



COMUNE DI CODIGORO

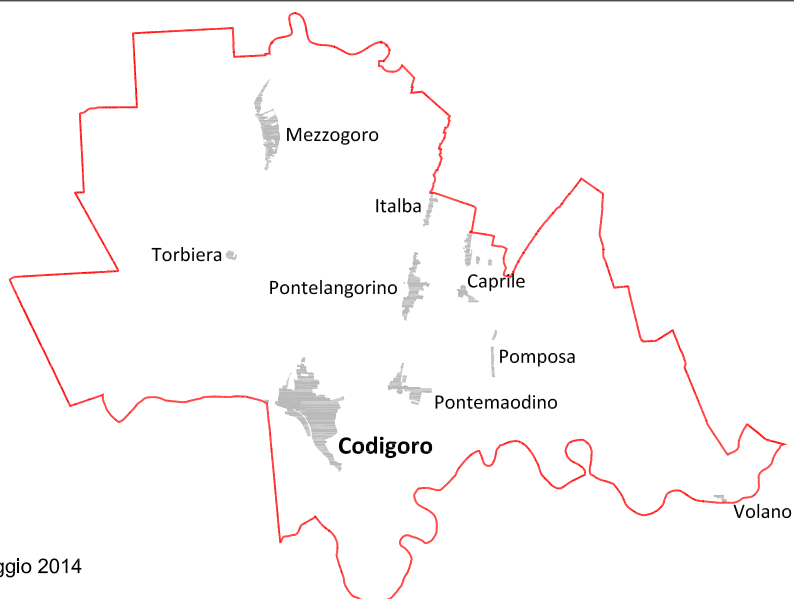
PROVINCIA DI FERRARA



R.U.E.

REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO

(L.R. 24 Marzo 2000, n.20 - Art. 29)



data: Maggio 2014

Adottato
Del. C.C. n. del

Approvato
Del. C.C. n. del

SINDACO
Dott. Rita Cinti Luciani

Segretario Comunale
Dott.ssa Rosaria di Paola

Assessore Urbanistica
Alice Zanardi

Dirigente dei servizi tecnici e RUP
Arch. Alessandro Ghirardini

Progettista e Coordinatore
Arch. Pietro Pigozzi

Gruppo di Lavoro
Arch. Francesco Vazzano
Arch. Silvia Mazzanti
Arch. Anna Luciani
Dott. Arch. Justyna Soltysiuk

Dott. Geol. Thomas Veronese

Arch. Rita Vitali
Arch. Leonardo Monticelli
Arch. Nicoletta Paradiso
Geom. Luca Zannicolò



UFFICIO TECNICO COOPERATIVO
Via Gulinelli, 11 - 44122 Ferrara
Tel. (0532) 55111 - Fax 56093
www.uteco.it - e-mail: uteco@uteco.it



REG. N.1450
UNI EN ISO 9001:2008

APPROVATO

VERIFICATO

OGGETTO

NORME DI ATTUAZIONE

versione comparata

DATA CONSEGNA	AGGIORNAMENTO	DATA	MOTIVAZIONE	
Maggio 2014	-	-	-	
ANNO	PROGR. PROG.	LIVELLO PROG.	ELABORATO	NUMERO ELAB.
12	036	D	RIL	01

U.TE.CO. si riserva la proprietà di questo disegno con la proibizione di riprodurlo o trasferirlo a terzi senza autorizzazione scritta.
This document is property of U.TE.CO. Reproduction and divulgation forbidden without written permission.

Elaborato testuale

INDICE

ABBREVIAZIONI	9
ELENCO DEI TIPI D'USO URBANISTICO	11
PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI	13
TITOLO 1.1 – NORME PRELIMINARI	13
ART. 1.1.1 - OGGETTO E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO	13
ART. 1.1.2 - VALIDITÀ ED EFFICACIA; ABROGAZIONE, SOSTITUZIONE E MODIFICA DI PRECEDENTI DISPOSIZIONI	14
ART. 1.1.3 - ELABORATI COSTITUTIVI E SUDDIVISIONE DELLA MATERIA	15
ART. 1.1.4 - RAPPORTI CON ALTRI PIANI E REGOLAMENTI COMUNALI	16
ART. 1.1.5 - CONDIZIONI NECESSARIE PER LE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE	17
ART. 1.1.6 - DEFINIZIONI TECNICHE PER L'URBANISTICA	17
ART. 1.1.7 - DEFINIZIONI TECNICHE PER L'EDILIZIA	19
ART. 1.1.8 - DEFINIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO RURALE	27
ART. 1.1.9 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI NELLE UNITÀ DI INTERVENTO	27
ART. 1.1.10 - ORGANIZZAZIONE DELLE NORME E PREVALENZA DELLE NORME DI TUTELA SULLE NORME DI AMBITO	28
ART. 1.1.11 - LETTURA DELLE SIMBOLOGIE GRAFICHE	28
TITOLO 1.2 – TIPI DI INTERVENTO	30
ART. 1.2.1 - TIPI DI INTERVENTO	30
ART. 1.2.2 - MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)	31
ART. 1.2.3 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)	31
ART. 1.2.4 - RESTAURO SCIENTIFICO (RS)	31
ART. 1.2.5 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RRC)	32
ART. 1.2.6 - RIPRISTINO TIPOLOGICO (RT)	32
ART. 1.2.7 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)	33
ART. 1.2.8 - NUOVA COSTRUZIONE (NC)	33
ART. 1.2.9 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU)	33
ART. 1.2.10 - DEMOLIZIONE (D)	34
ART. 1.2.11 - RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE LIBERE (RAL)	34
ART. 1.2.12 - SIGNIFICATIVI MOVIMENTI DI TERRA (MT)	34
ART. 1.2.13 - INTERVENTI RELATIVI ALL'ARREDO URBANO E ALLE OPERE MINORI (AR)	35
ART. 1.2.14 - CAMBIO D'USO	35
ART. 1.2.15 – ADEGUAMENTO FUNZIONALE	36
NOTE AL TITOLO 1.2	37
TITOLO 1.3 – DEFINIZIONE DEGLI USI DEL TERRITORIO	40
ART. 1.3.1 - CASISTICA DEGLI USI DEL TERRITORIO	40
ART. 1.3.2 - USO IN ESSERE	47

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

TITOLO 1.4 – COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO 49

ART. 1.4.1 - DEFINIZIONE E COMPITI.....	49
ART. 1.4.2 - COMPOSIZIONE E NOMINA	50
ART. 1.4.3 - FUNZIONAMENTO E PUBBLICITÀ.....	50
ART. 1.4.4 - PREDISPOSIZIONE DEL DOCUMENTO GUIDA.....	52
ART. 1.4.5 - PREDISPOSIZIONE ELABORATI PARTICOLARI PER LA CQAP	52

TITOLO 1.5 – SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA E SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE 53

ART. 1.5.1 - SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA (S.U.E.).....	53
ART. 1.5.2 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (S.U.A.P.)	53

TITOLO 1.6 - NORME SOVRAORDINATE DI TUTELA DELL'AMBIENTE E DELL'IDENTITÀ STORICO-CULTURALE DEL TERRITORIO 54

ART. 1.6.1 - SISTEMA DELLE TUTELE AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE E STORICO-CULTURALI E DELLA FRAGILITÀ E VULNERABILITÀ DEL TERRITORIO – DISPOSIZIONI GENERALI	54
ART. 1.6.2 – UNITA' DI PAESAGGIO.....	55
ART. 1.6.3 – NORME PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL DELTA DEL FIUME PO	56
ART. 1.6.4 - SITI NATURA 2000 E AREE PROTETTE	56
ART. 1.6.5 - ZONE DI TUTELA NATURALISTICA	57
ART. 1.6.6 – SITO UNESCO	57
ART. 1.6.7 – INVASI ED ALVEI DEI CORSI D'ACQUA	57
ART. 1.6.8 - ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE.....	57
ART. 1.6.9 – VINCOLI PAESAGGISTICI DERIVANTI DA DECRETO E LEGGI SPECIFICHE.....	57
ART. 1.6.10 – SISTEMA COSTIERO	57

PARTE SECONDA - DOTAZIONI TERRITORIALI 58**E INFRASTRUTTURE DI INTERESSE GENERALE 58****TITOLO 2.1 – DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI 58**

ART. 2.1.1 - INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI	58
ART. 2.1.2 - AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (DT).....	59
ART. 2.1.3 - ARTICOLAZIONE DEI PARCHEGGI.....	60
ART. 2.1.4 - DOTAZIONI COLLETTIVE E PARCHEGGI - QUANTITÀ MINIME	61
ART. 2.1.5 - AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI - CARATTERISTICHE E LOCALIZZAZIONE.....	65
ART. 2.1.6 - REQUISITI TIPOLOGICI DEI PARCHEGGI PERTINENZIALI	66
ART. 2.1.7 - AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI – CASI DI MONETIZZAZIONE	67

TITOLO 2.2 – INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ 68

ART. 2.2.1 - CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE	68
ART. 2.2.2 - DISCIPLINA DELLE ZONE DESTINATE A SEDE STRADALE E/O FERROVIARIA	70
ART. 2.2.3 - REQUISITI TIPOLOGICI DELLE STRADE URBANE	70
ART. 2.2.4 - PAVIMENTAZIONI STRADALI	72
ART. 2.2.5 - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI	72
ART. 2.2.6 - FASCE DI RISPETTO STRADALE E FERROVIARIO E DISTANZE MINIME DAL CONFINE STRADALE	74
ART. 2.2.7 – PREVISIONI DI NUOVA VIABILITA'	74

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

TITOLO 2.3 – RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI	75
ART. 2.3.1 - ELETTRODOTTI E RELATIVE NORME DI TUTELA	75
ART. 2.3.2 - GASDOTTI E RELATIVE NORME DI TUTELA	76
ART. 2.3.3 - DEPURATORI E RELATIVA FASCIA DI RISPETTO	76
ART. 2.3.4 - IMPIANTI FISSI DI EMITTENZA RADIO-TELEVISIVA	76
ART. 2.3.5 - IMPIANTI FISSI DI COMUNICAZIONE PER LA TELEFONIA MOBILE	77
ART. 2.3.6 - IMPIANTI A RETE NEL SOTTOSUOLO	77
ART. 2.3.7 - CANALI DI BONIFICA	77
TITOLO 2.4 – CIMITERI	79
ART. 2.4.1 - CIMITERI	79
ART. 2.4.2 - FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI	79
PARTE TERZA - DISCIPLINA DEGLI AMBITI URBANISTICI	80
TITOLO 3.1 – DISPOSIZIONI GENERALI	80
ART. 3.1.1 - DISTANZA DAI CONFINI DI AMBITO URBANISTICO E DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	80
ART. 3.1.2 - DISTANZA DAL CONFINE STRADALE	80
ART. 3.1.3 - DISTANZA TRA EDIFICI / DISTACCO	81
ART. 3.1.4 - DEROGHE ALLE DISTANZE	81
TITOLO 3.2 – CENTRO STORICO ED IMMOBILI TUTELATI ESTERNI AI CENTRI STORICI. DISCIPLINA GENERALE E DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA	83
ART. 3.2.1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI	83
ART. 3.2.2 – <i>DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA</i> - CATEGORIE DI INTERVENTO ALL'INTERNO DELL' AMBITO CENTRO STORICO	83
ART. 3.2.3 – <i>DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA</i> - CLASSIFICAZIONE E CATEGORIE DI INTERVENTO PER EDIFICI NON MAPPATI NEL CATASTO	84
ART. 3.2.4 - IMMOBILI TUTELATI	84
ART. 3.2.5 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	86
ART. 3.2.6 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE NEL CENTRO STORICO	88
ART. 3.2.7 – PROGETTO UNITARIO COORDINATO (PUC)	89
ART. 3.2.8 - DISTANZA TRA I FABBRICATI NELL'AMBITO CENTRO STORICO	89
ART. 3.2.9 - VIABILITÀ STORICA URBANA	89
ART. 3.2.10 - CRITERI GENERALI DI INTERVENTO	90
TITOLO 3.3 – AMBITI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI - DISCIPLINA GENERALE E DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA	94
ART. 3.3.1 - ARTICOLAZIONE DEGLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI	94
ART. 3.3.2 - DESTINAZIONI D'USO NEGLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI	94
ART. 3.3.3 - INTERVENTI AMMESSI	95
ART. 3.3.4 - SUB-AMBITO AUC1	95
ART. 3.3.5 - SUB-AMBITO AUC2	96
ART. 3.3.6 - <i>DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA</i> - SUB-AMBITO AUC3	96
ART. 3.3.7 - SUB-AMBITO AUC4	96

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

TITOLO 3.4 – AMBITI DA RIQUALIFICARE 97

ART. 3.4.1 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE E INTERVENTI AMMESSI AL DI FUORI DELLA PROGRAMMAZIONE DEL POC 97

TITOLO 3.5 – AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI 98

ART. 3.5.1 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE E INTERVENTI AMMESSI AL DI FUORI DELLA PROGRAMMAZIONE DEL POC 98

ART. 3.5.2 – PEREQUAZIONE URBANISTICA E AMBITI PER POTENZIALI NUOVI INSEDIAMENTI URBANI DA NON DESTINARE ALL'EDIFICAZIONE 98

TITOLO 3.6 – AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE 100

ART. 3.6.1 - ARTICOLAZIONE DEGLI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE 100

ART. 3.6.2 - DESTINAZIONI D'USO NEGLI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE 100

ART. 3.6.3 - NORME GENERALI E CATEGORIE DI INTERVENTO 102

TITOLO 3.7 – NUOVI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE..... 103

ART. 3.7.1 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE E INTERVENTI AMMESSI 103

PARTE QUARTA - TERRITORIO RURALE 104**TITOLO 4.1 –DISCIPLINA GENERALE E DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA 104**

ART. 4.1.1 - ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO RURALE 104

ART. 4.1.2 - USI PREVISTI E CONSENTITI..... 104

ART. 4.1.3 - INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO E DI CAMBIO D'USO DI EDIFICI ESISTENTI NON SOGGETTI A VINCOLI DI TUTELA 106

ART. 4.1.4 - INTERVENTI DI RECUPERO E DI CAMBIO D'USO DI EDIFICI TUTELATI 109

ART. 4.1.5 - EDIFICIO DIROCCATO O DEMOLITO 111

ART. 4.1.6 - *DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA* PER GLI INTERVENTI NEI NUCLEI RESIDENZIALI IN TERRITORIO RURALE 112

ART. 4.1.7 - IMPIANTI PRODUTTIVI IN TERRITORIO RURALE..... 113

ART. 4.1.8 - ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE PRIVATE E ALLEVAMENTO E CUSTODIA DI ANIMALI 'D'AFFEZIONE' (USO d9) 114

ART. 4.1.9 - IMPIANTI DI PRODUZIONE ENERGETICA E IMPIANTI PER L'AMBIENTE 114

ART. 4.1.10 - ATTREZZATURE PER LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE, LA SICUREZZA, LA PROTEZIONE CIVILE 115

ART. 4.1.11 - INTERVENTI DI MOVIMENTO DI TERRA E MODIFICA MORFOLOGICA DEI CORPI IDRICI 115

ART. 4.1.12 - DEPOSITI DI MATERIALI A CIELO APERTO 115

ART. 4.1.13 - TUTELA DEI MACERI..... 116

TITOLO 4.2 – INTERVENTI CONSENTITI IN RELAZIONE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ AGRICOLE E ZOOTECHNICHE 117

ART. 4.2.1 - USI CONNESSI ALLE ATTIVITÀ AGRICOLE 117

ART. 4.2.2 - INTERVENTI RELATIVI L'USO a1 IN TERRITORIO RURALE - RESIDENZA DI IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI E RELATIVE PERTINENZE 118

ART. 4.2.3 - INTERVENTI RELATIVI L'USO ~~d4~~ d4.1, d4.3, d4.4- ATTIVITÀ DI COLTIVAZIONE AGRICOLA, ORTICOLA, FLORICOLA E RELATIVI EDIFICI DI SERVIZIO E ATTREZZATURE 119ART. 4.2.4 - INTERVENTI RELATIVI L'USO ~~d4.3~~ ~~ATTIVITÀ DI PRIMA LAVORAZIONE, CONSERVAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI E ZOOTECNICI, DI TIPO AZIENDALE E L'USO d5 – ATTIVITÀ ZOOTECHNICHE INDUSTRIALI~~ d4.2 – ALLEVAMENTI AZIENDALI E L'USO d5 – ATTIVITÀ ZOOTECHNICHE INDUSTRIALI 120

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

ART. 4.2.5 - INTERVENTI RELATIVI L'USO d5 - ATTIVITÀ ZOOTECHNICHE INDUSTRIALI LIMITATAMENTE AGLI ALLEVAMENTI SUINI	121
ART. 4.2.6 - INTERVENTI RELATIVI L'USO d6 - ATTIVITÀ DI TIPO INDUSTRIALE DI CONSERVAZIONE, LAVORAZIONE E TRASFORMAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI E ZOOTECHNICI	122
ART. 4.2.7 – ALLEVAMENTI ITTICI.....	123
ART. 4.2.8 - INTERVENTI RELATIVI L'USO d4.4 - COLTIVAZIONI IN SERRE FISSE	123
ART. 4.2.9 –AMBULATORI VETERINARI (d8a) E CLINICHE VETERINARIE (d8b)	124
ART. 4.2.10 - ESERCIZIO E NOLEGGIO DI MACCHINE AGRICOLE	125
ART. 4.2.11 - DORMITORI TEMPORANEI PER LAVORATORI ASSUNTI PER LAVORI STAGIONALI DI CARATTERE PERIODICO.	125
ART. 4.2.12 - IMPATTO PAESAGGISTICO DEI NUOVI EDIFICI IN TERRITORIO RURALE.....	126
ART. 4.2.13 - SPANDIMENTO DI FANGHI, DI LIQUAMI E DI FERTILIZZANTI	126
ART. 4.2.14 - STOCCAGGI PROVVISORI DI FANGHI, LIQUAMI, FERTILIZZANTI	126

PARTE QUINTA – NORME PROCEDURALI

127

TITOLO 5.1 – REGOLE GENERALI PER LE PROCEDURE

127

ART. 5.1.1 - MODELLI DI RIFERIMENTO E FACSIMILI	127
ART. 5.1.2 - SOGGETTI AVENTI TITOLO	127

TITOLO 5.2 – OPERE PUBBLICHE.....

129

ART. 5.2.1 - OPERE PUBBLICHE O D'INTERESSE PUBBLICO	129
ART. 5.2.2 - REQUISITI E PROCEDIMENTO PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DOTAZIONI TERRITORIALI	130
ART. 5.2.3 - SOGGETTI APPALTANTI	130
ART. 5.2.4 - GARANZIA SULLE OPERE	131
ART. 5.2.5 - VARIANTI RELATIVE A DOTAZIONI TERRITORIALI.....	132
ART. 5.2.6 - COLLAUDO	132
ART. 5.2.7 - CONTROLLI E PRESA IN CARICO DELLE OPERE	133
ART. 5.2.8 – CAMBIO D'USO DELLE DOTAZIONI ESISTENTI	133

TITOLO 5.3 – ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

134

ART. 5.3.1 – ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA, INTERVENTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE E ASSEVERAZIONE (CILA)	134
ART. 5.3.2 – ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA MA SOGGETTA A COMUNICAZIONE (CIL).....	134
ART. 5.3.3 – ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA MA SOGGETTA A COMUNICAZIONE E ASSEVERAZIONE (CILA)	134
ART. 5.3.1 - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA, INTERVENTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE (CILA)	134
NOTE AL TITOLO 5.3.....	135
(1) ART. 5.3.1 - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA, INTERVENTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE E ASSEVERAZIONE (CILA)	136

TITOLO 5.4 – TITOLI ABILITATIVI E PROCEDURE

139

ART. 5.4.1 - VALUTAZIONE PREVENTIVA DI AMMISSIBILITÀ EDILIZIO-URBANISTICA.....	139
ART. 5.4.2 - INTERVENTI SOGGETTI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)	139
ART. 5.4.3 - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA).....	139
ART. 5.4.4 - INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE.....	140
ART. 5.4.5 - PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	140
ART. 5.4.6 - CARATTERISTICHE ED EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	140
ART. 5.4.7 - DECADENZA E ANNULLAMENTO.....	140
ART. 5.4.8 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA.....	141
ART. 5.4.9 - ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ	141

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

ART. 5.4.10 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA	141
ART. 5.4.11 - VARIAZIONI MINORI IN CORSO D'OPERA.....	141
ART. 5.4.12 - VARIAZIONI ESSENZIALI	142
ART. 5.4.13 - VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	142
ART. 5.4.14 - PUBBLICITÀ DEI TITOLI ABILITATIVI E RICHIESTA DI RIESAME.....	142
ART. 5.4.15 - PROCEDURE PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI	143
ART. 5.4.16 - PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE PROGRAMMA DI RICONVERSIONE E AMMODERNAMENTO DELL'AZIENDA AGRICOLA (PRA).....	143
NOTE AL TITOLO 5.4.....	148
TITOLO 5.5 – ESECUZIONE DEI LAVORI	160
ART. 5.5.1 - COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI	160
ART. 5.5.2 - CONDUZIONE DEL CANTIERE	160
ART. 5.5.3 - CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI O DI VALORE STORICO-ARTISTICO	161
TITOLO 5.6 – CONCLUSIONE DEI LAVORI	162
ART. 5.6.1 - OBBLIGO DELLA COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI.....	162
ART. 5.6.2 - SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA E FASCICOLO DEL FABBRICATO.....	162
ART. 5.6.3 - CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA ED AGIBILITÀ.....	162
ART. 5.6.4 - PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ.....	162
ART. 5.6.5 - CERTIFICAZIONE ENERGETICA.....	163
TITOLO 5.7 – CONTROLLI DELLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE	168
ART. 5.7.1 - CARTELLO DI CANTIERE.....	168
ART. 5.7.2 - CONTROLLI SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO EDILIZIA.....	168
ART. 5.7.3 - TOLLERANZA	169
ART. 5.7.4 - ORDINANZE.....	169
PARTE SESTA – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	170
ART. 6.1 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE. DEFINIZIONE E COMPOSIZIONE.....	170
ART. 6.2 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE. DISPOSIZIONI GENERALI.....	170
ART. 6.3 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE. VALIDITÀ DEI TITOLI ABILITATIVI.....	172
ART. 6.4 - ONERI DI URBANIZZAZIONE. PARAMETRAZIONE.....	172
ART. 6.5 - ONERI DI URBANIZZAZIONE. INCIDENZA	173
ART. 6.6 - ONERI DI URBANIZZAZIONE. UNITÀ DI MISURA	175
ART. 6.7 - ONERI DI URBANIZZAZIONE. RIDUZIONI	175
ART. 6.8 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	176
ART. 6.9 - ONERI DI URBANIZZAZIONE. ESONERO	176
ART. 6.10 - COSTO DI COSTRUZIONE.....	179
ART. 6.11 - COSTO DI COSTRUZIONE. MODALITÀ DI CALCOLO	180
ART. 6.12 - COSTO DI COSTRUZIONE. ESONERO	181
PARTE SETTIMA – NORME PARTICOLARI	184
ART. 7.1 – PRESTAZIONI DELLE OPERE EDILIZIE ED ELEMENTI PREMIANTI PER GLI INTERVENTI ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO E DEGLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI.....	184
ART. 7.2 – DOSSI DI RILEVANZA STORICO-DOCUMENTALE E PAESISTICA O DI RILEVANZA IDROGEOLOGICA – VALORIZZAZIONE	185

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

ART. 7.3 – STRADE STORICHE E PANORAMICHE	186
ART. 7.4 – NUOVE RECINZIONI E MURI DI CINTA.....	186
ART. 7.5 – PISTE CICLABILI.....	187
ART. 7.6 – INTERVENTI URGENTI.....	188
ART. 7.7- VERDE PUBBLICO E PRIVATO	189
ART. 7.8 - RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO	191
ART 7.9– MITIGAZIONE DEL RISCHIO SISMICO.....	192
ART. 7.10 - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ DELL'ARIA	192
ART. 7.11 – ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO - ARCHEOLOGICO	193

PARTE OTTAVA – DISPOSIZIONI FINALI 194

ART. 8.1 - NORME TRANSITORIE	194
ART. 8.2 - SALVAGUARDIA PER LE DISPOSIZIONI PIANIFICATORIE	194
ART. 8.3 – PIANI URBANISTICI ATTUATIVI PREVIGENTI.....	195
ART. 8.4 - DEROGHE PER INTERVENTI SU IMMOBILI ABITATI DA PERSONE CON DISABILITÀ (ADEGUAMENTO FUNZIONALE)	195
ART. 8.5 - SANZIONI	196

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

ABBREVIAZIONI

Parametri urbanistici

ST = Superficie Territoriale

SF = Superficie Fondiaria

UT = Indice di Utilizzazione Territoriale

UF = Indice di Utilizzazione Fondiaria

Sup.min = Superficie Minima di intervento

CU = Carico Urbanistico

lvi = Indice visuale libera

P1 = Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria

P2 = Parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria

P3 = Parcheggi privati pertinenziali

P4 = Parcheggi privati non pertinenziali

U = Aree per standard di urbanizzazione (diverse dai parcheggi)

Termini e Parametri Edilizi

UE = Unità Edilizia

UI = Unità Immobiliare

Sc = Superficie complessiva, edificata edificabile

Su = Superficie utile

Sa = superficie accessoria

Sq = Superficie coperta

Q = Rapporto di copertura

Sp = Superficie Permeabile

Sv = Superficie di vendita

Sul = Superficie lorda o superficie utile lorda

Hu = Altezza utile netta media

Hf = Altezza del fronte di un edificio

H = Altezza di un edificio

NP = Numero di piani convenzionale

SAU = Superficie Agricola Utilizzata

Tipi di intervento

Tipi di intervento edilizio di recupero di applicazione generale

MO = Manutenzione Ordinaria

MS = Manutenzione Straordinaria

RRC = Restauro e Risanamento conservativo

RE = Ristrutturazione Edilizia

RU = Ristrutturazione Urbanistica

D = Demolizione

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

Tipi di intervento edilizio "di recupero" riferiti esclusivamente ad unità edilizie tutelate

RS = Restauro scientifico

RT = Ripristino tipologico

RAL = Recupero e risanamento delle aree libere

Tipi di intervento edilizi di nuova costruzione

NC = Nuova costruzione

Tipi di intervento di natura non edilizia

MT = Significativi movimenti di terra

AR = Interventi relativi all'arredo urbano e alle opere minori

Tipi di intervento relativi a cambiamenti dello stato d'uso

CD = Cambio d'uso

Varie

CQAP = Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

PAI/PO = Piano Stralcio di assetto Idrogeologico del bacino del Po

PAI/Delta = Piano Stralcio di assetto Idrogeologico del Delta del Po

PTCP = Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

POC = Piano Operativo comunale

PSC = Piano Strutturale Comunale

PUA = Piano Urbanistico Attuativo

RUE = Regolamento urbanistico - edilizio

SUE = Sportello Unico per l'Edilizia

PRA = Programma di Riconversione e Ammodernamento dell'Azienda Agricola

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

ELENCO DEI TIPI D'USO URBANISTICO

a) FUNZIONE RESIDENZIALE

a1. *Residenza*

a2. *Residenza collettiva (non turistica)*

b) FUNZIONI PRIVATE DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b1. *Esercizi commerciali di vicinato*

b2. *Pubblici esercizi*

b3. *Studi professionali e piccoli uffici in genere*

b4. *Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto*

b5. *Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli*

b6. *Artigianato dei servizi agli automezzi (esclusi quelli già ricompresi in b5)*

b7. *Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale in ambiente urbano*

b8. *Attività di parcheggio*

b9. *Commercio al dettaglio su aree pubbliche e in mercati rionali*

c) FUNZIONI COMMERCIALI, DIREZIONALI, TERZIARIE, SPORTIVE E DI SPETTACOLO A FORTE CONCORSO DI PUBBLICO

c1. *Medio-piccole strutture di vendita (c1.a = alimentari, c1.n = non alimentari)*

c2. *Medio-grandi strutture di vendita (c2.a = alimentari, c2.n = non alimentari)*

c3. *Grandi strutture di vendita*

c4. *Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico*

c5. *Attività espositive, fieristiche, congressuali*

c6. *Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto*

c7. *Attività ricreative, sportive e di spettacolo ad elevato impatto*

c8. *Attività sanitarie ed assistenziali*

c9. *Attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca*

d) FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE, PRODUTTIVE AGRICOLE E ASSIMILABILI

d1. *Attività manifatturiere industriali o artigianali*

d2. *Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi*

d3. *Attività estrattive*

d4. *Attività di coltivazione agricola*

- d4.1 depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine agricole dell'azienda

- d4.2 allevamenti aziendali

- d4.3 Attività aziendali di prima lavorazione e conservazione di prodotti agricoli e zootecnici

- d4.4 Coltivazione in serre fisse

d5. *Attività di allevamento industriale*

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

d6. Attività industriali di conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici; altre attività di servizio all'agricoltura

d7. Impianti di produzione e commercializzazione di energia

d8a. Ambulatori veterinari

d8b. Cliniche veterinarie

d9. Allevamento e custodia di animali 'di affezione'

e) FUNZIONI ALBERGHIERE E COMUNQUE PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO

e1. Attività ricettive alberghiere

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

e3. Attività ricettiva all'aria aperta, Campeggi e villaggi turistici

e4. Attività agrituristiche

e5. Attività ricettive diverse

f) ATTIVITÀ E SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO

f1. Attività di interesse collettivo di tipo civile; servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici

f2. Attività di interesse collettivo di tipo religioso

f3. Parcheggi pubblici in sede propria

f4. Attività di svago, riposo, esercizio sportivo

g) FUNZIONI URBANE E INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEL TERRITORIO

g1. Mobilità

g2. Distribuzione carburanti per uso autotrazione

g3. Reti tecnologiche e relativi impianti

g4. Impianti per l'ambiente

g5. Impianti di trasmissione (via etere)

g6. Servizi tecnici della Pubblica Amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile

g7. Attrezzature cimiteriali

g8. Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti

g9. Soggiorno temporaneo con abitazioni mobili (aree attrezzate per nomadi)

g10. Attrezzature per la Difesa Nazionale

g11. Opere per la tutela idrogeologica

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI

TITOLO 1.1 – NORME PRELIMINARI

ART. 1.1.1 - OGGETTO E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

1. Il Regolamento Urbanistico Edilizio è redatto ai sensi della L.R. 20/2000 ed ha per oggetto di competenza la regolamentazione di tutti gli aspetti regolamentari degli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili, nonché le loro modalità attuative e procedure.
2. In particolare il Regolamento Urbanistico-Edilizio definisce, nel rispetto delle indicazioni generali e specifiche del PSC:
 - i parametri edilizi ed urbanistici e le modalità della loro misura;
 - i tipi d'uso ritenuti significativi ai fini del governo delle trasformazioni funzionali degli immobili;
 - le condizioni e i vincoli che ineriscono le trasformazioni degli immobili, ai fini della qualità degli esiti delle trasformazioni stesse, e ai fini della tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio, richiamando a questo proposito anche le norme derivanti da strumenti legislativi e di pianificazione sovraordinata;
 - le regole e le caratteristiche riguardanti le dotazioni del territorio e le infrastrutture di interesse generale e le dotazioni ambientali e il concorso dei soggetti attuatori degli interventi alle dotazioni stesse;
 - le regole urbanistiche che disciplinano gli interventi edilizi ordinari conformi al Piano Strutturale Comunale (PSC) e non disciplinati dal Piano Operativo Comunale (POC);
 - le regole riguardanti le competenze, le procedure e gli adempimenti del processo edilizio;
 - le competenze del Comune, i compiti, la composizione e il funzionamento della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (CQAP);
 - i termini e le modalità di adempimento delle prescrizioni da parte dei soggetti aventi titolo;
 - i compiti e le responsabilità degli operatori della progettazione, della realizzazione e del controllo;
 - i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici di interesse edilizio;
 - le caratteristiche del fascicolo dell'intervento e le modalità per la sua redazione, conservazione e aggiornamento;
 - le caratteristiche delle opere di urbanizzazione, di arredo urbano e ambientale;
 - il contributo di costruzione;
 - le sanzioni.
3. Chiunque abbia titolo ad effettuare interventi di trasformazione fisica o funzionale di immobili deve attenersi alle prescrizioni del presente Regolamento, di seguito indicato con l'abbreviazione RUE.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

ART. 1.1.2 - VALIDITÀ ED EFFICACIA; ABROGAZIONE, SOSTITUZIONE E MODIFICA DI PRECEDENTI DISPOSIZIONI

1. Il RUE deve intendersi in ogni caso conforme alle prescrizioni, direttive e indirizzi dettati dal Piano Strutturale Comunale. In caso di non conformità fra disposizioni, scritte o grafiche, del RUE con disposizioni del PSC queste ultime devono intendersi comunque prevalenti.
2. Dalla data di entrata in vigore, il presente RUE assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili nell'intero territorio comunale. Le disposizioni del RUE si applicano anche agli interventi disciplinati dal POC, in quanto applicabili e ferma restando la prevalenza delle disposizioni specifiche del POC stesso nei limiti della propria competenza.
3. Tutti i titoli abilitativi per opere edilizie divenute efficaci anteriormente alla data di adozione del RUE, anche se in contrasto con le prescrizioni dello stesso strumento, mantengono la loro validità, purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati a norma di legge. Il RUE non si applica inoltre alle varianti non essenziali ai titoli abilitativi divenuti efficaci in data antecedente alla sua adozione. [Fatta salva la possibilità di proroga di due anni dei termini della validità dei titoli abilitativi, per gli edifici oggetto di regolare titolo abilitativo in corso di validità al momento dell'adozione del RUE, è altresì ammesso il rilascio di nuovo titolo abilitativo per il completamento delle opere in variante, purché le opere oggetto del nuovo titolo risultino conformi alle disposizioni degli strumenti vigenti e/o adottati.](#)
4. Dalla data di adozione del RUE si applicano le misure di salvaguardia, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 20/2000. Nel caso di interventi edilizi per i quali sia stata regolarmente presentata richiesta dei titoli abilitativi, completa di tutti i documenti necessari all'istruttoria, e che risultino rilasciati e/o efficaci alla data antecedente a quella di adozione, non si applica la salvaguardia; per tali titoli non sono ammesse varianti, salvo che siano conformi al RUE.
5. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente RUE, come previsto dall'art. 33 c.3 L.R. 20/2000, sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute. ~~È fatto salvo il rimando alle disposizioni di regolamenti e/o competenze specifiche di altri Enti o uffici. È fatto salvo il rimando e il recepimento degli atti di indirizzo Regionali da parte del Comune, con riferimento all'art. 12 della L.R. 15/2013. È fatto salvo il rimando e il recepimento con determinata dirigenza degli atti di indirizzo Regionali da parte del Comune, con riferimento all'art. 12 della L.R. 15/2013, relativi a~~
 - a) [il modello unico regionale della richiesta](#) di permesso, della SCIA, e di ogni altro atto disciplinato dalla presente legge;
 - b) [l'elenco della documentazione](#) da allegare alla richiesta di permesso e alla SCIA, alla comunicazione di fine dei lavori e ad ogni altro atto disciplinato dalla presente legge;
 - c) l'elenco dei progetti particolarmente complessi che comportano [il raddoppio dei tempi istruttori](#), ai sensi dell'articolo 18, comma 9;
 - d) i criteri generali per la determinazione della [somma forfettaria dovuta per il rilascio della valutazione preventiva](#) di cui all'articolo 21;
 - e) le modalità di definizione del [campione di pratiche edilizie soggette a controllo](#) dopo la fine dei lavori, ai sensi dell'articolo 23;
 - f) [i requisiti edilizi](#) igienico sanitari degli insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute;
 - g) la [classificazione uniforme delle destinazioni d'uso](#) utilizzabili dagli strumenti urbanistici comunali;

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

6. In particolare, il presente RUE a partire dalla data di approvazione sostituisce integralmente il precedente Regolamento Edilizio assunto con delibera del Consiglio Comunale n. 77 del 25/10/1999 e successive modificazioni nonché le NTA del PRG assunto con delibera della Giunta Regionale n. 1106 del 01/07/1997.

7. Gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal RUE, in mancanza di strumenti attuativi preventivi di iniziativa pubblica ad essi relativi, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, ma potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarsi alle presenti Norme.

~~8. Eventuali varianti al presente RUE, che non riguardino modifiche sostanziali e non oggetto di disciplina particolareggiata, saranno approvate in Consiglio Comunale senza ottemperare a quanto previsto dall'art. 33 della L.R. 20/2000~~

9. Le variazioni alle disposizioni del presente RUE, conseguenti alla emanazione di successive disposizioni legislative cogenti, saranno recepite automaticamente senza che questo determini la necessità di procedere alla approvazione di varianti ~~ai~~ secondo il procedimento stabilito dai commi 1, 2 e 3 dell'art. 33 della L.R. 20/2000 e s.m.i.. Gli interventi in corso di realizzazione potranno essere completati nel rispetto delle norme vigenti al momento della formazione del titolo abilitativo, purché siano conclusi nell'arco della validità temporale di quest'ultimo ed in assenza di varianti essenziali delle opere a cui le norme si riferiscono. L'adeguamento del testo del RUE alle normative sopravvenute verrà effettuato con determina del Dirigente competente, il quale curerà la divulgazione sul sito del Comune del testo coordinato del RUE come disposto dal comma 4 dello stesso art. 33 della L.R. 20/2000. In particolare non costituirà variante al presente RUE l'aggiornamento dei rimandi alle norme sovraordinate o il testo delle note che le richiamano, contenuti nei seguenti articoli.

10. In considerazione degli specifici contenuti inerenti la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato, la procedura di prima approvazione del presente RUE è quella dell'art. 34 della L.R. 20/2000 (procedura di approvazione del POC). In conseguenza fino alla adozione del Primo POC, l'approvazione degli interventi in variante agli strumenti urbanistici, ammessi dalle speciali procedure disposte dalle norme vigenti, che il PSC demanda alla programmazione del POC, dovranno intendersi approvati in variante al presente RUE.

ART. 1.1.3 - ELABORATI COSTITUTIVI E SUDDIVISIONE DELLA MATERIA

1. Il RUE è composto:

a. dal presente fascicolo: **RUE – Norme di attuazione** - comprendente le seguenti Parti:

- Parte Prima. Disposizioni generali e definizioni;
- Parte Seconda. Dotazioni territoriali e infrastrutture di interesse generale;
- Parte Terza. Disciplina degli ambiti urbanistici;
- Parte Quarta. Territorio Rurale;
- Parte Quinta. Norme procedurali;
- Parte Sesta. Contributo di Costruzione;
- Parte Settima. Norme Particolari;
- Parte Ottava. Disposizioni finali.

b. dal fascicolo: **Allegato A. Requisiti Cogenti e Volontari**.

c. dalle seguenti **Cartografie** del RUE:

- Tavola T.1 – Codigoro, scala 1: 5000;

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

- Tavola T.2 – Mezzogoro, scala 1: 5000
- Tavola T3 – Caprile, Italia, Pontelangorino, Torbiera, scala 1: 5000
- Tavola T.4 – Pomposa, Pontemaodino, Volano, scala 1: 5000
- Tavola T.5 – Categorie di intervento nel Centro Storico - Codigoro, scala 1: 1000;
- Tavola T.6 – Categorie di intervento nel Centro Storico - Codigoro, scala 1: 1000;
- Tavola T.7 – Categorie di intervento nel Centro Storico - Mezzogoro, scala 1: 1000.

d. dal fascicolo: **Quadro Conoscitivo**;

e. dalle seguenti **Cartografie del Quadro Conoscitivo**:

- Tavola T.QC.1 - Classificazione dei fabbricati del Centro Storico - Codigoro. Quadro Conoscitivo, scala 1:5000;
- Tavola T.QC.2 - Classificazione dei fabbricati del Centro Storico - Codigoro. Quadro Conoscitivo, scala 1:5000;
- Tavola T.QC.3 - Classificazione dei fabbricati del Centro Storico - Mezzogoro. Quadro Conoscitivo, scala 1:5000;

f. dalla **Valsat**;

g. **Allegato cartografico Valsat - Tavola dei vincoli, scala 1:25000.**

ART. 1.1.4 - RAPPORTI CON ALTRI PIANI E REGOLAMENTI COMUNALI

1. Oltre alle prescrizioni del presente RUE si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni degli altri strumenti regolamentari vigenti nel Comune.

2. Il rilascio di permessi in deroga alle prescrizioni del RUE è ammesso nei casi espressamente consentiti dalla legge, di cui al successivo art. 5.4.8.

3. Le attività estrattive sono regolate dagli appositi Piani per le Attività Estrattive previsti dalla legislazione regionale.

4. I Piani Urbanistici Attuativi – PUA – (ossia P.E.E.P., P.I.P., Piani Particolareggiati, Piani di Recupero e assimilabili) definitivamente approvati e convenzionati, in attesa o in corso di esecuzione, o già completati ed attuati alla data di adozione del RUE, rimangono a tutti gli effetti in vigore. Sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, dei parametri dimensionali e delle prescrizioni contenute nel PUA; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti con possibilità di modifica del soggetto attuatore, che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria, diminuzioni degli standard già previsti e della superficie permeabile complessiva.

~~5. Dopo la scadenza della convenzione del PUA, sono consentite trasformazioni urbanistiche attraverso varianti al RUE e al POC, a seguito delle quali si applicano gli interventi edilizi consentiti.~~

6. Per quanto riguarda le aree cedute al Comune per opere di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base dei PUA approvati, il POC ne può prevedere, in taluni casi, un utilizzo diverso, fermo restando il carattere pubblico delle stesse ed il loro significato di servizio agli insediamenti di pertinenza. In tali casi le previsioni del POC prevalgono su quelle dei PUA.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

7. Per quanto riguarda le abitazioni e gli altri immobili realizzati sulla base del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare rimangono comunque in vigore per i tempi e la durata prevista i vincoli, gli obblighi e le condizioni a suo tempo fissate a carico degli Enti e dei soggetti assegnatari, salvo diverse disposizioni normative sopravvenute in materia.

ART. 1.1.5 - CONDIZIONI NECESSARIE PER LE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

1. La realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia può essere concessa o autorizzata se si verificano tutte le seguenti condizioni:

- che l'intervento sia previsto nel POC oppure rientri nella casistica di interventi ordinari attuabili sulla base del RUE, al di fuori della programmazione del POC;
- che il progetto sia conforme alle destinazioni d'uso, agli indici urbanistici ed edilizi, alle prescrizioni e ai vincoli previsti dal PSC, dal RUE e, ove previsto, dal POC;
- che l'area di intervento sia servita dalle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui all'art. 2.1.1. Qualora tali opere non esistano o esistano solo in parte, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo l'impegno del concessionario all'esecuzione delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio.

2. Nei casi previsti dal PSC e dal POC è inoltre richiesto che risulti approvato il Piano Urbanistico Attuativo al cui interno sia contenuto l'intervento oggetto di richiesta di concessione, e ne sia firmata la relativa convenzione.

3. [L'attuazione delle aree soggette a PUA può avvenire anche parzialmente a fronte della presentazione di uno schema direttore generale che descriva il progetto dell'intera area e sottoscritto da tutti i proprietari dei lotti coinvolti.](#)

ART. 1.1.6 - DEFINIZIONI TECNICHE PER L'URBANISTICA

Superficie territoriale (ST)

Superficie totale di una porzione di territorio, la cui trasformazione è sottoposta a strumentazione urbanistica operativa e attuativa (POC e PUA). Comprende la superficie fondiaria e le dotazioni territoriali.

Superficie fondiaria (SF)

Superficie di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. Rispetto alla superficie territoriale la superficie fondiaria è l'area residua al netto delle superfici per le dotazioni territoriali pubbliche. 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.

Densità territoriale (UT)

Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie territoriale. La densità territoriale si esprime attraverso un Indice di edificabilità territoriale (UT) dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie territoriale.

- $UT = Sc/ST$

Densità fondiaria (UF)

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie fondiaria. La densità fondiaria si esprime attraverso un Indice di edificabilità fondiaria (UF) dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie fondiaria.

- $UT = Sc/SF$

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.

Comparto

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

Lotto

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

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 ineditati";
- 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.

Superficie minima di intervento

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

Potenzialità edificatoria

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

Carico urbanistico

Fabbisogno di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità di un determinato immobile o insediamento in relazione alle destinazioni d'uso e all'entità dell'utenza.

Indice visuale libera

L'Indice di visuale libera (IVL) è il rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà o dai confini stradali, e l'altezza dei medesimi fronti.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

ART. 1.1.7 - DEFINIZIONI TECNICHE PER L'EDILIZIA

1. Ai fini del presente regolamento si intende:

Area di sedime

Superficie occupata dalla parte fuori terra di un fabbricato.

Superficie coperta (Sq)

Proiezione sul piano orizzontale della sagoma planivolumetrica di un edificio.

Superficie permeabile (Sp)

Porzione ineditata di una determinata superficie, priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti entro o fuori terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.

Rapporto /indice di permeabilità (Ip)

Rapporto tra la superficie permeabile (Sp) e la superficie territoriale o fondiaria. Si indica di norma come un rapporto minimo ammissibile espresso con una percentuale. Si definiscono così l'Indice di permeabilità territoriale (Sp/ST) e l'Indice di permeabilità fondiaria (Sp/SF).

Rapporto di copertura (Q)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria (Sq/SF). Si indica di norma come un rapporto massimo ammissibile espresso con una percentuale.

SUPERFICI***Superficie lorda (Sul) denominata anche superficie utile lorda***

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, e le scale di sicurezza esterne.

Superficie utile (Su)

Superficie di pavimento di tutti i locali di una unità immobiliare, al netto delle superfici definite nella superficie accessoria (Sa), e comunque escluse le murature, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre, le logge, i balconi e le eventuali scale interne. 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;
- i sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della L.R. 11/1998;
- [sottotetti abitabili](#);

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

- [autorimesse di attività di trasporto e simili.](#)

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).

Superficie accessoria (Sa)

Superficie di pavimento degli spazi di una unità edilizia o di una unità immobiliare aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso dell'unità stessa, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

Nel caso di vani coperti, si computano le parti con altezza utile uguale o maggiore a m 1,80.

