 e la documentazione fotografica degli alberi e degli arbusti esistenti; saranno indicati in particolare la posizione e la dimensione del tronco, e la proiezione della chioma delle piante di alto fusto esistenti nel lotto e sulle strade confinanti con l'area di intervento;
  - una planimetria in scala 1:100 dello stato di progetto relativo alla sistemazione esterna di tutta l'area, con l'ubicazione e la specificazione delle piante e delle macchie di verde conservate e di quelle di nuovo impianto, con l'indicazione delle zone a prato e a coltivo, con le relative opere di pavimentazione, recinzione ed arredo.I progetti dovranno di norma rispettare le alberature esistenti, in particolare quelle di alto fusto, mantenendo una distanza adeguata negli scavi, non meno di 2,00 ml., dalla base del tronco. L'eventuale abbattimento di piante esistenti, previsto dal progetto, può essere autorizzato, previa sostituzione con altre essenze (arboree e/o arbustive) nell'area circostante.
3. L'introduzione di nuove essenze arboree e arbustive dovrà preferibilmente fare riferimento a quelle indicate nelle tabelle di seguito riportate.
4. Nel caso di interventi di taglio di essenze arboree non connessi ad interventi edilizi, l'intervento è soggetto ad Autorizzazione amministrativa da richiedere al Comune.

### **Art. B.2 Ambiti di nuovo insediamento**

1. Nelle aree di nuovo insediamento deve essere rispettato il rapporto minimo di un albero di alto fusto e di due gruppi di arbusti per ogni 100 mq. di superficie scoperta, fra piante esistenti e di nuovo impianto. I nuovi alberi dovranno avere altezza minima di ml. 3,00.
2. Tutti i progetti devono contenere:
  - il rilievo in scala 1:100 e la documentazione fotografica degli alberi e degli arbusti esistenti; saranno indicati in particolare la posizione e la dimensione del tronco, e la proiezione della chioma delle piante di alto fusto esistenti nel lotto e sulle strade confinanti con l'area di intervento;
  - una planimetria in scala 1:100 dello stato di progetto relativo alla sistemazione esterna di tutta l'area, con l'ubicazione e la specificazione delle piante e delle macchie di verde conservate e di quelle di nuovo impianto, con l'indicazione delle zone a prato e a coltivo, con le relative opere di pavimentazione, recinzione ed arredo.Dovranno di norma essere rispettate le alberature esistenti di pregio.
3. La scelta delle nuove essenze arboree e arbustive dovrà fare riferimento a quelle indicate nelle tabelle di seguito riportate.

### **Art. B.3 Ambiti rurali**

1. Nel territorio rurale, il taglio di essenze arboree all'interno della corte rurale è soggetto alle PMPF (DCR 2354/1995).  
La scelta di nuove essenze arboree ed arbustive da inserire nelle aree di pertinenza delle corti rurali dovrà avvenire all'interno di quelle indicate nelle tabelle di seguito riportate.
2. Tutti gli esemplari arborei, gruppi o filari, individuati nelle tavole B2 del PSC sono assoggettati a specifica tutela: non potranno pertanto essere danneggiati e/o abbattuti e potranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo. Qualora, per ragioni

fitosanitarie, per la sicurezza di persone e cose eventualmente minacciate, si rendano necessari interventi (es.: potatura, puntellamento e, in casi straordinari, abbattimento) non strettamente necessari alla conservazione degli elementi così classificati, tali interventi sono sottoposti alle disposizioni delle PMPF (DCR 2354/1995).

Gli interventi riguardanti gli esemplari arborei singoli, in gruppo o in filare tutelati con specifico Decreto Regionale ai sensi della LR 2/1997 dovranno rispettare le prescrizioni ivi contenute.

3. Gli alberi isolati o a gruppi che svolgono un ruolo essenziale nel sostegno di scarpate sono inoltre oggetto della tutela del presente comma. Tali piante, poste sulle:
  - scarpate di raccordo fra campi che si affacciano su forre o calanchi,
  - scarpate lungo sedi viarie e fossi,
  - scarpate in prossimità di manufatti edilizi,non possono essere soggette a interventi che ne compromettano la vitalità dell'apparato radicale, riducendone la capacità di consolidamento; sono altresì vietate le potature drastiche quali capitozzatura e sgamollo.  
Sulle medesime piante sono consentiti il taglio ceduo di individui con diametro inferiore a cm 15 misurato a metri 1,3 dal suolo, mentre il taglio è consentito qualora sussistano particolari condizioni di instabilità del terreno che richiedano l'alleggerimento dal carico di individui arborei adulti.  
Gli interventi sulle piante di cui al presente comma soggetti alle disposizioni delle PMPF (DCR 2354/1995)
4. Sono altresì soggetti alle disposizioni delle PMPF (DCR 2354/1995) gli interventi relativi ai boschi individuati nelle tavole B2 del PSC.
5. Gli interventi di potatura, innesto, ceduzione ecc. sui castagneti da frutto, sono considerati tagli colturali e pertanto non soggetti alle disposizioni delle PMPF (DCR 2354/1995).

**Art. B.4** Elenco delle essenze “preferite” da utilizzare, in ambito urbano o urbanizzabile, negli interventi sulle aree di pertinenza dei fabbricati; “esclusive” da utilizzare nel territorio rurale.

**1** **ELENCO DEGLI ALBERI UTILIZZABILI**

1.	Abies alba	(Pioppo bianco)
2.	Acer campestre	(Acer campestre)
3.	Acer monspessolanum	(Acer minore)
4.	Acer opalus	(Loppio)
5.	Acer platanoides	(Acer riccio)
6.	Acer pseudoplatanus	(Acer montano)
7.	Alnus glutinosa	(Ontano nero)
8.	Carpinus betulus	Carpino bianco)
9.	Castanea sativa	(Castagno)
10.	Cercis siliquastrum	(Albero di giuda)
11.	Fagus sylvatica	(Faggio)
12.	Fraxinus ornus	(Orniello)
13.	Fraxinus excelsior	(Frassino maggiore)
14.	Juglans regia	(Noce)
15.	Laburnum alpinum	(Maggiociondolo alpino)
16.	Laburnum anagyroides	(Maggiociondolo)
17.	Malus sylvestris	(Melo selvatico)
18.	Mespilus germanica	(Nespolo)
19.	Morus alba	(Gelso bianco)
20.	Morus nigra	(Gelso nero)
21.	Ostrya carpinifolia	(Carpino nero)
22.	Pinus nigra	(Pino nero)
23.	Pinus sylvestris	(Pino silvestre)
24.	Pyrus pyraster	(Pero selvatico)
25.	Populus alba	(Pioppo bianco)
26.	Populus nigra	(Pioppo nero)
27.	Populus tremula	(Pioppo tremolo)
28.	Prunus avium	(Ciliegio)
29.	Prunus cerasus	(Ciliegio)
30.	Punica granatum	(Melograno)
31.	Quercus cerris	(Cerro)
32.	Quercus petraea	(Rovere)
33.	Quercus pubescens	(Roverella)
35.	Salix alba	(Salice bianco)
36.	Salix caprea	(Salicone)
37.	Salix eleagnos	(Salice eleagno)
38.	Salix purpurea	(Salice rosso)
39.	Sambucus nigra	(Sambuco)
40.	Salix triandra	(Salice)
41.	Sorbus aria	(Sorbo montano)
42.	Sorbus aucuparia	(Sorbo degli uccellatori)
43.	Sorbus domestica	(Sorbo domestico)
44.	Sorbus torminalis	(Ciavardello)
45.	Taxus baccata	(Tasso)
46.	Tilia cordata	(Tiglio nostrale)
47.	Tilia platyphyllos	(Tiglio )
48.	Ulmus carpinifolia	(Olmo)
49.	Ulmus glabra	(Olmo)
50.	Zizyphus jujuba	(Giuggiolo)

## 2 ELENCO DEGLI ARBUSTI UTILIZZABILI

51.	<i>Acer campestre</i>	(Acero campestre)
52.	<i>Acer japonicum</i> "Aureum"	(Acero giapponese)
53.	<i>Actinidia arguta</i>	(Actinidia)
54.	<i>Actinidia kolomikta</i>	(Actinidia)
55.	<i>Amelanchier canadensis</i>	(Amelanchier)
56.	<i>Amelanchier ovalis</i>	(Amelanchier)
57.	<i>Azalea japonica</i>	(Azalea)
58.	<i>Azalea mollis</i>	
59.	<i>Azalea pontica</i>	
60.	<i>Berberis vulgaris</i>	(Crespino)
61.	<i>Berberis a foglie persistenti</i>	
62.	<i>Berberis a foglia caduca</i>	
63.	<i>Bignonia grandiflora</i>	
64.	<i>Bignonia radicans</i>	
65.	<i>Bignonia tagliabuana</i>	
66.	<i>Buddleia alternifolia</i>	
67.	<i>Buddleia davidii</i>	
68.	<i>Buxus</i> "Macrophylla x Rotundifolia"	(Bosso)
69.	<i>Buxus pumilia</i>	
70.	<i>Buxus sempervirens</i>	
71.	<i>Callicarpa bodinieri</i> "Profusion"	
72.	<i>Callicarpa bodinieri giraldi</i>	
73.	<i>Calunna vulgaris</i>	
74.	<i>Calycanthus floridus</i>	(Calycanthus)
75.	<i>Calycanthus praecox</i>	
76.	<i>Caryopteris x clandonensis</i>	
77.	<i>Caryopteris x clandonensis</i> "Heavely Blue"	
78.	<i>Calycanthus floridus</i>	
79.	<i>Calycanthus praecox</i>	
80.	<i>Ceanothus</i>	
81.	<i>Ceratostigma willmottianum</i>	
82.	<i>Chaenomeles</i>	
83.	<i>Clematis</i>	
84.	<i>Colutea arborescens</i>	
85.	<i>Cornus mas</i>	(Corniolo)
86.	<i>Cornus sanguinea</i>	(Sanguinello)
87.	<i>Coronilla emerus</i>	
88.	<i>Corylus avellana</i>	(Nocciolo)
89.	<i>Corylus avellana</i> "Contorta"	
90.	<i>Corylus maxima</i> "Purpurea"	
91.	<i>Cotinus coggyria</i>	
92.	<i>Cotoneaster frigidus</i>	
93.	<i>Crataegus monogyna</i>	(Biancospino)
94.	<i>Crataegus oxycantha</i>	
95.	<i>Cytisus scoparius</i>	(Ginestra dei carbonai)
96.	<i>Deutzia</i> "Mont Rose"	
97.	<i>Deutzia gracilis</i>	
98.	<i>Deutzia rosea</i> "Carminea"	
99.	<i>Deutzia scabra</i> "Pride of Rochester"	
100.	<i>Deutzia x magnifica</i>	
101.	<i>Eleagnus angustifolia</i>	
102.	<i>Erica arborea</i>	
103.	<i>Euonymus europaeus</i>	(Fusaggine)
104.	<i>Euonymus latifolius</i>	
105.	<i>Exochorda racemosa</i>	
106.	<i>Forsythia</i> (Forsizia)	
107.	<i>Gaultheria procumbens</i>	
108.	<i>Genista lydia</i>	
109.	<i>Hamamelis mollis</i>	
110.	<i>Hamamelis virginiana</i>	

111. Hedera elix	(Edera)
112. Hibiscus syriacus	(Ibisco)
113. Hippophae rhamnoides	(Olivello spinoso)
114. Hydrangea arborescens	(Ortensia)
115. Hydrangea aspera	(Ortensia)
116. Hydrangea hortensis	(Ortensia)
117. Hydrangea macrophylla	(Ortensia)
118. Hydrangea paniculata	(Ortensia)
119. Hydrangea quercifolia	(Ortensia)
120. Hypericum	
121. Idigofera geraldiana	
122. Ilex aquifolium	(Agrigoglio)
123. Juniperus communis	(Ginepro)
124. Juniperus nana	
125. Juniperus oxycedrus	
126. Kalmia latifolia	
127. Kerria japonica	
128. Kolkwitzia amabilis	
129. Lagerstroemia indica	
130. Laurus nobilis	(Alloro)
131. Lavandula "Nana Compacta"	(Lavanda)
132. Lavandula angustifolia	
133. Lavatera olbia "Rosea"	
134. Lespedeza thunbergii	
135. Leucothoe fontanesiana	
136. Ligustrum ovalifolium	(Ligustro)
137. Ligustrum japonicum	
138. Lonicera caprifolium	(Caprifoglio)
139. Lonicera nitida	
140. Lonicera pileata	
141. Lonicera tatarica	
142. Magnolie a foglia caduca	
143. Mahoberberis miethkeana	
144. Mahonia	
145. Meli ornamentali	
146. Osmanthus	
147. Osmarea x Burkwoodii	
148. Paeonia suffruticosa	
149. Pernettya mucronata	
150. Perowskia atriplicifolia	
151. Philadelphus	(Filadelfo)
152. Photinia x fraseri "Red Robin"	
153. Pieris	
154. Potentilla	
155. Prunus cerasifera	(Mirobalano)
156. Prunus cistena	
157. Prunus laurocerasus	(Lauroceraso)
158. Prunus lusitanica	
159. Prunus persica	
160. Prunus serrulata	
161. Prunus sinensis	
162. Prunus spinosa	
163. Prunus triloba	
164. Pyracantha coccinea	(Agazzino)
165. Rhamnus catharticus	(Rododendro)
166. Rhododendron	
167. Ribes sanguineum	(Ribes)
168. Rosa canina	
169. Rosa semprevirens	
170. Rosa gallica	
171. Rosa agrestis	
172. Rosa alpina	