Per tutte le funzioni si computano, in via esemplificativa, nella superficie accessoria:

- spazi aperti (coperti o scoperti), quali portici e gallerie pedonali (se non gravati da servitù di uso pubblico), ballatoi, logge, balconi e terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a m 1,50, [fatto salvo quanto previsto alla definizione successiva](#);
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, purché abbiano altezza inferiore a m 2,70;
- i sottotetti che hanno accesso diretto da una unità immobiliare ma non rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della L.R. n. 11/1998;
- i sottotetti che hanno accesso dalle parti comuni di una unità edilizia, per la porzione con altezza utile maggiore o uguale a m 1,80;
- le autorimesse e i posti auto coperti;
- 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 (di accesso alle abitazioni o alle cantine), esclusi gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali;
- [scale e androni condominiali.](#)

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 con profondità inferiore a m 1,50;
- le tettoie con profondità inferiore a m 1,50;
- i tetti verdi non praticabili;
- i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni;
- i pergolati a terra [con copertura permeabile fino a 20 mq. nella quantità massima di 1 per ogni unità edilizia](#);
- gli spazi con altezza inferiore a m 1,80;

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

- ~~vani tecnici e spazi praticabili che ospitano qualsivoglia impianto tecnologico dell'edificio (tra cui: le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, condotte, le intercapedini tecniche).~~ volumi tecnici.

Superficie complessiva (Sc)

La superficie complessiva è la somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($Sc = Su + 60\% Sa$).

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)".

Parti comuni / condominiali

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

Superficie di vendita (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 26 marzo 2002, n. 344.

Area dell'insediamento (Ai)

Fermo restando il computo 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.~~

SAGOME E VOLUMI

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.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

Sagoma

Proiezione su uno dei piani verticali della sagoma plani volumetrica.

Volume totale o lordo (Vt)

Volume della figura solida fuori terra definita dalla sua sagoma planivolumetrica.

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.

PIANI**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.

Piano fuori terra

Piano di un edificio il cui pavimento si trova in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante, anche a seguito delle opere di sistemazione dell'area.

Piano seminterrato

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno circostante e il cui soffitto si trova ad una quota media uguale o superiore a m 0,90 rispetto al terreno, misurata sulla linea di stacco dell'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.

Piano interrato

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'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.

Sottotetto

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura non piana dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

Soppalco

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

Partizione orizzontale interna praticabile, che non determina un ulteriore piano nell'edificio, 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.

ALTEZZE

Altezza dei fronti (Hf)

Misura ottenuta dalla differenza della quota media della linea di stacco dell'edificio con la più alta delle seguenti quote:

- intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina Su;
- linea di intersezione tra il muro perimetrale e l'intradosso del solaio di copertura, per gli edifici con copertura inclinata fino a 45°;
- linea di colmo, per gli edifici con copertura inclinata **maggiore** di 45°;
- sommità del parapetto in muratura piena, avente l'altezza superiore a m 1,20, per gli edifici con copertura piana;
- media delle altezze dei punti più alti sull'intradosso della copertura, per le coperture a padiglione.

Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi:

- i parapetti in muratura piena al piano di copertura con altezza minore di m 1,20 o quando i vuoti prevalgono sui pieni;
- i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, fatte salve le disposizioni relative ai vincoli aeroportuali.

Altezza dell'edificio (H)

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Altezza utile (Hu)

Altezza netta del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante o delle strutture sottoemergenti dal soffitto (**l'interasse dei travetti computabili come intradosso del solaio di riferimento deve essere di 40 cm**), senza tener conto delle irregolarità e dei punti singolari.

Ai fini della individuazione degli spazi fruibili (ossia aventi un'altezza utile non inferiore a m. 1,80), e di quelli non fruibili, l'altezza utile si misura senza tenere conto di eventuali controsoffitti, salvo il caso in cui gli stessi siano necessari per la copertura di impianti tecnologici.

Ai fini del rispetto dei requisiti cogenti in materia di altezza minima dei locali, essa si misura fino all'altezza dell'eventuale controsoffitto (altezza utile netta).

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.

Altezza lorda dei piani (Hp)

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

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.

In tale misura non si tiene conto delle travi e delle capriate a vista. Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua considerando il rapporto tra il volume dello spazio considerato e la relativa superficie di pavimento, con esclusione delle porzioni con altezza inferiore a m 1,80.

DISTANZE

Distanza dai confini di zona o di ambito urbanistico

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine di zona o di ambito urbanistico.

Distanza dai confini di proprietà

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine della proprietà.

Distanza dal confine stradale

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine stradale, così come definito dal Nuovo Codice della strada.

Distanza tra edifici / Distacco (De)

Lunghezza del segmento minimo che congiunge gli edifici, compresi i punti di affaccio.

Indice di visuale libera (Ivl)

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

ALTRE DEFINIZIONI

Volume tecnico

Spazio ispezionabile, ma non stabilmente fruibile da persone, destinato agli impianti di edifici civili, industriali e agro – produttivi come le centrali termiche ed elettriche, impianti di condizionamento d'aria, di sollevamento meccanico di cose e persone, di canalizzazione, camini, canne fumarie, ma anche vespai, intercapedini, doppi solai.

Ai fini del calcolo delle superfici, sono comunque escluse le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte e le intercapedini tecniche; i restanti volumi tecnici sono computati a seconda che siano o meno praticabili.

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.~~

Unità immobiliare

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

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.

Alloggio

Unità immobiliare destinata ad abitazione.

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 è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia.

Edificio o fabbricato

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, riconoscibile per i suoi caratteri morfologico – funzionali, che sia accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

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.

Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture.

Edificio unifamiliare/ monofamiliare

Edificio singolo con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare.

Pertinenza (spazi di pertinenza)

Opera edilizia di modeste dimensioni all'interno del lotto, legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà funzionale rispetto alla costruzione principale.

La pertinenza consiste in un servizio od ornamento dell'edificio principale già completo ed utile di per sé. La pertinenza è più dettagliatamente descritta al successivo art. 7.7.

Balcone

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

Ballatoio

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione (per esempio tra varie unità immobiliari), munito di ringhiera o parapetto.

Loggia /Loggiato

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

Spazio praticabile coperto, ricompreso entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

Lastrico solare

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

Pensilina

Copertura in aggetto dalle pareti esterne di un edificio, realizzata con materiali durevoli al fine di proteggere persone o cose.

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.

Portico /porticato

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

Terrazza

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

Tettoia

Copertura di uno spazio aperto sostenuta da una struttura a elementi puntiformi, con funzione di deposito, ricovero, stoccaggio e, negli usi abitativi, per la fruizione protetta di spazi pertinenziali.

Veranda

Spazio praticabile coperto, avente le medesime caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, ma chiuso sui lati da superfici vetrate o comunque trasparenti e impermeabili.

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).

Parete finestrata

Per parete finestrata si intende ~~tutta~~ la parete su cui insiste la finestra.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

ART. 1.1.8 - DEFINIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO RURALE

1. Ai fini del presente regolamento si intende:

Superficie Agricola Utilizzata (SAU)

Per Superficie Agricola Utilizzata si intende la superficie fondiaria dell'unità agricola depurata delle tare improduttive e delle superfici boscate.

Imprenditore Agricolo Professionale (IAP)

Ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 29-03-2004, n. 99, l'Imprenditore Agricolo Professionale è colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'art. 5 del regolamento del Consiglio (CE) n.1257/1999 del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'art. 2135 del Codice Civile s.m.i., direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento (50%) del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento (50%) del proprio reddito globale di lavoro. 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. Per gli imprenditori che operino nelle zone svantaggiate di cui all'articolo 17 del citato regolamento (CE) n. 1257/1999, i requisiti di cui sopra sono ridotti al venticinque per cento. Si considera IAP il soggetto in possesso della documentazione comprovante tale titolo rilasciata in data non anteriore a dodici mesi.

~~Piano di Sviluppo Aziendale (PSA)~~ Programma di Riconversione e Ammodernamento dell'Azienda Agricola (PRA)

Il ~~Piano di Sviluppo Aziendale~~ Programma di Riconversione e Ammodernamento dell'Azienda Agricola è uno strumento attuativo, di cui all'art. 5.4.16, formulato sulla base del modulo di Domanda di adesione al "Piano di Sviluppo Rurale della Regione Emilia-Romagna Misura 1a -Investimenti nelle aziende agricole" (Reg. C.E. 1257/1999).

Serra fissa

Sono serre fisse le costruzioni stabilmente ~~collegate~~ ancorate al suolo mediante opere murarie o simili destinate alla coltivazione di colture specializzate.

ART. 1.1.9 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI NELLE UNITÀ DI INTERVENTO

1. L'utilizzazione totale o parziale della potenzialità edificatoria di una determinata superficie fondiaria, avvenuta sulla base di un titolo abilitativo (licenza, concessione, anche in sanatoria, permesso di costruire, DIA, etc.), implica che in ogni richiesta successiva di altri titoli abilitativi per nuova costruzione o ampliamento che riguardi in tutto o in parte le medesime superfici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, si deve tenere conto, nel calcolo della potenzialità edificatoria ammissibile, di quanto già realizzato.

2. In assenza di titoli abilitativi a cui fare riferimento, qualora un'area a destinazione urbanistica omogenea, su cui esistono edifici che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra gli edifici esistenti e la porzione di area che a questi rimane asservita non deve superare gli indici e i limiti di distanza ammessi, ai sensi del RUE, nella zona in oggetto. Ogni lotto ricavato in difformità dalla presente norma non può formare oggetto autonomo di intervento edilizio.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

3. Le norme di cui ai due precedenti commi non si applicano qualora venga effettuato il frazionamento di un'area conformemente ad una suddivisione fra ambiti diversi graficamente individuati dal PSC. In questo caso l'eventuale edificazione in ciascuno dei due ambiti dovrà tenere conto solo di quanto preesiste nel medesimo ambito.

4. Ai sensi delle presenti norme si intende come edificio esistente quello regolarmente autorizzato, concesso o sanato ai sensi della legislazione in materia, ~~nonché quello di cui sia comprovabile la realizzazione in data antecedente al 06/08/1967.~~

ART. 1.1.10 - ORGANIZZAZIONE DELLE NORME E PREVALENZA DELLE NORME DI TUTELA SULLE NORME DI AMBITO

1. Per ciascun ambito o sub-ambito sono espresse, nella Parte Terza, le possibilità di trasformazione fisica e funzionale degli immobili in assenza di specifiche previsioni del POC, formulate ed articolate attraverso una appropriata combinazione degli usi del territorio, della potenzialità edificatoria, dei parametri edilizi, dei tipi d'intervento e degli strumenti di attuazione, a cui si possono aggiungere di volta in volta norme di carattere gestionale o specifiche prescrizioni.

2. Per ciascun immobile le potenzialità di trasformazione fisica e funzionale sono definite dalle norme di ambito o sub-ambito in cui l'immobile ricade, di cui alla Parte III del RUE, dalle eventuali norme specifiche dettate dal POC, nonché le eventuali norme di tutela che interessano l'immobile, di cui al PSC. Le limitazioni eventualmente determinate dalle norme di tutela di cui al PSC prevalgono sempre sulle norme di ambito di cui alla Parte III e sulle norme del POC.

ART. 1.1.11 - LETTURA DELLE SIMBOLOGIE GRAFICHE

1. Per la precisa definizione dei limiti e il computo delle superfici delle zone rappresentate nelle planimetrie del RUE e del POC le dimensioni, se rilevate manualmente e non con procedura digitale, vanno misurate includendo la metà dei segni grafici che dividono le zone.

2. Qualora un limite di ambito o di zona si trovi a coincidere con un limite di altra natura (comparto di attuazione, ecc.) le planimetrie del RUE e del POC riportano distintamente, l'uno accanto all'altro, i diversi simboli ed il limite effettivamente da considerare per tutte le previsioni è quello individuato dal segno grafico che delimita gli ambiti o zone, mentre il limite tracciato accanto vale solo a ricordare che una ulteriore delimitazione coincide con la prima.

3. Il perimetro dei comparti di attuazione, di cui al precedente art. 1.1.6, si deve sempre intendere coincidente con il primo segno grafico continuo esterno al perimetro del comparto.

4. La cartografia del PSC, del RUE e del POC costituisce riferimento probante limitatamente alle grafie introdotte dagli strumenti urbanistici stessi, riportate nella relativa legenda; viceversa per quanto riguarda gli edifici, le strade e le altre indicazioni riportate nelle basi cartografiche (catastali o aerofotogrammetriche), le cartografie degli strumenti urbanistici non costituiscono certificazione della loro esatta corrispondenza con la realtà, quanto a forma e posizioni, né della legittima esistenza degli oggetti rappresentati.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

5. Nei casi in cui si riscontrino difformità tra elaborati grafici del PSC e del RUE prevale quest'ultimo in quanto è maggiore la scala di dettaglio. In sede di richiesta di titolo abilitativo non si terrà, in ogni caso, conto delle lievi difformità riscontrate tra la cartografia catastale e la cartografia dello strumento urbanistico.

6. Per quanto riguarda la disciplina del Territorio Rurale, per la parte di territorio non rappresentata nelle Tavole del RUE, si fa riferimento alla cartografia del PSC.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

TITOLO 1.2 – TIPI DI INTERVENTO

ART. 1.2.1 - TIPI DI INTERVENTO

1. Si definisce *'intervento'* un *evento intenzionale* che determina un cambiamento di stato fisico o di stato d'uso o di stato di diritto in un'*immobile*.

~~2. Si definiscono *'interventi significativi'*, per il campo di competenza della Amministrazione Comunale nella pianificazione urbanistica, nel controllo edilizio e nella tutela paesaggistica ed ambientale, quegli interventi che determinano cambiamenti di entità o qualità superiori a determinate soglie convenzionalmente fissate. Gli interventi definiti significativi sono sottoposti a procedure abilitative e/o di controllo.~~

~~3. Gli *interventi significativi* dal punto di vista della pianificazione urbanistica e delle procedure di controllo edilizio a scala comunale sono classificati in una serie di *tipi di intervento*, ciascuno dei quali è definito negli articoli seguenti.~~

~~4. Gli interventi non compresi nei tipi di seguito definiti non sono considerati significativi nel campo di competenza della pianificazione urbanistica comunale e del controllo edilizio.~~

5. I tipi di intervento significativi sono i seguenti **così come definiti nell'Allegato A alla L.R. 15/2013 e s.m.i.:**

- MO - Manutenzione ordinaria
- MS - Manutenzione straordinaria
- RRC - Restauro e Risanamento conservativo
- RE - Ristrutturazione edilizia
- RU - Ristrutturazione urbanistica
- D - Demolizione
- RS - Restauro scientifico
- RT - Ripristino tipologico
- RAL - Recupero e risanamento delle aree libere
- NC - Nuova costruzione
- MT - Significativi movimenti di terra
- CD - Cambio d'uso
- AF – Adeguamento funzionale
- **AR – Arredo Urbano e Opere Minori**

~~6. La classificazione dei tipi di intervento edilizio è effettuata sulla base della diversa qualità ed entità delle modificazioni che l'intervento determina su una serie di misure e caratteristiche (parametri) che definiscono l'oggetto. Salvo che per gli interventi di cui ai gruppi RS, RT e RAL, che sono riferibili esclusivamente ad unità edilizie di interesse storico architettonico o di pregio storico culturale e testimoniale, negli altri casi la classificazione prescinde dalle finalità dell'intervento, dalle sue metodologie e tecnologie, così come da giudizi relativi al valore (culturale, storico, ambientale o altro) dell'oggetto stesso. Prescinde inoltre dall'onerosità o meno dell'intervento.~~

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

7. Gli eventuali limiti con cui i diversi tipi di intervento sono ammissibili nelle diverse situazioni territoriali e condizioni sono dettati dal RUE, nonché, per quanto loro compete, dal POC o dai PUA.
8. Con riferimento a particolari situazioni territoriali e/o a particolari costruzioni a cui è riconosciuto un interesse storico, ambientale o testimoniale, il RUE detta inoltre *le finalità e le metodologie* a cui gli interventi edilizi si devono attenere; tali finalità e metodologie danno luogo ad una classificazione delle *categorie di tutela* (Titolo 3.2).
9. Non è ammesso procedere ad interventi di ristrutturazione di edifici o loro porzioni, mediante somma di interventi separati con diversa procedura abilitativa al fine di scorporare parte degli interventi dall'onerosità degli stessi.
10. L'Amministrazione Comunale può procedere, nei casi sopraindicati, a sospendere i lavori ed a prescrivere la richiesta di un regolare permesso o altro titolo abilitativo.

ART. 1.2.2 - MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)

(1)

~~1. Sono interventi di "manutenzione ordinaria", ai sensi della L.R. n. 31/2002 e s.m.i., gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.~~

1. Per gli interventi di "Manutenzione Ordinaria" si fa riferimento all'allegato A della L.R. n. 15/2013, lettera a).

ART. 1.2.3 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)

(2)

~~1. Costituiscono interventi di "manutenzione straordinaria", ai sensi della L.R. n. 31/2002 e s.m.i., le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.~~

1. Per gli interventi di "Manutenzione straordinaria" si fa riferimento all'allegato A della L.R. n. 15/2013, lettera b).

ART. 1.2.4 - RESTAURO SCIENTIFICO (RS)

(3)

~~1. Sono interventi di "restauro scientifico", ai sensi della L.R. n. 31/2002, gli interventi che riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.~~

~~2. Il tipo di intervento prevede:~~

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

- ~~• il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro o ripristino dei fronti esterni ed interni, il restauro o il ripristino degli ambienti interni, la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite, la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale, la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;~~
- ~~• consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:~~
 - ~~• murature portanti sia interne che esterne;~~
 - ~~• solai e volte;~~
 - ~~• scale;~~
 - ~~• tetto, con ripristino del manto di copertura originale;~~
- ~~• l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;~~
- ~~• l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali.~~

1. Per gli interventi di "Restauro Scientifico" si fa riferimento all'allegato A della L.R. n. 15/2013, lettera c).

ART. 1.2.5 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RRC)

(4)

~~1. Sono interventi di "restauro e risanamento conservativo", ai sensi della L.R. n. 31/2002, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.~~

~~2. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.~~

1. Per gli interventi di "Restauro e Risanamento Conservativo" si fa riferimento all'allegato A della L.R. n. 15/2013, lettera d).

ART. 1.2.6 - RIPRISTINO TIPOLOGICO (RT)

(5)

~~1. Sono interventi di "ripristino tipologico", ai sensi dell'Allegato alla L.R. n. 31/2002, gli interventi che riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.~~

~~2. Il tipo di intervento prevede:~~

- ~~• il ripristino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;~~
- ~~• il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;~~
- ~~• il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.~~

1. Per gli interventi di "Ripristino Tipologico" si fa riferimento all'allegato A della L.R. n. 15/2013, lettera e).

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

ART. 1.2.7 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)

(6)

~~1. Sono interventi di "ristrutturazione edilizia", ai sensi della L.R. n. 31/2002, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici.~~

~~2. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici.~~

1. Per gli interventi di "Ristrutturazione Edilizia" si fa riferimento all'allegato A della L.R. n. 15/2013, lettera f).

ART. 1.2.8 - NUOVA COSTRUZIONE (NC)

(7)

~~1. Costituiscono interventi di "nuova costruzione", ai sensi della L.R. n. 31/2002, gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite agli articoli precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:~~

- ~~a. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando per gli interventi pertinenziali quanto previsto alla lettera f);~~
- ~~b. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;~~
- ~~c. la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;~~
- ~~d. l'installazione di torri e tralicci per impianti radio ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;~~
- ~~e. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;~~
- ~~f. gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;~~
- ~~g. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione dei lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato.~~

1. Per gli interventi di "Nuova Costruzione" si fa riferimento all'allegato A della L.R. n. 15/2013, lettera g).

ART. 1.2.9 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU)

(8)

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

~~1. Sono "interventi di ristrutturazione urbanistica", ai sensi della L.R. n. 31/2002, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.~~

1. Per gli interventi di "Ristrutturazione Urbanistica" si fa riferimento all'allegato A della L.R. n. 15/2013, lettera h).

ART. 1.2.10 - DEMOLIZIONE (D)

(9)

~~1. Sono interventi di "demolizione", ai sensi della L.R. n. 31/2002, gli interventi di demolizione senza ricostruzione che riguardano gli elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e verde pubblico. Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi edili incongrui e la esecuzione di opere esterne.~~

1. Per gli interventi di "Demolizione" si fa riferimento all'allegato A della L.R. n. 15/2013, lettera i).

ART. 1.2.11 - RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE LIBERE (RAL)

(10)

~~1. Sono interventi di "recupero e risanamento delle aree libere", ai sensi della L.R. n. 31/2002, gli interventi che riguardano le aree e gli spazi liberi. L'intervento concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale delle aree stesse. Il tipo di intervento prevede l'eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi.~~

1. Per gli interventi di "Recupero e risanamento delle aree libere" si fa riferimento all'allegato A della L.R. n. 15/2013, lettera l).

ART. 1.2.12 - SIGNIFICATIVI MOVIMENTI DI TERRA (MT)

(11)

~~1. Sono interventi che comportano "significativi movimenti di terra", ai sensi della L.R. n. 31/2002, i rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli e comunque estranei all'attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti. Si intendono significativi movimenti di terra quelli che rientrano in uno o più dei seguenti casi:~~

- ~~• attengono a modifiche plano-altimetriche in aree interessate da dossi o comunque tutelate, anche se inerenti attività agricola;~~
- ~~• comportano asportazione dal fondo di materiale;~~
- ~~• comportano modifiche del livello del piano di campagna pari o superiore a 20 cm;~~
- ~~• interessano la falda;~~
- ~~• riducono il franco di rispetto degli impianti interrati.~~

1. Per i "Significativi movimenti di terra" si fa riferimento all'allegato A della L.R. n. 15/2013, lettera m).

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

ART. 1.2.13 - INTERVENTI RELATIVI ALL'ARREDO URBANO E ALLE OPERE MINORI (AR)

1. Si definiscono "interventi relativi all'arredo urbano e alle opere minori" i seguenti interventi:
 - cartelloni, insegne e altri indicatori pubblicitari;
 - vetrinette, attrezzature per l'illuminazione degli spazi pubblici;
 - lapidi e cippi commemorativi;
 - cabine di pubblici servizi;
 - manufatti esterni ed opere nel sottosuolo al servizio delle reti;
 - tende pensili o sulle fronti esterne degli edifici;
 - arredi esterni (tralicci, pergolati scoperti o con copertura permeabile, chioschi, gazebo, voliere, ecc.);
 - pavimentazioni esterne e manufatti per la sistemazione delle aree esterne;
 - installazione di manufatti temporanei e/o stagionali asportabili;
 - case prefabbricate in legno, isolate o addossate ad edificio principale, di dimensioni massime pari a 8 mq.
2. Tali interventi sono regolamentati nella Parte Quinta del presente Regolamento.

ART. 1.2.14 - CAMBIO D'USO

(12)

~~1. I piani urbanistici ed il RUE individuano nei diversi ambiti del territorio comunale le destinazioni d'uso compatibili degli immobili.~~

~~2. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere conforme alle previsioni urbanistiche comunali e non connesso a interventi di trasformazione dell'immobile è soggetto a titolo abilitativo. È definito mutamento d'uso senza opere la modifica dell'uso in atto nell'immobile.~~

~~3. 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.~~

~~3. Qualora la nuova destinazione determini un aumento del carico urbanistico, come definito all'art. 28 comma 1 della legge regionale 31/2002, il mutamento d'uso è subordinato all'effettivo reperimento delle dotazioni territoriali 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. Il mutamento di destinazione d'uso con opere è soggetto al titolo abilitativo previsto per l'intervento edilizio al quale è connesso.~~

~~5. Non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30 per cento 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 per cento 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.~~

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

~~6. Il mutamento di destinazione d'uso non connesso a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentino più i requisiti di ruralità e per i quali si provveda alla variazione nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale è esente dal pagamento del contributo di costruzione.~~

1. Per il Cambio d'uso si fa riferimento all'art.28 della L.R. n. 15/2013.

ART. 1.2.15 – ADEGUAMENTO FUNZIONALE

1. Complesso degli interventi condotti per portare/riportare un bene o sue parti ad un livello di prestazioni funzionali conforme a nuovi o mutati requisiti.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

NOTE AL TITOLO 1.2**(1) ART. 1.2.2 - MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)**

"Interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

(2) ART. 1.2.3 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)

"Interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

(3) ART. 1.2.4 - RESTAURO SCIENTIFICO (RS)

"Restauro scientifico", gli interventi che riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. Il tipo di intervento prevede:

- c.1) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro o ripristino dei fronti esterni ed interni, il restauro o il ripristino degli ambienti interni, la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite, la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale, la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
- c.2) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- c.3) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- c.4) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali;

(4) ART. 1.2.5 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RRC)

"Interventi di restauro e risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

(5) ART. 1.2.6 - RIPRISTINO TIPOLOGICO (RT)

"Ripristino tipologico", gli interventi che riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.

Il tipo di intervento prevede:

- e.1) il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
- e.2) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

e.3) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

(6) ART. 1.2.7 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)

"Interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria del fabbricato preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico degli edifici.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono altresì quelli che comportino, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che limitatamente agli immobili compresi nei centri storici e negli insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale, di cui agli articoli A-7 e A-8 dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000 comportino mutamenti della destinazione d'uso.

(7) ART. 1.2.8 - NUOVA COSTRUZIONE (NC)

"Interventi di nuova costruzione", gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- g.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto g.6);
- g.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- g.3) la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
- g.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;
- g.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- g.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
- g.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione dei lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo ineditato.

(8) ART. 1.2.9 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU)

"Interventi di ristrutturazione urbanistica", gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

(9) ART. 1.2.10 - DEMOLIZIONE (D)

"Demolizione", gli interventi di demolizione senza ricostruzione che riguardano gli elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico. Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi edili incongrui e la esecuzione di opere esterne

(10) ART. 1.2.11 - RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE LIBERE (RAL)

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

"Recupero e risanamento delle aree libere", gli interventi che riguardano le aree e gli spazi liberi. L'intervento concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree stesse. Il tipo di intervento prevede l'eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi con attenzione alla loro accessibilità e fruibilità.

(11) ART. 1.2.12 - SIGNIFICATIVI MOVIMENTI DI TERRA (MT)

"Significativi movimenti di terra", i rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli e comunque estranei all'attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti. Il Regolamento urbanistico ed edilizio definisce le caratteristiche dimensionali, qualitative e quantitative degli interventi al fine di stabilirne la rilevanza.

(12) ART. 1.2.14 - CAMBIO D'USO

1. Gli strumenti di pianificazione urbanistica individuano nei diversi ambiti del territorio comunale le destinazioni d'uso compatibili degli immobili.
2. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggetto: a SCIA se comporta aumento di carico urbanistico; a comunicazione se non comporta tale effetto urbanistico. 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 dagli strumenti urbanistici comunali.
3. 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.
4. Qualora la nuova destinazione determini un aumento del carico urbanistico, come definito all'articolo 30, comma 1, il mutamento d'uso è subordinato all'effettivo reperimento delle dotazioni territoriali e pertinenziali 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. E' fatta salva la possibilità di monetizzare le aree per dotazioni territoriali nei casi previsti dall'articolo A-26 dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000.
5. Il mutamento di destinazione d'uso con opere è soggetto al titolo abilitativo previsto per l'intervento edilizio al quale è connesso.
6. Non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30 per cento della superficie utile dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 metri quadrati. 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, secondo quanto previsto dall' articolo 4 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57), purché contenuta entro il limite del 20 per cento della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 metri quadrati ovvero, in caso di aziende florovivaistiche, di 500 metri quadrati. Tale attività di vendita può essere altresì attuata in strutture precarie o amovibili nei casi stabiliti dagli strumenti urbanistici.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

TITOLO 1.3 – DEFINIZIONE DEGLI USI DEL TERRITORIO

ART. 1.3.1 - CASISTICA DEGLI USI DEL TERRITORIO

1. Le destinazioni d'uso previste o consentite nelle diverse zone del territorio sono definite attraverso combinazioni, ed eventuali specificazioni, dei tipi di uso di seguito elencati.
2. L'elenco dei tipi d'uso deve essere considerato esaustivo; eventuali usi non espressamente indicati devono essere considerati per assimilazione. [Il presente RUE inoltre rimanda e recepisce con determina dirigenziale gli atti di indirizzo Regionali da parte del Comune, con riferimento all'art. 12 della L.R. 15/2013.](#) In ciascuno degli usi si intendono ricomprese le opere di urbanizzazione primaria, gli allacciamenti, gli eventuali impianti di depurazione pertinenziali, i parcheggi pertinenziali ad esso relativi, nonché i percorsi pedonali e ciclabili anche in sede propria.
3. L'elenco degli usi serve come riferimento per:
 - *l'indicazione degli usi previsti o degli usi compatibili (ed eventualmente degli usi consentiti solo in quanto preesistenti) in ciascun ambito o zona individuata dagli strumenti urbanistici;*
 - *per l'indicazione dei requisiti urbanistici necessari per l'autorizzazione di un determinato uso (dotazioni di parcheggi pubblici e di verde pubblico, dotazioni di parcheggi privati);*
 - *l'applicazione degli oneri di urbanizzazione.*
4. I tipi di uso considerati e i relativi raggruppamenti sono i seguenti:

a) FUNZIONE RESIDENZIALE

a1. *Residenza*

Comprende le abitazioni di nuclei familiari e relative pertinenze (quali cantine, autorimesse pertinenziali, centrali termiche e simili). Può comprendere attività professionali, artistiche o di intermediazione svolte all'interno dell'abitazione del titolare dell'attività, nonché le attività di affittacamere, Bed and Breakfast.

a2. *Residenza collettiva (non turistica)*

Collegi, convitti, conventi, seminari, studentati, case di riposo, ospizi.

b) FUNZIONI PRIVATE DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ALLA RESIDENZA

b1. *Esercizi commerciali di vicinato*

Attività commerciali al dettaglio, alimentare e non, svolte in esercizi singoli aventi una superficie di vendita (Sv) non superiore a 250 mq. ciascuno.

b2. *Pubblici esercizi*

Comprende le attività di somministrazione di alimenti e/o bevande.

b3. *Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico*

Comprende le attività terziarie non ricadenti negli usi c4 e c5 e ambulatori fino a 200 mq. di Sc.

b4. *Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto*

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

Le attività culturali comprendono musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte. [Tale categoria comprende attività diverse dalle dotazioni degli usi del gruppo f](#). Per le altre attività i requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

- capienza di pubblico autorizzata inferiore a 100 persone;
- emissioni acustiche entro i limiti ~~stabiliti dal DPCM 14.11.1997 tabella B, per le aree in classe I prevalentemente residenziali~~, ammessi per le UTO di appartenenza come individuate dalla ZAC.

b5. *Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli*

b6. *Artigianato dei servizi agli automezzi (esclusi quelli già ricompresi in b5)*

Comprende attività di assistenza e riparazione degli automezzi e attività di soccorso stradale.

b7. *Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale* compatibile con l'ambiente urbano, ~~fatto salvo il rispetto dell'art. 216 del TU.LL.SS.~~

Comprende attività produttive manifatturiere collocate in contesti urbani a carattere residenziale o misto e compatibili con le altre funzioni urbane. I requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

- attività non soggetta al rilascio del "Certificato di prevenzione incendi" ai sensi del D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 e successive modificazioni e integrazioni;
- assenza di movimentazione di sostanze pericolose;
- assenza di emissioni di radiazioni;
- emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997-Tabella B, per le aree III (miste);
- produzione di rifiuti tossici o nocivi in quantità limitata e comunque con stoccaggio massimo in sito non superiore a 1 mc;
- emissione di rifiuti liquidi in fognatura entro gli standard definiti dall'ente gestore della rete fognante;
- emissione in atmosfera di aeriformi conformi alle normative vigenti e che inoltre non creino disturbo alla popolazione;
- fabbisogno idrico ed energetico compatibile con le capacità delle reti tecnologiche esistenti.

b8. *Attività di parcheggio*

Comprende i parcheggi privati non pertinenziali, nonché le attività economiche con fini di lucro consistenti nell'offerta, a pagamento e per durata limitata, di spazi di parcheggio per veicoli, eventualmente associata ad altri servizi complementari: custodia, lavaggio e simili.

b9. *Commercio al dettaglio su aree pubbliche e in mercati rionali*

Comprende le attività svolte ai sensi del Titolo X del D.L. 31/3/98 n. 114 e della L.R. 12/99 e successive modificazioni.

c) FUNZIONI COMMERCIALI, DIREZIONALI ,TERZIARIE, SPORTIVE E DI SPETTACOLO A FORTE CONCORSO DI PUBBLICO

c1. *Medio-piccole strutture di vendita (1)*

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli di Sv compresa fra 250 mq. e 1500 mq. Si distinguono in:

- *c1.a* - Medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto (2);
- *c1.n* - Medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

c2. Medio-grandi strutture di vendita (1)

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli aventi una Sv compresa fra 1500 mq. e 2500 mq. Si distinguono in:

- c2.a - Medio-grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto (2);
- c2.n - Medio-grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

c3. Grandi strutture di vendita (1)

Attività di commercio al dettaglio, svolte in esercizi singoli con una Sv superiore a 2500 mq. Si distinguono in:

- c3.a - Grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto (2);
- c3.n - Grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

Si definiscono grandi strutture di vendita di livello superiore le grandi strutture di vendita alimentari di almeno 4.500 mq. di Sv e le grandi strutture non alimentari di almeno 10.000 mq di Sv.

c4. Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico

Attività terziarie comportanti un elevato carico urbanistico per generazione e attrazione di movimenti ad esempio sedi direzionali di enti, istituti e imprese, pubbliche o private, attività bancarie di sportello, finanziarie, assicurative, amministrative, attività terziarie di servizio alle imprese con servizi di sportello, e attività assimilabili.

c5. Attività espositive, fieristiche, congressuali

Comprende centri congressi, sale convegni con capienza autorizzata superiore a 100 posti non integrate in strutture alberghiere, strutture fieristiche. Sono compresi i servizi direttamente integrati (ad es. pubblici esercizi interni).

c6. Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto

Comprende le attività non rientranti nei requisiti di cui all'uso ~~b7~~ b4 e diverse dalle dotazioni degli usi del gruppo f.; i requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

- capienza di pubblico autorizzata inferiore a 400 persone;
- emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree in classe IV (aree ad intensa attività umana).

c7. Attività ricreative, sportive e di spettacolo

Comprende le attività ad elevato impatto, non rientranti nei requisiti di cui all'uso c6 e diverse dalle dotazioni degli usi del gruppo f.

c8. Attività sanitarie ed assistenziali

Comprende ospedali, RSA, case protette, e case di cura; attività termali e per il benessere, ambulatori aventi una Sc superiore a 200 mq, compresi i servizi direttamente integrati (ad es. pubblici esercizi interni).

c9. Attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca

Comprende le scuole, pubbliche o private, superiori all'obbligo, i centri di formazione professionale, le sedi di formazione superiore, gli enti e i centri di ricerca connessi o non con l'istituzione universitaria.

d) FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE, PRODUTTIVE AGRICOLE E ASSIMILABILI**d1. Attività manifatturiere industriali o artigianali (salvo quelle ricomprese nell'uso ~~b6~~ b7)**

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

Comprende gli edifici, le strutture tecnologiche e le aree adibite alle esigenze di un processo produttivo, nonché quelle adibite ad attività terziarie interne all'impresa, complementari al processo produttivo, quali attività di ricerca, progettazione e sperimentazione, attività di confezionamento, esposizione, commercializzazione, assistenza tecnica alla clientela. Comprende gli edifici e le aree adibite a magazzini, depositi, stoccaggio di materie prime, semilavorati e prodotti finiti, stoccaggio provvisorio dei rifiuti di lavorazione, collettamento, logistica; piazzali di servizio e parcheggio di attività di autotrasporto, di corriere.

Comprende inoltre le attività di cui all'uso b6, quando siano collocate in contesti urbani specializzati (ambiti specializzati per attività produttive).

d2. *Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi*

Comprende edifici, strutture tecnologiche e aree adibite ad attività di commercio all'ingrosso; mostre ed esposizioni non comportanti vendita diretta; può comprendere magazzini di deposito temporaneo di merci.

d3. *Attività estrattive*

Comprende le attività di estrazione di minerali, da miniera o da cava, nonché le attività di frantumazione di pietre e minerali fuori dalla cava.

d4. *Attività agricola, orticola, floricola, zootecnica e relativi edifici di servizio e attrezzature*

Si distingue in:

- ~~d4.1 depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili~~
- ~~d4.2 allevamenti connessi con l'utilizzazione del suolo agricolo, comprensive dei relativi fabbricati di servizio~~
- ~~d4.3 attività di prima lavorazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici, di tipo aziendale~~
- ~~d4.4 coltivazione in serre fisse~~
- ~~d4.5 mensa~~
- d4.1 depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine agricole dell'azienda
- d4.2 allevamenti aziendali¹

¹ Si definisce aziendale un allevamento che dispone di terreni sufficienti per eseguire lo spandimento dei liquami e non si superano i 40 q di peso vivo allevato per ha di superficie agricola utilizzata dell'azienda, o delle aziende agricole associate, calcolando il peso vivo secondo la tabella "A" sotto riportata nei seguenti limiti:

- a) 25 q di peso vivo per ha per allevamenti di bovini e di equini, con un massimo di 60 capi;
- b) 8 q di peso vivo per ha per allevamenti di suini, con un massimo di 150 capi;
- c) 6 q di peso vivo per ha per allevamenti di ovini, con un massimo di 250 capi;
- d) 4 q di peso vivo per ha per allevamenti cunicoli, con un massimo di 2000 capi;
- e) 3 q di peso vivo per ha per allevamenti avicoli; con un massimo di 2500 capi;

TABELLA "A" - PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL PESO VIVO DI BESTIAME			
BESTIAME		PESO MEDIO (in Kg)	MQ/CAPO
SUINI	capo adulto	80	1.2
	scrofa	180	3
	verro	200	3
	magrone	30	0.6
	lattonzolo	14	0.3
BOVINI	capo adulto	500	12
	vitellone o manza	300	10
	vitello o manzetta	100	5
EQUINI	fattrice o stallone	700	10

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

- d4.3 Attività aziendali di prima lavorazione e conservazione di prodotti agricoli e zootecnici

- d4.4 Coltivazione in serre fisse

d5. *Attività di allevamento industriale*²

d6. *Attività di tipo industriale di conservazione, lavorazione e trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici*

Comprende inoltre altre attività di servizio all'agricoltura, quali l'esercizio di macchine agricole per conto terzi.

d7. *Impianti per la produzione e commercializzazione di energia*

Non sono considerati entro l'uso d7, e sono pertanto attuabili in via generale in funzione di altri tipi d'uso, gli impianti solari termici, fotovoltaici ed eolici costituenti pertinenze di edifici, entro i limiti di potenza al di sotto dei quali non è richiesta l'autorizzazione ambientale unica". Si veda alla nota (3) al termine del presente Titolo 1.3 la casistica degli impianti di produzione energetica associata alle relative procedure abilitative.

d8a. *Ambulatori veterinari*

Si intende per ambulatorio veterinario una struttura avente individualità ed organizzazione propria ed autonoma in cui vengono fornite prestazioni professionali, con l'accesso di animali, senza ricovero di animali oltre a quello giornaliero.

d8b. *Cliniche veterinarie*

Si intende per clinica veterinaria una struttura avente individualità ed organizzazione proprie ed autonome nella quale è prevista la degenza di animali oltre a quella giornaliera.

d9. *Allevamento e custodia di animali 'di affezione'*

Allevamento d'animali da compagnia, così come definito dal DGR n.394/2006.

e) FUNZIONI ALBERGHIERE E COMUNQUE PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO

e1. *Attività ricettive alberghiere, ~~come definite dalla legislazione in materia~~*

Sono considerate strutture ricettive alberghiere gli alberghi e le residenze turistico – alberghiere.

Possono comprendere sale per convegni e attrezzature sportive e ricreative complementari.

e2. *Attività ricettive extra-alberghiere ~~(colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali e residenze turistico-alberghiere)~~*

~~Possono comprendere attrezzature sportive e ricreative complementari. Le residenze turistico-alberghiere sono esercizi ricettivi aperti al pubblico, costituenti un'unica unità immobiliare non frazionabile, a gestione unitaria, dotati obbligatoriamente di spazi, servizi comuni e spazi di soggiorno di dimensioni adeguate, comunque in misura non inferiore a quanto previsto dalla legislazione in materia, che forniscono alloggio e servizi accessori in~~

	puledro da ingrasso	200	10
OVINI	pecora o capra	50	1.2
	agnellone	18	1
CUNICOLI	coniglio riproduttore	3.5	0.3
	coniglio da ingrasso	1.8	0.3
AVICOLI	gallina ovaioia	2	0.3
	pollo da ingrasso	1	0.3

² Si definisce industriale un allevamento in cui si eccedono i limiti definiti nella nota (1), definizione dell'allevamento aziendale.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

~~non meno di 7 unità abitative arredate, costituite da uno o più locali, e che possono essere dotate di servizio autonomo di cucina.~~

Sono considerate strutture ricettive extralberghiere: le case per ferie; gli ostelli; i rifugi alpini; i rifugi escursionistici; gli affittacamere; le case e appartamenti per vacanza.

e3. *Attività ricettiva all'aria aperta, ~~Campeggi e villaggi turistici, come definiti dalla legislazione in materia~~*

Sono considerate strutture ricettive all'aria aperta i Campeggi e villaggi turistici.

e4. *Attività agrituristiche, ~~di cui alla legislazione in materia~~*

(Disciplina dell'agriturismo e della multifunzionalità delle aziende agricole), e comprende attività inerenti alle fattorie didattiche.

e5. *Attività ricettive diverse*

In base alla L.R. 16/2004, art. 4 comma 9, sono considerate attività ricettive anche gli appartamenti ammobiliati per uso turistico; le strutture ricettive all'aria aperta non aperte al pubblico; le aree attrezzate di sosta temporanea; le attività saltuaria di alloggio e prima colazione.

f) ATTIVITA' E SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO

f1. *Attività di interesse collettivo di tipo civile e attività scolastiche di base*

Le attività di tipo civile comprendono le sedi del Comune e degli organi di decentramento sub-comunali, servizi amministrativi, socio-assistenziali, previdenziali, culturali, sedi di forme associative di base (sindacali, economiche, categoriali, politiche), e simili. Le attività scolastiche di base comprendono asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo e relativi spazi e attrezzature; servizi sportivi, culturali e ricreativi esclusivamente o prevalentemente dedicati all'utenza scolastica.

f2. *Attività di interesse collettivo di tipo religioso*

Comprende i luoghi per l'esercizio pubblico dei culti, nonché per attività formative, culturali, ricreative e socio-assistenziali integrate con le finalità religiose.

f3. *Parcheggi pubblici in sede propria*

Comprendono autorimesse, autosilos (a rampe o meccanizzati) e aree adibite al parcheggio di veicoli, quando costituiscono una funzione autonoma e siano di uso pubblico.

f4. *Attività di svago, riposo, esercizio sportivo*

Comprende aree a verde e a parco e relative attrezzature e opere di arredo; comprendono inoltre edifici e aree attrezzate per l'esercizio di pratiche sportive e ricreative a libera disposizione del pubblico. Non comprendono le aree a verde di arredo stradale.

g) FUNZIONI URBANE E INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEL TERRITORIO

g1. *Mobilità*

Sedi stradali e ferroviarie, spazi di sosta, aree verdi di arredo o di protezione stradale, percorsi pedonali e ciclabili. Sistemi di trasporto collettivo e relativi servizi e depositi dei mezzi. Attrezzature per lo scambio intermodale (stazioni, porti, darsene, aeroporti).

g2. *Distribuzione carburanti per uso autotrazione*

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

Comprende gli impianti di distribuzione di carburanti per autotrazione, come definiti dalla legislazione vigente in materia. Alla funzione primaria di distribuzione carburanti può essere associata, in forma accessoria, l'attività di vendita nei limiti di quanto consentito ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 11/2/1998 n.32, servizi di lavaggio, grassaggio e di riparazione e assistenza ai veicoli, nonché pubblici esercizi. Non riguarda gli impianti ad uso privato. Attività di lavaggio non connesse agli impianti di distribuzione carburante.

Non sono compresi in questo uso autorimesse, autosilos e parcheggi che costituiscono pertinenza di altre funzioni.

g3. Reti tecnologiche e relativi impianti

Distribuzione di fonti energetiche e relative cabine di trasformazione o trattamento; captazione, potabilizzazione distribuzione e stoccaggio di acqua; raccolta di reflui; trasmissione di informazioni, immagini, suoni mediante reti di condutture.

g4. Impianti per l'ambiente

Trattamento e smaltimento di rifiuti, discariche, piattaforme di stoccaggio; piattaforme ecologiche, impianti di depurazione.

g5. Impianti di trasmissione (via etere)

Antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (escluse le antenne di ricezione finale dell'utente), fari.

g6. Servizi tecnici, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile

Sedi e attrezzature di Amministrazioni comunali provinciali, regionali e dello Stato; enti pubblici di livello provinciale, regionale o statale; amministrazione della giustizia, Protezione civile, Vigili del Fuoco, Polizia, Corpo dei Carabinieri, Guardia di Finanza, carceri e riformatori, sedi tecniche di società di gestione di servizi pubblici.

g7. Attrezzature cimiteriali

Comprende edifici, strutture tecnologiche e aree per la tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché per i servizi e gli uffici civili e religiosi connessi.

g8. Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti

Comprende aree attrezzate per lo svolgimento temporanei delle attività suddette; le medesime aree sono inoltre attrezzabili ai fini della Protezione Civile in condizioni di emergenza.

g9. Soggiorno temporaneo con abitazioni mobili (aree attrezzate per nomadi)

g10. Attrezzature per la Difesa Nazionale

Edifici, strutture tecnologiche ed aree per la Difesa; comprendono le strutture tecniche e logistiche, le fortificazioni, le strutture aeroportuali e portuali per l'Esercito, la Marina, l'Aviazione.

g11. Opere per la tutela idrogeologica

Comprendono manufatti e sistemazioni del suolo e dei corpi idrici finalizzate alla tutela idrogeologica.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

ART. 1.3.2 - USO IN ESSERE

1. Come previsto dall'art. 28 della L.R. 15/2013 e s.m.i., si considerano come legittimamente in essere gli usi risultanti dal titolo abilitativo che ha previsto la costruzione o il più recente intervento di recupero o trasformazione, oppure, in assenza o indeterminazione del titolo abilitativo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti quali ad esempio le autorizzazioni commerciali o concessioni in sanatoria rilasciate ai sensi della L. 47/85 e successive integrazioni.

2. Per gli immobili censiti al Nuovo Catasto Terreni come "fabbricato rurale", in mancanza di altri documenti probanti di cui al comma 1, si considera uso in essere l'uso a1 (residenza), oppure altro uso, in relazione alla tipologia originaria dell'immobile.

NOTE AL TITOLO 1.3

(1) Ai sensi dei "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa" approvati dal Consiglio Regionale dell'Emilia-Romagna il 23/9/1999 e successive modificazioni e integrazioni "Si definisce Centro Commerciale una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e di spazi di servizio gestiti unitariamente. I Centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, ecc.).

Deve essere considerata unitariamente, ai fini dell'individuazione delle norme sulle procedure autorizzative e delle prescrizioni e requisiti urbanistici, l'aggregazione di più esercizi commerciali, anche se collocati in unità edilizie distinte, purché situate in un lotto unitario e dotate di collegamenti funzionali ed, in ogni caso, quando gli esercizi siano collocati in unità edilizie fisicamente accostate.

Nell'ambito dei Centri commerciali si definiscono

- 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;

- Centri commerciali d'attrazione gli altri, suddivisi in

- attrazione di livello superiore se comprensivi di grandi strutture di vendita di livello superiore,, 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, ..., e comunque di medie o grandi strutture non alimentari le cui superfici di vendita superino complessivamente i 10.000 mq.;

- attrazione di livello inferiore se comprensivi di medie strutture e/o grandi strutture le cui superfici risultano complessivamente inferiori ai limiti di 4.500 mq di Sv per le strutture alimentari e di 10.000 mq. per le strutture non alimentari, e con superficie territoriale non superiore a 5 ettari.

Per superficie di vendita di un Centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti".

Per quanto riguarda le norme sulle procedure autorizzative, i Centri commerciali sono equiparati a singoli esercizi aventi una superficie di vendita pari alla loro superficie di vendita complessiva; analoga equiparazione è stabilita per quanto riguarda gli indirizzi, direttive e requisiti urbanistici, salvo diverse specifiche disposizioni....." (Pertanto, ai fini dei tipi d'uso urbanistici, i Centri commerciali sono ricompresi nell'ambito dei sopradefiniti sottotipi d'uso c1, c2 o c3 in relazione all'entità della loro Sv complessiva).

"I "complessi commerciali di vicinato" o "gallerie commerciali di vicinato" sono formati da un'aggregazione di esercizi di vendita nell'ambito di una o più unità edilizie esistenti 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.

Nell'ambito di tali complessi è consentita, nei Comuni con meno di 10.000 abitanti, la presenza anche di una media struttura di vendita fino a 1.500 mq..

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

La realizzazione di tali complessi commerciali di vicinato o gallerie commerciali di vicinato è ammessa solo nell'ambito di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente con opere di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, anche nell'ambito di piani di recupero e di programmi di riqualificazione.

Per tali "complessi" o "gallerie" non trova applicazione la disciplina dei centri commerciali se realizzati all'interno dei centri storici come individuati dal PSC. Per gli stessi non si considera quindi la superficie di vendita complessiva sia le procedure autorizzative, sia le prescrizioni e i requisiti urbanistici di cui ai punti successivi si applicano con riferimento ai singoli esercizi.

Nel caso di "complessi" e di "gallerie", aventi le caratteristiche sopra descritte, realizzati in unità edilizie esistenti, al di fuori dei centri storici, purché non si superi la superficie di vendita complessiva di 3.500 mq., viene considerata la superficie di vendita complessiva ai soli fini dell'applicazione delle norme specifiche sugli standard urbanistici e sulle dotazioni di parcheggi pertinenziali e di aree per il carico e scarico merci".

(2) Al fine dell'applicazione degli standard (dotazioni) nel caso di esercizi che vendono prodotti alimentari e non alimentari si applicano le norme riferite agli esercizi del settore alimentare, salvo che la Sv riservata al settore alimentare risulti inferiore al 3% di quella complessiva.

(3) Per la casistica degli impianti di produzione energetica associata alle relative procedure abilitative si rimanda alla normativa di settore: DLgs 387/03 e s.m.i., DLgs 115/08 e s.m.i., DLgs 20/07 e s.m.i., L. 99/09 e s.m.i., DLgs 56/2010 e s.m.i., DGR 1255/08 e s.m.i., DLgs. n. 28/2011.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

TITOLO 1.4 – COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

ART. 1.4.1 - DEFINIZIONE E COMPITI

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (di seguito indicata come CQAP) è l'organo consultivo del Comune alla quale spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, interventi di risanamento conservativo e restauro e di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico o pregio storico-culturale e testimoniale.

2. Alla Commissione spetta inoltre esprimere parere sugli aspetti inerenti la qualità urbana e architettonica, gli aspetti formali (compositivi ed estetici) e il loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale e paesistico-ambientale, riguardanti:

- strumenti di pianificazione urbanistica e relative varianti;
- interventi su aree e edifici, situati in parti del territorio Comunale fatte oggetto di specifiche misure di tutela del paesaggio da parte della parte III del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., ~~del PTCP, dei piani di Stazione del Parco Regionale del Delta del Po o di qualsiasi altro strumento urbanistico sovraordinato oppure riconosciute tali dagli strumenti comunali vigenti, perché dotati di caratteri in virtù dei quali si determina una predisposizione per usi orientati alla valorizzazione paesaggistico-architettonico-ambientale;~~
- Interventi su edifici, anche isolati, di rilievo ~~storico-documentario e valore ambientale~~ storico-architettonico, culturale e testimoniale diffusi sul territorio e individuati dagli strumenti urbanistici comunali, ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del decreto legislativo n. 42 /2004 (già assoggettati a preventivo nulla osta della soprintendenza);
- ~~valutazioni preventive relative agli interventi di cui ai commi precedenti, con le specifiche disposizioni già richiamate dai seguenti articoli:~~
 - ~~— 4.2.12 nuovi edifici maggiori di 1000 mc in ambito rurale di rilievo paesaggistico e ambito agricolo di valore naturale e ambientale;~~
 - ~~— 3.2.5 co 3 compatibilità tra e uso proposto e tipologia in edifici classificati CI1 e CI2;~~
 - ~~— 3.2.6 interventi nel CS relativi a modifiche di sagoma o facciata; PU; delocalizzazione della volumetria;~~
 - ~~— 3.2.10 definizione dei criteri generali nel CS (documento guida)~~
- nuovi edifici maggiori di 1000 mc in ambito rurale di rilievo paesaggistico e ambito agricolo di valore naturale e ambientale;
- compatibilità tra e uso proposto e tipologia in edifici classificati CI1 e CI2;
- interventi nel CS relativi a modifiche di sagoma o facciata, Progetti Unitari o delocalizzazione della volumetria;
- definizione e revisione dei criteri generali nel CS (documento guida)
- valutazioni preventive relative agli interventi di cui ai commi precedenti.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

ART. 1.4.2 - COMPOSIZIONE E NOMINA

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è nominata dalla Giunta Comunale, preferibilmente all'inizio del mandato amministrativo, ed è composta da ~~quattro~~ cinque Componenti, scelti, in base al loro curriculum scientifico e professionale, tra esperti di elevata competenza e specializzazione in materia di urbanistica, beni culturali e paesaggio, tutela dell'ambiente, storia dell'architettura, restauro.
2. I Componenti, nella prima seduta, provvedono alla nomina del Presidente e del Vicepresidente della Commissione stessa.
3. La Giunta Comunale stabilisce le modalità di acquisizione mediante avviso pubblico e di selezione dei curricula dei candidati a Componente, secondo criteri di pubblicità e di trasparenza.
4. Non possono far parte della Commissione i rappresentanti di Organi o Istituzioni non comunali ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sull'opera da esaminare.
5. La Commissione dura in carica fino al termine della legislatura. I suoi Componenti possono essere confermati consecutivamente una sola volta. È fatto salvo quanto stabilito dall'art. 3 della L. n° 444/1994 modificata e integrata, in materia di disciplina della proroga degli organi amministrativi.
6. I Componenti che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.
7. La Giunta Comunale dichiara, con apposita deliberazione, la cessazione o la decadenza dei Componenti della CQAP, e procede alla relativa sostituzione, con le medesime modalità di nomina previste al precedente punto due, per il residuo periodo di durata in carica della commissione stessa.
8. Il Segretario della CQAP, senza diritto di voto, è un Operatore del Settore designato dal Presidente. Può presenziare ai lavori della Commissione anche il tecnico che ha curato l'istruttoria formale dei documenti da valutare.
9. L'indennità spettante ai Componenti della CQAP, in misura corrispondente all'attività di consulenza loro richiesta, è stabilita da apposita deliberazione di Giunta Comunale.

ART. 1.4.3 - FUNZIONAMENTO E PUBBLICITÀ

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio si riunisce nella Sede Comunale su convocazione del Presidente ~~mediante posta elettronica certificata o e-mail~~ dietro esplicita richiesta del Segretario della Commissione. ~~L'ordine del giorno ed~~ La convocazione dovrà riportare l'ordine del giorno e i relativi documenti necessari per la consultazione, vengono resi disponibili due giorni prima di ciascuna seduta. Il presidente è tenuto a riunire la Commissione in un termine non superiore a 20 giorni dalla data in cui è pervenuta la richiesta. Le adunanze sono valide se intervengono più della metà dei componenti, tra cui il Presidente.
2. Le adunanze sono valide se intervengono più della metà dei componenti, tra cui il Presidente.
3. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio esprime sui progetti, esaminati secondo l'ordine di ricevimento:
 - parere favorevole, con eventuali motivazioni;

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

- parere favorevole con prescrizioni architettoniche ~~non sostanziali~~, motivato;
- parere contrario, motivato.

4. È valido il parere approvato a maggioranza dei Componenti presenti; in caso di parità, il voto del Presidente ha valore doppio.

5. La commissione è chiamata a esprimersi al termine dell'istruttoria formale svolta dagli Uffici comunali competenti, conclusasi con esito positivo. La Commissione potrà convocare il Progettista, anche su richiesta del medesimo.

6. La Commissione si esprime entro il termine di conclusione dell'istruttoria del procedimento previsto per ciascun titolo abilitativo, per la valutazione preventiva o per i casi stabiliti dalla legge sovraordinata. Qualora esprima un parere con prescrizioni architettoniche ~~non sostanziali~~, che comporti la necessità di adeguamento del progetto, compete al responsabile del procedimento verificare tale adeguamento. Decorso il termine dell'istruttoria, il Responsabile del procedimento può procedere indipendentemente dall'acquisizione del parere stesso, precisandone la mancanza **qualora il progetto ripresentato dal progettista non introduca modifiche a quanto espresso dalla CQAP.**

7. I Componenti della Commissione non possono presenziare all'esame dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su un'opera costituisce per i membri della CQAP motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca da membro della CQAP ad opera della Giunta Comunale e la segnalazione all'Ordine o al Collegio di appartenenza dell'iscritto.

8. Delle adunanze della CQAP viene redatto verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da almeno due componenti eletti. ~~Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: "Esaminato nella seduta della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio con parere".~~

9. I pareri della Commissione sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi disponibili in visione presso la segreteria del Settore III e pubblicati sul sito internet del Comune, e sono comunicati su richiesta al Richiedente ed al Progettista.

10. In tutti i casi nei quali si prevede il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, le determinazioni conclusive del dirigente competente non conformi, anche in parte, al parere della stessa, sono immediatamente comunicate al Sindaco per ~~l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di trenta giorni, del potere di annullamento, previsto dall'art. 24 della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31.~~ **l'attivazione del procedimento di riesame previsto all'art. 5.4.14.**

11. La CQAP qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento d'istruttoria per i seguenti motivi:

- necessità di acquisire ulteriori elementi;
- convocazione del progettista nel corso della riunione della CQAP, per chiarimenti relativi agli elaborati presentati;
- necessità di sopralluogo.

La sospensione del parere è comunicata al richiedente.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

ART. 1.4.4 - PREDISPOSIZIONE DEL DOCUMENTO GUIDA

1. All'atto del suo insediamento la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio formula un documento guida che espliciti i criteri che intende adottare nella valutazione della qualità architettonica, paesaggistica e formale degli interventi.

~~La dichiarazione di indirizzi~~ Il documento guida definisce fra l'altro:

- a. criteri e procedure per il supplemento di istruttoria;
- b. criteri e modalità di valutazione per la formulazione del parere preventivo;
- c. regolamentazione dell'esame delle varianti progettuali, con particolare attenzione alla semplificazione procedurale nel caso di modifiche non significative dal punto di vista formale e compositivo;
- d. possibilità di successivo esame semplificato nel caso di parere favorevole, già espresso sul progetto preliminare;
- e. indicazioni preliminari e/o suggerimenti ricavabili dall'esperienza e criteri a cui la CQAP si atterrà per la formulazione del proprio parere;
- f. chiarezza progettuale (leggibilità del progetto, analisi funzionale, importanza dei particolari costruttivi e degli aspetti cromatici, rapporto tra l'opera progettata e l'ambiente circostante);
- g. criteri per la valutazione della qualità architettonica e formale degli interventi, avendo come riferimento tra l'altro i "criteri generali di intervento nel CS" definiti all'art. 3.2.10.

2. La "Dichiarazione di indirizzi" deve essere approvata dal Consiglio Comunale.

3. Al termine del proprio mandato, la Commissione redige un rapporto consuntivo sulla propria attività, che viene trasmesso alla Giunta ed al Consiglio Comunale, nonché alla nuova Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, perché possa servire anche ad eventuali aggiornamenti, modificazioni ed integrazioni utili all'ulteriore definizione del documento guida di cui sopra.

ART. 1.4.5 - PREDISPOSIZIONE ELABORATI PARTICOLARI PER LA CQAP

1. In sede di valutazione dei progetti da parte della CQAP, sarà necessario presentare gli elaborati speciali elencati:

- documentazione fotografica dello stato di fatto esteso al contesto;
- rilievo quotato dello stato di fatto esteso al contesto;
- Rappresentazione del progetto contestualizzato con eventuale viste 3D, recanti materiali e finiture e rappresentazione dei dettagli architettonici;
- Relazione descrittiva del contesto, dell'edificio oggetto d'intervento degli interventi proposti;
- Planimetria di localizzazione dell'intervento estratta dal PSC.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

TITOLO 1.5 – SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA E SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

ART. 1.5.1 - SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA (S.U.E.)

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.) di cui all'art. 5 del DPR 380 del 2011 s.m.i. costituisce lo strumento mediante il quale il Comune assicura l'unicità di conduzione e la semplificazione di tutte le procedure inerenti gli interventi edilizi nel territorio, nonché un'adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi.
2. In generale lo Sportello Unico per l'Edilizia è competente in materia di attestazioni, di procedure, di procedimenti e atti abilitativi inerenti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale che non siano di competenza dello Sportello Unico per le Attività produttive.
3. Nell'ambito delle proprie competenze, il S.U.E. cura altresì l'acquisizione di tutti i pareri e degli atti di assenso comunque denominati, anche di competenza di Enti esterni al Comune.
4. Allo Sportello Unico per l'Edilizia è attribuito inoltre l'esercizio di vigilanza e di controllo sull'attività edilizia e l'adozione dei provvedimenti sanzionatori, ai sensi dell'art. 2, della legge regionale 23/2004.

ART. 1.5.2 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (S.U.A.P.)

1. Il Comune, ai sensi degli artt. 23 e 24 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, si dota di uno sportello unico per le attività produttive (SUAP) per espletare funzioni amministrative concernenti la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione e la rilocalizzazione di impianti produttivi, ivi incluso il rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie
2. Lo sportello unico acquisisce tutti i pareri tecnici e gli altri atti di assenso comunque denominati, fino al provvedimento conclusivo, secondo le modalità organizzative e operative fissate dal Comune.
3. Lo sportello unico assicura, previa predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi informativi, a chiunque vi abbia interesse, l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per le procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande di autorizzazione presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le informazioni utili disponibili a livello regionale comprese quelle concernenti le attività promozionali.
4. Il funzionario preposto alla struttura è responsabile dell'intero procedimento.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

TITOLO 1.6 - NORME SOVRAORDINATE DI TUTELA DELL'AMBIENTE E DELL'IDENTITÀ STORICO-CULTURALE DEL TERRITORIO

ART. 1.6.1 - SISTEMA DELLE TUTELE AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE E STORICO-CULTURALI E DELLA FRAGILITÀ E VULNERABILITÀ DEL TERRITORIO – DISPOSIZIONI GENERALI

1. Il RUE riporta nella Tavole (T.1, T.2 e T.4), a mero recepimento delle individuazioni contenute nella cartografia del PSC (che costituisce il riferimento completo in quanto estesa a tutto il territorio comunale), l'individuazione delle aree e degli immobili interessati da vincoli e tutele relativi alle valenze ambientali e paesaggistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio, nonché alle fragilità e vulnerabilità del territorio. Le disposizioni di tutela relative alle suddette aree ed immobili sono dettate nel Titolo II delle Norme del PSC.
2. Qualora vengano approvate, anche a recepimento di piani sovraordinati, modifiche al PSC riguardanti l'individuazione cartografica di aree o immobili interessati da vincoli o tutele di cui sopra, l'atto di approvazione delle modifiche al PSC ha efficacia anche riguardo alla rappresentazione della medesima individuazione cartografica nelle tavole del RUE.
3. Sono considerati contenuto proprio del RUE, e sono individuati nelle tavole del RUE, gli immobili di pregio storico-culturale e testimoniale che, secondo quanto previsto dal PSC, rispondono alle seguenti caratteristiche:
 - a) gli edifici rurali tipologicamente distintivi le diverse forme di organizzazione storica del paesaggio ferrarese.
 - b) i complessi produttivi e/o gli edifici singoli costruiti anteriormente al 1939 destinati alle attività di trasformazione e lavorazione della barbabietola da zucchero, dell'argilla per laterizi, della torba e della canapa;
 - c) i manufatti di regolazione del sistema storico delle bonifiche, per essi intendendo le chiaviche, botti, idrovore, ponti ed altro costruiti anteriormente al 1939;
 - d) i manufatti di regolazione del sistema vallivo, compresi i casoni, le tabarre, le cavane e gli altri edifici utilizzati per la gestione piscatoria delle valli;
 - e) le ville, le delizie, le torri e le fortificazioni storiche esterne ai centri edificati, attribuibili alle due principali fasi storiche - medievale e rinascimentale- del popolamento del territorio ferrarese prima della bonifica meccanica;
 - f) gli edifici storici della organizzazione sociale, per essi intendendo le sedi storiche dei municipi, delle organizzazioni politiche, sindacali, associative e cooperative, i teatri storici, i negozi, le botteghe, i mercati coperti, le librerie e gli altri edifici distintivi della organizzazione sociale urbana;
 - g) i santuari, i conventi, le chiese, le pievi, gli oratori, le edicole e gli altri edifici storici per il culto cattolico.

Rispondono ad almeno una di queste caratteristiche i seguenti immobili:

Cabina Elettrica, lungo la SP68	Casone Balanzetta	Il Casello
Cartiera	Chiavica Zappata	Impianto Idrovoro Gallavrone
C. Beltrami	Il Rosario (Codigoro)	La Mulara
C. Farinella	Villino Farinella – Novelli	Ponte Baccarini

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

	(Codigoro)	
C. Graziadio	Corte Bianca	Possessione Valmesola
C. Ovara	Corte Irene	Possessione Zanaide
C. Rizzalda	Eridania	Tenuta Ca' Nova
C. Ronconi	Fienile Gilli	Tenuta Centrale
C. Scalambra	Fienile Crosaro	Tenuta Fano
C. Succi	Fienile La Linea di Sopra	Tenuta Mezzogoro
Cascina Mario	Fienile Vittoria/Corte Geremia	Tenuta Prati
Case Salghea	Fonda Gualdi	Tenuta Schiavina
Case Sottili	"Giralda"	Tenuta Varano
Tenuta Malea	Tenuta Sant'Anna	

Per questi elementi, le eventuali variazioni ed aggiornamenti costituiscono varianti al RUE e ne seguono le relative procedure. Le disposizioni generali per la tutela di questi immobili, le modalità di intervento in relazione alla categoria di tutela e le destinazioni d'uso ammissibili sono dettate nel successivo Titolo 3.2 della Parte Terza.

4. Le disposizioni normative relative ai diversi ambiti del territorio comunale di cui alla seguente Parte Terza si applicano nel sovraordinato rispetto delle norme tutela dettate nel Titolo II delle Norme del PSC riguardo a tutti gli elementi tutelati di cui al primo comma e di quelle di tutela dettate dal RUE di cui al terzo comma.

ART. 1.6.2 – UNITA' DI PAESAGGIO

1 Il presente RUE disciplina i beni culturali, storici e testimoniali che caratterizzano ogni singola UdP, dettando per essi la opportuna disciplina di salvaguardia, gestione e corretta valorizzazione.

2. L'elaborato grafico 0.13 del PSC individua alla scala comunale quattro Unità di Paesaggio: Delle Risaie, Del Goro, Del Volano, Delle Dune, i cui elementi peculiari sono specificati all'art. 3.1 del PSC.

3. All'interno delle Unità di paesaggio il PSC, secondo le direttive del PTCP, individua gli elementi specifici degni di tutela che il RUE disciplina come di seguito:

- per interventi relativi agli immobili di pregio storico-culturale e testimoniale, appartenenti agli elenchi di cui agli artt. 1.6.1 e 3.2.4, vale quanto previsto dal Titolo 3.2 (Parte terza) del presente RUE. In particolare gli interventi di recupero e riuso delle corti coloniche possono essere effettuati anche per singoli edifici, anche in tal caso devono essere preceduti dalla presentazione di un progetto unitario che riguardi l'intera corte, definisca in linea di massima le funzioni previste e il numero di unità immobiliari, le soluzioni unitarie per gli allacciamenti alle reti di urbanizzazione e le modalità di smaltimento delle acque reflue, l'assetto delle aree di pertinenza;
- per le aree ricadenti su dossi di valore storico-documentale si rimanda all'art. 7.2 del presente RUE;
- per la tutela e la valorizzazione dell'Oasi foce del Po di Volano (stazione ex pescheria della S.T.B.F.) valgono le prescrizioni contenute nella Variante al "Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica dell'area circostante il tratto terminale del Po di Volano" (approvato con Delibera G.C. n.139 del 29 agosto 2012);
- nelle aree del territorio comunale che rientrano nel perimetro dell'Ente di gestione per i Parchi e le Biodiversità – Delta del Po, ogni intervento, esclusa la Manutenzione Ordinaria e gli interventi che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, è soggetto al rispetto delle NTA del Parco

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

Delta del Po, stazione Volano-Mesola-Goro ed al recepimento dei necessari Pareri di conformità o Nulla osta;

- per le aree ricadenti nel perimetro del Parco del Delta del Po si rimanda all'art. 1.6.4 co. 4 del presente RUE.

ART. 1.6.3 – NORME PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL DELTA DEL FIUME PO

1. Come già richiamato nel PSC all'art. 2.16 delle NTA, al fine di garantire un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di inondazione e di dissesto idraulico vanno garantite le disposizioni del PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL DELTA DEL FIUME PO (PAI DELTA), Deliberazione C.I. n. 5 del 19/07/2007.
2. Nelle aree classificate come fascia C1 e site all'esterno dei centri edificati sono vietati, fatte salve le deroghe³ del piano stralcio, gli interventi edilizi di nuova edificazione nonché gli ampliamenti degli edifici esistenti.
3. Nelle aree classificate come Fascia C2 si rinvia alla disciplina contenuta nelle NTA del PAI Delta, in particolare l'articolo 11 e s. m. i.
4. In coerenza con l'art. 2.20 del PSC, per le aree del territorio comunale sottoposte a vincolo idrogeologico si rimanda alla disciplina del D.GR. 11 Luglio 2000 delibera n°1117.

ART. 1.6.4 - SITI NATURA 2000 E AREE PROTETTE⁴

1. Il RUE, in ottemperanza al comma 4 dell'art 3.4 delle NTA del PSC, recepisce col presente articolo le misure di conservazione ed i piani di Gestione emanati dalla Provincia per le porzioni di territorio comunale interessate da perimetrazioni di Siti di Importanza Comunitaria (SIC) ai sensi della direttiva n. 79/409/CEE e/o da Zone di Protezione Speciale (ZPS) ai sensi della direttiva n. 92/43/CEE, le quali se in contrasto con le disposizioni del presente RUE devono ritenersi prevalenti.
2. Il RUE in ottemperanza all'art 6 della Direttiva 92/43/CEE così come recepita dall'art 5 del DPR 357/97 dispone che gli interventi oggetto della disciplina del RUE stesso e gli interventi diretti ammessi, ricadenti all'interno dei siti della rete Natura 2000 presenti nel territorio Comunale, siano dotati di apposita Valutazione di Incidenza Ambientale da redigersi secondo quanto previsto da DGR N°1191/2007 e da presentarsi in sede di richiesta di titolo abilitativo.

³ Con riferimento all'art. 11bis, comma 6, lettera a) delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del Delta del Fiume PO (PAI DELTA), Deliberazione C.I. n.5 del 19 luglio 2007, costituiscono una deroga a quanto previsto al comma 2 dell'art. 1.6.3 delle presenti Norme: gli interventi edilizi di nuova edificazione e gli ampliamenti di edifici esistenti derivanti da previsioni contenute negli strumenti urbanistici comunali o nelle varianti agli stessi approvati prima della data di pubblicazione del DPCM di approvazione del PAI Delta sulla Gazzetta Ufficiale purché a tale data detti interventi siano già stati autorizzati (o sia già stata presentata denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 22 del DPR 6 giugno 2001, n. 380) e purché alla medesima data i relativi lavori siano già stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio. In ogni caso l'Autorità amministrativa competente è tenuta a notificare al titolare del provvedimento la condizione di dissesto idraulico rilevata dal Piano.

⁴ Con riferimento al comune di Codigoro ad oggi si fa riferimento ai seguenti strumenti vigenti:

Piani territoriali di stazione di Stazione:

- Volano Mesola Goro approvato, Approvato con Delibera della Giunta Regionale n° 1626 del 31/07/2001. Variante in vigore con Delibera di Autotutela della Provincia di Ferrara n. 70/27684 del 13/06/07

Misure di conservazione e Piani di gestione:

- piano di gestione per dune di Massenzatica e bosco della Mesola approvato con DCR 229/1996 e s.m.i.;
- misure di conservazione della Garzaia di Codigoro;
- Misure generali di gestione approvate con DGR n. 1419/2013

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

3. Il RUE, ad integrazione di quanto disposto dal comma 3 dell'art 3.4 delle NTA del PSC, recepisce col presente articolo le NTA del piano di stazione NTA del Parco Delta del Po, stazione Volano-Mesola-Goro, le quali se in contrasto con le disposizioni del presente RUE devono ritenersi prevalenti.

4. Nelle aree del territorio comunale che rientrano nel perimetro dell' Ente di gestione per i Parchi e le Biodiversità – Delta del Po, ogni intervento, esclusa la Manutenzione Ordinaria e gli interventi che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, è soggetto al preventivo Parere di conformità o Nulla osta ai sensi delle NTA del piano di stazione.

ART. 1.6.5 - ZONE DI TUTELA NATURALISTICA

1. Il RUE recepisce quanto previsto all'art. 2.4 del PSC per quanto concerne le zone di tutela naturalistica.

ART. 1.6.6 – SITO UNESCO⁵

1. Per quanto concerne i Siti Unesco si evidenzia che il PSC del Comune di Codigoro all'art 3.1 comma 7 delle NTA, demanda al POC il recepimento delle azioni che saranno previste nel Piano di Gestione del sito UNESCO "Ferrara città del Rinascimento ed il suo Delta del Po" e dispone di coordinarle con gli altri programmi di iniziativa pubblica e privata.

2. Il RUE, ad integrazione di quanto disposto dal all'art 3.1 comma 7 delle NTA del PSC, recepisce quali indirizzi le azioni previste dal Piano di gestione del sito, considerando ammissibili interventi in deroga alle norme generali del presente RUE, qualora programmati nel piano di gestione con l'accordo di tutti gli enti competenti.

ART. 1.6.7 – INVASI ED ALVEI DEI CORSI D'ACQUA

1. Per gli elementi ricadenti nel territorio comunale, cartografati nella Tavola dei Vincoli e denominati Invasi ed Alvei dei Corsi d'acqua, vige la disciplina dell'art. 18 del PTCP.

ART. 1.6.8 - ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

1. Per gli elementi ricadenti nel territorio comunale, cartografati nella Tavola dei Vincoli e denominati Zone di Particolare interesse paesaggistico- ambientale, vige la disciplina dell'art. 19 del PTCP.

ART. 1.6.9 – VINCOLI PAESAGGISTICI DERIVANTI DA DECRETO E LEGGI SPECIFICHE

1. Nel territorio comunale sono presenti due beni naturali su cui insistono disposizioni derivanti da specifico Decreto:

- Dune di Massenzatica, DM 27 agosto 1973, "Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico di una Zona posta nei Comuni di Mesola e Codigoro", Gazzetta Ufficiale n. 257 del 04/10/1973;
- Biotopo Cannevié, Volano, "Zona umida protetta di importanza internazionale DPR 448/1976, DM 13/07/1981, Delibera G.R. n. 55 del 17/01/1984 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.1, paragrafo 3) e 4) della L.1497/39" (BUR n.70 05/06/1984: GU n. 157 del 08/06/1984).

2. Per i beni di cui al comma 1 valgono le disposizioni riportate nei Decreti specifici.

ART. 1.6.10 – SISTEMA COSTIERO

1. Per gli elementi ricadenti nel territorio comunale, cartografati nella Tavola dei Vincoli e denominati Sistema Costiero, vige la disciplina dell'art. 12 del PTCP.

⁵ Con riferimento al comune di Codigoro ad oggi si fa riferimento al Sito Unesco "Ferrara città del Rinascimento ed il suo delta del Po" che vede la porzione occidentale del territorio interessata dall'area tampone.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

PARTE SECONDA - DOTAZIONI TERRITORIALI

E INFRASTRUTTURE DI INTERESSE GENERALE

TITOLO 2.1 – DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI

ART. 2.1.1 - INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI

1. Ai sensi dell'art. A-23 della L. 20/2000, fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (altrimenti dette opere di urbanizzazione primaria):

- 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, di 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 al diretto servizio dell'insediamento.

2. La realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia è permessa a condizione che l'area di intervento sia servita dalle opere di urbanizzazione primaria di cui sopra. In particolare gli insediamenti nel territorio urbano devono disporre di:

- allacciamento alla rete di distribuzione idrica. *Nel caso di insediamento di attività idroesigente vanno ricercate le soluzioni più idonee in relazione alle possibili fonti di approvvigionamento, eventualmente valutando in via prioritaria le soluzioni di risparmio riutilizzo indicate nell'Allegato A – Requisiti prestazionali degli edifici, in accordo con gli enti competenti. La realizzazione di pozzi di emungimento i acque sotterranee è ammessa solo in via residuale e previo acquisizione degli atti di assenso previsti dalle norme vigenti.*
- allacciamento ad un collettore fognario pubblico di capacità adeguata al carico previsto, e connesso ad un impianto di depurazione di capacità adeguata al carico inquinante previsto; nel caso di impossibilità di collegamento alla fognatura pubblica, possono essere ammissibili sistemi alternativi di smaltimento dei reflui se regolarmente autorizzati dagli enti competenti (si veda anche l'art. 4.1.6);
- spazio destinato ai contenitori per la raccolta dei rifiuti entro una distanza massima di m 150;
- accessibilità ad una strada pubblica dotata di impianto di illuminazione;
- spazi di parcheggio pubblico a diretto servizio dell'insediamento entro una distanza massima di m. 300;
- allacciamento alle reti di distribuzione di energia elettrica e di gas ove la zona è metanizzata;
- allacciamento ad una rete di telecomunicazione;
- *allacciamento alla rete di deflusso delle acque bianche. Nei casi in cui il corpo ricettore delle acque bianche (canale consortile o fognatura mista esistente) versi in situazione di criticità per insufficiente portata idraulica, i nuovi scarichi potranno essere ammessi in applicazione del principio dell'invarianza idraulica, previa realizzazione in loco di sistemi di dispersione o di laminazione delle portate di punta.*

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

~~Qualora tali opere non esistano o esistano solo in parte o siano in condizioni di efficienza limitate, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo l'impegno del concessionario all'esecuzione ovvero adeguamento delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio.~~

3. In tutti i casi in cui siano previsti interventi edilizi di NC e RU, e fatte salve norme specifiche diverse contenute nel POC che prescrivano quantità maggiori, devono essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune le quantità minime di aree per l'urbanizzazione degli insediamenti. All'art. 2.1.4 viene fissata esclusivamente una quantità minima di parcheggi P1, mentre non sono definite quantità minime per le strade e le altre opere di urbanizzazione primaria.

4. In tutti i casi in cui il concessionario non realizzi direttamente le opere di urbanizzazione, deve corrispondere al Comune gli oneri ad esse relativi, per la realizzazione ovvero per la manutenzione di quelle già realizzate:

- nei limiti fissati dalla delibera comunale sugli oneri di urbanizzazione, nel caso di intervento edilizio diretto;
- in base alla spesa realmente sostenuta, nel caso l'intervento ricada in un'area soggetta a strumento attuativo preventivo nel quale le opere di urbanizzazione sono attuate direttamente dal Comune.

5. Nel caso di interventi edilizi nel territorio rurale, che eccedano la manutenzione straordinaria, le opere di urbanizzazione primaria minime di cui deve essere garantita l'esistenza sono le seguenti:

- strada di accesso (anche non asfaltata e anche non pubblica);
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete di distribuzione dell'acqua;
- allacciamento alla rete fognaria pubblica, oppure sistemi alternativi di smaltimento dei reflui in osservanza alle disposizioni dettate dal D. Lgs 152/2006.

6. Le eventuali dotazioni mancanti, ovvero sistemi alternativi idonei e compatibili con le peculiarità territoriali e gli eventuali vincoli sovraordinati, relative a tutti gli interventi, sono obbligatorie, a carico dell'interessato e non potranno essere garantite dalla Pubblica Amministrazione. Tali dotazioni, dovranno essere realizzate in accordo con gli Enti competenti ed in coerenza con le vigenti normative.

7. Nel caso di insediamento di attività idroesigenti vanno ricercate le soluzioni più idonee in relazione alle possibili fonti di approvvigionamento, eventualmente valutando in via prioritaria le soluzioni di risparmio e di riutilizzo indicate nell'Allegato A (Requisiti cogenti e volontari), in accordo con gli enti competenti. La realizzazione di pozzi di emungimento delle acque sotterranee è ammessa solo in via residuale e previo acquisizione degli atti di assenso previsti dalle norme vigenti.

ART. 2.1.2 - AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (DT)

1. Ai sensi dell'art. A-24 della L.R. 20/2000, costituiscono attrezzature e spazi collettivi (altrimenti dette opere di urbanizzazione secondaria) il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.

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

- Aree verdi (DT1): gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero, gli spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

- Attrezzature sportive (DT2): gli spazi attrezzati per le attività sportive;
- Attività di interesse collettivo di tipo religioso (DT3);
- Attività di interesse collettivo di tipo civile (DT4): l'istruzione, l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari, la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile, le attività culturali, associative e politiche;
- Parcheggi pubblici (P) diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento di cui all'art. 2.1.1 comma 1

La cartografia del RUE individua le aree per attrezzature e spazi collettivi ed in particolare differenzia le dotazioni DT1 in esistenti e di progetto.

Le DT1 di progetto sono attuate previa programmazione nel POC o procedura equipollente. Pertanto la loro individuazione nelle tavole del RUE non comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio. Nelle more della loro programmazione nel POC nelle aree DT1 di progetto sono ammessi gli interventi previsti per le aree parzialmente pianificate, elencati all'art. 8 della LR 15/2013 e s.m.i.

3. Le aree DT1 ~~esistenti e di progetto per attrezzature e spazi collettivi esistenti~~, individuate graficamente nella tavola del RUE, ~~insieme con~~ le aree ~~per attrezzature e spazi collettivi a ciò destinate~~ individuate nel POC, nei piani attuativi e quelle che verranno cedute al Comune in applicazione dell'art. 2.1.5, costituiscono la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico di ciascuna frazione o insediamento, anche ai fini del rispetto delle dotazioni complessive minime prescritte dal PSC. Queste aree, salvo che quelle per il culto, sono destinate a far parte del demanio comunale; tuttavia le attrezzature ivi previste possono essere realizzate e/o gestite da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale, attraverso apposite convenzioni, eventualmente accompagnate da concessioni di diritto di superficie, con le quali venga comunque assicurata possibilità di pubblica fruizione degli spazi e delle attrezzature.

4. In tutti i casi in cui siano previsti interventi edilizi di NC e fatte salve norme specifiche diverse contenute nel POC che prescrivano quantità maggiori, devono essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune le quantità minime di aree per attrezzature e spazi collettivi. All'art. 2.1.4 viene fissata una quantità minima di aree "U", da sistemare a verde pubblico o da destinare alla realizzazione di parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria P2 o ad altri tipi di attrezzature collettive.

5. *Aree per attrezzature e spazi collettivi ricadenti in ambiti soggetti a tutela.*

Nelle aree che ricadono negli ambiti di tutela di cui al Titolo 1.6, sono ammesse utilizzazioni ai sensi del presente articolo solo nei limiti e nelle forme consentite nel rispetto delle disposizioni di tutela dettate dal PSC.

ART. 2.1.3 - ARTICOLAZIONE DEI PARCHEGGI

1. I parcheggi si suddividono in:

A. ***parcheggi pubblici (P)***

- di urbanizzazione primaria (P1);
- di urbanizzazione secondaria, ovvero rientranti nelle attrezzature e spazi collettivi (P2);

B. ***parcheggi privati pertinenziali (P3)***

C. ***parcheggi privati non pertinenziali (P4)***

2. I ***parcheggi pubblici*** sono ricavati in aree o costruzioni, la cui utilizzazione è aperta alla generalità degli utenti, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della strada o da regolamentazioni del

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

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 sono di norma di proprietà pubblica e realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico; la loro manutenzione o la loro gestione possono tuttavia essere affidate a soggetti privati.

4. I **parcheggi di urbanizzazione primaria P1** riguardano gli spazi adibiti alla sosta dei veicoli finalizzati a concorrere alla dotazione territoriale per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui all'art. A- 23 della L.R. 20/2000. La manutenzione e gestione dei parcheggi pubblici può essere affidata a soggetti privati con apposito provvedimento comunale (convenzione) e devono essere realizzati nel rispetto delle dimensioni di cui ai successivi punti.

5. I **parcheggi di urbanizzazione secondaria P2** riguardano spazi di interesse collettivo, a servizio della generalità degli utenti, concorrono alla dotazione territoriale di cui all'art. A-24 della L.R. 20/2000.

6. I **parcheggi privati pertinenziali P3** sono quelli realizzati ai sensi dell'art. 9 della L. 122/1989.

7. I **parcheggi privati non pertinenziali P4** sono costituiti dalle autorimesse o posti auto privati adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento, realizzati ai sensi dell'art. 41 *sexies* della L. 1150/1942, così come modificato dall'art. 2, secondo comma, della L. 122/1989. Tali parcheggi non sono gravati da vincoli pertinenziali né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente.

ART. 2.1.4 - DOTAZIONI COLLETTIVE E PARCHEGGI - QUANTITÀ MINIME

1. In tutti gli interventi edilizi di NC e RU, negli interventi di frazionamento delle unità immobiliari, in quelli di CD qualora comportino un aumento di carico urbanistico, ~~nonché negli interventi RE qualora comportino l'integrale demolizione e fedele ricostruzione dell'edificio,~~ devono essere previsti parcheggi privati e parcheggi pubblici (questi ultimi devono essere ceduti gratuitamente all'Amministrazione Comunale o monetizzati dove previsto con apposita delibera di consiglio comunale) nelle misure indicate nelle tabelle di seguito ~~allegate~~ **riportate**, in funzione dell'uso specifico. **In caso di RE devono essere previsti parcheggi pubblici solo in caso di ricostruzione.**

2. **Nei casi in cui** Il mutamento di destinazione d'uso degli immobili connesso o meno a trasformazioni fisiche degli stessi, ~~che~~ comporti aumento del carico urbanistico, **o nei casi in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi pertinenziali superiore a quella prescritta per l'uso precedente o in caso di ovvero** interventi che determinino comunque il passaggio da uno all'altro degli usi sottoelencati, ~~deve essere subordinato al contemporaneo ed integrale reperimento degli standard di parcheggio previsto nelle tabelle di seguito allegate, se in misura maggiore rispetto quelli esistenti.~~ **l'intervento è ammissibile a condizione che venga reperita la quantità minima prescritta di posti auto per il nuovo uso; ciò non è richiesto nel caso di interventi nel centro storico.**

3. Qualora nell'ambito del medesimo edificio o area di intervento siano compresenti più locali o spazi per due o più delle funzioni suddette, la quota di parcheggi di cui al presente articolo dovrà risultare dalla somma delle singole quantità prescritte per ogni singola destinazione.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

4. Non sono richieste ulteriori dotazioni di parcheggi pubblici in caso di interventi il cui carico urbanistico sia già stato computato e realizzato come dotazione di parcheggi, nell'attuazione del PUA.

5. Qualora l'applicazione della tabella determini un numero frazionario di posti auto, questo andrà arrotondato con arrotondamento aritmetico.

~~6. Negli interventi edilizi e di CD su edifici esistenti non è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse pertinenziali chiuse per sostituirla con posti auto all'aperto.~~

~~7.7. Nel caso di intervento di CD di un'unità immobiliare che determini un incremento di Carico Urbanistico (ossia nei casi in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi pertinenziali superiore a quella prescritta per l'uso precedente), l'intervento è ammissibile a condizione che venga reperita la quantità minima prescritta di posti auto per il nuovo uso; ciò non è richiesto nel caso di interventi nel centro storico.~~

7.8. Nel caso di intervento CD di una unità immobiliare che non determini un incremento di CU (ossia nel caso in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi pertinenziali pari o inferiore all'uso precedente), l'intervento è ammissibile anche qualora l'unità edilizia non sia dotata di parcheggi pertinenziali nella misura minima prescritta.

8.9. Nei parcheggi pubblici e in quelli pertinenziali (salvo che in quelli pertinenziali alla residenza) andranno previsti inoltre spazi specificamente attrezzati anche per la sosta di biciclette nonché spazi di parcheggio per motocicli commisurati alle esigenze specifiche.

9.10.

Usi: a1 Residenza - a2 Residenza collettiva (non turistica)

Parcheggi pubblici (P1)	Interventi non compresi in un PUA: 10 mq/100 mq. di Sc
	Interventi compresi in un PUA: 20 mq/100 mq. di Sc
Dotazioni territoriali - U (inclusi parcheggi P2)	45 mq/100 mq. di Sc
	2-1 posti auto per unità immobiliare (non meno di un posto auto ogni 50 mq. di Sc)
Parcheggi pertinenziali (P3)	Nelle nuove costruzioni (NC) almeno un posto auto per ogni unità immobiliare deve essere un P3 realizzato in forma di un'autorimessa chiusa o individuato come posto auto all'aperto avente della superficie minima di 3 2,5 x 5 m e nel rispetto di quanto previsto al successivo art. 2.1.6 comma 5.

Usi: b1 Esercizi commerciali di vicinato - b2 Pubblici esercizi - b3 Studi professionali e piccoli uffici in genere -

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

b4 Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto - **b5** Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli - **b6** Artigianato dei servizi agli automezzi (esclusi quelli già ricompresi in b5)- **b7** Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale in ambiente urbano

Interventi non compresi in un PUA:
10 mq/100 mq. di Sc

Parcheggi pubblici
(P1)

Interventi compresi in un PUA:
20 mq/100 mq. di Sc

Dotazioni territoriali - U
(inclusi parcheggi P2)

45 mq/100 mq. di Sc

1 posto auto /50 mq. di Sc

Per gli esercizi di vicinato (così come definiti all'art. 1 della Deliberazione del Consiglio Regionale 23 settembre 1999, n. 1253) va richiesta di norma la medesima dotazione, in termini quantitativi, che è richiesta per la funzione residenziale, fermo restando che si deve trattare di spazi aperti direttamente accessibili da parte della clientela.

Parcheggi pertinenziali
(P3)

Usi: **c1** Medio-piccole strutture di vendita - **c2** Medio-grandi strutture di vendita - **c3** Grandi strutture di vendita

Parcheggi pubblici
(P1)

40 mq/ 100 mq. di Sc

Dotazioni territoriali - U
(inclusi parcheggi P2)

60 mq/ 100 mq. di Sc

	ALIMENTARI		NON ALIMENTARI	
	Superficie di vendita (Sv):	un posto auto ogni:	un posto auto ogni:	
Parcheggi pertinenziali (P3)	fino a 400mq.	30 mq.di Sv	40 mq di Sv	
	da 400 a 800 mq.	18 mq di Sv	25 mq di Sv	
	da 800 a 1500 mq	13 mq.di Sv	20 mq di Sv	
	oltre 1500 mq.	8 mq di Sv	16 mq di Sv	

Usi: **c4** Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico - **c5** Attività espositive, fieristiche, congressuali - **c8** Attività sanitarie ed assistenziali - **c9** Attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

Parcheggi pubblici
(P1) 40 mq/ 100 mq. di Sc

Dotazioni territoriali - U
(inclusi parcheggi P2) 60 mq/ 100 mq. di Sc

Parcheggi pertinenziali
(P3) 1 posto auto ogni 25 mq. di Sc

Usi: c6 Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto - c7 Attività ricreative, sportive e di spettacolo ad elevato impatto

Parcheggi pubblici
(P1) 40 mq/ 100 mq. di Sc

Dotazioni territoriali - U
(inclusi parcheggi P2) 60 mq/ 100 mq. di Sc

Il numero di posti auto più elevato fra i seguenti:

Parcheggi pertinenziali
(P3)

- 1 p.a. ogni 12 mq. di Sc;
- 1 p.a. ogni 4 posti di capienza di pubblico autorizzata;
- 1 p.a. ogni 100 mq. di SF

Usi: d1 Attività manifatturiere industriali o artigianali - d2 Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi - d6 Attività industriali di conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici; altre attività di servizio all'agricoltura

Parcheggi pubblici
(P1)

Interventi non compresi in un PUA:
10 mq/ 100 mq. di Sc)

Interventi compresi in un PUA:
P1 + U = 15% della ST

Dotazioni territoriali - U
(inclusi parcheggi P2) P1 + U = 15% della ST

Parcheggi pertinenziali
(P3)

1 posto auto ogni 100 mq. di Sc

Una parte dei p.a. dovrà essere conformata in modo da consentire la sosta di autocarri.

Usi: g2 Distribuzione carburanti per uso autotrazione - g6 Servizi tecnici della Pubblica Amministrazione,

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile

Parcheggi pertinenziali (P3)	1 posto auto ogni 100 mq. di Sc
	Una parte dei p.a. dovrà essere conformata in modo da consentire la sosta di autocarri.

Usi: e1 Attività ricettive alberghiere - e2 Attività ricettive extra-alberghiere - e4 Attività agrituristiche

Parcheggi pubblici (P1)	40 mq/ 100 mq. di Sc
Dotazioni territoriali - U (inclusi parcheggi P2)	60 mq/ 100 mq. di Sc
Parcheggi pertinenziali (P3)	1 p.a. per ogni camera e comunque ogni 40 mq. di Sc

Usi: f1 Attività di interesse collettivo di tipo civile; servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici - f2 Attività di interesse collettivo di tipo religioso

Parcheggi pertinenziali (P3)	1 posto auto /50 mq. di Sc
------------------------------	----------------------------

Note. Per NC si intendono inclusi gli interventi di ampliamento che creano nuove unità abitative. In questi casi le quantità indicate dalla tabella si intendono riferite alla superficie aggiuntiva, e vanno assicurate solo qualora le dotazioni preesistenti nell'unità edilizia non risultino sufficienti, secondo la tabella, anche per l'ampliamento previsto.