173. Rosa arvensis	
174. Rosa rubiginosa	
175. Ruscus aculeatus	(Pungitopo)
176. Salix apennina	(Salice)
177. Salix cinerea	
178. Salix eleagnos	
179. Salix purpurea nana	
180. Salix repens argenta	
181. Salix triandra	
182. Sambucus canadensis	
183. Skimmia japonica	
184. Spartium junceum	(Ginestra odorosa)
185. Spiraea	
186. Symphoricarpos rivularis	
187. Syringa vulgaris	
188. Ulmus campestris	(Olmo)
189. Viburnum tinus	(Lentaggine)
190. Weigelia	
191. Wisteria	

### **3 ARBUSTI UTILIZZABILI NEL TERRITORIO RURALE NELLA PIANTUMAZIONE DI SIEPI DI DELIMITAZIONE DELLA PROPRIETÀ**

51. Acer campestre	(Acer campestre)
60. Berberis vulgaris	
70. Buxus sempervirens	
85. Cornus mas	(Corniolo)
86. Cornus sanguinea	(Sanguinello)
92. Cotoneaster frigidus	
93. Crataegus monogyna	(Biancospino)
94. Crataegus oxycantha	
95. Cytisus scoparius	(Ginestra dei carbonai)
101. Eleagnus angustifolia	
103. Euonymus europaeus	(Fusaggine)
136. Ligustrum ovalifolium	(Ligustro)
137. Ligustrum japonicum	
162. Prunus spinosa	
164. Pyracantha coccinea	(Agazzino)
165. Rhamnus catharticus	(Rododendro)
168. Rosa canina	
184. Spartium junceum	(Ginestra odorosa)
188. Ulmus campestris	(Olmo)



**C CARATTERI ED INSERIMENTO PAESAGGISTICO DEI NUOVI MANUFATTI EDILIZI**



1. Il RUE promuove e garantisce la tutela del paesaggio rurale quale carattere irrinunciabile della propria identità territoriale. Gli interventi edilizi ed infrastrutturali nel **territorio rurale** dovranno perseguire obiettivi di qualità edilizia e paesaggistica, il rilascio dei relativi titoli abilitativi è subordinato agli adempimenti e alle prescrizioni di cui ai commi successivi.
2. La **relazione tecnica** e gli **elaborati grafici**, allegati alla richiesta di titolo abilitativo, dovranno illustrare le scelte progettuali trattando puntualmente i temi specificati nei commi successivi nel caso di:
  - a) costruzione di nuove case ed interventi su edifici abitativi esistenti privi di interesse storico – architettonico, culturale e testimoniale (ristrutturazioni integrali ed ampliamenti);
  - b) costruzione o ampliamenti di edifici non abitativi;
  - c) realizzazione di recinzioni;
  - d) opere di contenimento dei terreni e realizzazione di infrastrutture ed impianti.
3. **Costruzione di nuove case ed interventi su edifici abitativi esistenti privi di interesse storico – architettonico, culturale e testimoniale** (ristrutturazioni integrali ed ampliamenti).  
Tali interventi dovranno in primo luogo tener conto dell'ambiente rurale e/o naturale in cui sono o andranno inseriti, in particolare:
  - 1) il **sedime**, occorre valutarlo attentamente soprattutto rispetto all'ambiente naturale circostante (vicinanza a boschi, corsi d'acqua, ecc.) con particolare attenzione quando si è prossimi al crinale orografico o alla viabilità panoramica.  
Qualora si collochi il nuovo edificio in un sedime di pendio è necessario sbancare lo stretto necessario tenendo conto, in primo luogo, dell'inclinazione naturale del terreno. Il progetto dell'organizzazione interna dell'edificio, con la propria distribuzione orizzontale e verticale, dovrà essere funzionale e coerente a quel particolare tipo di pendio;
  - 2) l'intervento edilizio dovrà essere improntato secondo principi di **semplicità compositiva**, evitando l'inserimento di elementi o strutture che nulla hanno a che fare con l'ambiente rurale quali, ad esempio, i terrazzi aggettanti e un'eccessiva articolazione delle falde di copertura. Possono essere utilizzati sistemi strutturali derivati dalla tradizione locale quali: il portico nelle aree pianeggianti o collinari a bassa quota, il balchio (scala esterna coperta) in quelle alto collinari e di montagna; occorre comunque valutarne attentamente le dimensioni e le proporzioni rispetto all'intero organismo edilizio.  
Risulta inoltre possibile proporre soluzioni compositive innovative che introducano nuovi elementi di dialogo tra linguaggio edilizio e paesaggio con riferimento ad una progettualità "di ricerca" diversa dalle consuete interpretazioni del passato e comunque sempre improntata al principio della semplicità compositiva;
  - 3) i materiali da costruzione sono da valutare complessivamente rispetto ai requisiti richiesti per la costruzione, occorre però considerare attentamente i diversi tipi di **finitura esterna dei paramenti murari** in relazione alle tradizioni costruttive locali. Nelle zone dove la pietra è presente nel paesaggio è auspicabile l'uso di conci di rivestimento o muri a vista (anche solo per parti), per migliorarne l'inserimento nel contesto. Con la finitura esterna ad intonaco occorrerà specificare il **colore della tinta** tenendo in considerazione la Tavolozza dei colori illustrata nell'Appendice 1. Sono vietati i colori di tipo fluorescente in tutte le gamme;
  - 4) il **manto di copertura** risulta molto visibile nelle zone collinari e montane, si consiglia pertanto l'utilizzo di coppi in cotto anche associati agli embrici; non si esclude la possibilità di nuove tecnologie che sappiano comunque esprimere compatibilità con l'ambiente e la storia edilizia locale. L'utilizzo di strutture di copertura con una **pendenza tradizionale delle falde** (dal 30% al 40%) è elemento di primaria importanza per la tutela del paesaggio agrario;
  - 5) i **comignoli** potranno essere realizzati prendendo riferimento la tradizione locale sia per il paramento murario che per il terminale di copertura. Le soluzioni adottate, se diverse, dovranno essere coerenti all'edificio progettato, sono da ritenersi non compatibili le canne fumarie e i terminali prefabbricati in cemento a vista;
  - 6) i **pannelli solari** e **fotovoltaici** devono essere oggetto di un accurato posizionamento e preferibilmente inseriti nello stesso piano del manto di copertura;
  - 7) gli **infissi esterni**, anche se di nuova concezioni, dovranno rapportarsi con il contesto, sono comunque da escludersi serramenti in alluminio anodizzato (color argento, oro e colori primari);

- 8) le **pavimentazioni esterne** e le opere di sistemazione delle aree in prossimità di fabbricati dovranno essere realizzate nei limiti dimensionali e di coerenza con l'assetto tradizionale della casa colonica. I progetti dovranno essere improntati ad una sostanziale semplicità e linearità ed essere attuati con materiali in uso nella tradizione costruttiva locale o comunque compatibili con questa. Non sono ammesse pavimentazioni in asfalto nell'area di pertinenza degli edifici;
- 9) per le **recinzioni** e per le opere di **contenimento dei terreni** e si rimanda ai successivi commi 5 e 6.

#### 4. **Costruzione ed ampliamenti di edifici non abitativi**

Per la costruzione di edifici non abitativi quali servizi agricoli o altri tipi di edifici di modeste dimensioni ammessi nel territorio rurale, valgono le disposizioni riportate al comma precedente; per quelli di notevoli dimensioni (grandi depositi, fienili, allevamenti, ecc.) l'attenzione dovrà essere rivolta soprattutto alla "mitigazione" dell'impatto nel paesaggio ed in particolare:

- 1) il **sito** e la **localizzazione** dei manufatti andranno valutati attentamente soprattutto quando il crinale orografico o la viabilità panoramica sono prossimi. E' necessario collocare, quando ciò risulta possibile, i nuovi manufatti nella **corte rurale** (area di pertinenza a uno o più edifici esistenti) con l'obiettivo di rendere omogenee, anche nel tempo, le varie componenti (manti di copertura in primo luogo);
- 2) dovrà essere valutato attentamente il **tamponamento esterno**, se presente, da realizzarsi con materiali non in contrasto con il paesaggio rurale; ove si proceda con l'**imbiancatura** occorre fare riferimento alla Tavolozza dei colori illustrata nell'Appendice 1. I pannelli in cemento a vista e i colori di tipo fluorescente in tutte le gamme sono vietati;
- 3) il **manto di copertura** è fondamentale per l'impatto visivo, qualora il coppo in cotto non sia utilizzabile per motivi strutturali o di pendenza è necessario ricorrere a manti in lamiera (color rame o testa di moro) piuttosto che ad imitazioni di manti tradizionali. L'utilizzo di **tetti a falde**, anche se con pendenze non tradizionali, è obbligatorio in quanto costituisce elemento di continuità paesaggistica ed ambientale sia in termini formali che di inserimento nello skyline;
- 4) gli **infissi esterni** anche se di nuova concezione, dovranno rapportarsi con il paesaggio agrario, sono da evitare serramenti in alluminio anodizzato (color argento, oro e colori primari);
- 5) le **pavimentazioni esterne** e le opere di sistemazione delle aree in prossimità di fabbricati rurali dovranno essere attuate nei limiti dimensionali coerenti con l'assetto tradizionale della corte colonica. I progetti dovranno essere improntati ad una sostanziale semplicità e linearità ed essere attuati con materiali in uso nella tradizione costruttiva locale o comunque con questa compatibili. Non sono ammesse pavimentazioni in asfalto;
- 6) è necessario prevedere adeguate **piantumazione** nell'area d'intervento al fine mitigare l'impatto visivo dell'intervento, queste non devono essere casuali, ma valutate attentamente tenendo conto delle formazioni boschive già presenti nelle aree limitrofe (tipo di essenza), dei coni di visibilità da monte e da valle, ecc.. Nelle zone collinari e montane occorrerà prendere in considerazione la possibilità di dare luogo a formazione di vere e proprie macchie (alberi + cespugli in un insieme compatto). E necessario utilizzare essenze già con un adeguato livello di sviluppo facendo riferimento all'Appendice 2 delle presenti Norme.
- 7) per le **recinzioni** e per le opere di **contenimento dei terreni** e si rimanda ai successivi commi 5 e 6.

#### 5. **Realizzazione di recinzioni**

Al fine di garantire un livello adeguato di tutela paesaggistica si ritiene necessario l'uso di **sistemi di recinzione tradizionali** di recinzione escludendo il ricorso a tipologie che per caratteristiche formali e dimensionali, risultano estranee alla tradizione costruttiva locale.

- 1) Sono elementi coerenti al paesaggio rurale:
  - a) separazioni realizzate con rete metallica su pali in legno;
  - b) steccate in legno;
  - c) siepi verdi con essenze arbustive di tipo autoctono (le separazioni di questo tipo già esistenti vanno di norma conservate);
- 2) Sono elementi non coerenti al paesaggio rurale:
  - a) separazione con paramenti in muratura (c.a. prefabbricato o in opera, mattoni o similari);
  - b) recinzioni realizzate con tubolari e grigliati metallici.

- 3) In relazione a particolari condizioni di contesto e nel caso di interventi di modesta dimensione da realizzare in prossimità di comparti edificati (nuclei, abitazioni) o in presenza di particolari condizioni morfologiche del terreno potrà essere autorizzata la creazione di separazioni di proprietà in muratura (privilegiando l'utilizzo di rivestimenti in pietra), è comunque da escludersi l'utilizzo di cemento armato a vista.

6. **Opere di contenimento dei terreni e realizzazione di infrastrutture ed impianti**

- 1) Le opere di contenimento del terreno dovranno essere realizzate secondo la tecnica dell'**ingegneria naturalistica**, ove quest'ultima non risulti applicabile è necessario attuare il rivestimento delle strutture di sostegno con materiali che si inseriscano nel paesaggio rurale (pietra). Sono comunque da escludersi muri a vista in cemento armato.
- 2) La realizzazione di infrastrutture (viarie, tecniche, ecc.) e di impianti, esclusi quelli di entità trascurabile, sono sempre soggetti allo Studio d'inserimento paesaggistico e ai necessari interventi di mitigazione di cui al comma successivo quando non già sottoposti ad altre forme di valutazione (Valutazione d'incidenza, Vas, ecc.).

7. Nei particolari ambiti e zone del territorio rurale di cui all'art. 2.1 commi 3, 4, 6 e 7 delle presenti Norme, gli interventi di nuova costruzione (edilizia, infrastrutturale ed impiantistica) sono soggetti, oltre a quanto specificato ai commi precedenti, ad uno **Studio d'inserimento paesaggistico**. Dovrà essere attuata un'attenta valutazione della localizzazione dell'intervento da illustrarsi, con specifico elaborato, mediante una vista panoramica dell'area e l'inserimento dell'edificio e/o delle particolari opere da realizzarsi. Dovranno essere adottati ed autorizzati tutti i necessari interventi per la mitigazione degli impatti visivi e per l'integrazione paesaggistica; la realizzazione di questi ultimi dovrà essere contestuale all'intervento.