10 ~~11~~. Il numero di posti auto pertinenziali P3 per l'uso **e3** (campeggi e villaggi turistici) è calcolato ai sensi della legislazione regionale vigente in materia.

11 ~~12~~. Per gli altri usi b8-b9/d3-d4 d5-d7 di cui all'art. 1.3.1 non è richiesta cessione di aree e non sono previste dotazioni minime di parcheggi pertinenziali.

ART. 2.1.5 - AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI - CARATTERISTICHE E LOCALIZZAZIONE

1. Le quantità di aree da cedere ai sensi dell'articolo precedente si intendono al netto di strade, marciapiedi, aiuole stradali, aree occupate da cabine elettriche o da altre opere o impianti di urbanizzazione primaria fuori terra.

2. Le aree per parcheggi pubblici P1 si intendono comprensive delle relative corsie di servizio e aiuole di arredo; di norma (salvo ostacoli particolari o soluzioni pluripiano o diverse indicazioni fornite dal Comune) i parcheggi devono essere realizzati a pettine ed essere alberati con alberi posti mediamente ogni 5/6 m.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

3. I parcheggi P1 possono essere realizzati anche in soluzioni pluripiano; in tal caso il rispetto della dotazione prescritta sarà misurato in termini di capienza di posti-auto, che dovrà essere non inferiore al numero che si ottiene dividendo per 25 la superficie in mq. prescritta come standard.

4. Le aree U, salvo diversa indicazione del POC., devono essere sistemate con manto erboso, essenze arbustive ed arboree secondo l'elenco di essenze ammissibili ~~e le norme di impianto di cui al Regolamento comunale del Verde~~ e nel rispetto dell'art. 7.7, nonché arredate con attrezzature per la fruizione, il riposo, la ricreazione, il gioco; possono comprendere percorsi pedonali e ciclabili che percorrono le aree a verde. Per consentire una più efficace manutenzione le aree U da cedere all'Amministrazione in caso di PUA possono essere sistemate anche con manti erbosi artificiali, lapilli, corteccia e/o materiali simili previo parere preventivo dell'Ufficio Tecnico.

5. Non sono computabili come U le aiuole e alberature stradali, le aree, ancorché sistemate a verde, che non raggiungono la superficie minima di almeno mq.100, nonché le fasce fino a una profondità di m. 10 lungo le strade extraurbane secondarie e le strade urbane di quartiere. Le aree ricadenti in tali fasce, nonché le aiuole e le alberature stradali sono da considerarsi dotazioni ecologiche.

6. Qualora il POC preveda una utilizzazione delle aree U per la realizzazione di particolari attrezzature o opere di urbanizzazione secondaria, esse devono essere cedute al Comune con semplice sistemazione del suolo ed impianti arborei secondo indicazioni del SUE (Sportello Unico Edilizia).

7. Nel caso di interventi edilizi diretti, le dotazioni di cui all'art. 2.1.4 devono essere individuate nel progetto e cedute al Comune entro dodici mesi dall'inizio dei lavori (con firma di atto d'obbligo al momento del ritiro del permesso di costruire). Esse sono di norma reperite nell'ambito del lotto di intervento; possono anche essere localizzate in aree diverse purché tale localizzazione sia considerata idonea e utile da parte della CQAP.

ART. 2.1.6 - REQUISITI TIPOLOGICI DEI PARCHEGGI PERTINENZIALI

1. Nei parcheggi pubblici, la superficie convenzionale di un "posto auto", comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25.

2. In tutti i tipi di parcheggi, anche ai fini del rispetto della L. 122/1989, la superficie convenzionale di un "posto auto" si considera pari a mq 12,50, esclusi gli spazi di manovra (corselli); le dimensioni lineari del singolo posto auto od autorimessa non possono essere inferiori a m. 2,50 x 5,00.

Le dimensioni del posto-autocarro non devono essere inferiori a m. 3 x 10.

3. Le aree a parcheggio possono essere sistemate a raso oppure utilizzate per la realizzazione di parcheggi interrati o fuori terra, anche multipiano, nell'ambito delle quantità di edificazione ammesse.

I parcheggi pubblici e privati realizzati in spazi aperti dovranno essere, dove possibile, realizzati con materiali permeabili.

In tutti i tipi di parcheggio si applicano le prescrizioni del RUE ai fini della tutela del suolo dall'inquinamento. Si richiama inoltre il rispetto delle norme di cui all'art. 7.8 in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione esterna.

4. I parcheggi di superficie superiore a 1000 mq. se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti, devono essere sempre alberati, con filari di alberi posti mediamente ogni 5/6 m.; ciascun albero deve

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

essere dotato di una superficie permeabile separata dagli stalli di stazionamento in modo che non vi possa sversare l'acqua piovana che cade sugli stalli stessi.

5. I parcheggi pertinenziali agli usi residenziali possono essere costituiti da spazi aperti, scoperti oppure coperti, così come specificato in tabella al comma 10 dell'art. 2.1.4.

Le autorimesse per parcheggi P3 possono anche costituire un edificio autonomo costituente pertinenza dell'edificio principale; è comunque esclusa la formazione di autorimesse mediante box in lamiera o comunque non convenientemente armonizzate con i caratteri dell'edificio principale e con il contesto ambientale urbano.

ART. 2.1.7 - AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI – CASI DI MONETIZZAZIONE

1. Negli interventi diretti non programmati dal POC all'interno dei centri storici, nel territorio urbano consolidato e negli ambiti specializzati per attività produttive, l'onere della cessione delle aree può essere convertito in onere monetario (monetizzazione) nel rispetto dei commi seguenti e sulla base dei valori monetari stabiliti dalla delibera comunale relativa agli oneri di urbanizzazione.

2. Nelle seguenti ipotesi gli interessati agli interventi di trasformazione, in luogo della cessione delle aree provvedono alla monetizzazione delle medesime aree:

- qualora nell'ambito interessato dall'intervento siano già state interamente attuate le dotazioni territoriali nella quantità minima prevista dal comma 3 dell'art. A-24 della L.R. n. 20 del 2000 ed il PSC o il POC valutino prioritario procedere all'ammodernamento e riqualificazione delle dotazioni esistenti;
- qualora il calcolo delle quantità di aree da cedere dia luogo a una superficie di parcheggi pubblici P1 inferiori o uguale a 3 posti auto o a una superficie a verde (U) inferiore a 300 mq., il Responsabile S.U.E. accetta la proposta di monetizzazione, ovvero la prescrive;
- qualora il calcolo della quantità di aree da cedere dia luogo a superfici superiori il Responsabile del S.U.E. può accettare o prescrive la monetizzazione in casi particolari, sulla base di specifiche motivazioni, sentito il parere della CQAP, e previa conforme decisione della Giunta Comunale. Le motivazioni devono riguardare l'oggettiva difficoltà di realizzare dotazioni idonee e accessibili nell'area di intervento o nelle vicinanze.

3. Per quanto riguarda le attività di commercio al dettaglio la monetizzazione è ammessa nei soli seguenti casi:

- nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita;
- nel caso di formazione di complessi commerciali di vicinato, purché nell'ambito dei centri storici e a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e recupero di edifici preesistenti.

4. Nel territorio rurale, negli interventi diretti non programmati dal POC laddove sia prescritta la cessione di aree si applica di norma la monetizzazione.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

TITOLO 2.2 – INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

ART. 2.2.1 - CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE

1. Le strade sono classificate dagli organi competenti ai sensi del D.Lgs 30/4/1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni. Si applica la seguente classificazione con relative fasce di rispetto, in coerenza con gli artt. 2, 26, 27 e 28 del D.Lgs 30/4/1992 n. 285:

A - Autostrade - 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 all'utente lungo l'intero tracciato, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinta da siti 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.

Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a 60 m.

Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PSC, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a 30 m.

Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a 5 m.

All'interno dei centri abitati, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a 30 m.

Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a 3 m.

B - Strade extraurbane principali - 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.

Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a 40 m.

Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PSC, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a 20 m.

Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a 5 m.

C - Strade extraurbane secondarie - strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.

Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a 30 m.

Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PSC, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a 10 m.

Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a 3 m.

D - Strade urbane 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.

All'interno dei centri abitati, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a 20 m.

Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a 2 m.

E - Strade urbane 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.

All'interno dei centri abitati, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

F - Strade locali - strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata al fine della circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali non facente parte degli altri tipi di strade.

Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a 20 m, ad eccezione delle «strade vicinali» come definite dall'articolo 3, comma 1, n. 52 del Codice, per le quali le distanze non possono essere inferiore a 10 m.

Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a 3 m.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

All'interno dei centri abitati, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

2. La S.S.309 Romea nel tratto classificato dal PRIT come "Rete di base regionale" rientra nel tipo "C - Strade extraurbane secondaria" (Parere ANAS, Prot.CBO-0001069-P del 10/01/2012)

3. La E55 rientra nel tipo "A - Autostrade".

ART. 2.2.2 - DISCIPLINA DELLE ZONE DESTINATE A SEDE STRADALE E/O FERROVIARIA

1. **Usi ammessi:** f3 (parcheggi), g1 (mobilità), g3 (reti tecnologiche e relativi impianti, g5 (impianti di trasmissione via etere). L'uso g2 (distribuzione carburanti per uso autotrazione) è disciplinato dal successivo art. 2.2.5.

2. **Tipi di intervento consentiti:** tutti [quelli ammessi dalla classificazione degli ambiti urbanistici in cui ricadono, fatto salvo le restrizioni previste dal Codice della Strada.](#)

ART. 2.2.3 - REQUISITI TIPOLOGICI DELLE STRADE URBANE

1. Nella progettazione delle nuove strade, come nell'adeguamento di quelle esistenti, si dovranno rispettare le "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" emanate dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti con D.M. n. 6972 del 5/11/2001 pubblicato nel supplemento ordinario alla G.U. 4/01/2002 n. 3 e s.m.i.

La sezione complessiva delle strade urbane di previsione non potrà essere inferiore a quella indicata nel seguente comma 2. Per sezione complessiva della strada si intende quella costituita dalla carreggiata e dai percorsi pedonali e ciclabili adiacenti.

2. Le nuove strade di urbanizzazione dovranno avere le seguenti sezioni minime:

- nei nuovi insediamenti residenziali, per le strade di distribuzione principale: sezione totale di m. 17,00, con carreggiata di m. 7,00, marciapiedi su ambo i lati di m. 1,50 ciascuno, pista ciclabile di m. 2,50, due aiuole spartitraffico di m. 1,00 ciascuna, una fila di parcheggi in linea di m. 2,50; raggio minimo di curvatura: m. 5,00;
- nei nuovi insediamenti residenziali, per le strade di distribuzione secondaria: sezione totale di m. 12,50, con carreggiata di m. 7,00, marciapiedi su ambo i lati di m. 1,50 ciascuno, una fila di parcheggi in linea di m. 2,50; raggio minimo di curvatura: m. 5,00;
- nei nuovi *insediamenti produttivi*: sezione totale di m. 12,00 con carreggiata di m. 9,00 e marciapiedi su ambo i lati di m. 1,50; raggio minimo di curvatura: m. 11,00;
- nei nuovi *insediamenti produttivi*, in presenza di manufatti o altri elementi condizionanti sono possibili le seguenti riduzioni: sezione totale di m. 9,50 con carreggiata di m. 8,00 e un solo marciapiede di m. 1,50.

3. Per gli spazi di sosta si prescrivono le seguenti misure minime:

- spazi di sosta a pettine o in diagonale: profondità m. 5,00 + m. 6,00 per lo spazio di manovra, anche qualora siano posti lungo una sede stradale;
- spazi di sosta in linea: profondità m. 2,50.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

Nei centri abitati, è vietata la collocazione di aree di sosta sulla corrispondenza delle aree di intersezione e in prossimità delle stesse a meno di 5 m dal prolungamento del bordo più vicino della carreggiata trasversale, salvo diversa segnalazione.

4. Dimensioni e caratteristiche inferiori a quelle prescritte nei commi precedenti possono essere ammesse per tratti di strada a fondo cieco che vengano previsti quali strade di proprietà e gestione privata, al servizio di non più di quattro unità edilizie. Eventuali strade previste a senso unico possono avere la carreggiata ridotta ad un minimo di m. 6,00. In particolari situazioni ambientali potranno essere previsti schemi tipologici diversi (carreggiata separata dal percorso pedonale, realizzazione delle alberature non a bordo strada, percorso pedonale da un solo lato, ecc.) pur garantendo la sicurezza della circolazione e dei pedoni.

5. Ove sia a fondo cieco, la viabilità urbana dovrà essere dotata di adeguata piazzola di ritorno. La piazzola di ritorno dovrà avere un diametro minimo di m. 20; è ammesso un diametro minimo di m. 11 nel caso di strade esclusivamente residenziali di lunghezza inferiore a m. 150.

6. 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 sulla base dei pareri del Responsabile del Servizio e della CQAP.

7. La realizzazione di strade carrabili private, può derogare dai requisiti di cui sopra, ma è soggetta alla presentazione di apposito titolo abilitativo e corredata da apposita documentazione.

8. La progettazione dei nuovi impianti di illuminazione stradale e il rinnovo di quelli esistenti deve prevedere contestualmente l'illuminazione dei percorsi pedonali, coperti e non, dei percorsi ciclabili, degli incroci, degli attraversamenti, ed organizzare in funzione scenografica l'illuminazione degli eventuali edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico culturale. I progetti di intervento negli ambiti di particolare interesse monumentale ed artistico debbono essere corredati da una relazione descrittiva di sperimentazioni in loco eseguite nella fase di progettazione.

9. ~~I supporti per l'illuminazione a stelo ed a mensola devono essere di tipo e forma normalizzata.~~ I corpi illuminanti che aggettano su percorsi carrabili, sia su stelo a braccio che a mensola a muro, devono essere posizionati ad un'altezza minima dal suolo di m. 5,10. Sui percorsi pedonali e ciclabili i corpi illuminanti possono essere posizionati ad un'altezza inferiore.

10. Riguardo all'impianto di illuminazione delle strade si richiama il rispetto delle norme di cui all'art. 7.8 in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione esterna.

11. Nei casi di realizzazione di impianti di illuminazione pubblica è fatto obbligo di utilizzare sistemi di telecontrollo e /o telegestione punto-punto.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

ART. 2.2.4 - PAVIMENTAZIONI STRADALI

1. I materiali da impiegare per la costruzione di nuove strade o per la modifica o ripavimentazione di quelle esistenti (sottofondi, strati superficiali e finiture) debbono presentare requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all'uso a cui sono destinati.
2. I progetti di nuove strade e quelli di modifica o di ripavimentazione di quelle esistenti devono definire le caratteristiche dei percorsi, dei materiali da impiegare, della forma, dimensione e tessitura delle pavimentazioni, lapidee naturali od artificiali.
3. I progetti, qualora non ostino motivi di carattere tecnico, debbono inoltre:
 - prevedere apposite canalizzazioni sotterranee di dimensioni idonee a contenere tutte le reti tecnologiche dei servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica, cavi telefonici, fibre ottiche, ecc.) e costruite in modo da agevolare al massimo l'allacciamento delle nuove utenze alle reti e la esecuzione di tutte le operazioni di manutenzione e riparazione;
 - prevedere, dove la dimensione della sezione stradale lo consenta, la destinazione di appositi spazi per i contenitori d'uso dei servizi pubblici (cassonetti e campane per i rifiuti, cabine telefoniche, pensiline per le fermate dei trasporti pubblici, ecc.);
 - distinguere, attraverso la differenziazione delle quote e/o dei materiali, gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale;
 - evidenziare a terra, con cambi di pavimentazione od altri accorgimenti, nelle strade di tipo residenziale tutte le potenziali situazioni di pericolo (quali gli attraversamenti, gli incroci, ecc.) ad integrazione delle segnalazioni visive regolamentari e per ottenere riduzioni della velocità di percorrenza.
4. I materiali impiegati nelle pavimentazioni devono presentare superfici scabre. Le pavimentazioni lapidee che presentano una superficie levigata dovranno essere trattate con interventi idonei per essere rese scabre.

ART. 2.2.5 - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI

1. Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione di carburanti si attuano nel rispetto di:
 - il Decreto Legislativo 11/2/1998 n. 32 e successive modificazioni e integrazioni;
 - il Decreto del Ministero dell'Interno 29/11/2002;
 - la normativa regionale vigente (Delibera Consiglio Regionale 8/05/2002 n. 355 e successive modificazioni e integrazioni);
 - le norme di cui ai commi seguenti.
2. La realizzazione di nuovi impianti può avvenire per intervento edilizio diretto subordinato alla stipula di una convenzione da concordare con il Comune che disciplini la realizzazione delle opere di mitigazione. Nuovi impianti di distribuzione di carburanti possono essere localizzati esclusivamente:
 - nelle zone destinate a sede stradale di cui al precedente art. 2.2.2;
 - negli ambiti specializzati per attività produttive;
 - nel territorio rurale, esclusivamente in fregio alle autostrade e alle strade statali e provinciali; nel territorio rurale l'impianto può occupare una fascia della profondità massima di m. 60 dal limite della sede stradale.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

3. L'insediamento di nuovi impianti è comunque condizionato al rispetto di tutte le condizioni e vincoli di tutela ambientale, paesaggistica e storico-culturale; non è comunque ammesso l'insediamento di nuovi impianti in aree soggette a uno dei seguenti vincoli di natura ambientale e paesaggistica:

- zone di tutela dei corsi d'acqua,
- zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale,
- zone di tutela naturalistica,
- sistema forestale e boschivo,
- aree ad alta probabilità di inondazione,
- strade panoramiche.

4. **Parametri edilizi.** Come da Delibera del Consiglio Regionale 8/05/2002 n. 355, le superfici minime in cui è possibile realizzare un nuovo impianto di distribuzione carburanti sono le seguenti:

	ZONE DESTINATE A SEDE STRADALE IN AMBITI RESIDENZIALI	AMBITI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	TERRITORIO RURALE
Impianto generico	1.000 mq	1.800 mq	3.000 mq
Impianto con post-pagamento	2.000 mq	3.000 mq	4.000 mq

Le superfici massime sono calcolate moltiplicando per cinque le superfici minime.

L'altezza massima dei fabbricati non deve superare m. 5, ad eccezione della pensilina, con UF = 0,05 mq/mq.

Le rampe di accelerazione e decelerazione sono parte integrante della superficie dell'impianto.

5. **Destinazioni d'uso** complementari compatibili. Negli impianti sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso complementari:

- attività di commercio al dettaglio di vicinato (b1), nei limiti di quanto consentito ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. 11/2/1998 n.32;
- pubblici esercizi (b2);
- servizi di lavaggio grassaggio, assistenza ai veicoli, attività artigianali di servizio ai veicoli (b6).

6. **Prescrizioni in rapporto alla sede stradale.** Si richiama il rispetto delle norme previste all'art. 60 del D.P.R. 495/92 – "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada".

Lo spartitraffico deve essere ubicato a una distanza minima di m. 2 dalla carreggiata stradale ed avere una profondità minima di m.0,8.

7. **Mitigazione degli impatti.** In ogni impianto deve essere prevista la raccolta delle acque di "prima pioggia" da tutto il piazzale (orientativamente i primi 5 mm. di pioggia); le acque di prima pioggia e le acque nere devono essere convogliate ad un depuratore pubblico o, in alternativa, ad idoneo impianto privato.

Negli impianti situati al di fuori del Territorio Urbano si prescrive la formazione di una cortina alberata (posta lungo tutto il confine dell'impianto eccetto che sul lato della strada) costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte; le essenze saranno prescelte ai sensi del Regolamento Comunale del Verde allegato.

8. **Impianti preesistenti.** Negli impianti di distribuzione preesistenti interni al Territorio Urbano la cui collocazione viene considerata compatibile dal punto di vista urbanistico e igienico-sanitario possono essere

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

realizzati tutti i tipi di interventi edilizi nel rispetto delle norme di cui al presente articolo, a prescindere dalle norme della zona in cui ricadono.

ART. 2.2.6 - FASCE DI RISPETTO STRADALE E FERROVIARIO E DISTANZE MINIME DAL CONFINE STRADALE

1. **Individuazione.** Le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato sono indicate nelle planimetrie del RUE e la loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a quella stabilita dal Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada, in relazione alla classificazione della rete stradale, così come riportata all'art. 2.2.1. Per le strade vicinali la fascia di rispetto non è indicata nelle planimetrie del RUE, ma si applica comunque la fascia di rispetto di m. 10 stabilita dal suddetto Regolamento. Le fasce di rispetto ferroviario sono previste e indicate nelle planimetrie del RUE, sia all'interno che all'esterno del territorio urbanizzato e la loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a 30 m dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, come da D.P.R. 11/7/1980 n. 753.

2. **Usi ammessi.** Le fasce di rispetto stradale o ferroviario nelle zone non urbane sono destinate alla tutela della viabilità e delle ferrovie esistenti, nonché eventualmente al loro ampliamento e alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazioni e sistemazione a verde, barriere antirumore, elementi di arredo urbano nonché alla conservazione dello stato di natura. Sono ammessi gli usi g1, g3, g5, f3, oltre agli usi esistenti, ivi compresa la continuazione della coltivazione agricola. Nelle fasce di rispetto stradale è ammesso inoltre l'uso g2 nei limiti e con le prescrizioni di cui al precedente art. 2.2.5.

Le fasce di rispetto stradale e ferroviario nelle zone urbane, ove previste, possono essere destinate alla realizzazione di barriere antirumore, verde di arredo, verde privato, verde pubblico (con i limiti di cui all'art. 2.1.5 comma 5), a parcheggi pubblici e privati.

3. **Tipi d'intervento edilizio.** Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi MO, MS, RRC, RE, D, nonché interventi di ampliamento nella parte non prospiciente il fronte stradale o la ferrovia o per sopraelevazione con nulla osta dell'ente proprietario.

Nelle sole fasce di rispetto ferroviario all'interno del territorio urbanizzato sono ammessi interventi edilizi di NC e RI in deroga alla fascia di tutela, qualora autorizzati dall'ente proprietario della ferrovia, sempreché siano ammissibili ai sensi delle altre norme urbanistiche ed edilizie.

Per costruzioni ad uso g2, sono ammessi tutti i tipi di intervento edilizio nei limiti e con le prescrizioni di cui all'art. 2.2.5.

4. Per la realizzazione di recinzioni e per l'impianto di siepi o alberature valgono inoltre, nelle fasce di rispetto stradale, le disposizioni del Codice della Strada e suo Regolamento di applicazione, e, nelle fasce di rispetto ferroviario, le norme di cui al D.P.R. 11/7/1980 n. 753.

ART. 2.2.7 – PREVISIONI DI NUOVA VIABILITA'

1. La rappresentazione grafica delle "Proposte integrative della viabilità secondaria di rilievo provinciale o interprovinciale" riportata nelle Tavole del RUE ha valore meramente ricognitivo di quanto previsto negli strumenti sovraordinati.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

TITOLO 2.3 – RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI

ART. 2.3.1 - ELETTRODOTTI E RELATIVE NORME DI TUTELA⁶

1. Ai fini della tutela della salute dall'inquinamento dovuto ai campi elettromagnetici si applicano le disposizioni del Decreto 29/05/2008 del Ministero dell'Ambiente "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" e della L.R. 30/2000 "Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico" e successive modifiche e integrazioni.
2. Le Tavole del PSC individuano con apposite grafie gli elettrodotti esistenti con tensione pari o superiore a ~~15~~ 132 kV (alta e media tensione) e le cabine primarie, nonché i nuovi elettrodotti ad alta o media tensione da realizzare di cui sia stato presentato il progetto da parte dell'Ente gestore entro la data di approvazione del PSC. In mancanza degli elementi tecnici per individuare precisamente l'ampiezza della fascia di rispetto di ciascun elettrodotto, al contorno degli elettrodotti ad alta tensione, e al contorno dei soli elettrodotti a media tensione in conduttori aerei nudi, è indicata nelle Tavole del PSC una "fascia di attenzione", di larghezza pari a quella definita nella nota PG/2009/0041570 del 18/02/2009 della Regione Emilia-Romagna "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti. Prime indicazioni esemplificative".
3. Le fasce di attenzione individuate graficamente nelle Tavole del PSC, [del RUE, riportate nella tabella allegata in nota⁷, ovvero non rappresentate ma esistenti per le norme vigenti](#), decadono o si modificano di conseguenza, qualora la linea elettrica venga demolita o spostata o interrata o ne vengano modificate le caratteristiche tecnologiche, ovvero qualora vengano approvate modifiche alla legislazione in materia, senza che ciò comporti procedura di variante al RUE.
4. [Considerato la frequenza delle variazioni di cui al comma 3 e l'assenza dell'indicazione degli elettrodotti di potenza inferiore a 132 kW , per i quali sono comunque operanti le fasce di rispetto e di attenzione definite](#)

⁶ In fase di valutazione, la fascia di attenzione per gli elettrodotti con tensione pari o a 380 Kw è pari a 74 metri per lato, così come riportato nella Tabella "Linee elettriche Altissima e Alta Tensione in Comune di Codigoro" – Terna S.p.a

Valori di Dpa imperturbata, espressi in metri a destra (Dpa DX) e a sinistra (Dpa SX) dall'asse linea, degli Elettrodotti AT posizionati nel territorio Comunale interessato. Fonte Terna Spa

Terna S.p.A. - Linee elettriche Altissima e Alta Tensione in Comune di CODIGORO

Definizione della Distanza di Prima approssimazione IMPERTURBATA (Dpa) ai sensi del D.M. 29 maggio 2008

Tensione Nominale kV	Numero N.	Denominazione	Tronco / Tratta	Tipo Linea vedi nota 1	Tipo Palo vedi nota 2	Comuni attraversati	Dpa in metri da asse linea Destra e sinistra
380	333	Porto Tolle - RA Canala	Intero tratto in Prov. FE	DT con 334	TP	Mesola - Codigoro - Massa Fiscaglia - Ostellato - Comacchio - Argenta	74
380	334	Porto Tolle - Forlì Oraziana	Intero tratto in Prov. FE	DT con 333	TP	Mesola - Codigoro - Massa Fiscaglia - Ostellato - Comacchio - Argenta	74
132	123	Tresigallo - Codigoro	Intera linea	ST	TP	Tresigallo - Iolanda di Savoia - Codigoro	16
132	134	Volania - Canneviè	Intera linea	ST	TP e TB	Comacchio - Lago Santo - Codigoro	16
132	135	Canneviè - Cà Tiepolo deriv. Conserve Italia	da Canneviè al palo 74	ST	TP e TB	Codigoro - Mesola	16
			da palo 21 a Conserve Italia	ST	TP	Codigoro	16
132	794	Codigoro - Volania	Intera linea	ST	TP	Codigoro - Massa Fiscaglia - Lagosanto -	16
132	855	Codigoro - Aniano	Intera linea	ST	TP	Codigoro - Mesola	15

Note: 1 - Tipo di Linea: ST = Semplice terna - DT = Doppia terna
 2 - Tipo di palo: Delta (linee ST a 380 kV) - Delta (linee 220 kV) - Delta serie 220 kV (linee ex 220 kV) - TP = Troncopiramidale - TP serie 220 kV (in linee ex 220 kV) - TB = Pali tubolari
 ** - Il valore di Dpa non è riportato perché questi tronchi sono da trattare come "Casi Complessi" ai sensi del DM 29 maggio 2008

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

dalle normative di settore sopracitate, per ogni richiesta di titolo abilitativo, si dovrà verificare la presenza ~~per interventi che ricadano in tutto o in parte all'interno~~ delle fasce di attenzione. A tal fine l'avente titolo deve allegare la documentazione necessaria a dimostrare il rispetto delle norme del Decreto Ministeriale di cui al primo comma. 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 rilasciata dall'Ente gestore dell'impianto stesso sufficienti a definire l'ampiezza effettiva della fascia di rispetto. ~~ovvero, dall'attestazione del rispetto dell'obiettivo di qualità attraverso misurazioni strumentali da parte di un tecnico abilitato.~~

ART. 2.3.2 - GASDOTTI E RELATIVE NORME DI TUTELA

1. Nelle Tavole del RUE è indicato il tracciato dei gasdotti che interessano il territorio comunale. Le distanze di sicurezza da assicurare negli interventi sono definite ai sensi del D.M. 24/11/1984 e successive modificazioni e integrazioni e ai sensi del D.M. 17/04/2008 recante "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0.8" e successive modificazioni e integrazioni.

2. Per tutti gli interventi che prevedano la realizzazione di opere edilizie o infrastrutturali o modificazioni morfologiche del suolo ad una distanza inferiore ai 250 m. da un gasdotto, **rappresentato o meno nella cartografia**, è fatto obbligo al richiedente, preliminarmente alla richiesta di titolo abilitativo, di prendere contatto con l'Ente proprietario del gasdotto per **individuare l'esatta posizione**, eventuali interferenze e relativi provvedimenti. **Gli elaborati di progetto dovranno rappresentare il gasdotto, nella sua esatta posizione rispetto l'area di intervento, eventuali opere accessorie di sicurezza e recare le quote delle distanza delle opere di progetto dal gasdotto.**

ART. 2.3.3 - DEPURATORI E RELATIVA FASCIA DI RISPETTO

1. Nella Tavole del RUE sono individuati gli impianti di depurazione comunali e la relativa ~~zona~~ **fascia** di rispetto, pari ad una larghezza di m. 100 dai limiti dell'area di pertinenza dell'impianto; essa costituisce il campo di applicazione dell'Allegato IV - punto 1.2 - della Delibera del "Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 04/02/1977.

2. In tale fascia sono vietati interventi di NC e RI di edifici. È ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture, di manufatti diversi dagli edifici.

3. Gli edifici preesistenti potranno essere oggetto di interventi di recupero, nonché di demolizione, **con eventuale ricostruzione traslata al di fuori dell'ambito della fascia di rispetto, nei limiti e alle condizioni in cui tali interventi siano consentiti ai sensi delle norme di zona in cui ricadono.**

ART. 2.3.4 - IMPIANTI FISSI DI EMITTENZA RADIO-TELEVISIVA

1. Gli interventi di installazione o di risanamento o di riconfigurazione tecnica di impianti di trasmissione radio-televisiva sono soggetti alle disposizioni della L.R. 30/2000 e s.m.i., della relativa "Direttiva per l'applicazione", di cui alla ~~delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001~~ **D.G.R. 1138/08**, nonché dello specifico Piano provinciale di settore.

2. La localizzazione di nuovi impianti per l'emittenza radio-televisiva è ammessa esclusivamente nei siti individuati dall'apposito Piano provinciale, il quale disciplina inoltre la conferma ovvero il risanamento o la

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

delocalizzazione di quelli preesistenti. Per ogni impianto di emittenza approvato dal Piano Provinciale si determina una fascia di rispetto di m. 300, che costituisce il campo di applicazione delle norme del Capo II della L.R. 30/2000 e s.m.i. e della relativa "Direttiva per l'applicazione" di cui alla ~~delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001~~ D.G.R. 1138/08. In tale fascia non sono ammessi nuovi insediamenti a destinazione residenziale o a servizi collettivi.

ART. 2.3.5 - IMPIANTI FISSI DI COMUNICAZIONE PER LA TELEFONIA MOBILE

1. La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile è condizionata al rispetto delle norme di cui al Capo III della L.R. 30/2000 e s.m.i., della relativa "Direttiva per l'applicazione" di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001, e s.m.i.; del DLgs 259/2003 e della Ln 72/2010.
2. La localizzazione di nuovi impianti non è comunque ammessa:
 - nelle aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche o su edifici comunque destinati a tali usi;
 - sugli edifici tutelati in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;
 - nelle parti del territorio comunale assoggettate a una o più delle tutele di cui agli articoli ricadenti nel Titolo II delle Norme Tecniche di Attuazione del PSC.
3. Nel rispetto dei vincoli di cui al comma precedente, l'installazione, la riconfigurazione, l'esercizio e la dismissione di impianti fissi per la telefonia mobile può essere disciplinata da un apposito Regolamento Comunale.

ART. 2.3.6 - IMPIANTI A RETE NEL SOTTOSUOLO

1. Le Aziende erogatrici di servizi attraverso impianti a rete posti nel sottosuolo (acqua, gas, energia elettrica, telefono, fognature, ecc.) devono richiedere preventiva Concessione al Comune per l'uso del sottosuolo pubblico e trasmettere le planimetrie quotate con l'effettiva ubicazione delle reti dopo i lavori all'ufficio comunale preposto.
2. La Concessione di cui al comma 1 si intende accolta qualora entro 60 giorni dalla domanda non sia stato comunicato un formale diniego.
3. Tali interventi sono soggetti comunque alle disposizioni del regolamento comunale per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche, che disciplina le modalità di richiesta, rilascio, rinnovo, revoca e decadenza dell'atto di concessione di occupazione di spazi ed aree pubbliche, nonché i criteri di determinazione ed applicazione del canone dovuto per le occupazioni medesime.

ART. 2.3.7 - CANALI DI BONIFICA

1. Ai lati dei canali di bonifica, per una fascia della larghezza di m. 10 dal piede esterno dell'argine ove esistente, o dal ciglio della sponda in assenza di argine, si applicano le disposizioni di cui al R.D. 8/5/1904 n.368 "Regolamento sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi", al R.D. 25/7/1904 "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie", n. 523, artt. 93, 95 e 96, alla L.R.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

19/12/2002 n. 37 e s.m.i., “Disposizioni regionali in materia di espropri”, articolo 16 bis, e alla L.R. 14/04/2004 n°7 e s.m.i. “Disposizioni in materia ambientale. Modifiche ed integrazioni a leggi regionali”, Capo II, Sezione I.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

TITOLO 2.4 – CIMITERI

ART. 2.4.1 - CIMITERI

1. Le zone cimiteriali sono destinate alla tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché ai servizi civili e religiosi connessi. L'uso ammesso è g7; sono inoltre ammessi i seguenti usi:

- uso b9 (in forma di concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico) limitatamente alla vendita di fiori e altri articoli riferiti alla funzione cimiteriale;
- uso d4.4 Coltivazione in serre fisse.

ART. 2.4.2 - FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI

1. Le fasce di rispetto dei cimiteri costituiscono il campo di applicazione dell'art. 338 del R.D. 1265 del 1934 e del D.P.R. 10/09/1990 n. 285 e s.m.i., dell'art. 28 della L. 166 del 1 agosto 2002, nonché della L.R. 19/2004 e s.m.i.

2. In tali fasce è vietato costruire nuovi edifici. È ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici.

3. Gli edifici esistenti all'interno delle aree di rispetto potranno essere oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di zona, di interventi di recupero, nonché di demolizione con ricostruzione; in quest'ultimo caso l'intervento deve comunque rispettare una distanza dell'edificio dal cimitero non inferiore a quella preesistente. Sulla base dell'art. 338 del R.D. 1265 del 1934, gli edifici esistenti possono anche essere interessati da interventi di ampliamento una tantum, nella misura massima del 10% del volume della sagoma netta fuori terra, qualora consentito ai sensi delle restanti disposizioni del RUE, sentita l'azienda Unità Sanitaria Locale competente per territorio.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

PARTE TERZA - DISCIPLINA DEGLI AMBITI URBANISTICI

TITOLO 3.1 – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 3.1.1 - DISTANZA DAI CONFINI DI AMBITO URBANISTICO E DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ

1. Nelle nuove costruzioni e per gli interventi su edifici esistenti che comportano modifiche alla sagoma, fatto salvo quanto previsto da eventuali specifiche norme del PUA, le distanze dai confini di ambito urbanistico e dai confini di proprietà non possono essere inferiori a ml. 5.00.

In ogni caso, se non espressamente vietato da specifiche norme del POC o del PUA, è ammessa:

- la costruzione in aderenza ad edificio preesistente ubicato sul confine di proprietà, nel rispetto di quanto prescritto dal Codice Civile all'art. 873 e seguenti, nel rispetto degli indici di zona;
- la costruzione in aderenza o comunione nel caso di edifici oggetto di progetto unitario (edifici bifamiliari, edifici a schiera, ecc.);
- l'edificazione sul confine di proprietà a seguito di convenzione tra confinanti, registrata e trascritta;
- la costruzione di edifici a distanza inferiore a ml. 5.00, purché sulla base di convenzione tra confinanti debitamente registrata e trascritta.

ART. 3.1.2 - DISTANZA DAL CONFINE STRADALE

1. Fatto salvo quanto previsto per le fasce di protezione o rispetto stradale (art. 2.2.1 e art. 2.2.6), le distanze dal confine stradale da rispettare nelle costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti fronteggianti le strade, ristrutturazioni totali e fondiari, sono le seguenti:

All'interno del perimetro del territorio urbanizzato: m. 5,00 salvo quanto diversamente specificato nella disciplina particolare degli ambiti.

Ai sensi dell'art. 9 del DM 1444/1968, negli ambiti urbanizzabili devono essere previste le seguenti distanze dal confine stradale:

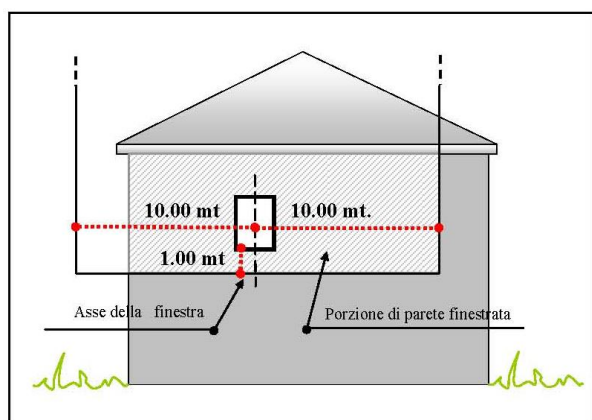
- m. 5.00 per strade con carreggiata principale di larghezza inferiore a m.7.00;
- m. 7,50 per strade con carreggiata principale di larghezza compresa tra m.7.00 e 15.00;
- m.10.00 con carreggiata principale per strade di larghezza superiore a m.15.00.

Fuori dal perimetro del territorio urbanizzato le distanze dal confine stradale da rispettare non possono essere inferiori a quelle indicate dal Codice della Strada, così come riportato all'art. 2.2.1.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

ART. 3.1.3 - DISTANZA TRA EDIFICI / DISTACCO

1. Ad eccezione dell'ambito CS, per il quale si rimanda all'art. 3.2.8, per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di m 10 tra pareti finestrate⁸ e pareti di edifici antistanti⁹. Non sono considerate finestre le aperture definite "luci" secondo gli artt.900-904 del Codice Civile.
2. Fra edifici con pareti antistanti la distanza minima è pari a metri 10, riducibile a metri 3 tra pareti non antistanti¹⁰.
3. È ammessa la costruzione in aderenza o comunione nel caso di edificio esistente a confine e per edifici oggetto di progetto unitario (edifici bifamiliari, edifici a schiera, ecc.).
La distanza tra il fabbricato principale e i proservizi di altezza "H" non superiore a ml. 3.00 all'interno della stessa proprietà, deve essere maggiore o uguale a ml. 3.00.

**ART. 3.1.4 - DEROGHE ALLE DISTANZE**

1. Sono consentiti interventi in deroga ai distacchi e alle distanze precedentemente prescritti, fatte salve le norme del Codice Civile, del Codice della Strada e le eventuali disposizioni del POC, nei casi seguenti:
 - nei gruppi di edifici che formino oggetto di PUA con previsioni planivolumetriche;
 - nella realizzazione di impianti tecnologici al servizio del territorio di modesta entità (quali ad es. cabine elettriche, del gas, impianti di sollevamento delle fognature, impianti telefonici ecc.);
 - per gli impianti tecnologici quali box antincendio e gruppi di spinta qualora prescritti dalle autorità competenti;
 - per manufatti di modesta mole di arredo urbano o di servizio ai trasporti, chioschi, gazebo, cabine telefoniche, opere artistiche, ecc.;

⁸ Per parete finestrata si intende la porzione del prospetto dell'edificio, su cui sia presente una finestra avente i requisiti di veduta come definita all'Art.900 e seguenti del Codice Civile. Si considera finestrata la porzione di parete ricompresa entro un raggio orizzontale di 10 m dall'interasse dell'apertura, ridotto verticalmente a 1 m sotto il bancale. Sono fatte salve le distanze minime prescritte dal Codice Civile per le costruzioni in aderenza.

⁹ Due fabbricati si dicono antistanti quando le perpendicolari condotte da una o dall'altra superficie coperta incontrano la superficie coperta opposta.

¹⁰ Due fabbricati si dicono non antistanti quando le perpendicolari condotte da una o dall'altra superficie coperta non incontrano la superficie coperta opposta.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

- per i corpi interrati o seminterrati, purché non sporgenti dal piano di campagna più di ml.0.90; in entrambi i casi dovrà essere rispettata la distanza minima di ml.2,00 dai confini di proprietà;
- nella realizzazione di opere tese al superamento ed alla eliminazione delle barriere architettoniche su fabbricati esistenti (in tal caso dovrà comunque essere rispettata la distanza minima tra fabbricati di m. 3 prevista dal Codice Civile);
- per le strutture di sostegno di pergolati, tendoni, ecc. nei limiti in cui costituiscano attività edilizia libera, ai sensi del Titolo 5.3;
- per gli impianti tecnologici di modesta entità al servizio di fabbricati esistenti (canne fumarie, ecc.).:
- nel caso in cui gli edifici abbiano altezza non superiore a metri 7,50 è ammesso un distacco minimo dai confini di ambito urbanistico e proprietà di m. 3,00, e tra pareti, purché non finestrate, di metri 6,00;
- in caso di prolungamento di pareti esistenti;
- nei casi di elementi aggettanti per non più di 1,50 m.

2. Per Interventi tesi a favorire il miglioramento del rendimento energetico finalizzati ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dalla normativa vigente, è permesso derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura di 25 centimetri per il maggiore spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

TITOLO 3.2 – CENTRO STORICO ED IMMOBILI TUTELATI ESTERNI AI CENTRI STORICI. DISCIPLINA GENERALE E DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA

ART. 3.2.1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Le disposizioni del presente Titolo disciplinano gli interventi effettuabili nei centri storici nonché quelli effettuabili sugli immobili soggetti a tutela in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, collocati in altri ambiti del territorio comunale.
2. Costituiscono i centri storici i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Essi sono costituiti dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria, dagli spazi inedificati e dagli altri manufatti storici. L'ambito CS del PSC individua i centri storici di Codigoro e di Mezzogoro.
3. Nell'ambito CS:
 - a. è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
 - b. sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
 - c. non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.
4. Possono derogare dalla disposizione di cui alla lettera c) del punto precedente le aree espressamente individuate nella T.21 del PSC come "porzioni del Centro storico di cui al comma 4 dell'art. A-7 della L.R. 20/2000", nei limiti stabiliti da specifiche disposizioni del POC.
5. La disciplina particolareggiata riguardante l'ambito Centro storico è costituita:
 - dalle Tavole: Tavola T.5 – Categorie di intervento nel Centro Storico - Codigoro, scala 1: 1000; Tavola T.6 – Categorie di intervento nel Centro Storico - Codigoro, scala 1: 1000; Tavola T.7 – Categorie di intervento nel Centro Storico - Mezzogoro, scala 1: 1000, del RUE;
 - dalle norme del presente Titolo del RUE.
6. [Fatte salve le individuazioni e le categorie riportate nella cartografia del RUE, qualora si rilevi che l'effettivo stato di conservazione dell'immobile non sia congruente con le disposizioni di tutela riportate nei successivi articoli, il proprietario potrà proporre una diversa categoria d'intervento con le modalità dell'art. 3.2.3, comma 1, in sede di proposta di intervento edilizio.](#)

ART. 3.2.2 – DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA - CATEGORIE DI INTERVENTO ALL'INTERNO DELL' AMBITO CENTRO STORICO

1. All'interno dell'ambito Centro storico (CS), le Tavole del Quadro Conoscitivo del RUE: Tavola T.QC.1 – Classificazione dei fabbricati del Centro Storico – Codigoro. Quadro Conoscitivo; Tavola T.QC.2 – Classificazione dei fabbricati del Centro Storico – Codigoro. Quadro Conoscitivo; Tavola T.QC.3 –

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

Classificazione dei fabbricati del Centro Storico – Mezzogoro. Quadro Conoscitivo, classificano i fabbricati in:

- CS1: edifici e complessi di rilevante valore artistico e monumentale;
- CS2: edifici di pregio storico-culturale e testimoniale;
- CS3: edifici di impianto storico che, seppur privi di particolari elementi di pregio architettonico, hanno conservato integralmente (o in misura prevalente) i caratteri morfologici originari;
- CS4: edifici privi di caratteri morfologici originari che non presentano alcuna caratteristica di interesse storico-culturale e testimoniale, in quanto di epoca recente o in quanto estesamente trasformati, assoggettabili a interventi di miglioramento attraverso la loro integrazione morfologica con il contesto;
- CS5: edifici e manufatti incongrui.

2. Le categorie di intervento (CI) ammesse per ciascuno dei gruppi individuati al comma precedente, così come individuate nelle Tavole T.5, T.6, T.7 del RUE sono:

- CI1: Manutenzione ordinaria MO, [Manutenzione straordinaria MS](#), Restauro scientifico RS, Cambio d'uso CD.
- CI2: Manutenzione ordinaria MO, Manutenzione straordinaria MS, Restauro e risanamento conservativo RRC, Cambio d'uso CD.
- CI3: Manutenzione ordinaria MO, Manutenzione straordinaria MS, Restauro e risanamento conservativo RRC, Ripristino tipologico RT, Ristrutturazione edilizia RE (con rispetto di sagoma e sedime, ad eccezione di interventi finalizzati ad un adeguamento funzionale che non comportino incremento di Su), Cambio d'uso CD.
- CI4: Manutenzione ordinaria MO, Manutenzione straordinaria MS, Restauro e risanamento conservativo RRC, Ripristino tipologico RT, Ristrutturazione edilizia RE (con rispetto di sedime, inclusa la demolizione e ricostruzione e la possibilità di recuperare la volumetria lorda dei manufatti incongrui classificati CS5, con la finalità di migliorare l'integrazione con i caratteri morfologici del contesto, di perseguire il miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio e previo parere preventivo dell'Ufficio Tecnico e della CQAP), Cambio d'uso CD.
- CI5: Manutenzione ordinaria MO, [Manutenzione straordinaria MS](#), Demolizione D.

ART. 3.2.3 – DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA - CLASSIFICAZIONE E CATEGORIE DI INTERVENTO PER EDIFICI NON MAPPATI NEL CATASTO

1. Qualora ci si trovi in presenza di un edificio esistente ma non mappato nella cartografia catastale, il proprietario procederà proponendo una classificazione del fabbricato sulla base delle categorie di cui all'articolo precedente. La proposta da presentarsi all'Ufficio Tecnico dovrà essere corredata da apposita ed esaustiva documentazione, anche fotografica e, se ritenuto opportuno ai fini del riconoscimento storico testimoniale del bene, da documentazione storica del bene. Sarà compito dell'Ufficio Tecnico confermare la classificazione proposta dal proprietario, ovvero motivare diversa classificazione per il fabbricato.

2. A seguito della classificazione verrà aggiornata la cartografia di base (catastale).

ART. 3.2.4 - IMMOBILI TUTELATI

1. Sulla base di quanto previsto dal PSC, artt. 2.11 e 2.12, il RUE individua i seguenti gruppi di immobili tutelati:

- a. immobili soggetti a vincolo monumentale da decreto o legge specifica;
- b. immobili individuati ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004;

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

c. immobili di interesse storico architettonico e immobili di pregio storico-culturale e testimoniale.

2. All'esterno dei centri storici, il RUE individua, per ciascuno dei gruppi individuati al comma precedente, la seguente ulteriore classificazione funzionale alla determinazione delle categorie di intervento ammesse per i singoli edifici.

a. immobili soggetti a vincolo monumentale da decreto o legge specifica

- Manutenzione ordinaria MO, Restauro scientifico RS, Cambio d'uso CD.

Immobili: Abbazia di Pomposa ([L. 2501/1960n. 8, DM 9 agosto 1993](#))

- Manutenzione ordinaria MO, Manutenzione straordinaria MS, Restauro e risanamento conservativo RRC, Cambio d'uso CD.

Immobili: Ex Zuccherificio Eridania – Codigoro ([DM 11 dicembre 1989](#))
Torre della Finanza – Volano ([DM 7 agosto 1995](#))
Chiavica dell'Agrifoglio - Loc. Tamarisara ([Atto del Soprintendente Regionale n. 127 del 16 gennaio 2003](#))
Fabbricato CRAL Impianto idrovoro di Codigoro ([Decreto del Direttore Regionale 8 marzo 2007](#))
Cimitero di Mezzogoro ([Decreto del Direttore Regionale 13 dicembre 2007](#))

Per i beni sopra elencati (comma 2 lettera a.), valgono le specifiche disposizione derivanti da Legge o Decreto.

b. immobili individuati ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004

- Manutenzione ordinaria MO, Manutenzione straordinaria MS, Restauro e risanamento conservativo RRC, Cambio d'uso CD.

Immobili: Centro sociale "Ronconi" - Codigoro
Ex Borello - Pro Loco - Codigoro
Ex Scuola - Ufficio informazioni turistiche - Pomposa
Ex Scuola - Circolo - Pontemaodino
C.A.D.F. impianti idrovori - Codigoro
A.USL. Ex-"Ospedale Civile" - Codigoro
A.USL. SERT - Codigoro
FER edifici a servizio della stazione – Codigoro
Regione Emilia-Romagna Complesso Ex E.N.A.O.L.I. – Pomposa
Regione Emilia-Romagna Impianti Idrovori Valle Giralda
Regione Emilia-Romagna Chiavica del Taglio della Falce
Consorzio di bonifica 1° circ., impianti idrovori Codigoro
Sede Municipale, Codigoro
Anagrafe, Codigoro
Ex Palazzo del Vescovo – Biblioteca, Codigoro
Sede AUSL Codigoro Ex Chiesa S. Eurosia, Codigoro
Chiese e cimiteri
Agenzia del Demanio Abbazia di Pomposa
Agenzia del Demanio Torre di Volano
Regione Emilia-Romagna Uffici della Regione

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

Ex Casa del Fascio

c. immobili di interesse storico architettonico di cui al PSC art. 2.11 e immobili di pregio storico-culturale e testimoniale di cui al PSC art. 2.12

- Manutenzione ordinaria MO, Manutenzione straordinaria MS, Restauro e risanamento conservativo RRC, Cambio d'uso CD.

Immobili: *Canneviè*
 Porticino

- Manutenzione ordinaria MO, Manutenzione straordinaria MS, Restauro e risanamento conservativo RRC, Ripristino tipologico RT, Ristrutturazione edilizia RE (con rispetto di sagoma e sedime previo parere preventivo della CQAP, esclusa demolizione e ricostruzione), Cambio d'uso CD.

Immobili: *Crosaro*
 Fienile i Monti
 Tenuta Fronte
 Tenuta Sbregavalle
 Fienile Toschi
 Tenuta La Vela
 Fienile Pierina
 Le Torbiere
 Possessione Settimia
 Corte Annita
 Possessione Longarale
 Corte Dosso Signani
 Corte via Basse
 Fattoria Zamorani
 Case Tagliata
 Fondo Capriletto
 Ca' Rossa

3. Nel territorio rurale, contestualmente al recupero degli edifici tutelati dovranno essere demoliti i manufatti incongrui quali superfetazioni, baracche, concimaie e simili; qualora si tratti di manufatti legittimati ed abbiano un'altezza utile netta media superiore a m. 2,50 essi potranno essere ricostruiti in forma di fabbricati accessori pertinenziali dell'edificio tutelato. I fabbricati accessori degli edifici tutelati e quelli facenti parte della medesima unità edilizia o della medesima unità poderale di un edificio tutelato, ma non direttamente sottoposti a specifica categoria di tutela, sono destinabili a pertinenze degli edifici principali tutelati e sono assoggettabili anche ad interventi di RE, D o NC (ampliamento) e **sono altresì ammessi interventi di NC nell'ambito delle aree di pertinenza, nel rispetto** nei limiti in cui tali interventi siano ammessi dalle norme di ~~zona~~ **ambito**; tali interventi dovranno comunque tendere ad armonizzare le caratteristiche di tali fabbricati (materiali, finiture) a quelle del fabbricato tutelato e sono soggetti a parere preventivo della CQAP.

ART. 3.2.5 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

1. Le destinazioni d'uso ammesse nell'ambito Centro storico sono le seguenti:

a1 (residenza), a2 (residenza collettiva non turistica),

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

b1 (esercizi commerciali di vicinato), b2 (pubblici esercizi), b3 (studi professionali e piccoli uffici in genere), b4 (attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), b5 (artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli), b7 (artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale in ambiente urbano), b8 (attività di parcheggio), b9 (commercio al dettaglio su aree pubbliche),

c1 (medio-piccole strutture di vendita), c6 (attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto), c8 (attività sanitarie ed assistenziali), c9 (Attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca),

e1 ed e2 (attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere),

f1, f2, f3, f4 (attività e servizi di interesse collettivo),

g1 (mobilità), g3 (reti tecnologiche e relativi impianti), g8 (mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti, [escluso il circo con animali](#)), g11 (opere per la tutela idrogeologica).

Sono considerati inoltre compatibili i seguenti ulteriori usi, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, oppure nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC:

b6 (artigianato dei servizi agli automezzi), c4 (attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico), g5 (Impianti di trasmissione - via etere), g6 (Servizi tecnici della Pubblica Amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile).

2. Negli edifici tutelati le destinazioni d'uso ammissibili sono di norma quelle ammesse nell'ambito in cui l'edificio ricade, ai sensi della presente Parte Terza e Quarta. Sono altresì ammesse nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC le destinazioni d'uso di cui al precedente comma 1 e le seguenti ulteriori destinazioni d'uso:

- c2 Medio-grandi strutture di vendita
- c3 Grandi strutture di vendita
- c5 Attività espositive, fieristiche, congressuali
- c7 Attività ricreative, sportive e di spettacolo ad elevato impatto.

3. Per gli edifici di categoria CS1 e CS2, di cui al precedente art. 3.2.2 e per gli immobili tutelati di cui al precedente art. 3.2.4, l'ammissibilità di una nuova destinazione d'uso va inoltre verificata in relazione alle specifiche caratteristiche tipologiche dell'edificio, non risultando compatibili quelle destinazioni che comporterebbero lo stravolgimento della tipologia stessa. La valutazione di questo aspetto è demandata al parere della Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio.

4. All'interno dell'ambito Centro storico sono comunque vietate destinazioni d'uso per attività rumorose, nocive o inquinanti.

5. Solo per destinazioni d'uso residenziali (e relativi servizi) è consentito il recupero dei vani sottotetto, ove esistenti, anche nei casi in cui ciò determina un incremento di Sc, nei termini previsti dalla L.R. 11/1998. In particolare, per quanto riguarda l'altezza, il valore dell'altezza utile media (calcolata dividendo il volume utile

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

della parte del sottotetto la cui altezza superi m 1,80 per la superficie relativa) deve essere almeno pari a m 2,40; il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16).

ART. 3.2.6 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE NEL CENTRO STORICO

1. Gli interventi descritti nelle specifiche tavole del RUE hanno come obiettivo la conservazione, la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione del patrimonio architettonico, urbano e ambientale del centro storico.

2. Gli interventi di Manutenzione ordinaria MO, Manutenzione straordinaria MS e Restauro e risanamento conservativo RRC possono essere attuati con titolo abilitativo riguardante anche singole Unità immobiliari. Per tutti gli altri interventi, l'unità minima di intervento a cui riferire gli elaborati di rilievo e la documentazione è costituita dall'intera Unità edilizia, ossia dall'edificio e dalle sue aree di pertinenza, nonché dalle eventuali aree libere che siano in comune con altre unità edilizie circostanti.

3. Gli interventi di RE e, in generale, gli interventi che prevedano un'alterazione degli aspetti formali – architettonici degli edifici (modifiche alla facciata e/o alla sagoma) all'interno dell'ambito Centro Storico sono soggetti a valutazione da parte della CQAP nonché di parere preventivo da parte dell'Ufficio tecnico.

Nel caso in cui tali interventi (RE) interessino più proprietà è necessario intervenire tramite un progetto unitario coordinato, anch'esso soggetto a parere della CQAP nonché soggetto a parere preventivo dell'Ufficio Tecnico.

Nel rispetto della classificazione di cui all'art. 3.2.2, il progetto unitario coordinato può anche prevedere, previo parere preventivo della CQAP, oltre al recupero *in situ* di volumetrie derivanti dalla demolizione dei manufatti incongrui (CS5), la possibilità di delocalizzare tali volumetrie, fermo restando la necessità di recuperarle all'interno del progetto unitario coordinato e di non aumentare il volume totale lordo preesistente se, ed in quanto, regolarmente autorizzato.

4. In tutti i casi in cui siano previsti interventi di demolizione e di ricostruzione, o comunque interventi di modifica o risistemazione di spazi scoperti che interessano più proprietà o che modificano i prospetti visibili dalla pubblica via, in fase di richiesta del relativo titolo abilitativo devono essere predisposti:

- analisi e ricostruzione storica relativa agli immobili e alle pertinenze in oggetto;
- opportuno elaborato grafico e testuale che evidenzia l'inserimento dell'intervento rispetto alle proprietà e ai manufatti limitrofi;
- foto-inserimento del progetto;
- adeguata documentazione fotografica, estesa anche alle zone limitrofe all'area di intervento.

5. Il Comune può individuare con specifico strumento attuativo nuove aree del centro storico, oltre all'ambito in deroga (da attuarsi tramite POC) individuato nel PSC, soggette a progetti di risanamento e di riqualificazione urbana nonché a interventi finalizzati ad una più puntuale riqualificazione del patrimonio edilizio.

6. Per gli immobili classificati CI1 e CI2, così come cartografati nelle Tavole T5, T6 e T7 del RUE, non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma. Nelle restanti aree interne al CS, gli interventi cui è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della segnalazione.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

ART. 3.2.7 – PROGETTO UNITARIO COORDINATO (PUC)

1. Il progetto unitario è il disegno di inquadramento dell'intervento propedeutico alla progettazione delle opere ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo; esso definisce la morfo-tipologia degli edifici nonché i modi del loro utilizzo e della sistemazione delle aree interne al perimetro interessato, con indicazione:

- delle eventuali opere di urbanizzazione primaria inadeguate e/o mancanti, da realizzare direttamente dal privato;
- delle eventuali aree private destinate ad uso pubblico ricadenti all'interno del perimetro di PUC;
- della modalità di attuazione e gestione di dette opere di urbanizzazione mancanti e di realizzazione e gestione di quelle private;
- dell'assetto morfologico, delle destinazioni d'uso, della sistemazione delle aree, e dei percorsi ed eventualmente delle tipologie degli edifici e/o degli schemi planivolumetrici previsti, anche in relazione al tessuto circostante e alla compatibilità morfologica dell'intervento;
- degli edifici e degli ambienti da tutelare e/o salvaguardare o da riqualificare e/o rifunzionalizzare;
- delle eventuali opere di mitigazione.

2. Il PUC, da approvarsi con le modalità del permesso di costruire, è presentato da tutti i proprietari interessati e deve essere assistito da atto d'obbligo. Tale strumento può interessare lotti anche non contigui.

L'attuazione dei singoli interventi edilizi può avvenire per stralci, nel rispetto di quanto sancito nell'atto d'obbligo.

ART. 3.2.8 - DISTANZA TRA I FABBRICATI NELL'AMBITO CENTRO STORICO

1. Per le distanze tra fabbricati all'interno del Centro Storico si fa riferimento al Codice Civile.

ART. 3.2.9 - VIABILITÀ STORICA URBANA

1. Le tavole del RUE individuano la viabilità storica urbana, in particolare:

- a. nel centro storico di Codigoro: via Prampolini, via Roma, Via IV Novembre, Riviera Cavallotti, via XX Settembre, via Pomposa, via Buozzi;
- b. nel centro storico di Mezzogoro: via Bengasi, via Piave, Piazza Vittorio Veneto;
- c. la viabilità storica all'interno dei centri urbani come individuata negli elaborati grafici del PSC e/o del RUE, tra cui via Marconi e via Derna.

2. Per i punti a. e b. di cui al comma 1:

Si tratta dei tracciati storici che hanno determinato la morfologia dell'impianto urbano e territoriale. La disciplina di tutela attiene dunque ai tracciati di matrice storica e all'edificio che su di essi insiste. La viabilità storica urbana va tutelata sia per quanto concerne il tracciato sia per quanto riguarda l'arredo e le pertinenze.

Le pavimentazioni esterne degli spazi comuni collettivi che si attestano sulla viabilità storica dovranno essere ~~realizzate in accordo con gli Uffici comunali preposti.~~ sottoposte al parere della CQAP.

È da escludere l'installazione di impianti tecnologici (condizionatori, pannelli fotovoltaici, ecc) visibili dalla pubblica via, salvo l'inattuabilità di soluzioni alternative che dovrà essere opportunamente documentata.

3. Per il punto c. di cui al comma 1 :

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

Si tratta dei tracciati storici che hanno determinato la morfologia dell'impianto urbano e territoriale. La disciplina di tutela attiene dunque ai tracciati di matrice storica e non all'edificio che su di essi insiste. Deve essere mantenuto l'andamento planimetrico ed altimetrico originario fatte salve le migliorie ai fini della sicurezza della circolazione e della tutela idrogeologica, che dovranno però essere previste all'interno di un progetto complessivo per l'intero itinerario storico, accompagnate da valutazioni di impatto riferite ai valori storico-documentali del sito e con diverse opzioni di soluzione.

ART. 3.2.10 - CRITERI GENERALI DI INTERVENTO

1. Le norme di cui al presente articolo ~~si applicano agli~~ costituiscono indirizzo per gli interventi sugli edifici di interesse storico-architettonico individuati dal PSC e dal RUE e a quelli di pregio storico-culturale e testimoniale individuati dal RUE, siano essi inclusi nel Centro storico o ricadano nel restante territorio urbano o urbanizzabile o nel territorio rurale, nonché a tutti gli altri edifici compresi nel centro storico, di cui all'art. 3.2.2.

2. *Materiali ed elementi costruttivi*

Gli interventi di conservazione (siano essi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o, nei casi ed entro i limiti in cui siano ammessi, di ristrutturazione edilizia e ripristino tipologico) devono essere realizzati, in quanto a materiali ed elementi costruttivi, in relazione agli specifici valori architettonici, artistici ed ambientali presenti nel manufatto e nel suo contesto.

È di norma vietata ogni mistificazione e contraffazione dei materiali originali con sostituti, derivanti da nuove o diverse tecnologie e con materiali di imitazione ~~come, ad esempio, il cemento trattato tipo arenaria o travertino o la sostituzione di membrature lignee massicce con travature metalliche o cementizie rivestite di legno.~~

3. *Coperture, canali di gronda e pluviali*

Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti. Negli interventi in cui sia previsto il rifacimento delle strutture e degli elementi di finitura della copertura si dovranno riutilizzare, per quanto possibile, i manufatti edilizi esistenti sostituendo solamente quelli obsoleti con altri del tutto simili.

È prescritta la conservazione o il ripristino dei manti di copertura con materiali conformi a quelli originari e caratteristici dell'epoca del fabbricato, ossia di norma il coppo (tegola a canale in cotto). Non è ammesso l'uso di manti di copertura in manufatti di cemento colorato, né in tegole alla marsigliese o simili. Negli interventi di ripristino o rifacimento del manto di copertura è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le integrazioni materiale dello stesso tipo e colore. Per edifici in categoria **CS3 e CS4** con manti di coperture di diversa natura è ammessa la manutenzione con i materiali esistenti, ma nel caso di sostituzione dovranno essere utilizzati i coppi.

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

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

4. *Collegamenti verticali*

L'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi è ammesso nel caso in cui questo non interessi vani caratterizzati dalla presenza di elementi architettonico-decorativi di pregio. In tutti i casi il vano dell'impianto

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

dovrà essere realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alla linea di falda se questa è prospiciente la strada e comunque alla quota di colmo del tetto.

Quando l'inserimento del vano ascensore non risulti compatibile con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio, potrà esserne previsto l'impianto in corrispondenza di cavedi o cortili interni, a condizione che esso non interferisca con le caratteristiche architettoniche delle facciate e che siano impiegati materiali idonei ad un efficace inserimento sul paramento storico.

5. *Aperture*

Nei fronti principali delle unità classificate a categoria **CS1, ad uso a1, b1** è ammesso solamente il ripristino di aperture e accessi preesistenti che siano stati tamponati. Al di fuori di questo caso, la realizzazione di nuove aperture nelle pareti esterne è da valutarsi da parte della CQAP.

L'eventuale creazione di nuove aperture (così come il restauro, il ripristino, la modifica delle esistenti), dove ammissibile in base alle categorie di tutela, deve uniformarsi ai seguenti criteri, salvo parere positivo della CQAP:

- dimensioni delle aperture rapportata alle aperture preesistenti;
- rispetto della posizione dei solai;
- escludere l'aggiunta di balconi in aggetto, di pensiline o tettoie, porticati e simili, non presenti nell'assetto originario della facciata.

6. *Aperture sul piano di falda*

Negli edifici di categoria **CS1, CS2, ad uso a1, b1** non è ammessa la realizzazione di terrazzi in falda o di nuovi abbaini; è ammessa la realizzazione di lucernai sul piano di falda, realizzati secondo criteri di ordinata composizione delle aperture.

Nelle nuove costruzioni o ricostruzioni di edifici di categoria **CS3, CS4, ad uso a2, b2, c1, c2** è ammessa la realizzazione di terrazzini incassati nella falda e di abbaini solo su falde non visibili da fronti stradali o spazi pubblici.

7. *Paramenti esterni, intonaci, tinteggiature*

È prescritto di norma il rivestimento delle murature con intonaco a base di calce tinteggiato. La soluzione del paramento esterno "a faccia a vista" è ammessa solo laddove ne sia documentata la presenza originaria o laddove la muratura sottostante l'intonaco, da sondaggi preliminari, risulti di buona fattura ed omogenea per tipo di mattone e tessitura.

Negli edifici in categoria **CS1**, la riproposizione o integrazione degli intonaci dovrà avvenire sulla base di apposite analisi della composizione dell'intonaco originario. Si potrà procedere alle eventuali sostituzioni, con materiali della stessa natura e con le stesse tecniche.

Per la tinteggiatura completa di facciate di pregio con particolari elementi architettonici e decorativi, dovrà essere presentato un apposito progetto in scala (1:100-1:50) con le indicazioni delle diverse tinte proposte per i vari elementi del prospetto. Le necessarie campionature da sottoporre al parere della CQAP dovranno essere effettuate con indicazione del colore di tutte le parti architettoniche da tinteggiare.

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

8. *Infissi esterni, vetrine, bacheche*

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

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

È prescritto il restauro o il ripristino degli infissi lignei e degli scuri e persiane esistenti, ovvero la loro sostituzione, in caso di degrado, con altri analoghi del medesimo tipo e materiale.

Sono escluse le vetrine e gli infissi in alluminio anodizzato e PVC.

9. *Pavimentazioni*

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

10. *Elementi decorativi*

Devono essere conservati e restaurati gli elementi decorativi originari. Quando siano irrecuperabili, l'eventuale sostituzione di tali elementi deve avvenire con gli stessi materiali usati nella tradizione locale.

11. *Insegne, targhe e apparecchi luminosi, mezzi pubblicitari*

Nei centri storici ed in prossimità di edifici tutelati sono vietate sorgenti luminose, cartelli, insegne di esercizio ed altri mezzi pubblicitari luminosi a luce intermittente, o che comunque provochi abbagliamento, e quelle su lavagne elettroniche con scritte continue mobili, esterne agli esercizi. I cartelli pubblicitari potranno essere installati nei centri storici ed in prossimità di edifici tutelati di cui al presente Titolo previo parere della CQAP che valuterà dimensione, tipologia e materiali dei pannelli.

Nei centri storici le insegne di esercizio potranno essere collocate esclusivamente entro il vano della porta dei negozi, nei sopraluce e comunque in modo da non modificare le linee architettoniche dei prospetti, lasciando inalterate le partiture tra i vuoti e i pieni. In conseguenza le insegne di esercizio non dovranno mai sporgere dal filo esterno dei muri o dal filo degli elementi architettonici. Le insegne di esercizio esistenti collocate in modo e posizione diversa da quanto sopra detto, non potranno essere sostituite o rinnovate. In caso di intervento dovranno uniformarsi alle presenti norme.

Nei centri storici non sono ammesse insegne di esercizio a bandiera installate sul prospetto di edifici, fatto eccezione per le insegne dei monopoli di stato, delle farmacie pubbliche e private, e dei servizi di interesse pubblico; potranno essere ammesse le insegne di richiamo relative ad esercizi di interesse primario e turistico.

È vietata l'applicazione di targhe in materiale plastico stampato a rilievo all'esterno degli edifici.

Le dimensioni massime consentite sono 0,35 mq, pari a 0,5 m * 0,7 m.

12. *Manufatti tecnologici*

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

L'inserimento di apparecchi di condizionamento deve avvenire senza manomissione delle aperture preesistenti e degli infissi lignei.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

L'installazione di antenne paraboliche; di collettori solari, impianti di climatizzazione con elementi esterni al fabbricato potrà essere ammessa solamente a seguito del parere della CQAP (ovvero della competente Soprintendenza per i beni Architettonici e per il Paesaggio nel caso di edifici soggetti a vincolo di cui al D. Lgs. n.42/2004).

13. *Elementi architettonici isolati*

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

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

TITOLO 3.3 – AMBITI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI - DISCIPLINA GENERALE E DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA

ART. 3.3.1 - ARTICOLAZIONE DEGLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI

1. Gli ambiti urbani identificati dal PSC come “consolidati” sono articolati nelle Tavole del RUE nei seguenti sub-ambiti urbanistici:

- Auc1 zone “consolidate sature”. Sono le zone a prevalente destinazione residenziale in cui si considera sostanzialmente esaurita la possibilità edificatoria e comunque consolidata la forma urbana nonostante la presenza di spazi liberi. Nelle zone di cui al presente articolo le trasformazioni si attuano tramite intervento diretto.
- Auc2 zone “consolidate sature a media densità”. Sono le zone a prevalente destinazione residenziale in cui si considera sostanzialmente esaurita la possibilità edificatoria. La presenza di tipologie prevalentemente mono e bifamiliari determina una densità inferiore rispetto alle zone “consolidate sature” definite al punto precedente. Nelle zone di cui al presente articolo le trasformazioni si attuano tramite intervento diretto.
- Auc3 zone “edificate di completamento”. Sono le zone a prevalente destinazione residenziale, caratterizzate dalla presenza di lotti liberi destinati alla nuova edificazione. Le zone di cui al presente articolo sono assoggettate a PUA POC. Tali sub ambiti sono oggetto di disciplina particolareggiata di cui all’art. 3.3.6.
- Auc4 zone destinate a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali, già oggetto di convenzione alla data di entrata in vigore del PSC.

2. Le zone di cui al precedente comma 1 lettere a), b) e c) sono disciplinate dagli articoli seguenti del presente Titolo.

3. Le zone cimiteriali sono disciplinate dal Titolo 2.4.

ART. 3.3.2 - DESTINAZIONI D’USO NEGLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI

1. Nei Sub-ambiti Auc1, Auc2, Auc3, di cui all’art. 3.3.1 comma 1 sono previsti in generale i seguenti tipi d’uso:

a1 (residenza), a2 (residenza collettiva),

b1 (commercio di vicinato), b2 (pubblici esercizi), b3 (studi professionali e piccoli uffici in genere), b4 (attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), b5 (artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli), b7 (artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale in ambiente urbano), b8 (attività di parcheggio),

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

c1.a e c1.n (medio - piccole strutture di vendita),

e1 ed e2 (attività ricettive alberghiere ed extra - alberghiere),

f1, f2, f3, f4 (attività e servizi di interesse collettivo),

g1 (mobilità), g3 (reti tecnologiche e relativi impianti), g5 (impianti di trasmissione via etere).

2. Sono considerati inoltre compatibili i seguenti ulteriori tipi d'uso, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, oppure nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC:

c4 (attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico), c6 (attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto), c7 (attività ricreative, sportive e di spettacolo), c8 (attività sanitarie ed assistenziali), c9 (attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca), g6 (servizi tecnici della pubblica amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile).

3. Sono considerati infine compatibili i seguenti ulteriori tipi d'uso, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, e fino ad un eventuale cambio d'uso verso uno dei precedenti tipi d'uso:

c2 (medio - grandi strutture di vendita), b6 (artigianato dei servizi agli automezzi), d1 (attività manifatturiere industriali o artigianali), d2 (attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi), nonché g2 (distribuzione carburanti per uso autotrazione) solo se ammesso in deroga alla vigente normativa in materia, [\(d8b\) clinica veterinaria](#).

ART. 3.3.3 - INTERVENTI AMMESSI

1. Nei sub-ambiti Auc1, Auc2, Auc3, Auc4 di cui all'art. 3.3.1 comma 1, a prescindere dagli indici edilizi massimi da rispettare in ciascun sub-ambito, e fermo restando il rispetto delle norme di tutela di cui al Titolo 1.6, sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi:

MO, MS, RS, RRC, RE, NC, D.

È ammesso inoltre l'intervento CD (cambio d'uso) limitatamente agli usi previsti ovvero compatibili ai sensi dell'art. 3.3.2 comma 1.

2. Come disciplinato nel successivo art. 7.7 co. 6, per tutti gli interventi di Nuova Costruzione, Ricostruzione, Ampliamento per gli Ambiti Urbani Consolidati a destinazione prevalentemente residenziale deve essere assicurata una quota di Superficie Permeabile (S.P.) in profondità pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici.

ART. 3.3.4 - SUB-AMBITO AUC1

Nel sub-ambito Auc1, si procede esclusivamente tramite intervento diretto, sono ammessi tutti i tipi di intervento, nel rispetto dei limiti e dei parametri dimensionali sotto riportati:

UF max (Superficie Complessiva / Superficie Fondiaria) = 0,8 mq./mq.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

H max = 11,50 m

Per gli interventi di NC e RE la distanza minima dal ciglio stradale, di cui all'art. 3.1.2, può essere ridotta, previo parere preventivo, per riprendere l'allineamento prevalente consolidato.

ART. 3.3.5 - SUB-AMBITO AUC2

Nel sub-ambito Auc2, si procede esclusivamente tramite intervento diretto, sono ammessi tutti i tipi di intervento, nel rispetto dei limiti e dei parametri dimensionali sotto riportati:

UF max (Superficie Complessiva / Superficie Fondiaria) = 0,6 mq./mq.

H max = 11,50 m

Per gli interventi di NC e RE la distanza minima dal ciglio stradale, di cui all'art. 3.1.2, può essere ridotta, previo parere preventivo, per riprendere l'allineamento prevalente consolidato.

ART. 3.3.6 - DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA - SUB-AMBITO AUC3

Nel Sub ambito AUC 3 le aree sono assoggettate a **PUA** programmazione nel POC e successiva attuazione tramite PUA. I parametri dimensionali saranno modulati in sede di POC.

Per gli interventi di NC e RE la distanza minima dal ciglio stradale, di cui all'art. 3.1.2, può essere ridotta, previo parere preventivo, per riprendere l'allineamento prevalente consolidato.

Nelle aree in cui gli strumenti attuativi non siano ancora approvati, sono comunque ammessi per intervento diretto i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari, o parti di esse, nonché di interi edifici nei casi e nei limiti previsti dal PSC;
- demolizione senza ricostruzione.

Il PUA può essere sottoposto a varianti, con possibilità di modifica del soggetto attuatore, che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni delle dotazioni di aree per attrezzature collettive e della superficie permeabile complessivamente prevista.

ART. 3.3.7 - SUB-AMBITO AUC4

Nei sub-ambiti Auc4 sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, dei parametri dimensionali e delle prescrizioni contenute nel PUA vigente; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti, con possibilità di modifica del soggetto attuatore, che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni delle dotazioni di aree per attrezzature collettive e della superficie permeabile complessivamente prevista.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

TITOLO 3.4 – AMBITI DA RIQUALIFICARE

ART. 3.4.1 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE E INTERVENTI AMMESSI AL DI FUORI DELLA PROGRAMMAZIONE DEL POC

1. Per ambiti da riqualificare si intendono le parti del territorio urbanizzato che necessitano di interventi che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano.

All'interno di tali aree ogni intervento è programmato dal POC e si attua previa approvazione di un PUA (Piano Urbanistico Attuativo).

2. Nelle aree comprese in zone in cui gli strumenti operativi e/o attuativi (POC e PUA) non siano previsti o non siano approvati, sono comunque ammessi per intervento diretto i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari, o parti di esse, nonché di interi edifici nei casi e nei limiti previsti dal PSC ;
- demolizione senza ricostruzione;
- CD per usi compatibili con la residenza, previo verifica di compatibilità con la morfologia degli immobili e con le dotazioni esistenti;
- NC come ampliamento una tantum pari al 20%;
- RU per ambiti con ST inferiori a 1,5 ha previa elaborazione di uno schema direttore dell'intero ambito.

~~3. Dopo l'attuazione degli interventi previsti nel POC, e in assenza di ulteriori previsioni del POC stesso, sono ammessi interventi edilizi di cui al precedente comma. Gli interventi di cambio d'uso (CD) sono ammessi esclusivamente per gli usi previsti nel PUA.~~

4.3. Nelle aree di proprietà pubblica gli interventi realizzati da Ente Pubblico potranno essere eseguiti anche in assenza del POC.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

TITOLO 3.5 – AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI

ART. 3.5.1 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE E INTERVENTI AMMESSI AL DI FUORI DELLA PROGRAMMAZIONE DEL POC

1. Gli ambiti per nuovi insediamenti urbani sono costituiti dalle parti del territorio che potenzialmente potrebbero essere interessate da previsioni di trasformazione urbanistica in termini di nuova urbanizzazione, ai fini dell'espansione del tessuto urbano e delle relative dotazioni territoriali. All'interno di tali aree ogni intervento è programmato dal POC e si attua previa approvazione di un PUA (Piano Urbanistico Attuativo).

2. Nelle aree comprese nelle zone inserite nel POC, prima dell'approvazione del PUA, e nelle aree comprese nelle zone in cui non siano previsti interventi nel POC, sono ammessi per intervento diretto i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari, o parti di esse, nonché di interi edifici;
- demolizione senza ricostruzione;
- nuova costruzione come ampliamento della Sc esistente alla data di adozione del RUE pari al 20% una tantum;
- cambio d'uso, purché l'uso di progetto sia compatibile con la destinazione urbanistica dell'ambito.

3. Nelle aree incluse nei perimetri dei PUA fino alla data di scadenza della convenzione del Piano Urbanistico Attuativo vigente, sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, dei parametri dimensionali, delle relative modalità di misura e delle prescrizioni contenute nel PUA; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva. Dopo la scadenza della convenzione eventuali interventi dovranno comunque rispettare le previsioni urbanistiche del PUA approvato e saranno attuabili con le modalità previste dalle norme vigenti.

~~4. Dopo la scadenza della convenzione, nei lotti liberi, sono ammessi gli interventi di Nuova costruzione nel rispetto di:~~

~~$UF_{max} (Superficie Complessiva / Superficie Fondiaria) = 0,6 \text{ mq./mq}$~~

~~$H_{max} = 8,50 \text{ m}$~~

ART. 3.5.2 – PEREQUAZIONE URBANISTICA E AMBITI PER POTENZIALI NUOVI INSEDIAMENTI URBANI DA NON DESTINARE ALL'EDIFICAZIONE

1. In coerenza con quanto previsto dal PSC, nelle aree ricadenti all'interno degli ambiti per potenziali nuovi insediamenti, in quanto aree interessate da possibili significative trasformazioni dello stato urbanistico, è applicata la perequazione urbanistica che attribuisce diritti edificatori uniformi a tutti gli immobili e le aree che di trovano nelle medesime condizioni di fatto e di diritto.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

2. I diritti edificatori diventano effettivi attraverso il POC che ne definisce i termini e le modalità di attuazione.
3. Nella cartografia del RUE sono individuati Ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani da non destinare all'edificazione. Le aree comprese all'interno di tali ambiti, pur non essendo edificabili, hanno una potenzialità edificatoria, espressa in diritti edificatori, riconosciuta alla proprietà.
4. Per tali aree il POC può stabilire il trasferimento dei diritti edificatori dall'area alla cui proprietà sono riconosciuti ad altra area nella quale è ammessa la loro trasformazione in effettiva edificazione.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

TITOLO 3.6 – AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

ART. 3.6.1 - ARTICOLAZIONE DEGLI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

1. Gli ambiti specializzati per attività produttive sono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive, totalmente o prevalentemente edificate o in corso di edificazione.
2. La tavola del RUE: Tavola T3 – Caprile, Italba, Pontelangorino, Torbiera, scala 1: 5000 individua come ambiti per attività produttive anche le aree destinate alle attività estrattive situate in località Caprile. Tali aree sono disciplinate dagli strumenti di settore **limitatamente alla durata dell'attività estrattiva**: PIAE della Provincia di Ferrara e PAE del Comune di Codigoro.
3. Le tavole del RUE individuano con apposita grafia gli ambiti specializzati per attività produttive **inseriti all'interno di porzioni del territorio urbanizzato a destinazione prevalentemente residenziale**.
4. In caso di mancata attuazione delle previsioni del PAE, al momento in cui tali previsioni decadano per decorrenza dei termini di validità del PAE e non vengano rinnovate, in queste aree si applicano le norme del RUE relative al territorio rurale
5. In caso di attuazione delle previsioni del PAE, all'esaurimento dell'attività estrattiva le aree devono essere sistemate secondo le prescrizioni del relativo progetto di ripristino. A ripristino ultimato si applicano le norme del RUE relative al territorio rurale per gli interventi ordinari.
6. Previa programmazione nel POC è altresì ammessa la conversione di tale aree ad usi compatibili col contesto con finalità turistico-ricettive e sportivo-ricreative, compatibili col contesto.

ART. 3.6.2 - DESTINAZIONI D'USO NEGLI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

1. Negli ambiti specializzati per attività produttive sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso:
 - d1. Attività manifatturiere industriali o artigianali
 - d2. Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi
 - d3. Attività estrattive, *nei limiti previsti dal PAE vigente*;
 - ~~d4. Attività di coltivazione agricola, limitatamente a:~~
 - ~~-d4.1 depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine e attrezzi agricoli dell'azienda~~
 - ~~-d4.2 allevamenti aziendali~~
 - ~~-d4.3 attività di prima lavorazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici, di tipo aziendale~~
 - ~~-d4.4 coltivazione in serre fisse~~
 - ~~d5. Attività di allevamento industriale~~
 - d6. Attività di tipo industriale di conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici
 - b6. Artigianato dei servizi agli automezzi (esclusi quelli già ricompresi in b5)

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

b8. Attività di parcheggio

~~*c3. Grandi strutture di vendita*~~

c6. Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto

c8. Attività sanitarie ed assistenziali (in presenza delle dotazioni minime necessarie)

g6. Servizi tecnici della Pubblica Amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile.

2. Sono inoltre consentiti i seguenti tipi d'uso:

b1. Esercizi commerciali di vicinato

b2. Pubblici esercizi

b3. Studi professionali e piccoli uffici in genere

b5. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli

c1. Medio-piccole strutture di vendita (c1.a = alimentari, c1.n = non alimentari)

c2. Medio-grandi strutture di vendita (c2.a = alimentari, c2.n = non alimentari)

~~*e1. Attività ricettive alberghiere*~~

f3. Parcheggi pubblici in sede propria

f4. Attività di svago, riposo, esercizio sportivo

g1. Mobilità

g2. Distribuzione carburanti per uso autotrazione

g3. Reti tecnologiche e relativi impianti

g4. Impianti per l'ambiente

g5. Impianti di trasmissione (via etere).

3. Sono considerati inoltre compatibili i seguenti ulteriori usi, solo nelle Unità edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, oppure nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC:

c3. Grandi strutture di vendita nei limiti previsti dal POC vigente

c4. Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico

c5. Attività espositive, fieristiche, congressuali

c7. Attività ricreative, sportive e di spettacolo ad elevato impatto

c8. Attività sanitarie ed assistenziali (in assenza delle dotazioni minime necessarie)

c9. Attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca

~~*g6. Servizi tecnici della Pubblica Amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile.*~~

4. È inoltre possibile collocare in tali ambiti impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto di quanto previsto dalla legislazione sovraordinata vigente in materia (DM 387/2003, DM 28/2012) .

5. È inoltre ammesso l'uso a1 (residenza) limitatamente alla realizzazione di un unico alloggio per il custode, o proprietario dell'immobile e/o titolare dell'attività, con i seguenti limiti per ciascun lotto (ovvero Unità edilizia): Sc non superiore al ~~20~~ 40 % della Sc edificata e comunque non superiore a 150 mq.

L'uso a1 è ammesso in quantità superiore nei casi in cui tale quantità sia legittimamente preesistente.

L'utilizzo della possibilità edificatoria per residenza comporta l'apposizione del vincolo pertinenziale della superficie destinata a residenza all'attività produttiva. Tale vincolo, registrato e trascritto, a cura e spese dei richiedenti, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, viene allegato agli atti successivi di frazionamento, compravendita e locazione.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

La relativa superficie fondiaria ed edificata non potrà più, a prescindere da successivi passaggi di proprietà, essere considerata ai fini del calcolo delle possibilità di intervento per nuove quote di residenza.

6. All'interno degli ambiti specializzati per attività produttive in contesti a destinazione prevalentemente residenziale di cui all'art. 3.6.1 comma 3, sono esclusi i seguenti usi:

d1. Attività manifatturiere industriali o artigianali

d3. Attività estrattive

~~*d4. Attività di coltivazione agricola, limitatamente a:*~~

~~*-d4.1 depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine e attrezzi agricoli dell'azienda*~~

~~*-d4.2 allevamenti aziendali*~~

~~*-d4.3 attività di prima lavorazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici, di tipo aziendale*~~

~~*d5. Attività di allevamento industriale*~~

d6. Attività di tipo industriale di conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici

d7. Impianti di produzione e commercializzazione di energia

g4. Impianti per l'ambiente

ART. 3.6.3 - NORME GENERALI E CATEGORIE DI INTERVENTO

1. Negli ambiti specializzati per attività produttive, nel rispetto degli indici edilizi massimi da rispettare, sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Ristrutturazione edilizia, Nuova costruzione, Demolizione. Sono ammessi inoltre gli interventi di Cambio d'uso con riferimento agli usi ammessi.

2. Gli interventi sono attuati attraverso intervento edilizio diretto.

3. I parametri per gli interventi edilizi sono i seguenti:

UF max = 0,60 mq/mq, o preesistente se superiore

Qmax = 60% della SF o preesistente se superiore

H max (limitatamente all'uso *e1. Attività ricettive alberghiere*) = 15 m

All'interno degli ambiti specializzati per attività produttive in contesti a destinazione prevalentemente residenziale di cui all'art. 3.6.1 comma 3:

H max = 11,5 m

4. In merito al mantenimento di superficie permeabile all'interno del lotto si rimanda all'art. 7.7.

5. Qualora sussistano indici e parametri già convenzionati all'interno di tali aree, tali convenzioni sono da ritenersi prevalenti sulle presenti norme.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

TITOLO 3.7 – NUOVI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

ART. 3.7.1 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE E INTERVENTI AMMESSI

1. I nuovi ambiti specializzati per attività produttive sono le parti del territorio destinate ad essere urbanizzate per l'insediamento di attività produttive, artigianali, per il commercio all'ingrosso e terziarie. All'interno di tali aree ogni intervento è programmato dal POC e si attua previa approvazione di un PUA (Piano Urbanistico Attuativo).

2. Per l'espansione dell'ambito specializzato per attività produttive di Caprile-Ponte Quaiotto, si perseguono i requisiti e le prestazioni di un'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA) di livello provinciale. Inoltre, per tale ambito, si dovranno evitare i prelievi di acque sotterranee, a tutela degli acquiferi stessi e privilegiare la realizzazione di infrastrutture per l'approvvigionamento idrico da acque superficiali atte a soddisfare le esigenze del comparto produttivo.

3. Nelle aree comprese nelle zone inserite nel POC, prima dell'approvazione del PUA, e nelle aree comprese nelle zone in cui non siano previsti interventi nel POC, sono ammessi per intervento diretto i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione;
- nuova costruzione come ampliamento della Sc esistente alla data di adozione del RUE pari al 20% una tantum;
- cambio d'uso, purché l'uso di progetto sia compatibile con la destinazione urbanistica dell'ambito.

4. Fino alla data di scadenza della convenzione del Piano Urbanistico Attuativo vigente, sono ammessi tutti i tipi di intervento, nel rispetto dei limiti, dei parametri dimensionali, delle relative modalità di misura e delle prescrizioni contenute nel PUA; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva.

5. Prima della redazione del primo POC i nuovi ambiti specializzati per le attività produttive sono attuabili previa PUA sottoposto a specifica valutazione di sostenibilità ambientale mediante procedure ex art. 8 del DPR 160 del 2010, che comporta la variazione della cartografia del RUE.

6. Negli Ambiti per Nuovi Insediamenti Produttivi, in relazione agli impatti attesi, tutti gli interventi di trasformazione saranno adeguatamente valutati in sede di VIA o AIA.

7. Negli Ambiti per Nuovi Insediamenti Produttivi deve essere mantenuta una percentuale di Superficie Permeabile pari al 10% della Superficie Scoperta, fatte salve particolari esigenze di tutela del suolo e del sottosuolo in relazione al pericolo di sversamenti.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

PARTE QUARTA - TERRITORIO RURALE

TITOLO 4.1 –DISCIPLINA GENERALE E DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA

ART. 4.1.1 - ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO RURALE

1. Il PSC articola il territorio rurale in tre tipi di ambiti:
 - ambito agricolo di valore naturale e ambientale di cui all'art. A-17 della L.R. n. 20/2000;
 - ambito agricolo di rilievo paesaggistico di cui all'art. A-18 della L.R. n. 20/2000;
 - ambito agricolo a vocazione produttiva di cui all'art. A-19 della L.R. n. 20/2000.
2. Il PSC individua inoltre:
 - a. gli impianti produttivi in territorio rurale, disciplinati dall'art. 5.9;
 - b. i nuclei residenziali in territorio rurale, disciplinati dall'art. 5.9;
 - c. le porzioni da assoggettare a PUA (tratto terminale del Po di Volano);
 - d. le aree di valore naturale e ambientale e le aree naturali protette soggette a specifiche disposizioni di tutela, di cui al Titolo II delle Norme del PSC;
 - e. [i poli estrattivi](#).
3. Le eventuali discipline di tutela relative alle aree di cui al punto d del precedente comma si intendono prevalenti rispetto ai contenuti del presente RUE.

ART. 4.1.2 - USI PREVISTI E CONSENTITI

1. Nel territorio rurale, oltre alle funzioni agricole propriamente dette, vale a dire gli **usi d4**, sono ammissibili, nel rispetto delle condizioni prescritte nel PSC e specificate nel RUE, i seguenti usi:

g1 (mobilità), g3 (reti tecnologiche e relativi impianti), g5 (impianti di trasmissione via etere), g11 (opere per la tutela idrogeologica).

2. Sono inoltre consentiti, [in territorio rurale](#), solo in quanto preesistenti, oppure in quanto considerati compatibili in determinati casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nei limiti specificati ai seguenti articoli, i seguenti ulteriori usi:

a1 (residenza), a2 (residenza collettiva non turistica),

b2 (pubblici esercizi), b3 (studi professionali e piccoli uffici in genere), b4 (attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), b5 (artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli),

c6 e c7 (attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto o ad elevato impatto), c8 (attività sanitarie ed assistenziali), c9 (attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca),

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

e1 ed e2 (attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere), e3 (campeggi e villaggi turistici), e4 (attività agrituristiche),

f1, f2, f3, f4 (attività e servizi di interesse collettivo),

g6 (servizi tecnici della pubblica amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile).