**D**            **ELEMENTI DI ARREDO URBANO**





## D.1 Recinzioni

1. Le tipologie d'intervento da attuare per la realizzazione delle recinzioni sono quelle di seguito indicate:
  - a) ***Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale***
    - Recinzione realizzata con muretto in pietra faccia a vista con pezzature regolari, contenimento dei giunti, stuccatura con malta a base di calce, soprastante copertina in arenaria, spessore minimo cm. 6,00, altezza complessiva non maggiore di cm. 80,00;
    - Recinzione realizzata con muretto delle dimensioni di cui sopra con rivestimento in lastre di pietra arenaria a pezzatura regolare (escluse finte bozze) con soprastante copertina;
    - Recinzione realizzata con muretto delle dimensioni di cui sopra con finitura ad intonaco, tinteggiatura congrua con il contesto di riferimento ( privilegiare colorazione tenue) con soprastante copertina in pietra o cemento opportunamente lavorato;
    - Soprastante ringhiera metallica privilegiando impianti lineari con profilati in barra piena, finitura a piombaggine, altezza massima complessiva da terra cm. 180.
    - Gli elementi di ingresso coperto vanno riferiti alla semplice copertura di colonne delimitanti l'ingresso pedonale.
  - b) ***Tessuti urbani a prevalente funzione produttiva e commerciale***
    - Sono ammesse le recinzioni di cui al punto precedente e fatto salvo il rispetto dei termini dimensionali è ammessa recinzione con muretto in c.a. faccia a vista;
2. Gli interventi di cui alle precedenti lettere a) e b) dovranno verificare il coordinamento dimensionale e formale con le recinzioni preesistenti perseguendo comunque l'obiettivo di qualificare il comparto d'intervento.
3. Per le recinzioni in **territorio rurale** si veda il comma 5 dell'Appendice C delle Norme del RUE.

## D.2 Sistemazioni esterne ed elementi di arredo

Obiettivi sono il decoro e la qualità dell'ambiente urbano e riguardano gli oggetti di seguito indicati.

Procedure - gli interventi conformi a quanto disposto dal presente regolamento (nei termini di tipologie, colori, ecc.) sono soggetti a titolo abilitativo.

Documentazione - alla Comunicazione di inizio lavori od alla richiesta di Autorizzazione devono essere allegati:

- il progetto dell'intervento, la relazione tecnica;
- la documentazione fotografica che individua il contesto nel quale l'intervento si inserisce;
- la dichiarazione del richiedente che attesti l'amovibilità della struttura in oggetto;
- eventuale nulla osta nel caso di interventi su immobili assoggettati a vincoli di cui al D.lgs 42/2004.

### a) *Tende pensili sulle fronti esterne degli edifici*

L'installazione di tende aggettanti su suolo pubblico e privato nei Centri storici è disciplinato nel PSC, il presente RUE stabilisce, in aggiunta, che il colore delle tende dovrà essere rosso scuro.

L'installazione di tende aggettanti su suolo pubblico e privato negli ambiti consolidati A10 è disciplinato nei successivi commi e riguarda:

- l'esercizio delle attività relative alle funzioni **b** terziarie ed **e** alberghiere, congressuali e ristorazione;
- funzioni **a** residenziali.

**Tipologie:** Sono individuate le seguenti tipologie:

- a) tende a sbalzo e coperture retraibili in genere;
- b) tende verticali installate su porticati e colonnati.

Nel caso l'**installazione** di tende avvenga in uno spazio pubblico o di uso pubblico:

- per le tipologie di cui alla lettera a) deve essere garantito il transito su marciapiedi, strade e, in genere, spazi ed aree pubbliche o ad uso pubblico ad essa sottostanti;
- per le tipologie di cui alla lettera b) deve essere assicurato il pubblico transito e l'accessibilità allo spazio porticato.

### **Materiali, colori e regole di installazione.**

Le tende devono essere di tela, eventualmente impermeabilizzata su un lato, di colore tinta unita, tonalità naturali, cotto o terre. Il colore dovrà comunque accordarsi ai paramenti esterni ed al colore dell'edificio sul quale è collocata, nelle tonalità indicate nella Tavolozza dei colori per i rispettivi ambiti.

Le strutture di sostegno possono essere realizzate in legno o in materiale metallico. L'attacco alla facciata dell'edificio deve tenere conto degli allineamenti orizzontali e verticali: le tende o le coperture ripiegate, inoltre, non devono sovrapporsi all'apparato decorativo dell'edificio.

L'altezza minima da terra per il bordo inferiore, sia esso anche costituito da frange o banda di tela, è di ml. 2,20.

### b) *Vetrinette*

Nel **centro storico** non potranno essere apposte vetrinette con volumetria sporgente non maggiore di 6 cm rispetto al filo esterno ed in generale dovranno essere realizzate con materiali tradizionali ferro e vetro, legno. Sono ammesse invece nei **restanti ambiti**, sempre previa valutazione atta a considerare il loro inserimento in armonia con il fabbricato, il suo intorno e poste in opera a regola d'arte.

### e) *Insegne e targhe nei centri storici*

Nei Centri storici, le insegne d'esercizio e le targhe dovranno essere realizzate secondo quanto disposto nel PSC.

**E****ALLESTIMENTI TEMPORANEI SU AREA PUBBLICA**

Regolamento per la disciplina di installazione e gestione di allestimenti temporanei su area pubblica in prossimità di attività autorizzate a somministrare al pubblico alimenti e bevande



## SOMMARIO

- Art. E.1** Oggetto e definizioni
- Art. E.2** Tipologie
- Art. E.3** Caratteristiche costruttive degli allestimenti
- Art. E.4** Caratteristiche e limiti per l'installazione degli allestimenti
- Art. E.5** Procedimento per il rilascio di autorizzazione per l'installazione degli allestimenti
- Art. E.6** Comunicazione avvio del procedimento
- Art. E.7** Modalità di gestione delle strutture ed orari
- Art. E.8** Lavori nell'area e nel sottosuolo dell'area su cui sono installati gli allestimenti
- Art. E.9** Danni arrecati al suolo pubblico o a proprietà private dagli allestimenti
- Art. E.10** Manutenzione degli allestimenti
- Art. E.11** Durata delle concessioni
- Art. E.12** Sospensione e revoca delle concessioni
- Art. E.13** Sanzioni
- Art. E.14** Disposizioni transitorie

### **Art. E.1    Oggetto e definizioni**

1. Il presente regolamento disciplina le occupazioni di suolo pubblico o privato gravato di servitù di uso pubblico per l'installazione di allestimenti temporanei su area pubblica in prossimità di attività autorizzate a somministrare al pubblico alimenti e bevande.
2. Si definiscono “allestimenti temporanei” gli elementi singoli o aggregati, mobili, smontabili o facilmente rimovibili, posti temporaneamente su suolo pubblico o privato gravato di servitù di uso pubblico in prossimità di attività autorizzate a somministrare al pubblico alimenti e bevande ed insediate in sede fissa su aree private, oppure su aree pubbliche purché l'autorizzazione abbia carattere stagionale.
3. Con il termine "suolo pubblico" si intende il suolo e relativo soprassuolo e sottosuolo appartenente al demanio e al patrimonio indisponibile del Comune, nonché il suolo privato gravato di servitù di uso pubblico.
4. Per la definizione di esercizi adibiti all'attività autorizzate a somministrare al pubblico alimenti e bevande si rimanda alla definizione di cui alla Lr14/2003.
5. Agli effetti del presente regolamento si intendono:
  - a. per “superficie di somministrazione” la superficie destinata alla vendita per il consumo sul posto di alimenti e bevande in tutti i casi in cui gli acquirenti consumano i prodotti in locali o aree aperte al pubblico, attrezzati a tal fine;
  - b. per “aree aperte al pubblico”, le aree private di pertinenza dell'esercizio o pubbliche di cui sia conseguita la disponibilità, esterne ai locali;
  - c. per “attrezzati a tal fine”, la collocazione su dette aree, o negli stessi locali, di attrezzature atte ad agevolare il consumo sul posto del prodotto quali, a titolo esemplificativo, la collocazione di tavoli, sedie, panchine e fioriere con seduta ed attrezzature similari;
  - d. per “autorizzazione” all'esercizio dell'attività di somministrazione, si intende l'autorizzazione di cui all'art.8, comma 1, della Lr 14/2003 o l'avvenuta presentazione di regolare comunicazione di apertura dell'esercizio nei casi previsti dalle vigenti norme sul procedimento.

## Art. E.2 Tipologie

1. Gli allestimenti temporanei su area pubblica sono classificati secondo le seguenti tipologie:

**a) tipologia 1: tavoli e sedie.** L'occupazione con tavoli e sedie può essere effettuata rasente al muro, al margine del marciapiede o in adiacenza alle colonne/pilastrini se trattasi di portico. Le sedie possono essere "fissate" al muro dell'edificio se collocate su marciapiedi.

Nel caso di occupazione su marciapiedi o slarghi esterni ai portici: non sono ammesse occupazioni sulle superfici antistanti i passaggi o gli ingressi pedonali che contemporaneamente interessano uno o più archi del porticato e l'intera sezione del marciapiede o dello slargo; in presenza di occupazioni con estensioni superiori ai m 15,00, le stesse devono essere interrotte da uno spazio di almeno m 1,50 al fine di consentire la realizzazione di varchi pedonali.

Tavoli e sedie possono essere collocati sulle pavimentazioni esistenti oppure su materiali o manufatti facilmente amovibili ed appoggiati semplicemente al suolo, a raso o sopraelevate, ossia costituite da strutture modulari mobili.



**b) tipologia 2: tavoli e sedie su pedana.** L'installazione di pedane non è ammessa se interferisce con botole e griglie di aerazione. Qualora invece interferisca con chiusini la pedana deve essere munita di botole in modo da poter permettere l'ispezione degli stessi.

Non è consentito il taglio e la costipazione di radici affioranti.

Le pedane e le pavimentazioni modulari sopraelevate devono essere opportunamente delimitate, avere altezza minore o uguale a cm 15, salvo casi particolari (es. portici con dislivello superiore rispetto alla quota stradale), ed ottemperare alle norme vigenti per il superamento delle barriere architettoniche. L'eventuale scivolo di raccordo deve essere realizzato all'interno dell'area occupata.



**c) tipologia 3: fioriere ed elementi di delimitazione di tavoli e sedie o di tavoli e sedie su pedana.** Per elemento di delimitazione si intende qualsiasi manufatto atto ad individuare gli spazi in concessione, rispetto al restante suolo pubblico, al fine di evitare che persone o cose fuoriescano dall'area in modo disordinato.

Manufatti adottabili: - fioriere; - recinzioni quali cordoni, balaustre, pannelli paravento o simili.

La linea di delimitazione dell'area di occupazione deve essere sempre costituita da una sola fila di elementi, necessariamente uguali fra loro. Qualora il concessionario usufruisca di due aree distinte, queste dovranno avere gli stessi elementi di delimitazione.

Qualora le fioriere siano poste a delimitazione di aree rasenti al muro dello stabile, la loro altezza, comprensiva delle essenze a dimora, non dovrà superare m 1,50.

Nel caso in cui le fioriere siano poste a delimitazione di aree collocate verso il bordo del marciapiede, la loro altezza, comprensiva delle essenze a dimora, non dovrà superare m. 1,20. Le fioriere devono essere sempre piantumate.

Gli elementi a delimitazione dell'occupazione di suolo pubblico, qualora questa abbia sporgenza fino a m 1,50, possono essere posati solo alle testate e non lungo il fronte.

Le recinzioni devono avere altezza massima di m 1,10 e, qualora costituite da uno o più telai accostati, dovranno avere montanti a sezione contenuta.



I paraventi possono avere altezza massima di m 1,60. Nel caso in cui trattasi di elementi aggiunti alla recinzione, questi dovranno essere totalmente trasparenti. Nel caso in cui il paravento costituisca anche recinzione, dovrà essere trasparente.

Sono ammessi rampicanti su graticci esclusivamente al di fuori del centro storico, purché non superino le dimensioni stabilite nel punto precedente.

Gli altri tipi di recinzione devono avere altezza massima di m 1,10.

Gli appoggi al suolo non devono costituire intralcio o pericolo alla circolazione pedonale e devono garantire una buona stabilità del manufatto;

**d) tipologia 4: ombrelloni a copertura delle tipologie 1, 2 e 3.** La struttura portante, con copertura in tela di colorazione tenue e non riportante messaggi pubblicitari di marchi, fornita di un solo punto di appoggio al suolo, di forma poligonale, quadrata o rettangolare, deve essere ancorata ad apposito basamento.

Le punte delle stecche devono avere un'altezza minima di m 2,20 dal suolo.



**e) tipologia 5: tende a sbraccio a copertura delle tipologie 1, 2 e 3.**

Le tende a sbraccio sono costituite da uno o più teli retraibili, inclinati verso l'esterno con eventuale presenza di mantovana frontale e/o laterale, posti all'esterno degli esercizi di somministrazione e privi di punti di appoggio al suolo, semplicemente agganciati alla facciata. Le tende devono essere idonee a proteggere dal sole e dalle intemperie, in condizioni di totale sicurezza.

L'altezza minima dal suolo delle tende a sbraccio deve essere di m 2,20. Potrà essere consentita la presenza di mantovane frontali di tipo lineare purché siano ad una distanza minima dal suolo di m 2,00.

La sporgenza massima consentita (misurata nella sua proiezione al suolo) è di m 3,50, fatte salve misure superiori oggetto di specifica valutazione da parte dell'Ufficio di Polizia Municipale in merito alle condizioni di viabilità e sicurezza stradale, nonché della CQAP in relazione alla compatibilità paesaggistica dell'intervento. Le tende aggettanti non sono ammesse nelle strade non pedonali senza marciapiedi, a meno che non siano compatibili con le situazioni locali.

All'interno del centro storico sono ammesse esclusivamente:

- **tende di tipo tradizionale con bracci metallici laterali** ad avvolgimento su rullo, dimensionate sull'ampiezza del vano porta dove si svolge l'attività. E' ammessa la protezione della tenda mediante scossalina in rame da collocare a parete, profondità massima cm 20. (vedi esempi allegato n. 1);
- **tende con bracci estendibili** purché contenute, in posizione di chiusura, all'interno del vano porta dove si svolge l'attività (vedi esempi allegato n. 1)



**Modalità di posa nelle costruzioni esistenti:** ovunque sia possibile, le tende, sia aperte che chiuse, devono essere comprese nella facciata del pubblico esercizio; ove non sia possibile, i punti di aggancio possono essere previsti immediatamente in adiacenza delle aperture delle vetrine (sporgenza max cm 20); laddove le facciate presentino particolari rivestimenti in cotto, pietra o altri materiali di pregio, non sono ammesse installazioni che comportino manomissioni di facciata e di elementi di decoro;

**f) tipologia 6: struttura di copertura delle tipologie 1, 2 e 3**

**f. 1) Addossata al fronte del fabbricato**

La struttura è costituita da una o più tende a falda inclinata, con guide fisse agganciate alla facciata e con montanti di appoggio al suolo. Rientra in questa tipologia anche la struttura di copertura che prevede montanti di appoggio addossati alla facciata.

Altezza misurata alla linea di gronda: max m 2,50 - min. m 2,20.

Altezza misurata dal bordo inferiore della mantovana: min. m 2,00.

Altezza misurata alla linea di colmo: max m 3,80.



Eventuali recinzioni di installazioni poste in prossimità del bordo del marciapiede, o in posizioni che comportino limitazioni della visibilità della sede stradale, dovranno essere trasparenti. Le modalità di posa sono le stesse previste per la tipologia 5;

### **f.2) Separata dal fronte del fabbricato**

*La struttura di copertura è costituita da teli su più punti di appoggio al suolo ed indipendenti dalla facciata dell'edificio di pertinenza.*

Gli impianti dovranno essere improntati alla massima linearità progettuale proponendosi come elemento di valorizzazione dell'ambiente urbano. Sono da privilegiare strutture leggere con copertura sostanzialmente piana.



L'installazione deve essere realizzata in prossimità del bordo del marciapiede, in sede stradale (qualora consentito), in viali alberati nei parchi e nei giardini nonché, solo qualora il contesto lo consenta, rasente ai muri o a portici. Non sono ammessi collegamenti con il retrostante esercizio che possano essere d'intralcio al passaggio pedonale.

Per installazioni sui marciapiedi o viali alberati, la copertura delle tende non dovrà interferire in alcun modo con la chioma degli alberi. Le strutture rigide superiori dovranno distanziarsi di almeno mt. 0,50 dal tronco degli stessi.

Sono vietate le infissioni di sostegni nel suolo pubblico e l'apposizione di teli laterali di chiusura.

## **Art. E.3 Caratteristiche costruttive degli allestimenti**

### **Art. E.3.1 Elementi generali di riferimento progettuale**

1. Gli allestimenti temporanei stagionali su area pubblica dovranno sempre costituire elemento di valorizzazione del contesto. L'obiettivo è perseguito attraverso la semplicità e la linearità progettuale, la coerenza nell'uso di materiali, la correttezza delle scelte cromatiche. Tali condizioni risultano di primaria importanza in relazione alla valenza turistico ambientale del comune di Mercato Saraceno ed alla necessità di fornire un'immagine sostanzialmente omogenea a livello territoriale.
2. Nella realizzazione di allestimenti stagionali su aree pubbliche sono da privilegiare materiali e modelli coerenti con la tradizione costruttiva in particolare: strutture in legno (con impregnante scurente o verniciatura) o strutture metalliche con finitura a "piombaggine". Sono da evitare appesantimenti formali con eccesso di citazioni in stile.
3. La copertura delle strutture potrà avvenire esclusivamente con teli asportabili a colorazione omogenea tenue, escludendo materiali plastici con finiture traslucide.
4. Ogni installazione su area pubblica deve essere attuata con verifica di stabilità degli elementi che la compongono in relazione all'uso previsto (parapetti, montanti ecc.). Si precisa che il titolare dell'attività è responsabile direttamente della corretta installazione della struttura e del mantenimento in efficienza della stessa.

### Art. E.3.2 Riferimenti specifici per tipologie di intervento

#### TAVOLI E SEDIE

Nel centro storico sono da privilegiare strutture leggere, in legno o metallo, con sedute preferibilmente in tela (es. sedie tipo regista) e colori e toni in armonia con il contesto.

#### PEDANE

Le pedane devono essere realizzate con tavole in legno trattate con impregnante scurente

#### FIORIERE ED ELEMENTI DI DELIMITAZIONE

Le fioriere devono avere forme e materiali tradizionali (cotto, similcotto e legno trattato con impregnante scurente) ed i vasi devono essere mantenuti in buone condizioni. Le fioriere esistenti possono essere rivestite in legno o tinteggiate in tono con l'esercizio.

Le piante, resistenti agli agenti esterni e mantenute in buono stato, non devono essere ammalate, né infestate da parassiti. Si consigliano: Lauro, Pitosforo, Aucuba, Viburno, Ilex Aquifolium, Lonicere.

Per gli elementi di delimitazione E' da prediligere l'uso di materiali naturali e/o metallici con finitura opaca di tonalità cromatica adeguata all'ambiente circostante. Per le parti metalliche si consiglia l'adozione di finitura a "piombaggine".

Le recinzioni, se costituite da più telai accostati, dovranno avere montanti a sezione contenuta ed eventuali pannelli di completamento aventi trasparenza minima pari al 40% della superficie complessiva.

Nel centro storico sono consentite barriere metalliche del tipo a "croce di Sant'Andrea" o simili, (*vedi esempi allegati*) eventualmente con cristallo interno sagomato (paravento con altezza max. di m 1,60)

I vetri devono essere antisfondamento; è ammesso l'uso del policarbonato.

#### COPERTURE

Le strutture dovranno essere costituite da: sostegni in legno, ferro e/o alluminio verniciati; tessuto: tela, tessuto acrilico è escluso l'utilizzo di PVC per il centro storico, anche PVC per il restante territorio; colori: nel centro storico si limiteranno alle tonalità avorio, nocciola, ruggine, in tinta unita o a righe in bande larghe e passo uguale. Eventuali iscrizioni dovranno risultare dimensionalmente contenute e comunque non costituire elemento prevalente a livello percettivo. Le strutture esistenti potranno essere mantenute fino alla loro sostituzione.

#### RISCALDAMENTO

Per tutte le tipologie di allestimenti sono ammessi impianti riscaldanti amovibili del tipo a fungo alimentati da combustibile gassoso, con bombole di capacità non superiore a 10/15 Kg. o altri impianti di riscaldamento elettrici alogeni amovibili. Detti impianti, certificati secondo norme CE con omologazione che attesti la conformità del prodotto, sono collocabili esclusivamente in spazi aperti e ben aerati, in maniera tale da non costituire intralcio e/o pericolo per gli utenti.

#### ILLUMINAZIONE

Ad integrazione di tutte le tipologie di allestimenti sono ammessi corpi illuminanti da inserire armonicamente nelle strutture stesse ed a condizione che l'illuminazione non prevalga sull'illuminazione pubblica, non contrasti con le segnalazioni semaforiche e non arrechi danno ai conducenti dei veicoli. L'impianto elettrico deve essere realizzato in conformità con le vigenti norme CE, con il D.lgs 547/55 e con l'art. 9 della L 46/1990.

#### MATERIALI

Tutti i materiali utilizzati per l'installazione di un allestimento devono essere di tipo ignifugo, secondo la classificazione dei DDMM 26 giugno 1984 e 6 marzo 1992, recanti rispettivamente "Classificazione di reazione al fuoco ed omologazione dei materiali ai fini della prevenzione incendi" e "Norme tecniche e procedurali per la classificazione di reazione al fuoco ed omologazione dei prodotti vernicianti ignifughi applicati su materiali legnosi".

### Art. E.3.3 Luoghi privilegiati dell'immagine urbana

1. Sono definiti **luoghi privilegiati dell'immagine urbana** gli ambiti di rilevante rappresentatività per caratterizzazione architettonica, urbanistica e funzionale. Tali ambiti comprendono:
  - il centro storico di Mercato Saraceno e i nuclei storici di San Damiano, Montecastello, Ciola, Serra, Tornano, Linaro;

- le strutture insediative storiche non urbane di Bora Alta, Borgo Paglia, Cà di Piero, Falconara, Maiavolo, Mastro, Monte Sasso, Musella, Schiazzano, Taibo Castello;
  - gli ambiti urbani consolidati.
2. Negli ambiti sopra indicati la realizzazione di allestimenti temporanei su area pubblica è soggetta alle seguenti tipologie di intervento:
    - Pedane in legno trattate con impregnante scurente
    - Separazioni laterali siepi verdi, parapetti metallici “croce di S. Andrea” con finitura a piombaggine, lastre in cristallo;
    - Copertura con Ombrelloni di tipo tradizionale con struttura lignea e tessuto avorio (non plastificato) privi di inserzioni pubblicitarie;
    - Vasche in cotto o materiale similare
    - Tende di cui alla tipologia 5) dell'art. 2
  3. In relazione alla valenza del contesto gli allestimenti dovranno essere improntati ad una sostanziale linearità ed essenzialità progettuale con utilizzo di materiali e colorazioni coerenti con il contesto di riferimento soggetto a vincolo paesaggistico (DM 30.10.1996).

#### **Art. E.4 Caratteristiche e limiti per l'installazione**

1. L'installazione di allestimenti temporanei su area pubblica è consentita esclusivamente alle attività autorizzate a somministrare al pubblico alimenti e bevande come meglio definite all'art. 1 comma 6, che dispongono di servizi igienici per il pubblico.
2. L'occupazione di suolo per gli allestimenti temporanei deve realizzarsi in prossimità dell'attività autorizzata a somministrare al pubblico alimenti e bevande, garantendo la maggiore attiguità possibile alla stessa. In ogni caso la relativa superficie non può essere superiore alla superficie del locale attiguo. Sono fatti salvi i diritti di terzi.
3. Al fine di consentire il percorso pedonale l'eventuale marciapiede antistante il locale di norma deve essere largo almeno m 1,90 e lo stesso deve rimanere libero per almeno m 1. Non è consentita l'installazione di pedane sulla carreggiata se il marciapiede attiguo al locale è di dimensioni pari o superiori a m 3,00 x m 3,00.
4. Elementi e strutture che compongono o delimitano gli allestimenti temporanei su area pubblica, incluse le proiezioni al suolo delle sporgenze delle coperture, devono coincidere con le dimensioni dell'area data in concessione o comunque non superiore a 20 cm.
5. Nel caso in cui l'installazione sia realizzata, anche parzialmente, sulla carreggiata, l'ingombro del manufatto su quest'ultima deve essere tale da garantire gli spazi necessari allo scorrimento normale del traffico, del passaggio dei mezzi di soccorso e delle Forze di Polizia, oltre che dei mezzi adibiti alla raccolta dei rifiuti solidi urbani e, comunque, detti spazi non devono essere inferiori a mt 3,00, salvo prevedere moduli di corsia maggiori se espressamente richiesto dai Vigili del Fuoco.
6. Su elementi e strutture componenti gli allestimenti temporanei su area pubblica non sono ammessi messaggi pubblicitari, ad esclusione di quelli aventi le caratteristiche proprie delle insegne d'esercizio, non luminosi né illuminati.
7. L'occupazione non deve interferire con gli attraversamenti pedonali né occultare la segnaletica stradale verticale presente. In corrispondenza di intersezioni stradali con semafori, l'occupazione non deve occultare la perfetta visibilità delle luci semaforiche e/o del traffico veicolare.
8. Sotto i portici e nelle gallerie commerciali è ammessa esclusivamente la tipologia 1, di cui al precedente art. 2, con eventuali delimitazioni realizzate su un massimo di tre lati.
9. L'eventuale occupazione di suolo pubblico per l'installazione di allestimenti temporanei su area pubblica in aree attrezzate per la sosta (strisce blu e bianche) nell'intero territorio comunale è limitata a due posti auto.
10. Non sono ammessi, a protezione dei allestimenti temporanei su area pubblica, tende, teli, graticci di delimitazione o altri oggetti e materiali non autorizzati.