~~4. In caso di mancata attuazione delle previsioni del PAE, al momento in cui tali previsioni decadano per decorrenza dei termini di validità del PAE e non vengano rinnovate, in queste aree si applicano le norme del RUE relative al territorio rurale~~

~~5. In caso di attuazione delle previsioni del PAE, all'esaurimento dell'attività estrattiva le aree devono essere sistemate secondo le prescrizioni del relativo progetto di ripristino. A ripristino ultimato si applicano le norme del RUE relative al territorio rurale.~~

6. 4 Le disposizioni che regolano gli interventi nel territorio rurale sono così articolate:

- Per gli interventi di nuova costruzione e assimilati in relazione agli usi riferiti allo svolgimento di attività agricole o zootecniche (usi d4, d5, d6,) si rimanda al seguente Titolo 4.2;
- Per gli interventi di recupero e riuso di edifici esistenti si applicano gli artt. 4.1.3 e 4.1.4;
- Per gli interventi nelle aree individuate come “nuclei residenziali in ambito rurale” si applica l’art. 4.1.6;
- Per gli interventi relativi ad immobili individuati come “impianti produttivi isolati in territorio rurale” si applica l’art. 4.1.7;
- Per gli interventi nelle aree individuate come “aree attrezzate per attività ricreative, fruibili, sportive e turistiche compatibili” si applica l’art. 4.1.8;
- Per interventi relativi a strutture sportive private e allevamento e custodia di animali ‘di affezione’ si applica l’art. 4.1.8;
- Per gli interventi in relazione all’uso d7 (impianti di produzione energetica) si applica l’art. 4.1.9;
- Per gli interventi in relazione all’uso g4 (discariche, impianti di depurazione, altri impianti per l’ambiente) si applica l’art. 4.1.9;
- Per gli interventi in relazione all’uso g6 (attrezzature della pubblica amministrazione, la sicurezza, la protezione civile.) si applica l’art. 4.1.10;
- Per gli interventi di movimento di terra e modifica dei corpi idrici nonché in relazione all’uso g11 (opere per la tutela idrogeologica), si applica l’art. 4.1.11;
- Per depositi di materiale a cielo aperto si applica l’art. 4.1.12;
- Per lo stoccaggio di fanghi, l’accumulo di liquami e il loro spandimento si applica l’artt. 4.2.13 e 4.2.14;
- Per gli interventi in relazione all’uso g1 (infrastrutture per la mobilità) si applicano le norme di cui al Titolo 2.2;
- Per gli interventi in relazione all’uso g2 (distributori di carburanti) si applica l’art. 2.2.5;
- Per gli interventi in relazione agli usi g3 (reti tecnologiche) si applica il Titolo 2.3;
- Per gli interventi in relazione all’uso g5 (impianti di trasmissione via etere) si applicano gli artt. 2.3.4 e 2.3.5;
- Per gli interventi in relazione all’uso g7 (cimiteri) si applica il Titolo 2.4;
- Nel caso di edifici diroccati o demoliti si applica l’art. 4.1.5.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

5. In generale, nell'ottica della tutela del suolo e sottosuolo, dei corpi idrici superficiali e sotterranei, per gli interventi edilizi che comportino il riuso di un edificio rurale, o di parte di esso, o la nuova edificazione, nel territorio rurale non dotato di rete fognante, non è ammessa, per lo smaltimento delle acque nere, la utilizzazione di fosse a dispersione diretta. In questi casi, previo parere della competente ARPA, potranno essere ammessi scarichi in acque superficiali od in subirrigazione previo trattamento depurativo, previsto dal D.G.R. n. 1053/2003, e ulteriore trattamento secondario di finissaggio, secondo l'entità e la tipologia dell'intervento. È ammessa inoltre la realizzazione di vasche a tenuta in deroga a quanto previsto dal D.G.R. n. 1053/2003 Inoltre, nei casi in cui:

- le caratteristiche litologiche del terreno non permettano la subirrigazione;
- le dimensioni del lotto in oggetto non siano sufficientemente grandi per la fitodepurazione;
- la falda sia sufficientemente profonda;
- le condizioni di scarico siano già consolidate.

ART. 4.1.3 - INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO E DI CAMBIO D'USO DI EDIFICI ESISTENTI NON SOGGETTI A VINCOLI DI TUTELA

1. In tutti gli edifici esistenti, non soggetti a tutela in quanto non riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, sono ammessi gli interventi edilizi MO, MS, RRC, RE, D e nuova costruzione NC come ampliamento una tantum del 20 % della Sc esistente alla data di prima adozione del presente RUE. L'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti a destinazione abitativa (a1) è consentito sino ~~ad un massimo di mq 200.~~ a raggiungere un massimo di 200 mq di Sc (post ampliamento) comprensiva della Sc esistente e della Sc aggiunta con l'ampliamento, e purché non si dia luogo alla realizzazione di nuove unità abitative.

È ammesso inoltre l'intervento di cambio d'uso CD per le destinazioni d'uso di seguito specificate in relazione alla destinazione d'uso in atto.

Destinazione in essere	Destinazioni d'uso ammesse:
A Edifici in tutto o prevalentemente abitativi (usi a1 (Residenza) o a2) (Residenza collettiva - non turistica), anche comprendenti attività agrituristiche (e4) e altre funzioni complementari (usi b1 (Esercizi commerciali di vicinato), b3 o b5) . Edifici non più utilizzati a fini abitativi ma di cui sia ancora riconoscibile	a1 (residenza), a2 (residenza collettiva non turistica), b1 (commercio di vicinato), b2 (pubblici esercizi), b3 (studi professionali e piccoli uffici in genere), b4 (attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), b5 (artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli), c6 (attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto), c8 (attività sanitarie ed assistenziali), c9 (attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca), d8a (Ambulatori veterinari); d8b (Cliniche veterinarie), d9. Allevamento e custodia di animali 'di affezione', e1 ed e2 (attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere), e4 (attività agrituristiche), f1 ed f2 attività di interesse collettivo di tipo civile o

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

l'originaria tipologia abitativa

religioso; servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici), g6 (servizi tecnici della pubblica amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile).

Qualora nell'ambito dell'edificio esistano porzioni con destinazione d'uso a servizi agricoli (uso d4), è ammesso il cambio d'uso di tali vani ad uso di vani accessori pertinentenziali alla funzione principale, ossia per superficie accessoria (Sa). Solo qualora l'edificio sia già dotato di autorimesse pertinentenziali nella misura minima richiesta ai sensi dell'art. 2.1.4 tali vani possono anche essere riutilizzati come Superficie Utile per l'ampliamento della funzione principale.

Per ciascun edificio è ammesso il frazionamento in un numero massimo di unità immobiliari pari al numero intero che risulta dividendo la Sc complessiva per 110 mq. (fermo restando che è ammesso il mantenimento di un numero di unità immobiliari superiore se è preesistente).

Qualora l'edificio non comprenda porzioni con destinazione d'uso a servizi agricoli convertibili ad uso abitativo, è ammesso l'ampliamento o la demolizione e ricostruzione con ampliamento. L'ampliamento è consentito sino ~~ad un massimo di mq 200.~~ a raggiungere un massimo di 200 mq di Sc (post ampliamento) comprensiva della Sc esistente e della Sc aggiunta con l'ampliamento, e purché non si dia luogo alla realizzazione di nuove unità abitative.

B Edifici non abitativi di servizio all'agricoltura e alla zootecnia (usi d4, d5 o d6) stalle, fienili, magazzini, ricoveri macchine e simili. Edifici strumentali delle attività estrattive esaurite.

d4 (attività di coltivazione agricola ad esclusione del d4.2), d6 (attività industriali di conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici; altre attività di servizio all'agricoltura), d8a (Ambulatori veterinari); d8b (Cliniche veterinarie), d9. Allevamento e custodia di animali 'di affezione', e4 (agriturismo).

È ammesso il riuso anche quali corpi accessori pertinentenziali (ripostigli, autorimesse pertinentenziali) di edifici contigui aventi una delle destinazioni di cui alla precedente lettera A.

Sono ammessi inoltre gli usi d2 (commercio all'ingrosso, magazzini e depositi), b2 (pubblici esercizi), b5 (artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli), b6 (artigianato di servizio all'auto), nonché recupero e riciclaggio di rifiuti non pericolosi a condizione che non si effettuino attività di vendita al dettaglio, e che il deposito e le attività e lavorazioni avvengano esclusivamente all'interno dell'edificio, senza impegnare le aree esterne con depositi all'aperto.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

C	Edifici accessori pertinenziali non agricoli autorimesse e simili	È ammesso esclusivamente il mantenimento per funzioni accessorie alle funzioni dell'edificio principale di cui sono pertinenza.
D	Edifici produttivi, capannoni artigianali, opifici, magazzini (usi b6, d1, d2), compreso l'eventuale alloggio annesso	È ammesso esclusivamente il mantenimento dell'uso in atto o il cambio d'uso per funzioni agricole (d4, d5, d6), o per gli usi d2 (commercio all'ingrosso, magazzini e depositi), d8a (Ambulatori veterinari); d8b (Cliniche veterinarie), d9. Allevamento e custodia di animali 'di affezione', b6 (artigianato di servizio all'auto), nonché recupero e riciclaggio di rifiuti non pericolosi, a condizione che non si effettuino attività di vendita al dettaglio, e che il deposito e le attività e lavorazioni avvengano esclusivamente all'interno dell'edificio, senza impegnare le aree esterne con depositi all'aperto. o, con adeguate opere di mitigazione, nelle aree esterne. È ammessa inoltre la residenza limitatamente all'eventuale preesistente alloggio annesso.
E	Edifici per attrezzature turistiche, ricreative, ricettive, commerciali, pubblici esercizi, attività dei servizi (usi b1 (Esercizi commerciali di vicinato), b2, b4, c6, e1, e2, e4), compreso l'eventuale alloggio annesso	b1 (commercio di vicinato), b2 (pubblici esercizi), b4 (attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), c6 (attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto), d8a (Ambulatori veterinari); d8b (Cliniche veterinarie), d9. Allevamento e custodia di animali 'di affezione', e1 ed e2 (attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere), e4 (attività agrituristiche) È ammessa inoltre la residenza limitatamente all'eventuale preesistente alloggio annesso.
F	Attività di interesse collettivo di tipo civile o religioso (usi f1 e f2)	b4 (attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), f1 ed f2 (attività di interesse collettivo di tipo civile o religioso; servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici).
G	Stazioni di servizio all'auto, stazioni di rifornimento (uso g2)	g2 (non è ammesso cambio d'uso)

~~2. Per gli edifici oggetto di regolare titolo abilitativo in corso di validità al momento dell'adozione del RUE, è ammesso il rilascio di nuovo titolo abilitativo per il completamento delle opere anche in variante, purché non comportino aumento della Sc rispetto alla concessione già rilasciata.~~

3. Negli interventi di recupero e riuso degli edifici di cui ai punti A, B, C, D, E, per ciascun edificio è ammesso il frazionamento in più unità immobiliari, compatibilmente con la salvaguardia degli aspetti peculiari dell'immobile. Il numero delle unità immobiliari ammissibili per ciascun edificio è orientativamente ricavabile

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

dividendo la sua Sc complessiva per 110 ed arrotondando aritmeticamente il quoziente ricavato, fermo restando che è ammesso il mantenimento di un numero di unità immobiliari superiore se è preesistente.

ART. 4.1.4 - INTERVENTI DI RECUPERO E DI CAMBIO D'USO DI EDIFICI TUTELATI

1. Per gli edifici nel territorio rurale che sono stati riconosciuti di valore storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, sono ammessi gli interventi MO, MS, RS, RRC, RT, RE, nei limiti e con le modalità definiti all'articolo 3.2.4 per ciascuna categoria di tutela. Gli interventi di cambio d'uso (CD) sono ammessi per le destinazioni d'uso specificate nella tabella seguente, in relazione alla tipologia dell'edificio.

Tipologia edificio	Destinazioni d'uso ammesse:
A Abitazioni coloniche ed edifici a corpo unico comprendenti l'abitazione e la stalla-fienile	a1 (residenza), a2 (residenza collettiva non turistica), b1 (commercio di vicinato), b2 (pubblici esercizi), b3 (studi professionali e piccoli uffici in genere), b4 (attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), b5 (artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli), c6 (attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto), c8 (attività sanitarie ed assistenziali), c9 (attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca), d8a (Ambulatori veterinari); d8b (Cliniche veterinarie), d9. Allevamento e custodia di animali 'di affezione' , e1 ed e2 (attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere), e4 (attività agrituristiche), f1 ed f2 attività di interesse collettivo di tipo civile o religioso; servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici), g6 (servizi tecnici della pubblica amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile).
B Stalle, stalle-fienili, fienili	a1 (Residenza), a2 (Residenza collettiva (non turistica)), b2 (Pubblici esercizi), b3 (Studi professionali e piccoli uffici in genere), b4 (Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), b5 (Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli), c4 (Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico), c6 (Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto), c8 (Attività sanitarie ed assistenziali), c9 (Attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca), d4 (Attività di coltivazione agricola), d8a (Ambulatori veterinari); d8b (Cliniche veterinarie); e1 (Attività ricettive alberghiere), e2 (Attività ricettive extra-alberghiere), e4 (Attività agrituristiche), f1 (Attività di interesse collettivo di tipo civile; servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici), f2 (Attività di interesse collettivo di tipo religioso), g6 (Servizi tecnici della Pubblica Amministrazione, servizi per la sicurezza,

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

l'ordine pubblico, la protezione civile)

C	Edifici produttivi opifici, essiccatoi, fornaci	b2 (pubblici esercizi), b3 (studi professionali e piccoli uffici in genere), b4 (attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), b5 (artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli), c6 (attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto), c8 (attività sanitarie ed assistenziali), c9 (attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca), d8a (Ambulatori veterinari); d8b (Cliniche veterinarie), d9. Allevamento e custodia di animali 'di affezione' , e1 ed e2 (attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere), e4 (attività agrituristiche), f1 ed f2 attività di interesse collettivo di tipo civile o religioso; servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici), g6 (servizi tecnici della pubblica amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile).
D	Ville, palazzi, case padronali con caratteristiche tipologiche superiori alla semplice casa colonica,	a1 (Residenza), a2 (Residenza collettiva (non turistica)), b2 (Pubblici esercizi), b3 (Studi professionali e piccoli uffici in genere), b4 (Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), b5 (Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli), c6 (Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto), c8 (Attività sanitarie ed assistenziali), c9 (Attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca), e1 (Attività ricettive alberghiere), e2 (Attività ricettive extra-alberghiere), e4 (Attività agrituristiche), f1 (Attività di interesse collettivo di tipo civile; servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici), f2 (Attività di interesse collettivo di tipo religioso), g6 (Servizi tecnici della Pubblica Amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile)
E	Abitazioni bracciantili, altri edifici abitativi non colonici	a1 (Residenza), a2 (Residenza collettiva (non turistica)), b2 (Pubblici esercizi), b3 (Studi professionali e piccoli uffici in genere), b4 (Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), b5 (Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli), c8 (Attività sanitarie ed assistenziali), c9 (Attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca), d8a (Ambulatori veterinari); d8b (Cliniche veterinarie), d9. (Allevamento e custodia di animali 'di affezione') , e1 (Attività ricettive alberghiere), e2 (Attività ricettive extra-alberghiere), e4 (Attività agrituristiche).
F	Edifici religiosi	b4 (attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), f1 ed f2 (attività di interesse collettivo di tipo civile o religioso; servizi scolastici dell'obbligo e servizi

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

pre-scolastici).

2. Gli interventi di recupero di edifici tutelati dovranno riguardare contestualmente anche le aree di pertinenza (corti coloniche, aie, giardini e simili) sulla base di un rilievo delle alberature, delle siepi e di tutti i manufatti e pavimentazioni preesistenti. In tali aree di pertinenza è vietato realizzare nuove pavimentazioni impermeabili continue salvo che in forma di ammattonato o di inghiaiaturo.

3. Gli interventi di recupero e riuso degli edifici di cui ai punti A, B, C, D, E, F possono essere effettuati anche per singoli edifici, ma in tal caso devono essere preceduti dalla presentazione di un progetto unitario coordinato che riguardi l'intera corte, definisca in linea di massima le funzioni previste e il numero di unità immobiliari, le soluzioni unitarie per gli allacciamenti alle reti di urbanizzazione e le modalità di smaltimento delle acque reflue, l'assetto delle aree di pertinenza.

Negli interventi di recupero e riuso degli edifici di cui ai punti A, B, C, D, E, per ciascun edificio è ammesso il frazionamento in più unità immobiliari, compatibilmente con la salvaguardia degli aspetti peculiari dell'immobile. Il numero delle unità immobiliari ammissibili per ciascun edificio è orientativamente ricavabile dividendo la sua Sc complessiva per 160 ed arrotondando aritmeticamente il quoziente ricavato, fermo restando che è ammesso il mantenimento di un numero di unità immobiliari ~~superiore~~ superiore se è preesistente.

4. In caso di cambio d'uso CD di un edificio o parte di edificio da un uso di servizio all'attività agricola o zootecnica (d4, d5 o d6) ad un uso diverso si applica inoltre la disposizione del tabella di cui all'articolo precedente (punto B).

5. In correlazione al recupero di edifici tutelati, qualora nelle pertinenze non siano presenti corpi accessori idonei ad essere utilizzati come autorimesse pertinenziali, è ammissibile la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica previa demolizione delle superfetazioni incongrue insistenti su dette pertinenze (uno unico per ciascun edificio o complesso di edifici tutelati), destinato esclusivamente ad autorimesse pertinenziali.

6. Gli interventi di cui ai commi precedenti sono soggetti a parere preventivo dell'Ufficio Tecnico e a parere della CQAP.

ART. 4.1.5 - EDIFICIO DIROCCATO O DEMOLITO

1. Gli edifici diroccati o demoliti, ai sensi della definizione di 'edificio esistente' di cui all'art. 1.1.9 comma 4, sono ricostruibili (intervento di RE) nei soli seguenti casi, previa presentazione di adeguata documentazione comprovante caratteristiche dimensionali e tipologiche:

- che siano individuati negli strumenti urbanistici come edifici di valore storico-architettonico o come edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, per i quali si rimanda all'articolo 3.2.4;
- che sussistano le condizioni normative per richiedere un intervento di Ristrutturazione edilizia (demolizione e ricostruzione) o Nuova costruzione ai sensi degli articoli del Titolo 1.2 (interventi consentiti in relazione allo svolgimento delle attività agricole o zootecniche);
- che siano stati demoliti per ordinanza sindacale in relazione a situazioni di pericolosità e la richiesta di concessione per la ricostruzione sia presentata entro cinque anni dalla data dell'ordinanza.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

Nei casi di cui alla lettera a) la ricostruzione dovrà avvenire nell'ambito della medesima sagoma e del medesimo sedime dell'edificio preesistente.

ART. 4.1.6 - DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA PER GLI INTERVENTI NEI NUCLEI RESIDENZIALI IN TERRITORIO RURALE

1. All'interno dei "nuclei residenziali in territorio rurale", come individuati nelle tavole del RUE, per gli edifici tutelati in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale sono ammissibili gli interventi ai sensi del precedente art. 3.2.4, secondo le specifiche categorie di tutela.

2. Per gli edifici non soggetti a tutela sono ammissibili:

- gli interventi di MO, MS, RRC, RE, D, e nuova costruzione NC come ampliamento una tantum del 20 % della Sc esistente alla data di prima adozione del presente RUE. L'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti a destinazione abitativa (a1) è consentito sino ~~ad un massimo di mq 200.~~ a raggiungere un massimo di 200 mq di Sc (post ampliamento) comprensiva della Sc esistente e della Sc aggiunta con l'ampliamento, e purché non si dia luogo alla realizzazione di nuove unità abitative. È ammesso l'ampliamento concentrato su una sola unità immobiliare solo con atto d'obbligo registrato e trascritto a carico delle restanti unità immobiliari;
- ferma restando la disciplina dei lotti liberi identificati nelle schede del Capitolo 3 "Territorio Rurale" della Relazione del Quadro Conoscitivo del RUE, di cui ai commi seguenti, nelle restanti porzioni dei nuclei residenziali in territorio rurale è ammessa la realizzazione di edifici abitativi destinati agli IAP, nel rispetto delle condizioni generali previste all'art. 4.2.2 per gli analoghi interventi ammessi nel restante territorio rurale;
- gli interventi di cambio d'uso CD sono ammessi per le seguenti destinazioni d'uso, a prescindere dalla destinazione d'uso originaria:
 - a1 (residenza), a2 (residenza collettiva non turistica), b2 (pubblici esercizi), b3 (studi professionali e piccoli uffici in genere), b4 (attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), b5 (artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli), c8 (attività sanitarie ed assistenziali), c9 (attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca), d4 (attività di coltivazione agricola), e1 ed e2 (attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere), e4 (attività agrituristiche), f1 ed f2 attività di interesse collettivo di tipo civile o religioso; servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici), g6 (servizi tecnici della pubblica amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile);

3. Gli interventi di nuova costruzione NC, in percentuale superiore a quanto stabilito al comma 2, sono consentiti all'interno dei lotti liberi identificati nelle schede del Capitolo 3 "Territorio Rurale" della Relazione del Quadro Conoscitivo del RUE, previa verifica dell'adeguatezza delle dotazioni infrastrutturali e della compatibilità con le valenze paesaggistico-ambientali del contesto. Gli interventi sono comunque soggetti a parere preventivo dell'Ufficio Tecnico e a parere della C.Q.A.P.

~~4. Le eventuali dotazioni mancanti, ovvero sistemi alternativi idonei e compatibili con le peculiarità territoriali e gli eventuali vincoli sovraordinati, relative agli interventi di cui ai commi precedenti, sono obbligatorie, a carico dell'interessato e non potranno essere garantite dalla Pubblica Amministrazione. Tali dotazioni, nel rispetto dei vincoli e delle fragilità territoriali, dovranno essere realizzate in accordo con gli Enti competenti ed in coerenza con le vigenti normative. Si specifica che, per quanto riguarda gli interventi di NC~~

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

~~all'interno dei nuclei residenziali in territorio rurale effettuati da imprenditori agricoli a titolo professionale (IAP), non è previsto il pagamento del contributo di costruzione.~~

5. Gli interventi di NC, di cui comma 3, sono consentiti nella misura massima di un fabbricato per lotto libero, così come identificato alla data di adozione del presente RUE (l'eventuale successivo frazionamento non dà diritto ad ulteriori interventi di NC), in coerenza con la tipologia edilizia mono/bifamiliare e comunque nel rispetto dei limiti e dei parametri dimensionali sotto riportati:

Max un fabbricato (mono o bifamiliare) per lotto

ST Lotto minimo = 450 mq

UF max (Superficie Complessiva / Superficie Fondiaria) = 0,20 mq/mq.

H max = 6,50 m

Sc max = 200 mq per unità abitativa

6. Per gli interventi di NC, di cui al comma precedente, la Superficie Permeabile in profondità deve essere pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici. Tale prescrizione non vale per gli usi b5, c8, d4 e g6 dove vanno garantiti un adeguato livello di impermeabilizzazione e di presidi atti a minimizzare la possibilità di inquinamento del suolo. Vedi art.7.7

7. La NC nei lotti liberi individuati all'interno del Nuclei Residenziali in Territorio Rurale (come riportato nelle schede del QC del RUE) è possibile a fronte della verifica dell'effettiva esistenza della fognatura in prossimità dei lotti in oggetto, considerando la fognatura "esistente" se presente in un raggio < 300 m, fatti salvi i diritti di terzi. In alternativa, in caso di assenza della rete fognante, non è ammessa, per lo smaltimento delle acque nere, la utilizzazione di fosse a dispersione diretta. In questi casi, previo parere della competente ARPA, potranno essere ammessi scarichi in acque superficiali od in subirrigazione previo trattamento depurativo, previsto dal D.G.R. n. 1053/2003, e ulteriore trattamento secondario di finissaggio, secondo l'entità e la tipologia dell'intervento. È ammessa inoltre la realizzazione di vasche a tenuta in deroga a quanto previsto dal D.G.R. n. 1053/2003 Inoltre, nei casi in cui:

- le caratteristiche litologiche del terreno non permettano la subirrigazione;
- le dimensioni del lotto in oggetto non siano sufficientemente grandi per la fitodepurazione;
- la falda sia sufficientemente profonda;
- le condizioni di scarico siano già consolidate.

ART. 4.1.7 - IMPIANTI PRODUTTIVI IN TERRITORIO RURALE

1. Per gli immobili individuati o comunque esistenti e regolarmente autorizzati in territorio rurale alla data di adozione del RUE come "impianti produttivi in territorio rurale", fino a che permane la destinazione d'uso in essere sono ammessi i seguenti tipi di intervento: MO, MS, RRC, RE, D e nuova costruzione NC come ampliamento una tantum del 50% della Sc esistente alla data di prima adozione del presente RUE, fatta salva la verifica della compatibilità ambientale dell'intervento.

2. Sono ammessi mutamenti di destinazione d'uso purché la destinazione di progetto risulti compatibile con il contesto paesaggistico – ambientale, con le destinazioni d'uso ammissibili negli ambiti urbanistici limitrofi e con le dotazioni infrastrutturali esistenti e/o di progetto.

È inoltre ammesso l'uso a1 (residenza) limitatamente alla realizzazione di un unico alloggio per il custode, o proprietario dell'immobile e/o titolare dell'attività, con i seguenti limiti per ciascun lotto (ovvero Unità edilizia): Sc non superiore al 20 % della Sc edificata e comunque non superiore a 150 mq. L'uso a1 è ammesso in quantità

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

superiore nei casi in cui tale quantità sia legittimamente preesistente. L'utilizzo della possibilità edificatoria per residenza comporta l'apposizione del vincolo pertinenziale della superficie destinata a residenza all'attività produttiva. Tale vincolo, registrato e trascritto, a cura e spese dei richiedenti, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, viene allegato agli atti successivi di frazionamento, compravendita e locazione. La relativa superficie fondiaria ed edificata non potrà più, a prescindere da successivi passaggi di proprietà, essere considerata ai fini del calcolo delle possibilità di intervento per nuove quote di residenza. Nel caso di cambio di destinazione d'uso per insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute (ossia quelli da sottoporre a VIA o screening) ~~(per l'elenco delle attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente si rimanda all'Allegato B della Delibera di Giunta Regionale Prot. N. (DAP/07/193607)) è richiesto il preventivo parere integrato sotto il profilo igienico sanitario e ambientale di cui all'art. 19 della L.R. 4 maggio 1982 n. 19 e ss.mm.ii. è richiesto il rispetto dei requisiti edilizi igienico sanitari, definiti ai sensi dell'art. 12 co 1 lett. f) della LR 15/2013 e s.m.i.~~

3. Al di fuori dei casi di cui ai commi 1 e 2, sono esclusi gli insediamenti di nuove attività produttive, ~~pur potendosi consentire il consolidamento delle attività produttive in essere regolarmente autorizzate.~~ Nel caso di cessazione e dismissione dell'attività produttive in essere, così come per gli edifici produttivi agricoli di grandi dimensioni (allevamenti, essiccatoi,...) qualora siano dismessi e non siano riutilizzabili per funzioni agricole, vanno preferibilmente ricercate le condizioni per la demolizione degli impianti, la bonifica e il ripristino ambientale del sito, ed eventualmente il recupero per attività turistiche, ricreative e di valorizzazione ambientale. (PSC - Art. 5.10 Direttive al RUE e al POC per il territorio rurale).

4. Interventi di ampliamento di cui ai precedenti commi 1, 2 e 3, ~~fino ad un massimo del 50% della SuL,~~ possono essere effettuati tramite intervento diretto mentre, demolizione e ricostruzione e cambio d'uso ~~di cui comma precedente~~ possono essere programmati in sede di POC sulla base di specifici accordi nel rispetto degli indirizzi del PSC. ~~Nel caso di cessazione dell'attività in atto gli interventi sono disciplinati in sede di POC sulla base degli indirizzi del PSC.~~

ART. 4.1.8 - ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE PRIVATE E ALLEVAMENTO E CUSTODIA DI ANIMALI 'D'AFFEZIONE' (USO d9)

1. In correlazione al recupero e riuso di edifici esistenti per attività agrituristiche o per altre destinazioni d'uso non connesse con le attività agricole, nelle relative aree di pertinenza è ammessa la realizzazione di:

- attrezzature sportive e ricreative private di piccola dimensione, quali piscine, campi da bocce e simili, di uso familiare o connesse ad attività agrituristiche e non comportanti la realizzazione di edifici;
- manufatti funzionali all'allevamento e la custodia di animali 'd'affezione', uso d9 (ossia per un uso non zootecnico), quali recinti, gabbie e simili, tettoie aperte in legno; le tettoie non potranno superare la Sc di mq. 200 per ciascun complesso edilizio. Nel caso di esigenze superiori dovrà essere presentata una specifica richiesta accompagnata da progetto per l'eventuale inserimento nel POC.

2. La realizzazione di tali manufatti può essere condizionata, ove opportuno, alla realizzazione di cortine vegetali per la mitigazione dell'impatto visivo.

ART. 4.1.9 - IMPIANTI DI PRODUZIONE ENERGETICA E IMPIANTI PER L'AMBIENTE

In relazione all'uso d7 nella valutazione dell'ammissibilità degli impianti si dovrà ora considerare che la compatibilità urbanistica è ridefinita dalle direttive regionali di cui:

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

- alla DAL ER 28/2010, DGR 46/2011 e ~~l~~ss.mm.ii. per gli impianti fotovoltaici;
- alla DAL ER 51/2011 e s.m.i. per gli impianti ad energia eolica, da biogas, da biomasse e idroelettrica.
- ~~ai~~ ai titoli abilitativi sono ridefiniti da normative di rango nazionale richiamate in nota 3 del titolo 1.3.

In relazione all'uso g4 (discariche, impianti di depurazione e simili) sono previsti in via ordinaria esclusivamente interventi di manutenzione, interventi di realizzazione di manufatti ad integrazione di impianti preesistenti, nonché eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati di opere pubbliche. Ogni altro eventuale intervento riguardo a tali impianti, ivi compresa la realizzazione di nuovi impianti, deve essere programmato nel POC sulla base della presentazione di specifici progetti.

ART. 4.1.10 - ATTREZZATURE PER LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE, LA SICUREZZA, LA PROTEZIONE CIVILE

1. La realizzazione di nuove attrezzature, alla data di adozione del RUE, deve essere programmato nel POC sulla base delle condizioni definite nel PSC e dall'art.30 della L.R. 20/2000.
2. Nelle tavole del RUE è indicato ~~il punto di ammasso~~ l'area di ammassamento per la protezione civile in fregio alla SS 309 Romea in località Caprile. ~~Il punto di ammasso è individuato come individuata~~ dal Piano di Protezione Civile approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n.211 del 15/11/2011.

ART. 4.1.11 - INTERVENTI DI MOVIMENTO DI TERRA E MODIFICA MORFOLOGICA DEI CORPI IDRICI

1. Gli interventi significativi di movimento di terra, come definiti all'art. 1.2.12, sono sottoposti a specifico titolo abilitativo, salvo che si tratti di lavorazioni agricole del terreno o di modifiche connesse con le sistemazioni idrauliche delle acque pubbliche, nel qual caso non sono sottoposti ad alcuna procedura, fermo restando il rispetto delle norme di tutela di cui al Titolo II delle norme del PSC.
2. Per la gestione dei materiali da scavo, ad esclusione dei rifiuti provenienti direttamente dall'esecuzione di interventi di demolizione di edifici o altri manufatti preesistenti, la cui gestione è disciplinata ai sensi del Decreto Legislativo n. 152 del 2006, si rimanda al DM n. 161 del 10 agosto 2012 "Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo" e s.m.i.
3. Gli interventi di cui al presente articolo sono ammissibili a condizione che sia garantita l'efficienza della rete idrologia superficiale. Si richiama il rispetto di tutte le norme di tutela idrogeologica in applicazione dei Piani Stralcio emanati dalle Autorità di Bacino competenti per territorio.
4. In relazione all'uso g11 (opere per la difesa idrogeologica) sono ammessi gli interventi di manutenzione di opere preesistenti, nonché eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati di opere pubbliche. ~~Ogni altro intervento di realizzazione di opere per esigenze di tutela idrogeologica, deve essere sottoposto alle autorità competenti.~~

ART. 4.1.12 - DEPOSITI DI MATERIALI A CIELO APERTO

1. Nel territorio rurale ~~non~~ è generalmente ammesso ~~in generale~~ il deposito di merci a cielo aperto ~~previo ottenimento di adeguata autorizzazione~~. Con autorizzazione temporanea è ammessa la realizzazione di depositi provvisori di inerti provenienti da demolizioni e destinati al riciclaggio; si richiama a questo proposito il rispetto

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

delle disposizioni vigenti in materia di terre e rocce di scavo: DM n. 161 del 10 agosto 2012 “Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo”.

Esclusivamente per i depositi temporanei di rifiuti reassimilabili non è necessaria alcuna autorizzazione.

La gestione dei rifiuti provenienti direttamente dall'esecuzione di interventi di demolizione di edifici o altri manufatti preesistenti è disciplinata dal Decreto Legislativo n. 152 del 2006 come modificato dal D.lgs. n. 4/2008 e successive eventuali modificazioni e integrazioni.

I depositi di concimi sono sottoposti a specifica normativa in coerenza con quanto disciplinato all'art.4.2.14.

2. L'autorizzazione per tali depositi temporanei non può riguardare le aree tutelate di cui al Titolo II del PSC nonché le aree di pertinenza di edifici tutelati in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale. Si richiama inoltre il rispetto delle disposizioni di tutela idrogeologica di cui al Titolo II del PSC.

ART. 4.1.13 - TUTELA DEI MACERI

1. I maceri superstiti, sono da considerare nella doppia valenza di elemento storico-documentale e di componente del sistema ambientale di pianura. A tal fine devono essere di norma conservati nelle loro caratteristiche morfologiche e vegetazionali e nella funzionalità idraulica, evitando ogni utilizzazione che determini il loro degrado o inquinamento.

1.2 Nel territorio comunale è presente un unico macero di valore storico-testimoniale individuato nella Tav. T. 23 del PSC secondo quanto riportato all'art. 24 comma 5 del P.T.C.P.

2.3 Secondo la definizione derivante dall'art. 24 del PTCP, così come riportato dall'art. 2.7 del PSC, tale macero è classificato come tipo b (classificazione derivante dalla Valsat del PSC) ossia componente ambientale di base, da conservare e migliorare nel suo assetto idraulico e vegetazionale.

3.4 Gli interventi che prevedono la modifica o il tombamento sono ammissibili esclusivamente in relazione alla realizzazione di opere pubbliche di rilievo sovracomunale non diversamente localizzabili.

4.5 La richiesta del titolo abilitativo per la chiusura con tombamento dei maceri deve essere accompagnata da adeguata relazione idrogeologica; il rilascio è subordinato all'acquisizione dei nulla-osta da parte del Servizio Provinciale Difesa del Suolo della Regione Emilia-Romagna, per quanto riguarda il regime delle acque sotterranee, e dell'Amministrazione Provinciale per quanto riguarda gli aspetti floro-faunistici ed ambientali. In ogni caso il tombamento potrà avvenire esclusivamente con l'impiego di terreno agricolo dello stesso fondo agricolo o di fondi limitrofi, e previa rimozione di rifiuti o materiali diversi dal terreno agricolo eventualmente accumulati nel macero.

6. Per il macero individuato nella Tavola T.16 del PSC e riportato nella Tavola dei vincoli del RUE è fatto divieto di tombamento ai sensi dell'art. 2.7 del PSC stesso. Per gli altri maceri vale la disciplina di cui ai commi precedenti.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

TITOLO 4.2 – INTERVENTI CONSENTITI IN RELAZIONE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ AGRICOLE E ZOOTECHNICHE

ART. 4.2.1 - USI CONNESSI ALLE ATTIVITÀ AGRICOLE

1. Le possibilità di costruire edifici destinati a funzioni connesse allo svolgimento di attività agricole si intendono utilizzabili una sola volta su una determinata porzione di terreno, ma sono realizzabili anche per fasi successive. Le possibilità edificatorie consentite ai sensi dei successivi articoli sono riferite, ciascuna, all'unità fondiaria agricola come definita all'art 1.1.6, e sono quindi cumulabili sulla medesima superficie di terreno; esse devono essere sempre considerate comprensive della Sc di tutti gli edifici esistenti nell'unità agricola, destinata ai medesimi usi.

2. Nelle zone agricole a ogni edificio costruito o ricostruito o ampliato dopo la data di adozione del PSC è asservito permanentemente il terreno che è stato considerato ai fini del rilascio del titolo abilitativo, in rapporto agli indici e parametri di edificabilità vigenti al momento del rilascio.

3. Negli interventi di Nuova costruzione (incluso ampliamento) e Ristrutturazione edilizia (inclusa demolizione e ricostruzione), il rilascio del titolo abilitativo ai sensi del presente Titolo 4.2 è subordinato alla individuazione planimetrica su base catastale del terreno e degli edifici dell'intera unità agricola considerata ai fini dell'edificazione, nella quale potranno essere ulteriormente rilasciate concessioni per la realizzazione di altri edifici solamente considerando la Sc degli edifici già concessi.

4. L'asservimento dell'edificio o degli edifici per i quali è stato rilasciato titolo abilitativo e di quelli preesistenti rispetto ai terreni dell'unità agricola viene sottoscritto dal proprietario interessato, o altri eventuali aventi titolo ai sensi delle leggi vigenti, attraverso convenzione o atto unilaterale di obbligo corredato dalle planimetrie catastali e dai certificati catastali dei terreni e degli edifici. Il suddetto vincolo dovrà essere registrato e trascritto, a cura e spese dei richiedenti, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari e potrà essere riportato, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, su planimetria sulla quale dovranno essere individuati i confini catastali dell'unità agricola considerata.

5. Ai fini della verifica delle possibilità edificatorie in zona agricola, alla richiesta di titolo abilitativo deve essere allegata la documentazione che ricostruisca le modificazioni o gli interventi edilizi che hanno interessato l'unità fondiaria agricola dalla data di adozione del PSC al momento della richiesta.

Tale documentazione (costituita da certificati catastali anche storici, copia di atti notarili, contratti di affitto o altro eventuale documentazione ritenuta idonea da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale) deve illustrare:

- lo stato di fatto dell'unità fondiaria agricola alla data di adozione del PSC in termini di terreni ed edifici;
- le modificazioni intercorse in data successiva: frazionamenti, vendite o acquisti di porzioni di terreno o fabbricati, interventi edilizi di nuova costruzione (e ampliamento) e relativi terreni asserviti;
- la consistenza degli edifici esistenti nell'unità agricola, specificando, per ciascuna destinazione d'uso, la Su e la Sa legittimamente in essere.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

ART. 4.2.2 - INTERVENTI RELATIVI L'USO a1 IN TERRITORIO RURALE - RESIDENZA DI IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI E RELATIVE PERTINENZE

1. La richiesta di titolo abilitativo per interventi di Nuova costruzione (incluso ampliamento) e Ristrutturazione edilizia (inclusa demolizione e ricostruzione) può essere presentata esclusivamente da un Imprenditore Agricolo Professionale (IAP), fatto salvo quanto consentito ai sensi del precedente Titolo. Oltre che dai documenti di cui al comma 5 del precedente articolo, la richiesta di titolo abilitativo dovrà essere accompagnata dalla documentazione della esistenza sull'unità agricola di fabbricati con uso d4 idonei allo svolgimento dell'attività aziendale prevista oppure dovrà essere contemporaneamente presentata richiesta di titolo abilitativo per la realizzazione di tali fabbricati.

2. La realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale per gli imprenditori agricoli professionali (uso a1) è ammessa:

- qualora le esigenze abitative connesse all'attività aziendale non siano soddisfatte attraverso gli interventi di recupero, riqualificazione, completamento e ampliamento del patrimonio edilizio esistente;
- qualora l'intervento rientri in un programma di sviluppo dell'azienda agricola, finalizzato a favorire lo sviluppo ambientalmente sostenibile dell'azienda, con trasformazione e ammodernamento delle sedi operative, comprese quelle abitative.

All'interno dell'Ambito [agricolo](#) a vocazione produttiva, tali condizioni sono documentate attraverso il ~~Piano di Sviluppo Aziendale (PSA)~~ [Programma di Riconversione e Ammodernamento dell'Azienda Agricola \(PRA\)](#) di cui all'art. 5.4.16, qualora l'intervento non consista nel recupero e riuso di un edificio preesistente.

3. Parametri edilizi:

- Superficie minima aziendale: 50.000 mq; tale valore si può ridurre fino a un minimo di 25.000 mq per le aziende a ordinamento intensivo, documentato attraverso ~~PSA~~ [PRA](#).
- Dimensione massima totale dell'unico fabbricato consentito per area di intervento: 170 mq di Sc, aumentabili per dimensioni aziendali superiori a 10 ha di 10 mq per ciascun ha di superficie agricola utilizzata, fino ad un massimo di 500 mq di Sc. In caso di intervento di RE che preveda la demolizione e ricostruzione: Sc max = Sc preesistente se superiore a 170 mq.
- In presenza di particolari esigenze aziendali, da dimostrare attraverso ~~PSA~~ [PRA](#), la capacità edificatoria massima degli interventi per i fabbricati ad uso abitativo può essere incrementata fino ad un massimo di 15 mq per ha di SAU aggiuntivo rispetto alla dimensione base di 5 ha.
- Per dimensioni superiori a 170 mq di Sc, in relazione alle esigenze aziendali (da dimostrare tramite ~~PSA~~ [PRA](#)), può essere autorizzata la realizzazione di due edifici.
- Numero massimo dei livelli fuori terra: 2.
- Altezza massima di ciascun fronte: m. 8,00.
- Distanza minima dai confini di proprietà: m.10,00.

4. La Sc edificabile si intende comprensiva:

- di quella esistente nell'ambito dell'unità agricola, avente tipologia originaria abitativa, anche se diversamente utilizzata;

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

- di quella concessa in precedenza per uso abitativo sul medesimo terreno, anche se in edifici non facenti più parte dell'unità agricola.

5. L'utilizzo della possibilità edificatoria per residenza agricola comporta l'apposizione del vincolo pertinenziale della superficie destinata a residenza all'attività produttiva. Tale vincolo, trascritto, viene allegato agli atti successivi di frazionamento, compravendita e locazione.

ART. 4.2.3 - INTERVENTI RELATIVI L'USO ~~d4~~ **d4.1, d4.3, d4.4**- ATTIVITÀ DI COLTIVAZIONE AGRICOLA, ORTICOLA, FLORICOLA E RELATIVI EDIFICI DI SERVIZIO E ATTREZZATURE

~~1. Modalità di attuazione degli interventi di Nuova costruzione (incluso ampliamento) e Ristrutturazione edilizia (inclusa demolizione e ricostruzione): intervento edilizio diretto.~~

~~È prescritto il PSA qualora l'intervento non consista nel potenziamento di un centro aziendale preesistente, bensì nella realizzazione di un centro aziendale in una unità agricola che ne sia sprovvista, o qualora si intendano superare i parametri edilizi di cui ai commi 2 e 3 seguenti.~~

1. L'intervento edilizio diretto è previsto nei casi di Ristrutturazione edilizia (inclusa demolizione e ricostruzione) e per gli interventi di Nuova Costruzione (intesa come ampliamento) nel rispetto dei parametri edilizi di cui ai successivi commi 2 e 3.

È prescritto il PRA per gli interventi di nuova realizzazione di un centro aziendale in una unità agricola che ne sia sprovvista o per il potenziamento di un centro aziendale preesistente qualora si intendano superare i parametri edilizi di cui ai commi 2 e 3 seguenti.

2. Parametri edilizi

- SAU min. = 5 ha;
- Uf = 100 mq/ha per il primo ha, più 55 mq/ha. Per la restante SAU fino ad un massimo di ~~1.000~~ **2.000** mq per ogni centro aziendale;
- NC come ampliamento *una tantum* pari al 20% della Sc esistente fino ad un massimo di 1.000 mq per ogni centro aziendale. **L'intervento è consentito sino a raggiungere un ampliamento massimo di 1000 mq di Sc;**
- H massima = ~~7,5 m~~ **10.00** m
- Distanza minima dai confini di proprietà: m.10,00.

3. Previa approvazione di un ~~PSA~~ **PRA** che ne dimostri l'esigenza, la Sc massima di cui al comma precedente può essere superata fino a un massimo complessivo di mq. ~~4.000~~ **5.000**. Quantità eccedenti possono solo essere programmate con il POC. Tramite ~~PSA~~ **PRA** è inoltre possibile intervenire per SAU inferiori al minimo di cui al comma 2.

4. In caso di recupero a fini abitativi di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è precluso per 10 anni dalla trascrizione. Successivamente, tali interventi sono subordinati ~~alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola.~~ **approvazione di un PRA.**

5. La richiesta dal titolo abilitativo può essere presentata esclusivamente da un imprenditore agricolo, come definito ai sensi del Codice Civile, anche privo del titolo di IAP.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

ART. 4.2.4 - INTERVENTI RELATIVI L'USO ~~d4.3 – ATTIVITÀ DI PRIMA LAVORAZIONE, CONSERVAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI E ZOOTEKNICI, DI TIPO AZIENDALE E L'USO d5 – ATTIVITÀ ZOOTECHNICHE INDUSTRIALI~~ d4.2 – ALLEVAMENTI AZIENDALI E L'USO d5 – ATTIVITÀ ZOOTECHNICHE INDUSTRIALI

1. Per gli usi ~~d4.3~~ d4.2 e d5 sono ammessi in via ordinaria esclusivamente interventi riguardanti allevamenti preesistenti; gli interventi ammessi sono quelli di tipo conservativo sugli immobili esistenti (MO, MS, RRC, RE) e quelli, anche di ampliamento degli edifici o di realizzazione di nuovi manufatti non configurati come edifici, necessari per migliorare il benessere degli animali o per diminuire gli impatti ambientali dell'attività.
2. Le quantità edificatorie riportate successivamente, suddivise per allevamenti bovini e allevamenti di altri animali, non sono cumulabili fra loro sulla medesima superficie fondiaria.
3. *Modalità di attuazione:* intervento edilizio diretto.

È prescritto il ~~PSA~~ PRA qualora l'intervento non consista nel potenziamento di un centro aziendale preesistente, ma nella realizzazione di un centro aziendale in una unità agricola che ne sia sprovvista, e qualora si intendano superare i parametri edilizi di cui ai commi 4 e 5 seguenti.

Qualunque richiesta di titolo abilitativo deve essere accompagnata dalla documentazione sul rispetto della legislazione vigente e dei regolamenti vigenti in materia di smaltimento delle deiezioni animali. Restano applicabili eventuali norme sovraordinate più restrittive.

4. *Parametri edilizi per allevamenti bovini*
 - SAU minima dell'unità agricola: 10 ha
 - $U_f = 100$ mq/ha per gli ha per i primi 5 ha e 60 mq/ha per gli ha dal 6° in poi fino ad un massimo di 2.000 mq per ogni centro aziendale;
 - NC come ampliamento *una tantum* pari al 20% della Sc esistente fino ad un massimo di 2.000 mq per ogni centro aziendale. L'ampliamento è consentito sino a raggiungere un massimo di 2000 mq di Sc (post ampliamento) comprensiva della Sc esistente e della Sc aggiunta con l'ampliamento;
 - H massima = 7,5 m
5. *Parametri edilizi per altri allevamenti (equini, ovini, etc.)*
 - SAU minima dell'unità agricola: 10 ha
 - $U_f = 80$ mq/ha per gli ha dal 1° al 5°, e 60 mq/ha per gli ha dal 6° in poi fino ad un massimo di 1.000 mq per ogni centro aziendale;
 - NC come ampliamento *una tantum* pari al 20% della Sc esistente fino ad un massimo di 1.000 mq per ogni centro aziendale. L'ampliamento è consentito sino a raggiungere un massimo di 1000 mq di Sc (post ampliamento) comprensiva della Sc esistente e della Sc aggiunta con l'ampliamento;
 - H massima = 7,5 m
6. Tramite ~~PSA~~ PRA è possibile:
 - derogare dalla superficie fondiaria minima sino ad un minimo di 5 ha nel caso degli allevamenti bovini, e sino ad un minimo di 3 ha nel caso degli altri allevamenti;
 - superare la Sc massima e la Sc unitaria massima.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

7. *Distanze:*

- Distanza minima dai confini di proprietà: 20 m
- Distanza minima da edifici abitativi esterni all'unità agricola: 100 m
- Distanza minima da edifici abitativi interni all'unità agricola: 30 m
- Distanza minima dal perimetro esterno del territorio urbanizzato ovvero da porzioni già attuate dell'Ambito urbano di espansione: 500 m

Gli interventi edilizi riguardanti allevamenti esistenti non rispettanti le distanze minime di cui sopra sono ammissibili in deroga a tali distanze a condizione che siano accompagnati da provvedimenti tecnici e/o organizzativi per l'abbattimento degli odori molesti, ritenuti idonei, nella specifica situazione, dall'Amministrazione Comunale.