## **Art. E.5 Procedimento per il rilascio concessione per l'installazione**

1. Il procedimento amministrativo per il rilascio di concessione per l'installazione di allestimenti temporanei su area pubblica si avvia mediante la presentazione della domanda, da parte del titolare dell'attività, al Protocollo del Comune di Mercato Saraceno indirizzandola all'attenzione del Servizio di Polizia Municipale. Il responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio di Polizia Municipale mentre responsabile dell'adozione del provvedimento finale è il Responsabile del Settore Affari Generali. L'istruttoria è curata dal Servizio competente che convoca apposita Conferenza dei Servizi costituita dal Settore Urbanistica ed edilizia, Settore Lavori Pubblici, Servizio Tributi e Servizio Attività Economiche.
2. La domanda da presentarsi in bollo dovrà contenere:
  - Indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale, il codice fiscale o partita IVA del richiedente e il numero di autorizzazione per l'esercizio di attività di pubblico esercizio;
  - L'ubicazione esatta del tratto di area pubblica che si chiede occupare e la sua consistenza;
  - L'oggetto dell'occupazione, la durata, i motivi a fondamento della stessa, la descrizione dell'opera che si intende eseguire e le modalità d'uso;
  - La dichiarazione di conoscere e sottostare a tutte le condizioni contenute nel presente Regolamento ;
  - La sottoscrizione dell'impegno a sostenere tutte le eventuali spese di sopralluogo e di istruttoria, con deposito di cauzione se richiesto dal Comune.
3. La domanda dovrà essere corredata dalla relativa documentazione tecnica<sup>17</sup>. Il richiedente è tuttavia tenuto a produrre tutti i documenti ed a fornire tutti i dati ritenuti necessari ai fini dell'esame della domanda.
4. La domanda deve essere corredata da planimetria in scala adeguata relativa allo stato di fatto, alla dimensione della sede stradale (o di altro suolo pubblico) e del posizionamento dell'ingombro.
5. La durata del procedimento per la concessione ad occupare suolo pubblico per la collocazione di allestimenti temporanei su area pubblica è stabilita in 30 giorni.
6. La durata del procedimento per la concessione ad occupare suolo pubblico per la collocazione di allestimenti temporanei su area pubblica per i quali è necessario acquisire il preliminare parere della Sovrintendenza è stabilita in 90 giorni.

## **Art. E.6 Comunicazione avvio del procedimento.**

1. Il Responsabile del procedimento provvede, entro 10 giorni dal ricevimento della domanda a dare notizia dell'avvio del procedimento, sempre che la domanda sia regolare, ovvero contenga tutte le informazioni atte a consentire l'istruttoria formale.
2. L'avvio del procedimento è comunicato con le modalità di cui al successivo comma 4 ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento è destinato a produrre effetti.
3. Nella comunicazione debbono essere indicati:
  - a) l'oggetto del procedimento promosso;
  - b) la persona responsabile del procedimento;
  - c) la data di inizio del procedimento, coincidente con la data di presentazione della domanda;
  - d) la data entro la quale il procedimento deve concludersi;
  - e) la data entro la quale, secondo i termini previsti dall'articolo 2, commi 2 o 3, deve concludersi il procedimento e i rimedi esperibili in caso di inerzia dell'amministrazione;

<sup>17</sup> 1. documentazione fotografica dell'area di intervento con riprese effettuate da punti di vista significativi e prevalenti;  
2. planimetria dell'area di intervento (scala minima 1:200) con rappresentati e dimensionati gli spazi di transito veicolare e pedonale;

3. schema progettuale dell'intervento (elaborati in scala 1:50) con evidenziati: ingombri dimensionali; caratteristiche formali; materiali utilizzati; finiture e colorazioni.

la rappresentazione degli elementi sopra indicati deve essere tale da consentire una valutazione dell'intervento rispetto al contesto di riferimento. Nel caso che l'intervento ricada in ambito soggetto a vincolo Paesistico si procederà al rilascio di autorizzazione in materia ambientale che prevede il controllo della Soprintendenza di Ravenna nei 60 giorni successivi al rilascio dell'autorizzazione. È pertanto necessario programmare con anticipo i tempi di richiesta. L'autorizzazione di suolo pubblico concessa avrà la stessa durata dell'autorizzazione paesaggistica cioè 5 anni.

- f) l'ufficio presso il quale può essere presa visione degli atti e l'orario di accesso consentito.
4. Nel caso in cui la domanda risulti carente o incompleta, il responsabile del procedimento provvede a dare notizia dell'interruzione del procedimento, assegnando un termine di norma pari a 30 giorni, entro il quale l'interessato dovrà provvedere alla regolarizzazione della domanda.
  5. Decorso inutilmente il termine di cui sopra il responsabile del procedimento dispone l'invio al soggetto richiedente di apposita comunicazione nella quale rende nota l'impossibilità di portare a conclusione il procedimento e la conseguente archiviazione della pratica.
  6. Il responsabile del procedimento, prima della formale adozione di un provvedimento negativo, comunica tempestivamente agli istanti i motivi che ostano all'accoglimento della domanda. Entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, gli istanti hanno il diritto di presentare per iscritto le loro osservazioni, eventualmente corredate da documenti. La comunicazione di cui al primo periodo interrompe i termini per concludere il procedimento che iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o, in mancanza, dalla scadenza del termine di cui al secondo periodo. Dell'eventuale mancato accoglimento di tali osservazioni è data ragione nella motivazione del provvedimento finale.
  7. Per quanto non espressamente stabilito si rimanda alla disciplina contenuta nella L 241/ 1990 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **Art. E.7 Modalità di gestione delle strutture ed orari**

1. L'area occupata dagli allestimenti temporanei è destinata all'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa e non deve essere adibita ad usi impropri.
2. In occasione della chiusura per ferie dell'attività, tavoli, sedie ed ombrelloni dovranno essere fissati in modo tale da non poter essere rimossi da eventuali avventori.

#### **Art. E.8 Lavori nell'area o nel sottosuolo dell'area su cui sono installati gli allestimenti**

1. Ogni qualvolta nello spazio dato in concessione per l'installazione degli allestimenti si debbano effettuare lavori per esecuzione di opere di pubblico interesse, manutenzione delle proprietà comunali, interventi per la mobilità, interventi di Enti erogatori di servizi o interventi manutentivi, non realizzabili con soluzioni il concessionario si impegna a rimuovere, a propria cura e spese, gli elementi e le strutture che compongono gli allestimenti. In tal caso l'Ente o il soggetto privato interessato provvede a comunicare formalmente al titolare della concessione, la necessità di avere libero il suolo almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori.  
Il rispetto del termine di preavviso non opera nel caso debbano essere affrontati interventi a carattere d'urgenza.

#### **Art. E.9 Danni arrecati al suolo pubblico o a proprietà private dagli allestimenti**

1. Qualsiasi danno arrecato al suolo pubblico o a proprietà private dagli elementi e strutture che compongono gli allestimenti deve essere risarcito dai titolari delle concessioni.
2. Per danni arrecati alla pavimentazione stradale, alle alberature e al patrimonio verde o ad altri beni di proprietà pubblica, i Settori comunali competenti provvederanno a calcolare il valore del danno subito e a richiedere il risarcimento economico, oltre ad applicare le sanzioni previste dalle normative vigenti.
3. Qualora, in conseguenza dell'installazione delle strutture, siano provocati danni alla sede stradale, gli stessi devono essere rimediati mediante esecuzione di specifici interventi, secondo le indicazioni che verranno fornite in merito dal Settore Lavori Pubblici.

#### **Art. E.10 Manutenzione degli allestimenti.**

1. Gli allestimenti devono essere mantenuti sempre in ordine ed in perfetto stato igienico-sanitario, di sicurezza e di decoro.
2. In caso contrario l'Amministrazione Comunale, previa verifica, diffida il concessionario al ripristino del manufatto, secondo le prescrizioni contenute nell'atto di concessione ed in caso di inadempienza revoca la concessione ed ordina la rimozione degli allestimenti addebitando le spese all'esercente.
3. L'eventuale sostituzione di elementi di arredo con altri uguali ai precedenti per forma, materiali e colori non richiede nuove autorizzazioni.

#### **Art. E.11 Durata delle concessioni**

1. Il titolo ad occupare suolo pubblico per l'installazione degli allestimenti temporanei su area pubblica può essere rilasciata a decorrere dall'1.4 al 31.10, salvo proroghe, previo indirizzo della Giunta Comunale.
2. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 14, nel caso di concessioni autorizzate ed effettuate nell'anno precedente, qualora l'interessato intenda ripeterle con la stessa ubicazione, dimensioni, struttura, caratteristiche e periodo temporale, la domanda di occupazione di suolo pubblico sin intende sostituita con il pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico e dietro presentazione di autocertificazione che attesti la sussistenza delle condizioni e dei requisiti necessari.
3. Alla scadenza della concessione ed in caso di revoca o sospensione del provvedimento, il titolare è tenuto a rimuovere dal suolo ogni elemento e struttura componente l'allestimento, provvedendo alla perfetta pulizia dell'area. In caso di inadempienza, decorso inutilmente il tempo all'uopo assegnato, l'Amministrazione Comunale provvederà, previa diffida, con propri mezzi alla rimozione dell'allestimento, addebitando le spese all'esercente.

#### **Art. E.12 Sospensione e revoca delle concessioni**

1. La concessione è sospesa quando:
  - a) gli impianti tecnologici non risultino conformi alla vigente normativa;
  - b) in caso di inottemperanza a quanto disposto dal precedente art. 7.
2. La concessione è revocata previa diffida dal responsabile del procedimento, che si avvale del parere della Conferenza dei Servizi di cui al precedente art. 5, quando:
  - a) la mancanza di manutenzione comporti nocumento al decoro e pericolo per le persone e alle cose;
  - b) agli elementi ed alle strutture componenti gli allestimenti siano apportate modificazioni rispetto alle tipologie e caratteristiche autorizzate;
  - c) le attività svolte negli allestimenti siano causa di disturbo alla quiete pubblica accertato dalle autorità competenti;
  - d) in caso di mancato pagamento del canone dovuto per l'occupazione di suolo pubblico;
  - e) in caso di reiterazione delle violazioni di cui al precedente comma 1.
3. L'avvio di procedimenti volti alla revoca, all'annullamento, alla decadenza o alla sospensione di un provvedimento a carattere autorizzatorio, o comunque all'emanazione di provvedimenti interdittivi o limitativi dell'esercizio dell'attività, deve essere preceduto dalla comunicazione di avvio del procedimento nella quale sono indicati, oltre alle informazioni di cui all'art. 6 comma 3, i fatti che giustificano la determinazione a procedere. I soggetti direttamente interessati e coloro ai quali possa derivarne un rilevante e riconoscibile pregiudizio, hanno diritto:
  - a) di prendere visione degli atti del procedimento;
  - b) di presentare documenti, memorie ed opposizioni che il Responsabile del procedimento ha l'obbligo di valutare, ove siano pertinenti all'oggetto del procedimento;
  - c) chiedere di essere ascoltati dal Responsabile del procedimento sui fatti rilevanti ai fini della decisione.

I soggetti interessati possono esercitare i diritti di cui al comma 2 entro il termine di 15 giorni dal ricevimento dell'apposita comunicazione salvo che per motivate esigenze, non sia disposto diversamente dal responsabile del procedimento. Le ragioni di impedimento derivante da particolari esigenze di celerità del procedimento che, ai sensi dell'art.7 della L 241/1990, non consentono la comunicazione dell'iniziativa, debbono essere specificate nel provvedimento.

#### **Art. E.13 Sanzioni**

1. Per l'occupazione abusiva del suolo stradale o per occupazione che, in presenza di concessione, non ottemperi alle prescrizioni dettate nella stessa, si applicano le sanzioni previste dall'art. 20 del D.lgs 285/1992 (Nuovo Codice della Strada).
3. Per le violazioni alle disposizioni del presente Regolamento, nei casi diversi da quelli previsti nel precedente comma si applica la sanzione amministrativa pecuniaria prevista dall'art. 7 bis del D.lgs 267/2000.

#### **Art. E.14 Disposizioni transitorie**

1. A seguito dell'entrata in vigore del presente Regolamento per le strutture precedentemente autorizzate, previo regolare pagamento della TOSAP, le autorizzazioni saranno rinnovate tacitamente a condizione che siano soddisfatti i requisiti previsti nel Regolamento stesso e non vi siano delle modifiche nella struttura. A tal fine l'interessato presenta apposita autocertificazione attestante il rispetto delle disposizioni di cui al presente Regolamento all'Ufficio di Polizia Municipale che provvede alla verifica a campione del 30% delle certificazioni pervenute nel corso dell'anno.
2. Le tende esistenti, regolarmente autorizzate e prive di validità stagionale, dovranno essere adeguate al presente regolamento entro il termine di 5 anni a partire dalla data di entrata in vigore del presente regolamento.

*I disegni sono dell'arch. Gianfranco Corzani*

**F** **ELENCO DELLE PRINCIPALI STRADE PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE<sup>18</sup>**

---

<sup>18</sup> Fonte: Comune di Mercato Saraceno, settore Urbanistica-Edilizia.





## STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI

Superstrada E-45 (tratto Bora Montecastello)

## STRADE PROVINCIALI

Strada Provinciale n. 11 (Incrocio S.P. 12 - Comune di Talamello)

Strada Provinciale n. 12 (Mercato Saraceno - Barbotto)

Strada Provinciale n. 29 (Borello - Ranchio)

Strada Provinciale n. 53 (Mercato Saraceno - Ciola - Linaro)

Strada Provinciale n. 68 (Incrocio S.P.29 - Comune di Sarsina)

Strada Provinciale n: 88 (Incrocio S.P.11 - Comune di Sogliano)

Strada Provinciale n. 138 "Savio" (Montecastello - Cella)

## STRADE COMUNALI

Strada Paterno da Via Marconi - capoluogo a cimitero di Paterno	Loc. Mercato S.	lungh. Km. 2,800
Via Giardino da ponte fosso Fontanelle a Strada provinciale 138	Loc. S. Damiano	lungh. km. 2,120
Strada Serra da Strada provinciale 88 ad abitato di Serra e Lame	Loc. Serra	lungh. Km. 0,700
Strada Tornano da incrocio str. prov.le a abitato di Tornano	Loc. Tornano	lungh. Km. 0,400
Strada Monte Sasso da prov.le in loc. Scuole a abitato di Monte Sasso	Loc. Monte Sasso	lungh. Km. 0,450
Strada Mastro da prov.le a loc. Mastro	Loc. Mastro	lungh. Km. 0,600
Strada Monte Sorbo da prov.le S. Lucia a Pieve Monte Sorbo	Loc. Ciola	lungh. Km. 1,370
Strada Monte Sorbo - Monte Jottone da Prov.le S. Lucia a Monte J. Falconara e chiesa	Loc. Monte Jottone	lungh. Km. 2,230
Strada Musella da loc. Poggiolo a abitato di Musella	Loc. Ciola	lungh. Km. 2,300
Strada Chiesa e Cimitero Taibo da S.P. 138 loc. Borgostecchi a Chiesa e da via Giardino a Cimitero Taibo	Loc. Taibo	lungh. Km. 0,850
Strada Monte Jottone da S.P. 153 loc. Bareto a Falconara bivio Monte Sorbo e le Ville	Loc. Monte Jottone	lungh. Km. 6,500
Via Romagna Via Aldo Moro da S.P. 153 loc. Graffieto ad abitato di Bora	Loc. Bacciolino	lungh. Km. 6,200
Via delle Miniere da loc. Bora Stazione a abitato di Borgopaglia	Loc. Bacciolino	lungh. Km. 4,000
Via Bora Falcino Piavola da incrocio loc. Casina Via Romagna a abitato Piavola	Loc. Bora - Piavola	lungh. Km. 9,000
Strada Cantone Monte Olivo da Via Nenni a abitato di Monte Olivo	Loc. Piavola	lungh. Km. 3,000
Strada Improvvisa da Via Verdi a Fiume Savio	Loc. Monte Castello	lungh. Km. 1,200
Strada Madonna della Neve da via 8 marzo a deposito AMGA	Loc. Monte Castello	lungh. Km. 0,200

## STRADE VICINALI DI USO PUBBLICO

Strada Santamaria Monte Boso	Ponte Giorgi
Strada Piavola San Matteo	Piavola
Strada Montecastello Tezzo	Montecastello
Strada Ville Navacchio Cà Farlina	Monte Iottone
Strada Rio Rose Bosca	Bora
Strada S.P. 29 Castellaccio	Bora
Strada Fiera Molino Cà Tombaccini	Piavola
Strada Campo Fiera Cà Alzona	Piavola
Strada Serra Campone	Piavola
Strada S.P. 29 Gamberano	San Romano
Strada Rovereto	San Romano
Strada Ville Caselle Cà Mangalone	Monte Iottone
Strada della Fornace	Cella
Strada Cella Monteguisto	Cella
Strada Monte Iottone Prugno Il Raggio	Monte Iottone
Strada Monte Iottone La Massa	Monte Iottone
Strada Roncolungo Cannella Cà Pazienza	Linaro
Strada Linaro Nuvoletto	Linaro
Strada Badiola Concolle Ortano	Linaro
Strada Schiazzano	Ciola
Strada Bivio Campiano Campo Albino	Ciola
Strada Maiavolo Cà Ridolfo	Ciola
Strada Monte Iottone Cà Re	Bareto
Strada Taibo Campodonico	Taibo
Strada Borgo Stecchi Piaia	Taibo
Strada Meleto Vertaglia	San Damiano
Strada di Galgano	San Damiano
Strada Ciola Le Case Cà di Comandino	Ciola
Strada Montesorbo Cà di Pisino	Monte Sorbo
Strada Ciola Raggio dei Buoi	Ciola
Strada Paderno Sant'Apollinare	Paderno
Strada Monte Sasso Pozzo	Monte Sasso
Strada Monte Sasso Guardiola	Monte Sasso
Strada Cà Fagnona Tarbiolo Cà Balducci	Mercato Saraceno
Strada delle Scaloppe	Mercato Saraceno
Strada Castello di Colonnata Colombara	Colonnata
Strada Madonna della Neve Ville Cà Ciollo	Montecastello
Strada Cà di Marino Montecastello	Montecastello
Strada Colonnata Sanzola Facettino Montespelano	Colonnata
Strada Cà di Zani	Serra
Strada Tornano le Cossure	Tornano
Strada la Fonte Il Raggio	Serra
Strada Barbotto Cà Costantini Cà di Piero Cà di Bucci	Serra
Strada Monte Finocchio	Musella
Strada La Greppa Cà Giacomazzo Capanne	Monte Sasso
Strada di Valleripa Montalone	Linaro
Strada Cà Bianchi Falconara	Monte Iottone
Strada Pedemonte	Serra

## STRADE CONSORZIALI E INTERPODERALI DI PUBBLICO PASSAGGIO

Strada Barbotto Cà delle Aie Tornano	Tornano
Strada Castello di Serra	Serra
Strada Cà d'Ambrogio	Montecastello
Strada dell'Arzellino	Bacciolino
Strada Tornano Monte Tiffi	Tornano
Strada Cà di Luisetti Il Follo	Monte Jottone
Strada Monte Castello Ciolo Ville	Monte Castello
Strada Casone Monte Jottone	Monte Jottone
Strada Paderno Rontagnano	Paderno
Strada nucleo Cantone	San Romano
Strada Facettino Monte Petra	Colonnata
Strada massima Villa Tezzo	Montecastello
Strada Monte Sorbo Campaia	Ciola
Strada Vigna Illuminati - Pianetto	Cella
Strada Serra Tornano	Serra
Strada Casetto di Compagnia	Montecastello
Strada Cà di Benedetto Vetracchi	Montecastello
Strada di Roncoprasio Massima Villa Tezzo	Montecastello
Strada Mulino Gori	Montecastello
Strada Fosso del Sassignolo	Mercato Saraceno
Strada del Poggiolo	Ciola
Strada Cà degli Ulivi e Catagni	San Damiano
Strada di Galassino	San Damiano
Strada Baruccia	Monte Sasso
Strada Campaldino	Maiavolo
Strada della Colombara	San Damiano
Strada Monte Sasso Dorzale	Monte Sasso
Strada Casalino Serre Bacciolino	Bacciolino
Strada Goiba	Musella
Strada Ortano Loreto	Linaro
Strada Caselle Monte Jottone - Cà Donati	Monte Iottone
Strada Pavelaso Savio	Bacciolino
Strada Fosso Cannella le Vigne di Sotto	Linaro
Strada Vicchio Rovereto	Monte Iottone
Strada Le Ville Serravalle	Montecastello
Strada Vignale	Linaro
Strada per Casalino Serre	Serra
Strada per Schiazzano Citerno Tombette Cannella	Ciola
Strada S. Andrea Facettino	Colonnata
Strada Monte Vecchiano	Musella
Strada Cà di Tito Chiesuola	Ciola
Strada Graffieto Fossolo	Cella
Strada Colonnata Cà Castellani	Colonnata
Strada Ciola Monte Cannella Cà di Ladino Piavola	Ciola
Strada Cà Sirolla Rio Viola Cà Raccagni Bacciolino	Bacciolino
Strada del Belvedere	Monte Iottone
Strada del Sassignolo	Mercato Saraceno
Strada di Sapinecchio	Taibo
Strada di Cà Bramiere	Taibo
Strada Casetti Colombara	Monte Sorbo
Strada Case Sedici	Musella
Strada Colonnata Zangaleata le Crete Cà Tonelli	Colonnata
Strada Meleto Vertaglia	Taibo
Strada Monte Sorbo Le Case	Monte Sorbo
Strada San Romano Casale di Sotto	Linaro
Strada della Possessione	Falcino
Strada Piavola Alzana	Piavola
Strada Palamina	Serra
Strada Falcino il Monte Bora	Falcino
Strada Monte Castello Cà di Marino	Monte Castello



**G. PIANIFICAZIONE DI BACINO**



## Art. G.1 Rischio idrogeologico (art. 2.21 delle norme del PSC)

1. Il presente Piano persegue quale obiettivo generale la prevenzione del rischio idrogeologico, la conservazione del suolo, il riequilibrio del territorio e del suo utilizzo nel rispetto del suo stato, della sua tendenza evolutiva e delle sue potenzialità d'uso, anche attraverso la riduzione del rischio idrogeologico ove presente. In particolare il PSC promuove i seguenti obiettivi specifici:
  - la sistemazione, la conservazione, il recupero del suolo e la moderazione delle piene nei bacini montani e collinari con interventi idrogeologici, idraulici, idraulico-forestali, idraulico-agrari, di forestazione e di bonifica, anche attraverso processi di recupero naturalistico;
  - la difesa e il consolidamento dei versanti e delle aree instabili, nonché la difesa degli abitati e delle infrastrutture contro i movimenti franosi e altri fenomeni di dissesto.
2. Ferme restando le disposizioni previste in materia di tutela dell'integrità degli elementi fisici del territorio e di salvaguardia delle criticità da questi espresse e contenute negli artt. 2.15 e 2.16 delle Norme del PSC riguardanti i fenomeni di dissesto definiti ed individuati nelle tavole B3 del PSC e nelle tavole 2 del RUE, questo articolo costituisce integrazione e specificazione dei suddetti articoli per la componente del rischio, in recepimento della pianificazione di bacino attuata ai sensi dell'art. 17 della L 183/89; il PSC in particolare assume e fa proprie le determinazioni cartografiche e la disciplina normativa contenuta negli atti di pianificazione delle Autorità di Bacino per le aree a rischio di frana e per quelle da sottoporre a misure di salvaguardia ai fini della prevenzione del rischio.
3. Nelle tavole B3 del PSC è riportato il mosaico delle aree a rischio di frana interessate da provvedimenti di perimetrazione e zonizzazione da parte delle diverse Autorità di Bacino per i bacini idrografici di propria competenza, quali risultano dagli strumenti di pianificazione vigenti alla data di adozione delle presenti Norme.
4. Le citate perimetrazioni individuano in particolare:
  - le aree a rischio di frana interessate da provvedimenti di perimetrazione e zonizzazione dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Romagnoli nel vigente Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, a cui fanno riferimento i successivi commi 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, e 14;
  - le aree a pericolosità molto elevata per dissesti dovuti a fenomeni in atto ed a pericolosità elevata per possibile evoluzione del dissesto o per possibile riattivazione di frane quiescenti, interessate da provvedimenti di perimetrazione e zonizzazione da parte dell'Autorità di Bacino Interregionale Marecchia-Conca, a cui fa riferimento il successivo comma 15.
5. Le modifiche alle perimetrazioni di cui al precedente comma 3, nonché le nuove perimetrazioni, assunte dalle Autorità di Bacino competenti per territorio ed approvate secondo le modalità dalle stesse individuate, anche a seguito di interventi, studi eseguiti da enti o privati, non costituiscono variante al presente Piano.
6. Le disposizioni in materia di riduzione del rischio idrogeologico dettate negli atti di pianificazione delle Autorità di Bacino competenti per territorio sono integralmente recepite, per quanto di competenza, dalla pianificazione operativa (POC) e dal RUE.
7. Al fine della prevenzione e riduzione del rischio da frana per centri abitati, nuclei abitati, elementi infrastrutturali, ed insediamenti in genere, il PSC individua e disciplina le aree in cui i fenomeni di dissesto, come individuati dall'Autorità di **Bacino Regionale dei Fiumi Romagnoli** nel Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, interferiscono o possono interferire con i suddetti elementi. Tali aree ove sussiste un livello di rischio elevato e molto elevato sono riportate nella tavola B3 del PSC, nelle tavole 1, 2.1 e 3 del RUE ed identificate con la medesima codifica dell'elaborato "Perimetrazione delle aree a rischio di frana in scala 1:5.000 e 1:10.000" del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico di seguito riportate.
8. L'individuazione delle aree perimetrate di cui al precedente settimo comma comprende una suddivisione del territorio in due zone a diverso grado di pericolosità:
  - zona 1 - area in dissesto;
  - zona 2 - area di possibile evoluzione del dissesto;A tali zonizzazioni sono associate le specifiche disposizioni di tutela e limitazioni agli usi e trasformazione dei suoli precisate nei successivi commi.