~~8. Sono ammesse, fatto salvo il rispetto dell'art. 216 del T.U.L.L.S.S., distanze ridotte nel caso di allevamenti aziendali aventi le caratteristiche proprie degli allevamenti biologici ai sensi del regolamento CEE n. 2092/91 e s.m.i. e nel caso di allevamenti a ciclo chiuso, ossia quelli di aziende che spandono il letame (non liquame) sul proprio terreno e ricavano dal proprio terreno gli alimenti per gli animali stessi.~~

~~9.8~~ Il presente articolo non riguarda gli allevamenti superiori ai 10 capi suini equivalenti, che sono considerati nel successivo articolo 4.2.5.

ART. 4.2.5 - INTERVENTI RELATIVI L'USO d5 - ATTIVITÀ ZOOTECHNICHE INDUSTRIALI LIMITATAMENTE AGLI ALLEVAMENTI SUINI

1. La realizzazione di nuovi allevamenti può essere prevista esclusivamente in sede di POC. L'ampliamento di quelli preesistenti è ammesso nei limiti di cui ai successivi commi 4 e 5 [e nel rispetto del D. Lgs n. 122/2011](#).

2. Il rilascio di qualsiasi concessione relativa agli allevamenti suini è subordinato alla preventiva approvazione delle modalità di raccolta, accumulo e smaltimento dei liquami zootecnici, tramite un Piano di spandimento o altra tecnica alternativa, nel rispetto dei limiti posti dalla Carta degli spandimenti dei liquami e degli altri adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia. Inoltre qualunque rilascio di concessione è subordinato 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.

3. Gli eventuali allevamenti di suini preesistenti in aree soggette a tutela possono essere sottoposti esclusivamente a interventi di Manutenzione ordinaria, o a interventi che comportino il Cambio d'uso o la trasformazione in allevamento di animali diversi (se e in quanto compatibili).

4. Nelle zone agricole diverse da quelle ricadenti nei casi di cui al comma 3, sugli allevamenti industriali in essere di suini, [fermo restando il numero di capi autorizzato](#), sono ammissibili i seguenti interventi:

- Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Ristrutturazione edilizia;
- Ampliamento nel rispetto dei seguenti limiti:
Sc max = Sc legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme +15%
Distanza minima dai confini di proprietà: 30 m;
Distanza minima da edifici abitativi esterni all'unità agricola: 300 m
Distanza minima dal perimetro esterno del territorio urbanizzato ovvero da porzioni già attuate dell'Ambito urbano di espansione: 2000 m

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

Gli interventi edilizi riguardanti allevamenti esistenti non rispettanti le distanze minime di cui sopra sono ammissibili in deroga a tali distanze a condizione che siano accompagnati da provvedimenti tecnici e/o organizzativi per l'abbattimento degli odori molesti e per la protezione ad altri possibili danni ambientali (inquinamento del suolo o emissione di rumori molesti), provvedimenti ritenuti idonei, nella specifica situazione, dall'Amministrazione Comunale previo parere preventivo positivo sulle misure previste per il controllo di tali possibili inconvenienti, da richiedere agli Enti che potrebbero comunque essere coinvolti in presenza di tali molestie (D.S.P.- AUSL; A.R.P.A.).

Sono ammesse, fatto salvo il rispetto dell'art. 216 del T.U.LL.SS, distanze ridotte nel caso di allevamenti aziendali aventi le caratteristiche proprie degli allevamenti biologici ai sensi del regolamento CEE n. 2092/91 e s.m.i. e nel caso di allevamenti a ciclo chiuso, ossia quelli di aziende che spandono il letame (non liquame) sul proprio terreno e ricavano dal proprio terreno gli alimenti per gli animali stessi.

5. Tramite **PSA PRA** è possibile superare la Sc massima qualora non sia aumentata la potenzialità massima complessiva dell'allevamento esistente espressa in capi suini equivalenti (peso vivo convenzionale = 80 kg per capo suino), ~~e che l'intervento preveda l'adeguamento degli impianti di allevamento esistenti agli standard di benessere animale previsti dalla Direttiva di cui alla Delibera G.R. Emilia-Romagna n.1998/641.~~

Gli interventi di cui al presente comma sono subordinati alla stipula di una convenzione o atto d'obbligo da parte del proprietario o suo avente causa di demolire le strutture destinate all'allevamento qualora sia cessata l'attività di allevamento da oltre due anni, fornendo adeguata garanzia fideiussoria all'Amministrazione Comunale che potrà subentrare in tale intervento di demolizione qualora esso non sia avvenuto, trascorsi tre anni dall'avvenuta cessazione dell'attività.

6. *Abitazioni di custodia*

Per ogni allevamento industriale, in aggiunta alla Sc consentita ai sensi dei precedenti commi, è ammessa la realizzazione di mq 120 di Sc destinata ad uso a1 (*Residenza*) per finalità di custodia; tale superficie abitativa può essere realizzata solo in edificio separato da quello o da quelli ospitanti gli allevamenti, ad una distanza da questi e dai laghi di accumulo non inferiore a 30 m.

7. *Mitigazione dell'impatto visivo*

Per ogni allevamento, in occasione del rilascio del titolo abilitativo è prescritta la formazione di una cortina alberata costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte.

ART. 4.2.6 - INTERVENTI RELATIVI L'USO d6 - ATTIVITÀ DI TIPO INDUSTRIALE DI CONSERVAZIONE, LAVORAZIONE E TRASFORMAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI E ZOOTECNICI

Per gli interventi relativi l'uso d6 che fanno riferimento ad attività di trasformazione e lavorazione dei prodotti agricoli nel settore alimentare è **ammesso il consolidamento** ~~previsto il completamento~~ degli insediamenti esistenti, ~~e di qualificazione delle infrastrutture e dei servizi. L'attuazione del PSC avviene secondo logiche di programmazione volte a consolidare e sviluppare la presenza di aziende della filiera agroalimentare. In questa zona gli interventi di~~ **anche mediante** manutenzione, ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione e sostituzione edilizia ~~sono finalizzati al miglioramento dell'assetto funzionale e delle caratteristiche ambientali~~. I parametri per gli interventi edilizi di ampliamento e di nuova edificazione sono i seguenti:

- UF max = 0,50 mq./mq.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

ART. 4.2.7 – ALLEVAMENTI ITTICI

1. Per gli allevamenti intensivi e semintensivi esistenti sono ammessi ampliamenti compatibilmente con la salvaguardia delle zone ambientali.
2. Nel rispetto delle norme ed indirizzi del PTCP e dei *Piani Territoriali di Stazione del Parco del Delta del Po*, gli interventi si attuano tramite PUC nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
 - vasche con $UF = 0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 - edifici
 - SAU min. = 5 ha;
 - Sc unitaria massima = 100 mq per il primo ha, più 55 mq/ha. per gli altri ettari;
 - Sc massima = 1000 mq;
 - H massima = 7,5 m
 - Distanza minima dai confini di proprietà: m.10,00.
3. È ammessa una Sc non superiore a m^2 60 per la sola vendita di prodotti dell'allevamento. Tale superficie è trasferibile anche in edifici limitrofi, purchè della medesima proprietà, e di più facile accessibilità dalla viabilità pubblica.
4. Sono ammessi i seguenti interventi di: MO; MS; RS; RRC; RE; NC; impianti tecnologici e relativi servizi finalizzati all'attività itticulturale, anche previa demolizione di edifici esistenti privi di qualsiasi valore tipologico e/o documentario.

Sono ammessi inoltre sull'area eventuali opere che si rendessero necessarie per la salvaguardia dei beni ambientali nei quali è compreso l'allevamento stesso nel quadro del progetto unitario ivi prescritto. Le nuove costruzioni dovranno rispettare i caratteri tipologici e costruttivi tipici della zona, prevedendo la conservazione del sito e la reintegrazione del verde, nonché la rimozione di elementi incongrui con l'ambiente circostante.

5. Nuovi allevamenti ittici di tipo estensivo, intensivo o semi-intensivo, assimilabili ad attività agricole sono ammessi in Territorio Rurale, al fuori dei perimetri delle Stazioni del Parco del Delta del Po, in bacini idrici esistenti. Le nuove attività che interessino superfici complessive superiori ai 5 Ha devono essere sottoposte alle procedure previste dalla L.R. 9/99 e s.m.i.

ART. 4.2.8 - INTERVENTI RELATIVI L'USO d4.4 - COLTIVAZIONI IN SERRE FISSE

1. *Modalità di attuazione:* intervento diretto.
2. *Parametri edilizi*
 - SAU minima dell'unità agricola: 1,0 ha
 - Sc unitaria massima = 5.000 mq/ha
 - Distanza dai confini di proprietà: 5 m
3. Tramite ~~PSA~~ PRA è possibile superare la Sc massima o intervenire in aziende di estensione inferiore a 1 ettaro.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

ART. 4.2.9 –AMBULATORI VETERINARI (d8a) E CLINICHE VETERINARIE (d8b)

~~1. Si intende per ambulatorio veterinario una struttura avente individualità ed organizzazione propria ed autonoma in cui vengono fornite prestazioni professionali, con l'accesso di animali, da uno o più medici veterinari, generici o specialisti, senza ricovero di animali oltre a quello giornaliero. Qualora nell'ambulatorio operino più di un medico veterinario o il titolare della struttura non sia medico veterinario, occorrerà nominare un direttore sanitario medico veterinario.~~

~~2. Si intende per clinica veterinaria una struttura avente individualità ed organizzazione proprie ed autonome in cui vengono fornite prestazioni professionali da più medici veterinari generici o specialisti e nella quale è prevista la degenza di animali oltre a quella giornaliera; la clinica veterinaria individua un direttore sanitario medico veterinario. La clinica veterinaria deve poter fornire un'assistenza medico chirurgica di base e/o di tipo specialistico.~~

~~3. La realizzazione di nuove cliniche veterinarie è ammessa all'interno del Territorio Rurale alle seguenti condizioni:~~

~~Le nuove Cliniche Veterinarie da realizzarsi all'interno di edifici esistenti nel territorio rurale (così come previsto dall'Art. 4.1.3) possono essere attuate tramite intervento diretto. In caso le attrezzature per il ricovero degli animali superi i 200 mq di Sq è inoltre prescritto il rispetto delle seguenti distanze minime.~~

- ~~• Distanza minima da edifici abitativi esterni all'unità agricola: 100 m~~
- ~~• Distanza minima dal perimetro esterno del territorio urbanizzato ovvero da porzioni già attuate dell'Ambito urbano di espansione: 500 m~~

~~Le nuove cliniche veterinarie da realizzarsi con interventi di Nuova Costruzione possono essere previste esclusivamente in sede di POC.~~

~~4. L'apertura di nuovi ambulatori veterinari è sempre ammessa sia in Territorio Rurale che in Territorio Urbanizzato.~~

1. Si intende per ambulatorio veterinario (d8a) una struttura avente individualità ed organizzazione propria ed autonoma in cui vengono fornite prestazioni professionali, con l'accesso di animali, , senza ricovero di animali oltre a quello giornaliero.

2. Si intende per clinica veterinaria (d8b) una struttura avente individualità ed organizzazione proprie ed autonome nella quale è prevista la degenza di animali oltre a quella giornaliera;

3. L'insediamento di nuovi ambulatori o cliniche veterinarie per animali di piccola taglia (cani, gatti , volatili, ecc.) è sempre ammessa sia in Territorio Rurale che in Territorio Urbanizzato, nel rispetto delle capacità edificatorie proprie dell'ambito, a condizione che esse risultino ubicate in unità immobiliari dotate di ingresso indipendente .

4. L'insediamento di nuovi ambulatori o cliniche veterinarie per animali di grossa taglia (Bovini, equini, ecc.) è ammessa esclusivamente all'interno del Territorio Rurale nel rispetto delle capacità edificatorie e delle destinazioni ammissibili in via generale dalla disciplina dell'ambito. In caso le attrezzature per il ricovero degli animali superi i 200 mq di Sq è inoltre prescritto il rispetto delle seguenti distanze minime.

- 100 m da edifici abitativi esterni all'unità agricola:
- 500 m dal perimetro esterno del territorio urbanizzato ovvero da porzioni già attuate dell'Ambito urbano di espansione.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

ART. 4.2.10 - ESERCIZIO E NOLEGGIO DI MACCHINE AGRICOLE

1. Sono ammessi in via ordinaria nel RUE esclusivamente interventi di tipo conservativo sugli immobili esistenti e interventi di Cambio d'uso di immobili esistenti. Interventi di Nuova Costruzione possono solo essere programmati nel POC.

~~2. I soggetti richiedenti devono comunque essere iscritti alla CCIAA nell'apposita categoria di attività o, se coltivatori diretti esercenti anche il contoterzismo, all'UMA (Utenti Motori Agricoli).~~

ART. 4.2.11 - DORMITORI TEMPORANEI PER LAVORATORI ASSUNTI PER LAVORI STAGIONALI DI CARATTERE PERIODICO

1. Le costruzioni mobili temporanee adibite a uso di dormitorio dei lavoratori assunti per lavori stagionali di carattere periodico devono rispondere alle condizioni prescritte dall'allegato IV "Requisiti dei luoghi di lavoro" del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, Testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro, in particolare:

- gli ambienti devono prevedere la separazione tra uomini e donne, salvo che essi non siano destinati esclusivamente ai membri di una stessa famiglia;
- le costruzioni devono essere sollevate dal terreno, oppure basate sopra terreno bene asciutto e sistemato in guisa da non permettere né la penetrazione dell'acqua nelle costruzioni, né il ristagno;
- le aperture devono essere sufficienti per ottenere una attiva ventilazione dell'ambiente e munite di buona chiusura;
- le aperture devono essere difese contro la penetrazione di insetti;
- la superficie dei dormitori non può essere inferiore a 3,50 metri quadrati per persona;
- in vicinanza dei dormitori, oppure facenti corpo con essi, vi devono essere convenienti locali per uso cucina e refettorio, latrine adatte e mezzi per la pulizia personale.

2. L'installazione delle costruzioni mobili deve essere preceduta dalla realizzazione dei sottoservizi minimi all'impianto delle stesse, in particolare:

- ogni costruzione dovrà essere raggiunta dalla linea elettrica con un impianto regolarmente installato secondo la normativa di settore. Il collegamento tra rete e costruzione avverrà tramite una colonnina di distribuzione a terra;
- le costruzioni a uso specialistico – wc, docce, mensa, refettorio – devono essere raggiunte dalla linea dell'acqua e da una linea per l'evacuazione delle acque bianche e nere;
- tutti gli scarichi dovranno essere preventivamente autorizzati e smaltiti secondo la vigente normativa di settore.

3. La realizzazione delle predisposizioni all'installazione delle costruzioni mobili dovrà essere autorizzata da adeguato titolo abilitativo.

4. L'installazione delle strutture temporanee è soggetta alla disciplina delle opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee. Tali strutture devono essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a ~~novanta giorni, ai sensi del DPR 380/2001, art. 6 comma 2 punto b-~~ **sei mesi compresi i tempi di allestimento e smontaggio delle strutture (in accordo con quanto previsto all'art. 7 della L.R. 15/2013)**

5. È vietata la realizzazione di nuove pavimentazioni permanentemente impermeabili finalizzate all'installazione delle costruzioni mobili.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

ART. 4.2.12 - IMPATTO PAESAGGISTICO DEI NUOVI EDIFICI IN TERRITORIO RURALE

1. Per l'Ambito agricolo di rilievo paesaggistico e per l'Ambito agricolo di valore naturale e ambientale, per tutti gli interventi che comportano la realizzazione di nuovi edifici aventi un volume superiore a 1.000 mc la domanda di titolo abilitativo deve essere accompagnata da uno studio dell'inserimento paesaggistico che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento dalle strade e dalle aree urbane e individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo.

Tali interventi sono inoltre soggetti al parere della CQAP.

2. Tale documentazione aggiuntiva dovrà essere costituita ~~da una relazione illustrativa dello stato di fatto e dello stato di progetto contenente simulazioni visive dell'inserimento dell'oggetto nel paesaggio e rappresentazione dei materiali utilizzati per la costruzione.~~ dai seguenti elaborati in coerenza con l'art. 1.4.5:

- documentazione fotografica dello stato di fatto esteso al contesto;
- rilievo quotato dello stato di fatto esteso al contesto;
- Rappresentazione del progetto contestualizzato con eventuale viste 3D, recanti materiali e finiture e rappresentazione dei dettagli architettonici;
- Relazione descrittiva del contesto, dell'edificio oggetto d'intervento degli interventi proposti;
- Planimetria di localizzazione dell'intervento estratta dal PSC.

ART. 4.2.13 - SPANDIMENTO DI FANGHI, DI LIQUAMI E DI FERTILIZZANTI

1. Lo spandimento di liquami di origine zootecnica, o di fanghi o di fertilizzanti è ammesso nel rispetto delle disposizioni sovraordinate che regolano la materia (Regolamento Regionale Emilia-Romagna n. 1 del 28.10.2011 e s.m.i.) rispettando comunque le seguenti distanze minime:

- m. 100 dal perimetro del territorio urbanizzato residenziale e dalle porzioni già attuate dell'Ambito per nuove espansioni (al netto degli ambiti specializzati per le attività produttive di consolidamento);
- m. 300 dal perimetro del territorio urbanizzato residenziale e dalle porzioni già attuate dell'Ambito per nuove espansioni (al netto degli ambiti specializzati per le attività produttive di consolidamento) se trattasi di pollina;
- m. 50 da abitazioni sparse;
- m. 10 dai confini di proprietà.

ART. 4.2.14 - STOCCAGGI PROVVISORI DI FANGHI, LIQUAMI, FERTILIZZANTI

1. Lo stoccaggio all'aperto su terreno agricolo di liquami di origine zootecnica, o di fanghi o di fertilizzanti è ammesso fatte salve le cautele di cui all'art. 216 del TULLSS e le disposizioni del Reg. Reg. n. 1 del 28.10.2011, per una quantità massima di 800 mc e nel rispetto delle seguenti distanze minime:

- m. 1.000 dal perimetro del territorio urbanizzato residenziale (ossia al netto degli ambiti specializzati per le attività produttive di consolidamento);
- m. 50 da abitazioni sparse;
- m. 2.000 da altri allevamenti;
- m. 20 dai confini di proprietà.

2. Sono preferibili stoccaggi in ambienti chiusi dotati di sistemi meccanici di abbattimento degli odori.

3. Nella fascia fluviale A, come definita dal PAI dell'Autorità di bacino del fiume Po, è vietata la localizzazione di nuovi contenitori per lo stoccaggio di letami, fanghi e liquami.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

PARTE QUINTA – NORME PROCEDURALI

TITOLO 5.1 – REGOLE GENERALI PER LE PROCEDURE

ART. 5.1.1 - MODELLI DI RIFERIMENTO E FACSIMILI

1. Per i procedimenti amministrativi di cui al presente RUE è obbligatorio l'uso della modulistica tipo disponibile sul portale informativo comunale [ovvero introdotta con atto di indirizzo regionale ai sensi dell'art. 12 della LR 15/2013](#)
2. In tutti i casi in cui sia prescritto dal presente RUE l'uso di modelli a stampa predisposti dal Comune, è consentito l'impiego di facsimili, purché reproducano fedelmente i contenuti dell'originale.

ART. 5.1.2 - SOGGETTI AVENTI TITOLO

1. Hanno titolo ad attivare le procedure di cui all'art. 5.4.1 e successivi, nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi, i soggetti che sono proprietari degli immobili oggetto di intervento, o che hanno diritti reali sugli stessi o che agiscono ai sensi di specifiche disposizioni di legge o in virtù di atti contrattuali abilitanti.
2. A titolo esemplificativo sono legittimati a richiedere l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, del Permesso di costruire o a presentare la Denuncia di Inizio Attività, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività, la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata o ad attivare la valutazione preventiva di ammissibilità edilizio-urbanistica, i seguenti soggetti:
 - a. il proprietario dell'immobile (persona fisica o legale rappresentante della persona giuridica);
 - b. il comproprietario munito del consenso di tutti gli altri comproprietari;
 - c. il titolare di un diritto reale di godimento, compreso l'affittuario di fondo rustico;
 - d. l'amministratore di condominio per le parti comuni, sulla base di specifico mandato espresso da regolari assemblee condominiali;
 - e. persona fisica o giuridica autorizzata da provvedimento dell'Autorità Giudiziaria;
 - f. l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi consentiti dal titolo;
 - g. il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
 - h. il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile o eventualmente rientranti nel contratto;
 - i. le aziende erogatrici di pubblici servizi anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. In tali casi il titolo è costituito dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo o dell'immobile e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento;

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

- j. il delegato, procuratore o mandatario, il curatore fallimentare, il commissario giudiziale, l'aggiudicatario di vendita fallimentare, nei limiti consentiti dalle leggi e dall'atto di delega o legittimante.
3. Per gli immobili di proprietà dello Stato o di altri Enti pubblici, ove non si tratti di opere pubbliche, il titolo è conseguito da coloro che ne abbiano legittimo godimento.
4. Il titolo ad intervenire deve essere auto dichiarato ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000 su modello predisposto dal Comune.
5. Nei casi in cui la facoltà di intervento derivi da poteri diversi dalla proprietà, il titolo deve essere comunque attestato nella auto dichiarazione di cui al comma precedente mediante gli estremi esatti del contratto (con indicazione dell'articolo) o dell'atto abilitante, che deve essere allegato in copia.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

TITOLO 5.2 – OPERE PUBBLICHE

ART. 5.2.1 - OPERE PUBBLICHE O D'INTERESSE PUBBLICO

~~1. Non sono soggette al titolo edilizio del Permesso di costruire, della SCIA le opere pubbliche realizzate da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree demaniali da realizzarsi da enti istituzionalmente competenti.~~

~~2. Parimenti non sono soggette a titolo le opere pubbliche di interesse regionale, provinciale e comunale e le opere e i programmi di intervento da realizzarsi a seguito della conclusione di accordi di programma (D.Lgs. 267/2000 e L.R. 20/2000).~~

~~3. I progetti relativi alle opere ed agli interventi di cui ai commi precedenti sono comunque approvati previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza, sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica, a cura del relativo responsabile di procedimento.~~

~~4. Le Aziende private, erogatrici dei Servizi attraverso impianti a rete posti nel sottosuolo (acqua, gas, energia elettrica, telefono, fognature, fibre ottiche, ecc.) devono altresì richiedere preventivo Nulla Osta all'ufficio comunale preposto per l'utilizzo del sottosuolo pubblico, il quale rilascerà anche le relative prescrizioni relative al ripristino, e trasmettere al Comune, dopo l'esecuzione dei lavori, le planimetrie quotate con l'effettiva ubicazione delle reti.~~

~~5. Sono soggette a Permesso di costruire le dotazioni territoriali realizzate dai privati, nonché tutte le relative varianti, secondo le procedure di cui agli articoli successivi.~~

1. Non sono soggette ai titoli abilitativi edilizi le opere elencate all'art. 10 della LR 15/2013¹¹.

2. Ad esclusione dei progetti comunali, i rimanenti dovranno comunque essere presentati al comune che provvederà a rilasciare un nulla-osta o parere di competenza all'esecuzione dei lavori.

3. Gli elaborati progettuali devono essere predisposti e asseverati secondo quanto previsto dalla presente normativa per il rilascio del permesso di costruire o per la SCIA, e secondo quanto previsto dalla specifica legislazione vigente per le opere pubbliche cui trattasi, ed in particolare il D. LGS 163/2001 e s.m.i.

¹¹ Art. 10

Procedure abilitative speciali

1. Non sono soggetti ai titoli abilitativi di cui all'articolo 9:

a) le opere, gli interventi e i programmi di intervento da realizzare a seguito della conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e dell'articolo 40 della legge regionale n. 20 del 2000, a condizione che l'amministrazione comunale accerti che sussistono tutti i requisiti e presupposti previsti dalla disciplina vigente per il rilascio o la presentazione del titolo abilitativo richiesto;

b) le opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti;

c) le opere pubbliche di interesse regionale, provinciale e comunale, a condizione che la validazione del progetto, di cui all'articolo 112 del decreto legislativo del 12 aprile 2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE), contenga il puntuale accertamento di conformità del progetto alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, della presente legge.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

4. Il responsabile unico (RUP) effettua l'istruttoria tecnica atta a valutare la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici, salvi i casi di variante per la localizzazione delle opere pubbliche, di cui alla L.R. 19/2002. Deve essere altresì acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio se richiesto dalla normativa vigente.

ART. 5.2.2 - REQUISITI E PROCEDIMENTO PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DOTAZIONI TERRITORIALI

1. In sede di presentazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata, i soggetti proponenti devono allegare il progetto preliminare di tutte le dotazioni territoriali necessarie per la sua attuazione. Detto progetto preliminare viene istruito unitamente al PUA e approvato in linea tecnica dal **dirigente responsabile del procedimento entro 15 giorni dall'approvazione del medesimo.** Prima dell'adozione o in caso di piano di iniziativa privata prima della pubblicazione. Il PUA viene approvato con la procedura prevista dall'art. 35 della LR 20/2000 e s.m.i. , e la sua efficacia resta subordinata alla stipula della convenzione che disciplina i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi ivi previsti.

2. Nel rispetto dei tempi previsti nella convenzione di attuazione del PUA, i soggetti attuatori presentano, di norma in unica istanza, il progetto definitivo ed esecutivo delle dotazioni territoriali in esso previste, corredato da computo metrico estimativo analitico. Il progetto dovrà comprendere le opere necessarie per l'allacciamento dei singoli lotti ed edifici alle reti infrastrutturali. In relazione alla complessità delle opere da realizzare, la convenzione di attuazione del PUA può prevedere presentazione e approvazione separata per i progetti definitivo ed esecutivo. Il progetto esecutivo sarà oggetto di permesso di costruire secondo le procedure di cui al successivo art. 5.4.5.

3. Qualora, per disposizioni del presente RUE o per le oggettive condizioni dei luoghi, nell'ambito di interventi edilizi diretti occorra realizzare dotazioni territoriali, preliminarmente alla presentazione della SCIA o contestualmente al rilascio del permesso di costruire relativi all'intervento edilizio, il soggetto proponente dovrà ottenere il rilascio del permesso di costruire relativo alle dotazioni territoriali, sulla scorta del progetto esecutivo predisposto a sua cura.

4. Prima del rilascio di detto permesso dovrà essere sottoscritto un accordo fra soggetto proponente e Comune ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990 e s.m.i. col quale verranno disciplinate le modalità di esecuzione delle opere. ~~Il Consiglio~~ **La Giunta** comunale approva lo schema tipo del suddetto accordo.

5. Ad esclusione delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, da realizzarsi nell'ambito dei PUA, ovvero degli interventi in diretta attuazione del presente RUE o del POC, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, nel caso in cui le dotazioni territoriali di cui ai commi precedenti vengano realizzate a scomputo del contributo di costruzione su aree pubbliche o destinate ad essere cedute al Comune, i relativi progetti preliminare, definitivo ed esecutivo dovranno essere predisposti con le modalità ed i contenuti previsti dal D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

6. Sono fatte salve le procedure previste dal titolo III della LR 20/2000 e s.m.i. .

ART. 5.2.3 - SOGGETTI APPALTANTI

1. Nella convenzione di attuazione del PUA o nell'accordo di cui all'articolo precedente, di norma verrà dato mandato al soggetto attuatore di espletare le procedure di aggiudicazione delle dotazioni territoriali. In tal

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

caso, il soggetto attuatore è esclusivo responsabile dell'attività di affidamento ed esecuzione delle opere, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo che spettano al Comune, attraverso gli uffici competenti per materia.

2. Ad esclusione delle attività relative ad opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, da realizzarsi nell'ambito dei PUA, ovvero degli interventi in diretta attuazione del presente RUE o del POC, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, nel caso in cui le dotazioni territoriali vengano realizzate a scomputo del contributo di costruzione su aree pubbliche o destinate ad essere cedute al Comune, l'affidamento e l'esecuzione delle opere dovranno essere effettuati con le modalità previste dal D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., ad esclusione degli artt. 63, 78 - comma 2, 90 - comma 6, 92, 128, e il soggetto attuatore sarà tenuto ad inviare al Comune tutte le informazioni relative alla gara (copia delle lettere di invito, copia verbale di aggiudicazione, copia del contratto).

3. In caso di particolare complessità o rilevanza delle opere o qualora necessiti il coordinamento con altre opere di interesse pubblico, ovvero su esplicita e motivata richiesta dei soggetti attuatori, il Comune potrà decidere di svolgere le funzioni di stazione appaltante. In tal caso, l'avente diritto a richiedere il permesso di costruire presenterà, in sede di richiesta del permesso, un progetto preliminare delle opere da eseguire, con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate, allegando lo schema del relativo contratto di appalto. Il Comune, sulla base del progetto preliminare, indice una gara, con le modalità previste dal D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. Oggetto del contratto, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, sono la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori.

ART. 5.2.4 - GARANZIA SULLE OPERE

1. Il soggetto attuatore, prima del rilascio del permesso di costruire per le dotazioni territoriali, dovrà costituire fideiussione a favore del Comune, a garanzia della perfetta esecuzione delle opere previste dal progetto approvato.

2. La fideiussione dovrà essere prestata da banca o compagnia assicurativa regolarmente iscritte nei relativi registri e coprirà, sino a concorrenza dell'importo determinato come sopra, tutti gli oneri che il Comune dovesse sopportare in caso di intervento sostitutivo, comprensivi di spese tecniche di progettazione, direzione lavori, collaudo e ogni altro onere accessorio.

3. La fideiussione o polizza fideiussoria dovrà essere prestata con espressa esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore, ai sensi dell'art.1944, comma 2°, del Codice Civile e con l'obbligo di versare la somma garantita a semplice richiesta del Comune, senza alcuna riserva. In ogni caso, dovrà espressamente contenere il divieto di escludere o liberare, con accordi separati, il fideiussore dal vincolo di solidarietà che lo lega al debitore garantito, per le obbligazioni derivanti dalla convenzione di attuazione del PUA o dall'accordo di cui al precedente art. 5.2.2 e per quelle ad esse accessorie o comunque inerenti.

4. Il Comune svincolerà la predetta garanzia contestualmente alla presa in carico di tutte le opere, avvenuta con le modalità di cui all'art. 5.2.7 del presente RUE.

5. La fideiussione potrà essere, previo collaudo statico e funzionale delle parti eseguite, ove dovuto, ed espresso consenso del Comune, ridotta, in relazione al progressivo compimento delle opere, al costo effettivo delle opere residue, valutate in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

6. Il soggetto attuatore integrerà, su semplice richiesta del Comune, il valore della fideiussione rispetto alle entità iniziali per mutamento dei costi o per utilizzo di parte della fideiussione a seguito di inadempienza.
7. Per l'inosservanza degli obblighi di esecuzione delle opere e dei tempi di realizzazione **eventualmente** stabiliti **nell'accordo ex art. 18 della LR 20/2000**, nella convenzione di attuazione del PUA o nell'accordo di cui all'art. 5.2.2, il Comune avrà facoltà di eseguire - in via surrogatoria - le opere non eseguite o eseguite in modo difforme dalle prescrizioni del progetto esecutivo ed avrà il diritto di ottenere dal fideiussore il pagamento, a proprio favore, dell'importo garantito, nei limiti della spesa necessaria per l'esecuzione delle opere di cui sopra, maggiorato delle spese di progettazione, direzione lavori e collaudo delle stesse e degli altri oneri accessori.
8. Il fideiussore sarà obbligato a soddisfare l'obbligazione, effettuando il pagamento al Comune a semplice richiesta dello stesso e per l'importo occorrente per l'esecuzione delle opere nel tempo in cui tale esecuzione dovesse avvenire, con le maggiorazioni di cui al comma precedente.
9. La richiesta di escussione della polizza sarà preceduta dalla diffida ad adempiere al soggetto attuatore entro un congruo termine di tempo.
10. Qualora l'intervento surrogatorio del Comune dovesse essere di importo superiore alla somma garantita, il soggetto attuatore sarà obbligato al pagamento dell'eventuale differenza a richiesta del Comune.

ART. 5.2.5 - VARIANTI RELATIVE A DOTAZIONI TERRITORIALI

1. Ogni modifica **delle caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione delle** ~~alle~~ dotazioni territoriali di cui al progetto approvato e al relativo titolo abilitativo dovrà essere preventivamente ~~richiesta e approvata dal Comune~~ **valutata dalla Giunta e successivamente legittimata**, con le procedure opportune previste per varianti ai relativi titoli abilitativi.
2. La convenzione o l'accordo col soggetto attuatore dovranno prevedere specifiche sanzioni per la violazione della norma di cui al comma precedente.
3. Eventuali riduzioni in corso d'opera del valore delle opere a seguito di varianti, ancorché approvate dal Comune, ovvero di detrazioni effettuate in sede di collaudo o di presa in carico da parte del Comune a fronte di difformità che non precludano la funzionalità delle opere e che comunque vengano accettate dal Comune, daranno luogo a conguaglio sullo scomputo effettuato sul contributo di costruzione.

ART. 5.2.6 - COLLAUDO

1. I collaudi statici e funzionali, compresi quelli relativi alle opere d'arte stradali e alle reti infrastrutturali, sono effettuati a cura e spese del soggetto attuatore, ove dovuti ai sensi delle norme vigenti. In particolare, i collaudi funzionali delle reti di acquedotto, di fognatura, del gas, del teleriscaldamento e della pubblica illuminazione dovranno essere effettuati in contraddittorio con la relativa azienda di gestione.
2. Il collaudo amministrativo, ove dovuto ai sensi delle norme vigenti, viene effettuato a cura della stazione appaltante e a spese del soggetto attuatore.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

ART. 5.2.7 - CONTROLLI E PRESA IN CARICO DELLE OPERE

1. I tecnici del Comune avranno potestà di accedere in qualunque momento al cantiere, al fine di verificare lo stato di avanzamento e la qualità delle opere. Il soggetto attuatore avrà l'obbligo di comunicare al Comune, con preavviso di almeno 15 giorni, l'esecuzione delle pavimentazioni.
2. Entro i termini previsti dalla convenzione di attuazione del PUA o nell'accordo di cui al precedente art. 5.2.2, il soggetto attuatore per tutte le opere di urbanizzazione, a lavori ultimati, dovrà presentare o il collaudo o il certificato di regolare esecuzione secondo quanto previsto dal Codice dei Contratti e dal Regolamento di Esecuzione.
3. Il responsabile del procedimento acquisirà dal soggetto attuatore i pareri delle Aziende di gestione delle reti infrastrutturali e degli uffici comunali competenti e potrà richiedere, sempre a carico del soggetto attuatore, saggi o verifiche sulle opere realizzate. Qualora le opere non fossero completate entro i termini previsti dalla convenzione di attuazione del PUA o dall'accordo di cui al precedente art. 5.2.2, esse dovranno essere adeguate, a cura e spese del soggetto attuatore, alle eventuali norme sopravvenute.
4. Con il deposito del Certificato di Collaudo o del Certificato di Regolare esecuzione delle opere, tramite apposita delibera di Giunta Comunale, le opere verranno prese in carico dal Comune e verranno svincolate le garanzie fideiussorie, fatto salvo l'eventuale conguaglio eventualmente necessario. Ove non si sia provveduto in precedenza, le aree di sedime delle opere verranno trasferite al Demanio comunale, ovvero assoggettate all'uso pubblico, se previsto dalla convenzione di attuazione del PUA o dall'accordo di cui al precedente art. 5.2.2. Si provvederà altresì alla consegna delle reti infrastrutturali alle Aziende che ne curano la gestione.
5. Nel caso in cui le opere siano motivatamente ritenute non accettabili, il responsabile del procedimento fissa al soggetto attuatore un congruo termine, comunque non superiore a mesi 12, per l'adeguamento delle opere al progetto.

Trascorso inutilmente il termine fissato, il responsabile del procedimento avvia l'iter procedurale per l'esecuzione dei lavori in via sostitutiva, incamerando la fideiussione posta a garanzia delle opere previste.

ART. 5.2.8 – CAMBIO D'USO DELLE DOTAZIONI ESISTENTI

1. Le porzioni di immobili classificati come Dotazioni territoriali, possono essere convertite ad altro uso, tra quelli ammessi nello stesso ambito, al venir meno della loro pubblica utilità.
2. La riconversione ad uso privato di immobili destinati ad "attrezzature e spazi collettivi" è ammessa a condizione che non venga ridotta la dotazione minima stabilita dal PSC. In caso di intervento in riduzione che comporti il venir meno delle dotazioni minime, ovvero in caso di intervento che riduca ulteriormente le dotazioni già inferiori alle dette dotazioni minime, deve essere individuata, a cura del proponente, una pari quota di dotazioni compensative nello stesso ambito.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

TITOLO 5.3 – ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

~~ART. 5.3.1 – ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA, INTERVENTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE E ASSEVERAZIONE (CILA)~~

~~(1)~~

~~1. Sono attività che non richiedono titolo edilizio né comunicazione alcuna al SUE quelle contenute art. 6 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.~~

~~ART. 5.3.2 – ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA MA SOGGETTA A COMUNICAZIONE (CIL)~~

~~(2)~~

~~1. La realizzazione dei seguenti interventi od opere non richiede titolo edilizio, bensì una comunicazione di inizio lavori da parte dell'interessato nel rispetto di quanto previsto dall'art. 6 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii e delle "Indicazioni applicative in merito all'art. 6 del DPR n. 380 del 2001 relativo all'attività di edilizia libera", protocollo 0196035 del 02/08/2010 della Regione Emilia-Romagna.~~

~~ART. 5.3.3 – ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA MA SOGGETTA A COMUNICAZIONE E ASSEVERAZIONE (CILA)~~

~~(3)~~

~~1. La realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria, come definita all'art. 1.2.3, ivi compresa l'apertura di porte interne, lo spostamento di pareti interne, non richiede titolo edilizio, bensì una comunicazione di inizio lavori da parte dell'avente titolo, sempre che tali interventi non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanisti così come previsto dall'art. 6 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii e delle "Indicazioni applicative in merito all'art. 6 del DPR n. 380 del 2001 relativo all'attività di edilizia libera", protocollo 0196035 del 02/08/2010 della Regione Emilia-Romagna.~~

ART. 5.3.1 - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA, INTERVENTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE (CILA)

(1)

1. Le attività di edilizia libera e gli interventi soggetti a comunicazione e asseverazione sono definite dall'art. 7 della Legge Regionale 15/2013 e s.m.i.
2. Sono da considerarsi attività attuabili liberamente, senza titolo abilitativo edilizio anche le attività di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, così come definite all'art. 1.2.2 delle presenti Norme.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

NOTE AL TITOLO 5.3

~~(1) ART. 5.3.1 ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA~~

1. ~~Nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, la realizzazione dei seguenti interventi od opere non richiede titolo edilizio, né comunicazione alcuna al SUE:~~
- ~~a. gli interventi di manutenzione ordinaria come definiti all'art. 1.2.2;~~
 - ~~b. gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;~~
 - ~~c. le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al territorio urbanizzato;~~
 - ~~d. i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;~~
 - ~~e. le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;~~
 - ~~f. gli interventi per eliminare le opere abusive;~~
 - ~~g. le opere comprese nell'ambito di manifestazioni temporanee, nei limiti di tempo previsti dalla relativa autorizzazione;~~
 - ~~h. le opere nel sottosuolo al servizio di reti tecnologiche;~~
 - ~~i. vetrinette, bacheche;~~
 - ~~j. tende e frangisole che non aggettano su suolo pubblico;~~
 - ~~k. opere mobili di arredo e box per cani;~~
 - ~~l. installazione di piscine smontabili appoggiate al suolo di dimensione non superiore a mq. 20.~~
2. ~~Non sono inoltre soggetti a titolo abilitativo i seguenti interventi:~~
- ~~a. le opere urgenti da realizzarsi in esecuzione di ordinanza contingibile e urgente, emanata dal Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 267/2000, limitatamente alle opere ingiunte e a quelle funzionalmente connesse, salvo diversa prescrizione contenuta nell'ordinanza stessa;~~
 - ~~b. le opere urgenti necessarie per evitare un pericolo o danno grave, imprevisto e imprevedibile: l'interessato sotto la sua personale responsabilità può procedere alla loro esecuzione anche senza preventivo titolo abilitativo con l'obbligo di segnalarlo al Comune. Successivamente entro 30 giorni dall'esecuzione delle opere urgenti, dovrà inoltrare la documentazione di rito per ottenere il necessario titolo abilitativo;~~
 - ~~c. le opere oggetto di ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi a seguito di interventi abusivi e di eliminazione di inconvenienti igienici.~~
 - ~~d. L'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio qualora dovuta ai sensi della Parte II del Decreto Legislativo 42/2004, nonché l'autorizzazione paesaggistica, devono essere acquisite autonomamente dall'interessato.~~

~~(2) ART. 5.3.2 ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA MA SOGGETTA A COMUNICAZIONE (CIL)~~

1. ~~Nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, la realizzazione dei seguenti interventi od opere non richiede titolo edilizio, bensì una comunicazione di inizio lavori da parte dell'interessato:~~
- ~~• le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e a essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;~~
 - ~~• le nuove opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, locali tombati;~~
 - ~~• le aree ludiche senza fini di lucro, pertinenziali degli edifici;~~
 - ~~• i pannelli solari e fotovoltaici a servizio degli edifici esterni al Centro storico;~~
 - ~~• piccoli manufatti amovibili al servizio delle aree verdi e/o cortilive quali piccole serre ed i ferro e vetro, ricoveri attrezzi da giardino, in struttura leggera di legno ed opere assimilabili;~~
 - ~~• opere assimilabili con una superficie massima di mq 8 e altezza massima pari a 2,40 m al colmo;~~

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

- ~~pensiline e pergolati di cui al punto c) Proposta Protocollo n. 17647;~~
- ~~gazebo ed arredo da giardino amovibili realizzati:~~
 - ~~— con una Sup max di mq 20 (comunque non superiore al 50% della Sup scoperta del lotto);~~
 - ~~— con una forma regolare (quadrato, cerchio, esagono o similare);~~
 - ~~— in struttura leggera;~~
 - ~~— senza grondaie e pluviali;~~
 - ~~— aperti su tre lati se addossati ad un fabbricato esistente;~~
 - ~~— aperti sui lati se isolati;~~
 - ~~— senza copertura (salva la possibilità di stendere sopra materiali ombreggianti leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali arelle, piante rampicanti, teli permeabili escludendo l'utilizzo, a titolo esemplificativo, di fogli di vetroresina, pannelli sandwich, nylon e similari);~~
- 2. ~~per la realizzazione dei manufatti di cui ai punti precedenti dovrà essere verificata la necessità di deposito sismico secondo le disposizioni della L.R. 19/2008 e relative circolari e delibere.~~
- 3. ~~L'interessato, preventivamente all'inizio dei lavori, presenta al SUE, ovvero al SUAP per gli interventi per le attività produttive, una comunicazione di inizio lavori, utilizzando l'apposita modulistica e accompagnata dai documenti ed elaborati indicati nell'Allegato B della Delibera dell'Assemblea Legislativa 279.~~
- 4. ~~L'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio qualora dovuta ai sensi della Parte II del Decreto Legislativo 42/2004, nonché l'autorizzazione paesaggistica, devono essere acquisite autonomamente dall'interessato e allegate alla comunicazione di inizio lavori.~~

~~(3) ART. 5.3.3 ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA MA SOGGETTA A COMUNICAZIONE E ASSEVERAZIONE (CILA)~~

1. ~~Nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria, come definita all'art. 1.2.3, ivi compresa l'apertura di porte interne, lo spostamento di pareti interne, non richiede titolo edilizio, bensì una comunicazione di inizio lavori da parte dell'avente titolo, sempre che tali interventi non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici.~~
2. ~~L'avente titolo, preventivamente all'inizio dei lavori, presenta al SUE, ovvero al SUAP per gli interventi per le attività produttive, una comunicazione di inizio lavori, utilizzando l'apposita modulistica e accompagnata da una relazione tecnica descrittiva provvista di asseverazione e dagli altri documenti necessari e gli elaborati indicati nell'Allegato B della Delibera dell'Assemblea Legislativa 279. Nella suddetta comunicazione dovrà altresì essere indicata la data di fine lavori, non oltre 3 anni dalla data della comunicazione medesima.~~
3. ~~Per tutta la durata dei lavori dovrà essere affisso il cartello di cantiere di cui al successivo art. 5.7.1.~~
4. ~~L'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio qualora dovuta ai sensi della Parte II del Decreto Legislativo 42/2004, nonché l'autorizzazione paesaggistica, devono essere acquisite autonomamente dall'interessato e allegate alla comunicazione di inizio lavori.~~

(1) ART. 5.3.1 - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA, INTERVENTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE E ASSEVERAZIONE (CILA)

Art. 7, L.R. 15/2013

1. Nel rispetto della disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, sono attuati liberamente, senza titolo abilitativo edilizio:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive, intesi come ogni trasformazione degli spazi, delle superfici e degli usi dei locali delle unità immobiliari e delle parti comuni degli edifici, ivi compreso l'inserimento di elementi tecnici e tecnologici, necessari per favorire l'autonomia e la vita indipendente di persone con disabilità certificata, qualora non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del decreto legislativo n. 42 del 2004, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico, individuati dagli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'articolo A-9, comma 1, dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000 e qualora non riguardino le parti strutturali dell'edificio o siano privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'edificio e non comportino deroghe alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricanti e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge 6 Agosto 1967, n.765);

c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato nonché i carotaggi e le opere temporanee per le analisi geologiche e geotecniche richieste per l'edificazione nel territorio urbanizzato;

d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro silvopastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;

f) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti, temporanee e stagionali e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a sei mesi compresi i tempi di allestimento e smontaggio delle strutture;

g) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercedepedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

h) le opere esterne per l'abbattimento e superamento delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologicocognitive;

i) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici senza creazione di volumetria e con esclusione delle piscine, che sono soggette a SCIA;

l) le modifiche funzionali di impianti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;

m) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori dei centri storici e degli insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale, di cui agli articoli A-7 e A-8 dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000;

n) le installazioni dei depositi di gas di petrolio liquefatto di capacità complessiva non superiore a 13 metri cubi, di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 22 febbraio 2006, n. 128 (Riordino della disciplina relativa all'installazione e all'esercizio degli impianti di riempimento, travaso e deposito di GPL, nonché all'esercizio dell'attività di distribuzione e vendita di GPL in recipienti, a norma dell'articolo 1, comma 52, della L. 23 agosto 2004, n. 239);

o) i mutamenti di destinazione d'uso non connessi a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentano più i requisiti di ruralità e per i quali si provvede alla variazione nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale.