9. Nelle zone 1 di cui al precedente comma 8 non è ammessa la ricostruzione di immobili distrutti o la costruzione di nuovi fabbricati e nuovi manufatti di qualunque tipo.
10. Nelle medesime zone 1 possono essere consentiti, nel rispetto dei piani urbanistici vigenti, esclusivamente:
- a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
  - b) gli interventi di manutenzione ordinaria;
  - c) gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico, ad eccezione dei seguenti casi:
    - opere imposte da normative vigenti;
    - opere connesse ad adeguamenti normativi;
    - interventi su edifici e manufatti tutelati dalle normative vigenti;
    - trasformazioni dei manufatti edilizi definite dai Comuni a «rilevante utilità sociale» espressamente dichiarata;
  - d) gli interventi necessari per la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili. Il progetto preliminare di tali interventi infrastrutturali, ad esclusione della manutenzione, deve essere sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino, che si esprime entro 60 giorni in merito alla compatibilità e coerenza dell'opera con gli obiettivi del PSC;
  - e) tutte le opere di consolidamento e di sistemazione dei movimenti franosi.
11. Ai fini dell'applicazione della presente norma, le opere di manutenzione ordinaria, senza aumento di volumi o di superfici o di vani utili non sono da considerare opere che incrementino in modo rilevante il valore degli edifici e manufatti.
12. Nelle zone 2 di cui al precedente comma 8 è vietata la costruzione di nuovi manufatti edilizi di qualunque tipo.
13. Nelle medesime zone 2, oltre agli interventi ammessi per le zone 1, sono consentiti esclusivamente:
- a) gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, senza aumento di superficie o volume; interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio;
  - b) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario.
14. Nelle zone 1 e 2 individuate al precedente ottavo comma, nel rispetto delle limitazioni previste per ciascuna zona, gli interventi ammessi sono vincolati al rispetto delle seguenti prescrizioni:
- adeguato allontanamento delle acque superficiali attraverso congrue opere di canalizzazione, onde evitare gli effetti dannosi dovuti al ruscellamento diffuso e per ridurre i processi di infiltrazione;
  - verifica dello stato di conservazione e tenuta della rete acquedottistica e fognaria; eventuali ripristini dovranno essere eseguiti con materiali idonei a garantire la perfetta tenuta anche in presenza di sollecitazioni e deformazioni da movimenti gravitativi;
  - ogni nuovo intervento dovrà essere eseguito in modo tale da inibire grosse alterazioni dello stato di equilibrio geostatico dei terreni, evitando, in particolare, gravosi riporti di terreno anche se temporanei;
  - le fasi progettuali dovranno avvenire nel rispetto sia del DM 11 marzo 1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" e smi, sia delle norme sismiche vigenti.
15. Per le aree perimetrate come:
- a. calanchi,
  - b. corpi di frana attivi, (verificare se presenti nel comune di Mercato Saraceno)
  - c. corpi di frana privi di periodicità stagionale, (verificare se presenti nel comune di Mercato Saraceno)

nelle Tavole B3 del PSC, ricadenti nel territorio comunale compreso nel bacino del TorreLrnte Uso, soggetto quindi alle norme del Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) dell'**Autorità Interregionale di Bacino Marecchia-Conca**, si applica caso per caso la disciplina più restrittiva tra la normativa disposta dal presente articolo e quella disposta dagli artt. 14, 15 e 16 delle Norme del PAI riportate nei successivi commi.

**16. Aree a rischio molto elevato (Zona 1) e aree di pericolosità molto elevata per dissesti dovuti a fenomeni in atto.**

1. Definizione: vengono qualificate come *Aree a rischio molto elevato (Zona 1)* per dissesti dovuti a fenomeni in atto le zone di frana attiva comprensive delle zone in movimento e delle zone che presentano alta probabilità di coinvolgimento in tempi brevi; zone di frane intermittenti con tempi di ritorno stagionali o annuali;  
vengono qualificate come *Aree di pericolosità molto elevata* per dissesti dovuti a fenomeni in atto e i calanchi.
2. Modalità di gestione: ai fini della tutela dell'ambiente, della conservazione del suolo e della difesa dalla pericolosità, la gestione delle *Aree a rischio molto elevato (Zona 1)* e *aree di pericolosità molto elevata per dissesti dovuti a fenomeni in atto*, rapportata ai caratteri specifici delle diverse situazioni territoriali, si attua con le seguenti modalità:
  - a) interventi strutturali finalizzati alla stabilizzazione dei fenomeni di dissesto in atto preferibilmente con i criteri della ingegneria naturalistica; interventi di regimazione delle acque superficiali e profonde; sistemazione a verde con associazioni vegetali autoctone, con esclusione delle lavorazioni agricole;
  - b) nelle aree individuate dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica come aree caratterizzate da emergenze e particolarità geomorfologiche, vegetazionali o paesaggistiche, o caratterizzate da dissesti significativi in rapida evoluzione che non interessano né direttamente né indirettamente insediamenti o infrastrutture: assenza di interventi antropici, allo scopo di favorire il naturale processo evolutivo dei versanti, connesso a specifici caratteri geolitologici e per questo funzionale alla conservazione di particolari lineamenti ambientali-paesaggistici o al ripascimento degli alvei fluviali; interventi di regimazione delle acque superficiali e profonde, opere di consolidamento dei versanti a basso impatto ambientale, se necessari per preservare i caratteri geomorfologici, le associazioni vegetali o i lineamenti paesaggistici oggetto di tutela;
3. Prescrizioni: le *Aree a rischio molto elevato (Zona 1)* e *aree di pericolosità molto elevata per dissesti dovuti a fenomeni in atto* sono sottoposte alle seguenti prescrizioni:
  - a) i titoli abilitativi, le approvazioni di opere pubbliche di cui alla legislazione vigente, gli strumenti urbanistici generali e attuativi e loro varianti, nonché gli "accordi" (art.34, D.lgs 247/2000) e le "conferenze" (art. 3bis, L 441/1987) per la loro attuazione, non devono consentire, all'esterno degli ambiti indicati alla lett. d) del presente comma, la realizzazione di nuovi manufatti edilizi o di nuove infrastrutture, né usi che aumentino il numero delle persone esposte al rischio, né movimentazioni del terreno che non siano connesse a opere di regimazione idraulica o a interventi di consolidamento; relativamente agli edifici esistenti possono consentire solo interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di conservazione, interventi per adeguamenti igienico-sanitari ed in genere interventi a carattere obbligatorio prescritti da specifiche norme di settore, interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità dell'edificio e interventi a tutela della pubblica incolumità;
  - b) entro il termine di 18 mesi dall'entrata in vigore del Piano Stralcio, l'Autorità di Bacino individua, anche su indicazione dei Comuni e delle Province, le infrastrutture e i fabbricati realizzati in conformità alla normativa urbanistica o condonati che, per le particolari condizioni di rischio dovute alle specifiche caratteristiche di esposizione o vulnerabilità, non risultino efficacemente difendibili e per i quali devono prevedersi, a opera delle Regioni, le misure di incentivo alla delocalizzazione con le modalità di cui all'art. 1, comma 5, della L 267/1998 e successive modificazioni. Sono fatti salvi i manufatti di rilevanza storica o testimoniale. I proprietari che non si avvalgano della

possibilità di usufruire delle predette incentivazioni finanziarie decadono da eventuali benefici connessi ai danni causati dal verificarsi di calamità naturali;

- c) sono fatti salvi gli interventi di cui al precedente comma 2 e gli interventi relativi a infrastrutture tecnologiche e a infrastrutture viarie esistenti. La realizzazione degli interventi relativi alle infrastrutture tecnologiche e viarie é subordinata alla realizzazione di interventi sul fenomeno franoso e sulle infrastrutture che portino alla mitigazione del rischio in relazione all'opera prevista; il progetto deve essere corredato da una relazione tecnica che dimostri la mitigazione del rischio ed é subordinato al parere vincolante dell'Autorità di Bacino;
- d) nei centri abitati, o parte di essi, ricadenti nelle Aree a rischio molto elevato (Zona 1) e aree di pericolosità molto elevata per dissesti dovuti a fenomeni in atto, i titoli abilitativi, le approvazioni di opere pubbliche di cui alla legislazione vigente, gli strumenti urbanistici generali e attuativi e loro varianti, nonché gli "accordi" (art.34, D.lgs 247/2000) e le "conferenze" (art.3 bis, L 441/1987) per la loro attuazione, possono consentire esclusivamente:
- interventi di consolidamento e di stabilizzazione dei dissesti: interventi previsti o confermati dal Piano Stralcio, oppure previsti successivamente all'entrata in vigore del Piano Stralcio, sulla base di specifiche verifiche geologiche, e sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino;
  - interventi volti alla conservazione degli edifici o finalizzati a ridurre la vulnerabilità e interventi a tutela della pubblica incolumità;
  - interventi volti alla conservazione del tessuto urbano ed edilizio esistente, senza aumenti di volume salvo adeguamenti igienico-sanitari, oltre agli interventi (canalizzazione acque meteoriche, canalizzazione scarichi) che riducano le interferenze peggiorative dello stato di dissesto;
  - usi compatibili con il grado di vulnerabilità dei singoli edifici e con la loro accessibilità all'interno del tessuto urbano;

Le misure di tutela vincolanti costituiscono elemento di riferimento per gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica affinché le scelte urbanistiche siano interrelate alle esigenze di difesa dal dissesto per instabilità dei versanti e di tutela dell'ambiente.

4. Direttive: l'Autorità di Bacino, entro otto mesi dalla data di approvazione del Piano Stralcio, emana, ai sensi dell'art.17, comma 3 lett.c) della L183/1989, specifiche Direttive riguardanti:
- i criteri progettuali negli interventi di difesa del suolo.

**17. Aree a rischio molto elevato (Zona 3) e aree di pericolosità molto elevata in quanto aree di possibile influenza di frane di crollo.**

1. Definizione: vengono qualificate come *Aree a rischio molto elevato (Zona 3)* in quanto aree di possibile influenza di frane di crollo.
2. Prescrizioni: le Aree a rischio molto elevato (Zona 3) e aree di pericolosità molto elevata in quanto aree di possibile influenza di frane di crollo sono sottoposte alle seguenti prescrizioni:
- a) i titoli abilitativi, le approvazioni di opere pubbliche di cui alla legislazione vigente, gli strumenti urbanistici generali e attuativi e loro varianti, nonché gli "accordi" (art.34, D.lgs 247/2000) e le "conferenze" (art.3 bis, L 441/1987) per la loro attuazione, non devono consentire, all'esterno degli ambiti indicati alla lettera d) del presente comma, la realizzazione di nuovi manufatti edilizi né usi che aumentino il numero delle persone esposte al rischio; relativamente agli edifici esistenti possono consentire solo interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di conservazione, interventi per adeguamenti igienico-sanitari ed in genere interventi a carattere obbligatorio prescritti da specifiche norme di settore, interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità degli edifici e interventi a tutela della pubblica incolumità;
- b) entro il termine di 18 mesi dall'entrata in vigore del PAI, l'Autorità di Bacino individua, anche su indicazione dei Comuni e delle Province, le infrastrutture e i fabbricati realizzati in conformità alla normativa urbanistica o condonati che, per le particolari condizioni di rischio dovute alle specifiche caratteristiche di esposizione o vulnerabilità,

non risultino efficacemente difendibili e per i quali devono prevedersi, ad opera delle Regioni, le misure di incentivo alla delocalizzazione con le modalità di cui all'art.1, comma 5, della L 267/1998 e successive modificazioni. Sono fatti salvi i manufatti di rilevanza storica o testimoniale. I proprietari che non si avvalgano della possibilità di usufruire delle predette incentivazioni finanziarie decadono da eventuali benefici connessi ai danni causati dal verificarsi di calamità naturali;

- c) sono fatti salvi gli interventi relativi a infrastrutture tecnologiche e a infrastrutture viarie esistenti o di nuova previsione limitatamente a quelle per le quali sia dimostrata l'impossibilità di alternative. La realizzazione degli interventi relativi alle infrastrutture tecnologiche e viarie è subordinata alla realizzazione di interventi sul fenomeno franoso e sulle infrastrutture che portino alla minimizzazione del rischio in relazione all'opera prevista; il progetto deve essere corredato da una relazione tecnica che dimostri la minimizzazione del rischio ed è subordinato al parere vincolante dell'Autorità di Bacino;
- d) negli abitati, o parte di essi, ricadenti nelle Aree a rischio molto elevato (Zona 3) e aree di pericolosità molto elevata in quanto aree di possibile influenza di frane di crollo, preliminarmente alla realizzazione degli interventi previsti possono essere consentiti solo gli interventi di cui alle precedenti lettera a) e c), successivamente alla realizzazione di tali interventi i titoli abilitativi, le approvazioni di opere pubbliche di cui alla legislazione vigente, gli strumenti urbanistici generali e attuativi e loro varianti, nonché gli "accordi" (art.34, D.lgs 247/2000) e le "conferenze" (art.3 bis, L 441/1987) per la loro attuazione, possono consentire interventi di conservazione, interventi per adeguamenti igienico-sanitari degli edifici esistenti ed in genere interventi a carattere obbligatorio prescritti da specifiche norme di settore, ampliamenti relativi a servizi e accessori della residenza, e interventi relativi a nuove opere di urbanizzazione.

Le misure di tutela vincolanti costituiscono elemento di riferimento per gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica affinché le scelte urbanistiche siano interrelate alle esigenze di difesa dal dissesto per instabilità dei versanti e di tutela dell'ambiente.

#### 18. **Aree a rischio elevato (Zona 2) e aree di pericolosità elevata per possibile evoluzione del dissesto o per possibile riattivazione di frane quiescenti**

1. Definizione: vengono qualificate come *Aree a rischio elevato (Zona 2)* per possibile evoluzione del dissesto o per possibile riattivazione di frane quiescenti le aree adiacenti ad aree in dissesto che possono essere interessate da possibile espansione del fenomeno franoso.
2. Modalità di gestione: ai fini della tutela dell'ambiente, della conservazione del suolo e della tutela dai rischi di dissesto e di erosione, la gestione delle Aree a rischio elevato (Zona 2) e aree di pericolosità elevata per possibile evoluzione del dissesto o per possibile riattivazione di frane quiescenti si basa sui seguenti tipi di intervento:
  - a) regimazione delle acque superficiali e profonde; opere di consolidamento dei versanti, preferibilmente con i criteri della ingegneria naturalistica, in particolare negli ambiti di interesse paesaggistico-ambientale;
  - b) mantenimento delle formazioni boschive o arbustive; mantenimento degli elementi arborei o arbustivi isolati, siepi, filari; incentivazione alla diffusione spontanea di specie autoctone;
  - c) mantenimento e diffusione dai prati montani e prati-pascoli; conversione dei seminativi in prati e/o pascoli estensivi; controllo della profondità massima delle lavorazioni agricole in rapporto alla estensione delle superfici, alla natura dei terreni e alle pendenze dei versanti; divieto delle lavorazioni agricole nelle scarpate (e idonea fascia di rispetto) adiacenti alle infrastrutture viarie e ai corsi d'acqua; divieto di lavorazioni agricole nei suoli con pendenza superiore al 30%, fatte salve le sistemazioni esistenti a terrazzi o ciglioni;

Gli interventi elencati alle lettera a), b), c), vanno utilizzati come mezzi operativi per l'attuazione di programmi organici di gestione del territorio, finalizzati alla tutela dei caratteri specifici dei diversi ambiti.

3. Prescrizioni: le Aree a rischio elevato (Zona 2) e aree di pericolosità elevata per possibile evoluzione del dissesto o per possibile riattivazione di frane quiescenti sono sottoposte alle seguenti prescrizioni:

a) i titoli abilitativi, le approvazioni di opere pubbliche di cui alla legislazione vigente, gli strumenti urbanistici generali e attuativi e loro varianti, nonché gli “accordi” (art.34, D.lgs 247/2000) e le “conferenze” (art.3 bis, L 441/1987) per la loro attuazione, non devono consentire, all’esterno degli ambiti indicati alla lettera c) del presente comma, la realizzazione di nuovi manufatti edilizi, fatta eccezione per servizi agricoli di modeste dimensioni, né usi che aumentino il numero delle persone esposte al rischio; né movimentazioni del terreno che non siano connesse a opere di regimazione idraulica o a interventi di consolidamento; relativamente agli edifici esistenti possono consentire interventi di conservazione, interventi per adeguamenti igienico-sanitari ed in genere interventi a carattere obbligatorio prescritti da specifiche norme di settore, interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità dell’edificio e modesti ampliamenti di servizi agricoli, oltre che interventi (canalizzazione acque meteoriche, canalizzazione scarichi) che riducano le interferenze peggiorative dello stato di dissesto;

b) sono fatti salvi gli interventi di cui al precedente comma 2, gli interventi relativi ad attrezzature e impianti pubblici essenziali e gli interventi relativi a infrastrutture tecnologiche o viarie esistenti o di nuova previsione limitatamente a quelle per le quali sia dimostrata l’impossibilità di alternative; la realizzazione degli interventi relativi alle infrastrutture tecnologiche e viarie é subordinata al parere vincolante dell’Autorità di Bacino, che si avvale per l’istruttoria dei Servizi Tecnici regionali e/o provinciali, espresso nelle forme di cui al comma 4 dell’art.5 delle presenti norme per la verifica di compatibilità con le finalità del Piano Stralcio;

c) nei centri abitati, o parti di essi, ricadenti nelle Aree a rischio elevato (Zona 2) e aree di pericolosità elevata per possibile evoluzione del dissesto o per possibile riattivazione di frane quiescenti, i titoli abilitativi, le approvazioni di opere pubbliche di cui alla legislazione vigente, gli strumenti urbanistici generali e attuativi e loro varianti, nonché gli “accordi” (art.34, D.lgs 247/2000) e le “conferenze” (art.3 bis, L 441/1987) per la loro attuazione, possono consentire interventi di conservazione e per adeguamenti igienico-sanitari degli edifici esistenti, ampliamenti degli edifici esistenti, interventi di nuova costruzione all’interno del tessuto urbano già dotato di opere di urbanizzazione, interventi di nuove infrastrutture e servizi di interesse pubblico, interventi di nuova urbanizzazione limitatamente a quelli previsti da strumenti urbanistici attuativi vigenti o adottati alla data di adozione del Progetto di Piano Stralcio.

Gli interventi di nuova costruzione e di nuova urbanizzazione consentiti devono essere preceduti da specifiche analisi geologiche e, se necessario, da interventi di consolidamento (o già previsti dal presente Piano Stralcio - vedi tab.2 delle relative Norme -, oppure previsti successivamente all’entrata in vigore del Piano Stralcio, sulla base di specifiche verifiche geologiche, e approvati dall’Autorità di bacino ai sensi del comma 2 dell’art.18 delle Norme del PAI), che comportino la mitigazione della pericolosità e la compatibilità degli interventi.

Gli interventi devono essere realizzati con modalità che non determinino situazioni di pericolosità: esclusione di movimentazioni del terreno che non siano connesse a opere di regimazione idraulica; canalizzazione delle acque meteoriche; reti acquedottistiche e fognarie a perfetta tenuta; rispetto delle norme sismiche nelle aree ricadenti in zona sismica, previo approfondimento dell’interazione tra i caratteri litologici dell’area e le sollecitazioni sismiche;

Le misure di tutela vincolanti, unitamente alle modalità di gestione del precedente comma 2, costituiscono elemento di riferimento per gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica affinché le scelte urbanistiche siano interrelate alle esigenze di difesa dal dissesto per instabilità dei versanti e di tutela dell’ambiente.

4. Direttive: l’Autorità di Bacino, entro otto mesi dalla data di approvazione del Piano Stralcio, emana, ai sensi dell’art. 17, comma 3 lettera c) della L 183/1989, specifiche Direttive riguardanti:

- disposizioni in merito alle lavorazioni agricole e al dimensionamento delle fasce non coltivabili di rispetto delle scarpate stradali o adiacenti a corsi d'acqua;
- disposizioni in merito alle modalità di presentazione delle analisi geologiche.

**Art. G.1.1 Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, Piano stralcio per il rischio idrogeologico  
Perimetrazione aree a rischio di frana. Tavole:**

- a. Località Borgo Osteria**
- b. Località Montesasso, Montesasso Valle**
- c. Località Piavola**
- b. Località San Romano**
- b. Località Taibo**





**a. località Borgo Osteria (scala 1:5.000)**



**b. località Montesasso – Montesasso Valle (scala 1:5.000)**



**c. località Piavola (scala 1:5.000)**



**d. località San Romano (scala 1:5.000)**





**e. località Taibo (scala 1:5.000)**



## Art. G.2 Aree a rischio idraulico (art. 2.22 delle norme del PSC)

1. Il PSC individua e tutela la rete idrografica del territorio comunale e le relative aree di pertinenza, con le seguenti finalità generali:
  - la riduzione del rischio idraulico e il raggiungimento di livelli di rischio socialmente accettabili;
  - la salvaguardia e la valorizzazione delle aree fluviali e delle aree di pertinenza fluviale in base alle loro caratteristiche morfologiche, naturalistico-ambientali e idrauliche.
2. In particolare il PSC persegue i seguenti obiettivi specifici:
  - la riduzione della pericolosità del sistema idraulico con riferimento ad eventi di pioggia caratterizzati da tempi di ritorno fino a 200 anni, mediante la realizzazione di opere di regimazione a basso impatto ambientale, il recupero funzionale delle opere nei principali nodi idraulici e gli interventi necessari a ridurre l'artificialità dei corsi d'acqua;
  - il recupero e la valorizzazione della funzione dei corsi d'acqua come corridoi ecologici, e dell'insieme del reticolo idrografico, delle relative fasce di tutela e di pertinenza e delle le casse di espansione, come componenti fondamentali della rete di connessione ecologica; - la salvaguardia qualitativa e quantitativa delle risorse idriche superficiali;
  - la tendenziale eliminazione delle interferenze negative tra esigenze di funzionalità della rete idrografica e pressione insediativa ed infrastrutturale;
  - la diffusione negli insediamenti delle opere e degli accorgimenti utili a garantire un più graduale deflusso delle acque di pioggia verso la rete idrografica.
3. Per tali fini il PSC individua e perimetra nelle tavole contrassegnate dalla sigla B1 gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corpi idrici superficiali che presentano caratteri di significativa rilevanza idraulica, morfologica e paesistica, come definiti all'art 2.5 delle Norme del PSC, nonché le fasce di espansione inondabili, le fasce di pertinenza fluviale ricomprese entro il limite morfologico e le zone di tutela del paesaggio fluviale di cui all'art. 2.4 delle medesime Norme.
4. Inoltre, nelle tavole B3 del PSC e nelle tavole 1, 2 e 3 del RUE sono individuate e perimetrare le aree ad elevata probabilità di esondazione derivanti dalle valutazioni idrauliche condotte dall'**Autorità di Bacino Regionale dei Fiumi Romagnoli**. A tali aree, fermo restando quanto previsto agli artt. 2.4 e 2.5 delle Norme del PSC, si applicano le disposizioni riportate nei successivi commi.
5. Nelle aree ad elevata probabilità di esondazione di cui al precedente comma 4, sono consentiti gli interventi finalizzati alla funzionalità idraulica volti alla messa in sicurezza delle aree ed alla riduzione del rischio. Tali interventi, approvati dall'autorità idraulica competente, devono prevenire il rischio di inondazione a valle e non pregiudicare la possibile attuazione di una sistemazione idraulica definitiva.
6. Nelle aree di cui al comma 4 sono consentiti gli interventi edilizi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, senza aumento di superficie o volume, ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario e di sicurezza.

Sono altresì consentiti i seguenti interventi urbanistico-edilizi a condizione che essi non aumentino sensibilmente il livello di rischio comportando significativo ostacolo al deflusso o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse e non precludano la possibilità di eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio:

  - interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio, nuovi manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi; i progetti relativi ai suddetti interventi devono essere corredati da un adeguato studio di compatibilità idraulica;
  - la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico e dei relativi manufatti di servizio riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali e non delocalizzabili. I progetti relativi ai suddetti interventi devono essere corredati da un adeguato studio di compatibilità idraulica che dovrà ottenere l'approvazione dell'autorità idraulica competente secondo i criteri stabiliti dalle apposite norme tecniche approvate dall'Autorità di Bacino;
  - le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti riguardanti nuove edificazioni ed ampliamenti, a condizione che si dimostri che tali interventi non comportino un aumento sensibile del rischio connesso a possibili esondazioni e non ostacolino il regolare deflusso delle acque né provochino conseguenze negative sulla sicurezza idraulica di altre parti del territorio. In sede di

autorizzazione degli interventi previsti dallo strumento urbanistico, deve essere acquisito il parere favorevole dell'autorità idraulica competente sul corso d'acqua da cui può originare l'esondazione, che potrà prescrivere tutte le misure di mitigazione del rischio ritenute necessarie.

Fatta salva ogni altra disposizione del PSC maggiormente restrittiva, le nuove previsioni urbanistiche sono consentite, previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente sul corso d'acqua da cui può originare l'esondazione, che dovrà prescrivere le necessarie misure atte a contenere il livello di rischio connesso alle esondazioni.

### **Art. G.3 Abitati da consolidare (art. 2.19 delle Norme del PSC)**

1. Per gli abitati di **Mercato Saraceno Capoluogo** e di **Linaro**, dichiarati da consolidare ai sensi della L 445/1908, con i provvedimenti amministrativi precisati al successivo quarto comma e cartograficamente precisati nelle tavole contrassegnate dalla sigla B3 del PSC e nelle tavole 1, 2 e 3 del RUE, valgono le direttive di cui ai commi terzo e quarto.
2. Le nuove perimetrazioni e gli eventuali aggiornamenti delle perimetrazioni esistenti degli abitati dichiarati da consolidare ai sensi della L 445/1908, sono realizzati secondo le procedure disposte dall'art. 25 della Lr 7/2004 e secondo le modalità fissate dalla DGR 1481/2007.
3. La pianificazione operativa POC e il RUE, per gli ambiti di rispettiva competenza, provvedono a dettagliare e ad applicare la normativa urbanistico-edilizia alle perimetrazioni sopraddette, nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi di cui agli artt. 2.15 e 2.16 delle Norme del PSC, nonché secondo le vigenti procedure e norme tecniche di cui alla L 64/1974 e smi.
4. Per le perimetrazioni di cui al comma 1 degli abitati dichiarati da consolidare ai sensi della L 447/1908 di:
  - **Mercato Saraceno Capoluogo**, RD 588/1933 - DCR n. 2202/1988;
  - **Linaro** - DCR n. 2248/1983;il riferimento per la pianificazione comunale in merito agli adempimenti previsti dal comma 3 del presente articolo è costituito dall'art. 12 ter, comma 1, della Normativa del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico che rimanda all'art. 29 del PTPR riportato nel successivo art. 6.3.1. Successivi ed ulteriori provvedimenti di perimetrazione e/o modifica delle aree a rischio, approvate ai sensi di legge dall'Autorità competente, non costituiscono variante al presente Piano.

#### **Art. G.3.1 Abitati da consolidare di Mercato Saraceno Capoluogo e Linaro**

1. Per gli abitati di Mercato Saraceno Capoluogo e Linaro, l'ambito di consolidamento è definito mediante la perimetrazione, approvata dalla Regione, che comprende: le zone dissestate, le zone di possibile ulteriore evoluzione dei dissesti, le aree contermini costituenti fasce di rispetto.
2. Fino all'approvazione, da parte della Regione degli specifici utilizzi ammissibili e delle limitazioni relative agli interventi edilizi e alle pratiche agricolo-forestali, all'interno della perimetrazione, compatibilmente con le condizioni geomorfologiche e con le esigenze di riassetto idrogeologico del sito sono ammessi esclusivamente interventi di:
  - a. consolidamento strutturale, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, nonché ampliamento non superiore al 20% del volume esistente; purché non in contrasto con le prescrizioni di cui all'articolo 2.15 del PSC.



- a. località Mercato Saraceno capoluogo**  
(dichiarato da consolidare con RD n. 588 del 27/03/1933; perimetrazione con DCR n. 2202 del 28-09-1988 (scala 1:5.000))





**b. località Linaro**

(dichiarato da consolidare con DCR n. 2248 del 07/12/1983; perimetrazione con DCR n. 2248 del 07/12/1983 (scala 1:5.000))