2. L'esecuzione delle opere di cui al comma 1 lettera f) è preceduta dalla comunicazione allo Sportello unico delle date di inizio dei lavori e di rimozione del manufatto, con l'eccezione delle opere insistenti su suolo pubblico comunale il cui periodo di permanenza è regolato dalla concessione temporanea di suolo pubblico.

3. Il mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 1, lettera o) è comunicato alla struttura comunale competente in materia urbanistica, ai fini dell'applicazione del vincolo di cui all'articolo A-21, comma 3, lettera a), dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000.

4. Nel rispetto della disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, sono eseguiti previa comunicazione di inizio dei lavori:

a) le opere di manutenzione straordinaria e le opere interne alle costruzioni, qualora non comportino modifiche della sagoma, non aumentino le superfici utili e il numero delle unità immobiliari, non modifichino le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non riguardino le parti strutturali dell'edificio o siano privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'edificio;

b) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa;

c) le modifiche della destinazione d'uso senza opere, tra cui quelle dei locali adibiti ad esercizio d'impresa, che non comportino aumento del carico urbanistico.

5. Per gli interventi di cui al comma 4, la comunicazione di inizio dei lavori riporta i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori e la data di fine dei lavori che non può essere superiore ai tre anni dalla data del loro inizio. La comunicazione è accompagnata dai necessari elaborati progettuali e da una relazione tecnica a firma di un professionista abilitato, il quale assevera, sotto la propria responsabilità, la corrispondenza dell'intervento con una delle fattispecie descritte al comma 4, il rispetto delle prescrizioni e delle normative di cui all'alinea del comma 1, nonché l'osservanza delle eventuali prescrizioni stabilite nelle autorizzazioni o degli altri atti di assenso acquisiti per l'esecuzione delle opere. Limitatamente agli interventi di cui al comma 4, lettere b) e c), in luogo delle asseverazioni dei professionisti possono essere trasmesse le dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia per le imprese di cui all'articolo 38, comma 3, lettera c), del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al presente comma.

6. L'esecuzione delle opere di cui al comma 4 comporta l'obbligo della nomina del direttore dei lavori, della comunicazione della fine dei lavori e della trasmissione allo Sportello unico della copia degli atti di aggiornamento catastale, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, e delle certificazioni degli impianti tecnologici, qualora l'intervento abbia interessato gli stessi. Per i medesimi interventi non sono richiesti la presentazione della scheda tecnica descrittiva e il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità di cui agli articoli 23 e 24. Nella comunicazione di fine dei lavori sono

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

rappresentate, con le modalità di cui al comma 5, secondo e terzo periodo, le eventuali varianti al progetto originario apportate in corso d'opera, le quali sono ammissibili a condizione che rispettino i limiti e le condizioni indicate dai commi 4 e 7.

7. Per gli interventi di cui al presente articolo, l'interessato acquisisce prima dell'inizio dei lavori le autorizzazioni e gli altri atti di assenso, comunque denominati, necessari secondo la normativa vigente per la realizzazione dell'intervento edilizio, nonché ogni altra documentazione prevista dalle normative di settore per la loro realizzazione, a garanzia della legittimità dell'intervento, ivi compreso il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio. Gli interessati, prima dell'inizio dell'attività edilizia, possono richiedere allo Sportello unico di provvedere all'acquisizione di tali atti di assenso ai sensi dell'articolo 4, comma 5, presentando la documentazione richiesta dalla disciplina di settore per il loro rilascio.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

TITOLO 5.4 – TITOLI ABILITATIVI E PROCEDURE

ART. 5.4.1 - VALUTAZIONE PREVENTIVA DI AMMISSIBILITÀ EDILIZIO-URBANISTICA

(1)

~~1. Il proprietario dell'immobile, o chi ne abbia titolo, può chiedere allo Sportello Unico per l'Edilizia una valutazione sull'ammissibilità edilizio urbanistica dell'intervento che intende eseguire.~~

~~2. La richiesta di valutazione dovrà essere accompagnata dalla documentazione necessaria elencata nell'Allegato B della Delibera dell'Assemblea Legislativa 279, da presentarsi in due copie, tutta riconducibile al formato UNI A4.~~

~~3. La valutazione preventiva è rilasciata entro 45 giorni. Essa include il parere della CQAP, qualora dovuto. Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende rilasciata secondo quanto indicato nella relazione presentata.~~

~~4. I termini del procedimento possono essere interrotti una sola volta da una motivata richiesta di documenti necessari alla comprensione e valutazione dell'intervento.~~

~~5. I contenuti della valutazione preventiva e della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del Permesso di costruire o del controllo delle dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni per il progetto elaborato in conformità a quanto ivi indicato. I contenuti della valutazione preventiva conservano la propria validità per un anno, a meno che non intervengano modifiche ai piani urbanistici o al Regolamento Urbanistico Edilizio.~~

~~6. Il rilascio della valutazione preventiva è subordinata al pagamento di una somma forfettaria per spese istruttorie stabilita con specifico provvedimento.~~

1. La valutazione preventiva di ammissibilità edilizio – urbanistica è disciplinata dall'art. 21 co.1 della Legge Regionale 15/2013 e s.m.i.

ART. 5.4.2 - INTERVENTI SOGGETTI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)

(2)

~~1. Sono assoggettati a segnalazione certificata di inizio attività gli interventi di cui agli artt. 8 e 9 della Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 31 e ss.mm.ii.~~

1. Gli interventi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) sono disciplinati all'art. 13 della Legge Regionale 15/2013 e s.m.i.

ART. 5.4.3 - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)

(3)

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

~~Le modalità e il procedimento di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) sono disciplinati dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii e da quanto previsto nella Circolare Regionale del 2 agosto 2010 "INDICAZIONI APPLICATIVE IN MERITO ALL'ART. 6 DEL DPR N. 380 DEL 2001 RELATIVO ALL' ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA".~~

1. Le modalità e il procedimento di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) sono disciplinati dagli artt. 14, 15 e 16 della Legge Regionale 15/2013 e s.m.i.

ART. 5.4.4 - INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE

(4)

~~1. In linea generale sono sottoposti a Permesso di costruire gli interventi di cui all'Art 12 della Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 31 e ss.mm.ii.~~

1. In linea generale sono sottoposti a Permesso di costruire gli interventi di cui all'Art 17 della Legge Regionale 15/2013 e s.m.i.

ART. 5.4.5 - PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

(5)

~~1. Il procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire è disciplinato dall'art. 13 della Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 31 e ss.mm.ii. e dal D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.~~

1. Il procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire è disciplinato dall'art. 18 della Legge Regionale 15/2013 e s.m.i. e dal D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

ART. 5.4.6 - CARATTERISTICHE ED EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

(6)

~~1. Le disposizioni relative alle caratteristiche e all'efficacia del Permesso di Costruire sono contenute nel D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e nell'art. 14 della Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 31 e ss.mm.ii.~~

1. Le disposizioni relative alle caratteristiche e all'efficacia del Permesso di Costruire sono contenute nel D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e nell' art. 19 della Legge Regionale 15/2013 e s.m.i. e dal D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

ART. 5.4.7 - DECADENZA E ANNULLAMENTO

(7)

~~1. Il Permesso decade ovvero viene annullato sulla base di quanto previsto dalla Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 31 e ss.mm.ii.~~

~~2. Il Permesso di Costruire decade inoltre nei seguenti casi:~~

~~a. mancato ritiro entro il termine di un anno;~~

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

- ~~b. mancato inizio ed ultimazione lavori nei termini contenuti nell'atto;~~
~~c. entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano stati già iniziati e vengano completati entro il termine di validità del titolo.~~

1. Il Permesso di costruire:

- decade nei casi previsti dall'art. 19 co. 3 e 6 della L.R. 15/2013;
- viene revocato nei casi previsti dall'art. 21 – quinquies della L.241/1990;
- è definita la nullità del provvedimento nei casi previsti dall'art. 21 – septies della L.241/1990;
- viene annullato nei casi previsti dall'art. 21 – octies e nonies della L.241/1990

ART. 5.4.8 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA

(8)

~~1. Il Permesso di costruire in deroga è disciplinato dall'art. 15 della Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 31 e ss.mm.ii.~~

1. Il Permesso di costruire in deroga è disciplinato dall' art. 20 della Legge Regionale 15/2013 e s.m.i. e dal D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

ART. 5.4.9 - ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ

(9)

1. Il procedimento di Accertamento di Conformità è disciplinato dall'art. 17 della Legge Regionale 21 ottobre 2004, n. 23 e ss.mm.ii.

ART. 5.4.10 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

(10)

1. L'autorizzazione Paesaggistica e il procedimento per il suo rilascio sono disciplinati dall'Art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

ART. 5.4.11 - VARIAZIONI **MINORI** IN CORSO D'OPERA

(11)

~~1. Si considerano Variazioni minori in corso d'opera quelle di cui all'art. 19 della Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 31 e ss.mm.ii.~~

~~2. Le varianti minori non devono essere in contrasto con il parere della CQAP.~~

1. Si considerano Variazioni **minori** in corso d'opera quelle di cui all'art. 22 della Legge Regionale 15/2013 e s.m.i.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

ART. 5.4.12 - VARIAZIONI ESSENZIALI

(12)

~~1. Si considerano Variazione Essenziali quelle di cui all'art. 23 della Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 31 e ss.mm.ii.~~

1. Si considerano Variazione Essenziali quelle di cui all'art. 14 bis della Legge Regionale ~~15/2013 e s.m.i.~~ 23/2004 e s.m.i.

ART. 5.4.13 - VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Per voltura del permesso si intende il trasferimento del titolo già rilasciato, dal soggetto intestatario originario ai successivi aventi causa.

2. La richiesta di voltura non impedisce l'inizio o la prosecuzione dei lavori qualora non vi sia un contrasto normativo tra il nuovo titolare e il titolo edilizio stesso.

3. Richieste di cambiamento di intestatario presentate in corso di istruttoria di una domanda, prima del rilascio del Permesso, si inseriscono nel procedimento in corso e vanno adeguatamente documentate.

ART. 5.4.14 - PUBBLICITÀ DEI TITOLI ABILITATIVI E RICHIESTA DI RIESAME

(13)

~~1. La pubblicità dei titoli abilitativi e la richiesta di riesame sono disciplinate dall'art. 24 della Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 31 e ss.mm.ii.~~

1. La pubblicità dei titoli abilitativi e la richiesta di riesame sono ~~disciplinate~~ previsti dall'art. 27 e dal comma 4 dell'art. 6 della Legge Regionale 15/2013 e s.m.i.

2. La visione dei fascicoli relativi ai procedimenti è disciplinata dalle specifiche norme sull'accesso.

3. Nei casi previsti dalle norme di cui al comma 1 è possibile attivare la richiesta al Sindaco per il riesame dei pareri o provvedimenti espressi dai competenti organi dell'amministrazione comunale. A pena di inammissibilità le richieste devono essere adeguatamente motivate e circostanziate sia sotto il profilo normativo che in relazione alla qualificazione dell'interesse del richiedente. Non saranno prese in considerazione richieste generiche o anonime.

4. A seguito della richiesta di riesame il Sindaco, sentiti gli organi che hanno espresso i pareri o provvedimenti controversi, con proprio atto dispone l'adozione dei provvedimenti conseguenti. L'atto conclusivo recante le motivazioni della decisione Sindacale è adottato nel termine indicato al co 3 dell'art. 27 della LR 15/2013 e s.m.i. ed è comunicato all'interessato a cura del SUE.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

ART. 5.4.15 - PROCEDURE PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

1. La costruzione e la modifica degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili sono abilitati secondo le speciali procedure previste dal D.Lgs. n. 28/2011 e s.m.i. e dalle relative disposizioni regionali di attuazione.
2. la costruzione e l'esercizio di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili è regolata, secondo un criterio di proporzionalità:
 - a. dall'autorizzazione unica di cui all'articolo 12 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, e s.m.i.
 - b. dalla procedura abilitativa semplificata di cui all'articolo 6 D.Lgs. n. 28/2011 e s.m.i.
 - c. dalla comunicazione relativa alle attività in edilizia libera di cui all'articolo 6, D.Lgs. n. 28/2011 e s.m.i.
3. Sono soggetti a Procedura Abilitativa Semplificata (PAS) gli impianti alimentati da energia rinnovabile non già ricadenti nel regime di edilizia libera di cui all'art. 11, comma 3, D.lgs 30/05/2008, n. 115 e all'art. 6 DPR 6 giugno 2001, n. 380 e paragrafi 11 e 12 Linee Guida (DM 10/09/2010) e in quello dell'autorizzazione unica di cui all'art. 5 del D. lgs. 28 marzo 2011, n. 71.

ART. 5.4.16 - ~~PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE~~ PROGRAMMA DI RICONVERSIONE E AMMODERNAMENTO DELL'AZIENDA AGRICOLA (PRA)

1. ~~I Piani di Sviluppo Aziendale devono essere corredati, oltre che dalla dichiarazione di possesso del titolo ad intervenire, dai seguenti elementi:~~
 - a. ~~elenchi e planimetrie catastali degli appezzamenti e dei fondi costituenti l'azienda, e relativi certificati catastali;~~
 - b. ~~planimetrie dello stato di fatto e di progetto dell'azienda con indicazione del relativo riparto colturale e delle infrastrutture di servizio;~~
 - c. ~~fabbricati esistenti, loro destinazioni d'uso, fabbricati di progetto, loro dimensioni e loro destinazione d'uso;~~
 - d. ~~relazione sull'attività dell'azienda, con indicazione delle produzioni, e della P.L.V. (Produzione Lorda Vendibile), con descrizione dettagliata della situazione aziendale e con la descrizione delle previsioni di sviluppo conseguenti o successive alle opere per cui si chiede il permesso di costruire, orientamenti produttivi prescelti, mezzi e strumenti messi in atto per realizzarli, tempi previsti;~~
 - e. ~~programma di investimenti e eventuali previsioni di ricorso a finanziamenti pubblici;~~
 - f. ~~schema di convenzione tra il richiedente e l'Amministrazione Comunale, oppure atto unilaterale d'obbligo, contenente i seguenti elementi: l'impegno da parte del richiedente a mantenere l'attività agricola sul fondo per tutto il tempo di validità del PSA, che dovrà essere fissato in non meno di cinque anni; l'impegno a subordinare i cambiamenti di conduzione ed eventuali passaggi di proprietà al subingresso del nuovo conduttore nella medesima convenzione ai medesimi patti e condizioni; le destinazioni d'uso degli edifici da realizzare, e l'impegno a non modificare le destinazioni d'uso per dieci anni; le sanzioni convenzionali a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per inosservanza delle destinazioni d'uso fissate;~~

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

~~g. attestazione della veridicità degli elementi forniti.~~

~~2. I contenuti di cui al comma precedente sono da integrare con i seguenti contenuti tipici del progetto architettonico:~~

- ~~— Planimetria aziendale, con indicazione delle diverse colture;~~
- ~~— Planimetria di dettaglio della corte;~~
- ~~— Rilievo fotografico, compresa aerofotogrammetria satellitare e riprese prospettiche dal suolo, con individuazione degli aspetti peculiari del paesaggio e dei manufatti presenti;~~
- ~~— Rilievo e progetto architettonico degli edifici;~~
- ~~— Lay-out aziendale di fatto e di progetto;~~
- ~~— ecc.~~

~~3. Gli elementi di cui alle lettere e) e f) del comma 1, dovranno essere esposti sulla base del modulo di domanda di Adesione al “Piano di Sviluppo Rurale della Regione Emilia-Romagna”.~~

~~4. A seguito della presentazione della domanda, lo Sportello Unico per l’Edilizia comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento, di cui agli artt. 4 e 5 della legge 7/8/1990 n. 241.~~

~~5. Il responsabile del procedimento verifica:~~

- ~~a. che la documentazione presentata sia completa di tutti gli elementi necessari;~~
- ~~b. che gli elaborati tecnici siano regolarmente sottoscritti da un tecnico abilitato;~~
- ~~c. che il programma di investimento e le previsioni di sviluppo siano coerenti con lo stato di fatto dell’azienda e le risorse messe in campo per il loro perseguimento.~~

~~6. Entro il termine di 90 giorni dalla data di presentazione della domanda, ovvero dalla data della sua regolarizzazione il responsabile del procedimento provvede:~~

- ~~• a richiedere il parere tecnico al competente servizio provinciale;~~
- ~~• a formulare il parere positivo, eventualmente accompagnato da prescrizioni e integrazioni, e ove necessario a inoltrare gli atti al Consiglio Comunale per l’approvazione;~~
- ~~• oppure a stilare apposito verbale dei rilievi di merito sollevati rispettivamente dagli uffici comunali e dagli altri Enti competenti e a riconsegnare la proposta di Piano ai proponenti per le opportune rielaborazioni.~~

~~7. In caso di restituzione ai proponenti, la procedura di cui ai commi da 3 a 5 viene reiterata sulla base della presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.~~

~~8. Nella delibera di approvazione del PSA e della proposta di convenzione da parte del Consiglio Comunale è indicato il termine per l’attuazione. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla stipula della convenzione, o atto unilaterale d’obbligo, tra il Comune ed il soggetto attuatore. Qualora l’intervento sia effettuato su immobili in comproprietà, la convenzione o atto unilaterale d’obbligo deve recare la sottoscrizione, per presa d’atto, da parte di tutti i proprietari.~~

~~9. Per tutta la durata di validità del piano, lo stesso risulta vincolante per l’azienda e questa non potrà richiedere permessi di costruire e presentare denunce di inizio attività se non in conformità a quanto previsto nel piano approvato; entro tale termine dovranno essere realizzati tutti gli interventi edilizi previsti dal PSA. Decorso il termine di validità del piano, questo perde ogni efficacia per le parti non realizzate e qualunque richiesta di permesso di costruire prevista, è subordinata all’approvazione di un nuovo piano di sviluppo aziendale. Eventuale~~

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

~~variante al piano può essere approvata, entro il termine di validità del piano stesso, solo in base ad un'adeguata documentazione sui validi motivi per i quali la variante è richiesta; in tal caso la variante è approvata con la stessa procedura richiesta per l'approvazione originaria.~~

1. Il Programma di Riconversione e Ammodernamento dell'Azienda Agricola (PRA) è propedeutico a tutti gli interventi per la realizzazione di nuovi centri aziendali in unità agricole che ne siano sprovviste e per il potenziamento di centri aziendali esistenti nei casi in cui si intendano superare i parametri edilizi di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 4.2.3. L'approvazione del PRA è di competenza della Giunta Comunale.

2. PROCEDIMENTO E ALLEGATI

L'avente titolo dovrà presentare una proposta di Programma di Riconversione e Ammodernamento dell'Azienda Agricola (PRA), costituita dai seguenti documenti ed elaborati :

- a. Dichiarazione di possesso del titolo ad intervenire e dei requisiti aziendali, previsti dalle norme vigenti;
- b. elenchi e planimetrie catastali degli appezzamenti e dei fondi costituenti l'azienda, e relativi certificati catastali;
- c. documentazione fotografica dello stato di fatto;
- d. planimetrie dello stato di fatto e di progetto dell'azienda con indicazione del relativo riparto colturale e delle infrastrutture di servizio;
- e. Planimetria di dettaglio della corte aziendale ed elaborati relativi ai fabbricati esistenti e di progetto, loro dimensioni e destinazione d'uso. Elaborati comparativi delle nuove costruzioni e demolizioni che evidenzino gli interventi edilizi;
- f. programma di investimenti e eventuali previsioni di ricorso a finanziamenti pubblici;
- g. schema di convenzione tra il richiedente e l'Amministrazione Comunale, oppure atto unilaterale d'obbligo, contenente i seguenti elementi: l'impegno da parte del richiedente a mantenere l'attività agricola sul fondo per tutto il tempo di validità del PRA, che dovrà essere fissato in non meno di cinque anni; l'impegno a subordinare i cambiamenti di conduzione ed eventuali passaggi di proprietà al subingresso del nuovo conduttore nella medesima convenzione ai medesimi patti e condizioni; le destinazioni d'uso degli edifici da realizzare, e l'impegno a non modificare le destinazioni d'uso per dieci anni; le sanzioni convenzionali a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per inosservanza delle destinazioni d'uso fissate;
- h. elaborati grafici del progetto;
- i. attestazione della veridicità degli elementi forniti.

3. Il responsabile del procedimento verifica che il programma di investimento e le previsioni di sviluppo siano coerenti con lo stato di fatto dell'azienda e le risorse messe in campo per il loro perseguimento, sulla base dei requisiti previsti dal Programma di Sviluppo Rurale della Regione Emilia Romagna vigente al momento della presentazione del PRA, acquisendo, a tal fine, qualora necessario, il parere tecnico del Settore Agricoltura e Sviluppo Economico della Provincia.

4. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla stipula, da parte di tutti i proprietari ed aventi titolo, di atto unilaterale d'obbligo e alla sua trascrizione. Qualora l'intervento sia effettuato su immobili in comproprietà, la convenzione o atto unilaterale d'obbligo deve recare la sottoscrizione, per presa d'atto, da parte di tutti i proprietari.

Tale atto d'obbligo dovrà contenere l'impegno da parte del richiedente a mantenere l'attività agricola sul fondo per tutto il tempo di validità del PRA, l'impegno a subordinare i cambiamenti di conduzione ed eventuali passaggi di proprietà al subingresso del nuovo conduttore nell'atto unilaterale d'obbligo ai medesimi patti e condizioni, le destinazioni d'uso degli edifici da realizzare, l'impegno a non modificare le destinazioni d'uso per dieci anni, le

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

sanzioni convenzionali a carico del soggetto attuatore per l'inosservanza degli obblighi stabiliti, nonché per inosservanza delle destinazioni d'uso fissate; deve altresì contenere il vincolo di asservimento di fondi o porzioni di fondo, in ragione delle potenzialità edificatorie utilizzate, di durata decennale. Tale vincolo di asservimento potrà essere revocato dal Comune in caso di modifica della destinazione d'uso dei suoli a seguito di varianti urbanistiche.

5. Per tutta la durata di validità del PRA, lo stesso risulta vincolante per l'azienda e questa non potrà richiedere permessi di costruire o presentare SCIA, se non in conformità a quanto previsto nel programma approvato; entro tale termine dovranno essere realizzati tutti gli interventi edilizi previsti dal PRA. Decorso il termine di validità del programma, questo perde ogni efficacia per le parti non realizzate e qualunque richiesta di permesso di costruire è subordinata all'approvazione di un nuovo PRA. Eventuale variante al PRA può essere approvata, entro il termine di validità del programma stesso, solo in base ad un'adeguata documentazione sui validi motivi per i quali la variante è richiesta; in tal caso la variante è approvata con la stessa procedura richiesta per l'approvazione originaria.

6. Gli elementi di cui alle lettere e) e f) del comma 2, dovranno essere esposti sulla base del modulo di domanda di Adesione al "Piano di Sviluppo Rurale della Regione Emilia-Romagna".

7. A seguito della presentazione della domanda, lo Sportello Unico per l'Edilizia comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento, di cui agli artt. 4 e 5 della legge 7/8/1990 n. 241.

8. Il responsabile del procedimento verifica:

- d. che la documentazione presentata sia completa di tutti gli elementi necessari;
- e. che gli elaborati tecnici siano regolarmente sottoscritti da un tecnico abilitato.

9. Entro il termine di 90 giorni dalla data di presentazione della domanda, ovvero dalla data della sua regolarizzazione il responsabile del procedimento provvede:

- a richiedere il parere tecnico al competente servizio provinciale, ad eccezione che per gli interventi che prevedono l'edificazione di soli edifici ad uso abitativo a1;
- a formulare il parere positivo, eventualmente accompagnato da prescrizioni e integrazioni, e ove necessario a inoltrare gli atti e le convenzioni al competente organo comunale per l'approvazione;
- oppure a stilare apposito verbale dei rilievi di merito sollevati rispettivamente dagli uffici comunali e dagli altri Enti competenti e a riconsegnare la proposta di Piano ai proponenti per le opportune rielaborazioni.

10. In caso di restituzione ai proponenti, la procedura viene reiterata sulla base della presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.

11. Al fine di una semplificazione del procedimento a carico dell'azienda e dell'Amministrazione comunale:

- in generale sarà possibile presentare uno schema semplificato di PRA e relazione allegata indicando dati già predisposti per altre domande alla PA, come ad esempio: l'Anagrafe delle Aziende Agricole, il Riparto culturale Unico, gli elementi della domanda per il riconoscimento della condizione di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP), ecc.
- saranno considerati posseduti i requisiti necessari se l'Azienda ha presentato, negli ultimi 3 anni, una domanda per la Misura 121 "Ammodernamento delle aziende agricole" (Del. G.R. 662 del 16/05/2011) o sulla Misura 112 "Insediamento di giovani agricoltori" (Del. G.R. 992 del 12 luglio 2010).

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

12. Nei casi più complessi:

- qualora il conduttore dell'Azienda agricola non possa dimostrare di possedere un reddito agricolo > 50% di quello complessivo e di impiegare nell'attività agricola un tempo > 50% rispetto a quello impiegato nelle attività complessive dell'azienda stessa (tali percentuali sono ridotte al 25% nelle zone svantaggiate),
- qualora il giovane al primo insediamento non possa vantare dati di almeno un esercizio completo;
- in casi dove lo sviluppo delle attività produttive agricole prevedano fabbricati o miglioramenti fondiari di dimensioni eccedenti il limite previsto nel RUE;

occorrerà l'elaborazione di un PRA completo che comprenda un Piano di Sviluppo Aziendale.

In queste fattispecie le imprese agricole dovranno presentare un PRA analitico ovvero un Business Plan che illustri:

- il Bilancio economico in situazione di partenza (normalmente il resoconto dell'esercizio -annata agraria - appena conclusa). L'esercizio può essere modificato (scegliendo una degli ultimi 3) in casi di eventi climatici avversi che hanno colpito l'azienda. Il bilancio deve essere redatto a partire dai dati reali della contabilità, unica eccezione, come sopraddeito, sarà costituita dai giovani imprenditori al primo insediamento in agricoltura che non abbiano un annata di conduzione completa ;
- un quadro degli investimenti previsti ed un loro cronoprogramma;
- una situazione finale costituita da un bilancio di previsione, ad investimenti realizzati, basata per quanto possibile, sugli stessi parametri della situazione ex ante (costi unitari, prezzi/ql, rese/ha.) e, per le nuove produzioni o i miglioramenti ad esse collegati. Sarà necessario adottare dati medi reperibili in bibliografia ed utilizzare criteri prudenziali di stima.

13. Il PRA deve evidenziare un incremento della redditività aziendale (R/ULU), o almeno una stabilità di reddito in casi di:

- aumento delle giornate lavoro (ULU)
- miglioramento condizioni di sicurezza e di lavoro;
- miglioramento dell'ambiente, compreso il risparmio idrico ed energetico;
- miglioramento condizione di igiene e benessere degli animali;
- miglioramento certificazione della qualità delle produzioni agricole;
- miglioramento della qualità e sicurezza degli alimenti.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

NOTE AL TITOLO 5.4**(1) ART. 5.4.1 - VALUTAZIONE PREVENTIVA DI AMMISSIBILITÀ EDILIZIO-URBANISTICA**

Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della SCIA o al rilascio del permesso può chiedere preliminarmente allo Sportello unico una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali. I contenuti della relazione sono stabiliti dal RUE, avendo riguardo in particolare ai vincoli, alla categoria dell'intervento, agli indici urbanistici ed edilizi e alle destinazioni d'uso.

(2) ART. 5.4.2 - INTERVENTI SOGGETTI A SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)

~~1. Sono assoggettati a segnalazione certificata di inizio attività i seguenti interventi~~

- ~~a. gli interventi di manutenzione straordinaria con implicazioni strutturali o che implicino incremento dei parametri urbanistici;~~
- ~~b. interventi di restauro scientifico;~~
- ~~c. gli interventi di restauro e risanamento conservativo;~~
- ~~d. gli interventi di ripristino tipologico;~~
- ~~e. gli interventi consistenti in manufatti per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici esistenti vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004, oppure classificati restauro e risanamento conservativo oppure che riguardino elementi strutturali o alterino la sagoma dell'edificio;~~
- ~~f. gli interventi di ristrutturazione edilizia che non comportano modifiche alla sagoma planivolumetrica;~~
- ~~g. gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla L.R. 11/1988;~~
- ~~h. i mutamenti di destinazione d'uso senza opere;~~
- ~~i. le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;~~
- ~~j. l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportino la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;~~
- ~~k. le varianti, essenziali e non essenziali, alle opere assoggettate a SCIA;~~
- ~~l. le varianti non essenziali alle opere soggette a DIA/SCIA o a Permesso, qualora non riguardino dotazioni territoriali;~~
- ~~m. la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della L. 122/1989, esclusi gli immobili collocati nei centri storici;~~
- ~~n. le opere pertinenziali che non rientrano nella definizione di nuova costruzione di cui all'art. 1.2.8, compresi, le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate, le opere accessorie e i passi carrai;~~
- ~~o. i significativi movimenti di terra senza opere non connessi all'attività agricola, come definiti all'art. 1.2.12;~~
- ~~p. installazione e/o sostituzione di cartelloni pubblicitari, insegne, segnaletiche non stradali ed ogni altro impianto pubblicitario;~~
- ~~q. lapidi e cippi commemorativi su aree private;~~
- ~~r. installazione di attrezzature ricettive e sportive, a raso (campi da bocce, etc.).~~
- ~~s. Sono altresì soggetti a SCIA gli interventi all'interno di PUA i cui contenuti planivolumetrici, formali, tipologici e costruttivi, siano sufficientemente precisi e dettagliati da consentirne la realizzazione attraverso tale procedura semplificata, previo esplicito riconoscimento di tali caratteristiche nella delibera di approvazione del singolo piano.~~

Sono obbligatoriamente subordinati a SCIA gli interventi non riconducibili alla attività edilizia libera e non soggetti a permesso di costruire, tra cui:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria e le opere interne che non presentino i requisiti di cui all'articolo 7, comma 4;
- b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive come definite all'articolo 7, comma 1, lettera b), qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del decreto legislativo n. 42 del 2004 o gli immobili aventi valore storico-architettonico,

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

- individuati dagli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'articolo A-9, comma 1, dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000, qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio e comportino modifica della sagoma e degli altri parametri dell'edificio oggetto dell'intervento;
- c) gli interventi restauro scientifico e quelli di restauro e risanamento conservativo;
- d) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera f) dell'Allegato, compresi gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti);
- e) il mutamento di destinazione d'uso senza opere che comporta aumento del carico urbanistico;
- f) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
- g) le varianti in corso d'opera di cui all'articolo 22;
- h) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza delle unità immobiliari, nei casi di cui all'articolo 9, comma 1, della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393);
- i) le opere pertinenziali non classificabili come nuova costruzione ai sensi della lettera g.6) dell'Allegato;
- l) le recinzioni, le cancellate e i muri di cinta;
- m) gli interventi di nuova costruzione di cui al comma 2;
- n) gli interventi di demolizione parziale e integrale di manufatti edilizi;
- o) il recupero e il risanamento delle aree libere urbane e gli interventi di rinaturalizzazione.
- p) i significativi movimenti di terra di cui alla lettera m) dell'Allegato.

(3) ART. 5.4.3 - SEGNALE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)

1. ~~Il proprietario dell'immobile o chi ha titolo per eseguire i lavori, presenta al SUE o, per le attività produttive, al SUAP la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), su apposita modulistica, opportunamente compilata per le parti necessarie in relazione all'intervento previsto e accompagnata dagli elaborati tecnici, i documenti e gli elementi informativi necessari a descrivere, documentare e rendere comprensibile l'intervento per tutte le finalità previste dal presente RUE, dalle norme di legge in materia, nonché ad attestarne la legittimità e la congruità con gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati. In particolare, dovranno essere allegati i documenti necessari e gli elaborati elencati nell'Allegato B della Delibera dell'Assemblea Legislativa 279/2010.~~
2. ~~I lavori potranno essere iniziati contestualmente alla presentazione della SCIA.~~
3. ~~Ogni variazione o subentro del direttore dei lavori o delle imprese esecutrici dovrà essere comunicato tempestivamente al SUE o al SUAP.~~
4. ~~L'entrata in vigore di nuove norme o prescrizioni urbanistiche non comporta la decadenza della SCIA in contrasto con le nuove previsioni.~~
5. ~~La SCIA è sottoposta al termine massimo di validità di tre anni, decorrenti dalla data di presentazione. Trascorsi tre anni da detta data, la SCIA decade di diritto senza la necessità di un atto da parte del Comune.~~
6. ~~A conclusione dei lavori l'interessato è tenuto a comunicare la data di ultimazione entro il termine di efficacia della SCIA e ad attivare le procedure di conclusione lavori di cui al successivo Titolo 5.6.~~
7. ~~La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata entro i tre anni è soggetta a nuova segnalazione certificata di inizio attività che costituisce il nuovo titolo per l'ultimazione lavori.~~
8. ~~Le SCIA di variante non modificano i termini di scadenza della fine lavori.~~
9. ~~L'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio dovuta ai sensi della Parte II del Decreto Legislativo 42/2004, nonché l'autorizzazione paesaggistica, devono essere acquisite autonomamente dall'interessato e allegate alla segnalazione certificata di inizio attività.~~
10. ~~Il responsabile del procedimento, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di legge, nel termine di trenta giorni dal ricevimento della SCIA, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un determinato termine, in ogni caso non inferiore a trenta giorni. È fatto comunque salvo il potere del Comune di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21 quinquies e 21 nonies L. 241/1990 e s.m.i.~~
11. ~~In caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, il Comune, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali, può sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti di cui al comma precedente.~~

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

- ~~12. Decorso il termine di trenta giorni di cui al comma 10, al Comune è consentito intervenire solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente. In particolare, vi è pericolo di danno per l'ambiente e la salute laddove gli interventi edilizi appaiano incompatibili con gli interventi di messa in sicurezza, di bonifica e di ripristino ambientale di siti contaminati o comunque tali da provocare o aggravare la situazione di superamento o di pericolo concreto e attuale di superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione di cui al D.Lgs. n. 152/2006.~~
- ~~13. La sussistenza del titolo edilizio è provata con la copia della segnalazione certificata di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della stessa da parte del Comune, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso di altre amministrazioni eventualmente necessari.~~
- ~~14. Gli estremi identificativi della segnalazione certificata di inizio attività devono essere contenuti nel cartello esposto nel cantiere, secondo le modalità stabilite all'art. 5.7.1 del presente RUE.~~

La SCIA è presentata al Comune dal proprietario dell'immobile o da chi ne ha titolo nell'osservanza dell'atto di coordinamento tecnico previsto dall'articolo 12, corredata dalla documentazione essenziale, tra cui gli elaborati progettuali previsti per l'intervento che si intende realizzare e la dichiarazione con cui il progettista abilitato assevera analiticamente che l'intervento da realizzare:

- a) è compreso nelle tipologie di intervento elencate nell'articolo 13;
 - b) è conforme alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, nonché alla valutazione preventiva di cui all'articolo 21, ove acquisita.
2. La SCIA è corredata altresì dalle autorizzazioni e dagli atti di assenso, comunque denominati, o dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio di cui all'articolo 9, comma 5, dagli elaborati tecnici e dai documenti richiesti per iniziare i lavori, nonché dall'attestazione del versamento del contributo di costruzione, se dovuto. Gli interessati, prima della presentazione della SCIA, possono richiedere allo Sportello unico di provvedere all'acquisizione di tali atti di assenso ai sensi dell'articolo 4, comma 5, presentando la documentazione richiesta dalla disciplina di settore per il loro rilascio.
3. Nella SCIA è elencata la documentazione progettuale che gli interessati si riservano di presentare alla fine dei lavori, in attuazione dell'atto di coordinamento tecnico di cui all'articolo 12, comma 5, lettera c).
4. Entro cinque giorni lavorativi dalla presentazione della SCIA, lo Sportello unico verifica la completezza della documentazione e delle dichiarazioni prodotte o che il soggetto si è riservato di presentare ai sensi del comma 3 e:
- a) in caso di verifica negativa, comunica in via telematica all'interessato e al progettista l'inefficacia della SCIA;
 - b) in caso di verifica positiva, trasmette in via telematica all'interessato e al progettista la comunicazione di regolare deposito della SCIA. La SCIA è efficace a seguito della comunicazione di regolare deposito e comunque decorso il termine di cinque giorni lavorativi dalla sua presentazione, in assenza di comunicazione della verifica negativa.
5. Entro i trenta giorni successivi all'efficacia della SCIA, lo Sportello unico verifica la sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti territoriali ed urbanistici per l'esecuzione dell'intervento. L'amministrazione comunale può definire modalità di svolgimento del controllo a campione qualora le risorse organizzative non consentono di eseguire il controllo sistematico delle SCIA.
6. Tale termine può essere sospeso una sola volta per chiedere chiarimenti e acquisire integrazioni alla documentazione presentata.
7. Ove rilevi che sussistono motivi di contrasto con la disciplina vigente preclusivi dell'intervento, lo Sportello unico vieta la prosecuzione dei lavori, ordinando altresì il ripristino dello stato delle opere e dei luoghi e la rimozione di ogni eventuale effetto dannoso.
8. Nel caso in cui rilevi violazioni della disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, che possono essere superate attraverso la modifica conformativa del progetto, lo Sportello unico ordina agli interessati di predisporre apposita variazione progettuale entro un congruo termine, comunque non superiore a sessanta giorni. Decorso inutilmente tale termine, lo Sportello unico assume i provvedimenti di cui al comma 7.
9. Decorso il termine di trenta giorni di cui al comma 5, lo Sportello unico adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'intervento e di rimozione degli effetti dannosi di esso nel caso in cui si rilevi la falsità o mendacia delle asseverazioni, delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni o degli atti di notorietà allegati alla SCIA.
10. Lo Sportello unico adotta i medesimi provvedimenti di cui al comma 9 anche in caso di pericolo di danno per il patrimonio storico artistico, culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o per la difesa nazionale, previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare i beni e gli interessi protetti mediante conformazione dell'intervento alla normativa vigente. La possibilità di conformazione comporta l'applicazione di quanto disposto dal comma 8.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

11. Decorso il termine di trenta giorni di cui al comma 5, lo Sportello unico segnala altresì agli interessati le eventuali carenze progettuali circa le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica, accessibilità, usabilità e fruibilità degli edifici e degli impianti che risultino preclusive al fine del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità.

12. Nei restanti casi in cui rilevi, dopo la scadenza del termine di cui al comma 5, motivi di contrasto con la disciplina vigente, lo Sportello unico può assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies della legge n. 241 del 1990.

13. Resta ferma l'applicazione delle disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, dalla legge regionale n. 23 del 2004 e dalla legislazione di settore, in tutti i casi in cui lo Sportello unico accerti la violazione della disciplina dell'attività edilizia.

Art. 15 SCIA con inizio dei lavori differito

1. Nella SCIA l'interessato può dichiarare che i lavori non saranno avviati prima della conclusione del procedimento di controllo, di cui all'articolo 14, commi da 4 a 8, ovvero può indicare una data successiva di inizio lavori, comunque non posteriore ad un anno dalla presentazione della SCIA.

2. Qualora nella SCIA sia dichiarato il differimento dell'inizio dei lavori, l'interessato può chiedere che le autorizzazioni e gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento siano acquisiti dallo Sportello unico ai sensi dell'articolo 4, comma 5. In tale caso, i trenta giorni per il controllo di cui all'articolo 14, comma 5, decorrono dal momento in cui lo Sportello unico acquisisce tutti gli atti di assenso necessari.

3. La SCIA con inizio dei lavori differito è efficace dalla data indicata ai sensi del comma 1 o dal conseguimento di tutti gli atti di assenso di cui al comma 2.

Art. 16 - Validità della SCIA

1. I lavori oggetto della SCIA devono iniziare entro un anno dalla data della sua efficacia e devono concludersi entro tre anni dalla stessa data. Decorsi tali termini, in assenza di proroga di cui al comma 2, la SCIA decade di diritto per le opere non eseguite. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è soggetta a nuova SCIA.

2. Il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori possono essere prorogati, anteriormente alla scadenza, con comunicazione motivata da parte dell'interessato. Alla comunicazione è allegata la dichiarazione del progettista abilitato con cui assevera che a decorrere dalla data di inizio lavori non sono entrate in vigore contrastanti previsioni urbanistiche.

3. La sussistenza del titolo edilizio è provata con la copia della SCIA, corredata dai documenti di cui all'articolo 14, commi 1 e 2, e dalla comunicazione di regolare deposito della documentazione di cui al comma 4, lettera b), del medesimo articolo, ove rilasciata. L'interessato può motivatamente richiedere allo Sportello unico la certificazione della mancata assunzione dei provvedimenti di cui all'articolo 14, commi 7 e 8, entro il termine di trenta giorni per lo svolgimento del controllo sulla SCIA presentata.

4. Gli estremi della SCIA sono contenuti nel cartello esposto nel cantiere.

(4) ART. 5.4.4 - INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE

~~1. In linea generale sono sottoposti a Permesso di costruire gli interventi non attuabili con CIL, CILA, SCIA.~~

~~2. In particolare sono soggetti a Permesso di costruire:~~

- ~~a) gli interventi di realizzazione, da parte di soggetti privati, di dotazioni territoriali, ancorché connessi ad altri interventi edilizi, e qualunque variante a esse relativa;~~
- ~~b) la realizzazione di porticati, tettoie e verande che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 % del volume dell'edificio principale e, quindi, non individuabili come pertinenze;~~
- ~~c) gli interventi di nuova costruzione;~~
- ~~d) gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportano modifiche alla sagoma plani volumetrica;~~
- ~~e) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;~~
- ~~f) le varianti essenziali agli interventi attuati con Permesso;~~
- ~~g) gli interventi di demolizione.~~

1. Sono subordinati a permesso di costruire:

- a) gli interventi di nuova costruzione con esclusione di quelli soggetti a SCIA, di cui all'articolo 13, lettera m);
- b) gli interventi di ripristino tipologico;
- c) gli interventi di ristrutturazione urbanistica.

(5) ART. 5.4.5 - PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

~~1. La domanda per il rilascio del Permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, è presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia, ovvero allo Sportello Unico per le Attività Produttive.~~

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

- ~~2. Alla domanda di Permesso di costruire devono essere allegati gli elaborati tecnici, i documenti e gli elementi informativi necessari a descrivere, documentare e rendere comprensibile l'intervento per tutte le finalità previste dal presente Regolamento, dalle norme di legge in materia, nonché ad attestarne la legittimità e la congruità con gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati.~~
 - ~~3. In particolare, dovranno essere presentati, in relazione al tipo di intervento e pena l'improcedibilità della richiesta di Permesso in caso di loro mancanza, i documenti necessari e gli elaborati elencati nell'Allegato B della Delibera dell'Assemblea Legislativa 279/2010.~~
 - ~~4. Il Responsabile del procedimento può chiedere una sola volta, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, documenti ed atti integrativi qualora gli stessi non siano nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale ovvero non possano essere dalla stessa acquisiti autonomamente. La richiesta produce l'effetto dell'interruzione del termine il quale ricomincia a decorrere per intero dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi.~~
 - ~~5. Nei casi in cui la domanda del Permesso di costruire sia priva dei documenti obbligatori o ritenuti essenziali secondo quanto indicato nell'Allegato B della Delibera dell'Assemblea Legislativa 279/2010 o la carenza di documentazione sia tale da rendere incomprensibile l'intervento, l'istanza sarà considerata inammissibile e il Permesso verrà conseguentemente negato.~~
 - ~~6. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisendo i prescritti pareri dagli uffici comunali e richiedendo alle Amministrazioni interessate il rilascio degli atti di assenso necessari al rilascio del provvedimento che l'interessato non abbia acquisito direttamente. Il responsabile del procedimento acquisisce altresì il parere della CQAP, nei casi in cui è richiesto, prescindendo comunque dallo stesso qualora non venga reso entro il medesimo termine di sessanta giorni. Acquisiti tali atti, formula una proposta di provvedimento, corredata da una relazione.~~
 - ~~7. Nel caso di inutile decorrenza del termine per il rilascio degli atti di assenso da parte di altre Amministrazioni o Uffici interni, il responsabile del procedimento convoca la conferenza di servizi.~~
 - ~~8. Qualora il responsabile del procedimento, nello stesso termine di sessanta giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti, ovvero accerti la necessità di modeste modifiche, anche sulla base del parere della CQAP, per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente, può convocare l'interessato per un'audizione.~~
 - ~~9. Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario. Il termine di sessanta giorni resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata.~~
 - ~~10. Il Permesso di costruire è rilasciato o negato dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia entro quindici giorni dalla proposta formulata dal responsabile del procedimento, ovvero dalla conclusione della conferenza di servizi di cui al comma 7 e deve essere notificato all'interessato. Dell'avvenuto rilascio è data notizia sull'albo pretorio.~~
 - ~~11. L'accoglimento della domanda del Permesso di costruire è comunicato o notificato al richiedente. Tale comunicazione sarà anticipata, ove possibile, con sistemi informatici al richiedente e al progettista.~~
 - ~~12. Entro 60 giorni dalla data di notifica, il Permesso deve essere ritirato, pena la decadenza. In presenza di validi e comprovati motivi che impediscano il ritiro dell'atto, su richiesta dell'interessato il termine può essere prorogato, una sola volta, fino ad un massimo di 180 giorni, decorsi i quali il Permesso si intende decaduto.~~
 - ~~13. Decorso inutilmente il termine di legge per il rilascio del provvedimento, la domanda di rilascio del Permesso di costruire si intende accolta ai sensi del comma 10 dell'art. 13 della L.R. 31/2002 e s.m.i.~~
1. La domanda per il rilascio del permesso, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, è presentata allo Sportello unico nell'osservanza dell'atto di coordinamento tecnico previsto dall'articolo 12, corredata dalla documentazione essenziale, tra cui gli elaborati progettuali previsti per l'intervento che si intende realizzare e la dichiarazione con cui il progettista abilitato assevera analiticamente che l'intervento da realizzare:
 - a) è compreso nelle tipologie di intervento elencate nell'articolo 17;
 - b) è conforme alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, nonché alla valutazione preventiva di cui all'articolo 21, ove acquisita.
 2. Nella domanda per il rilascio del permesso di costruire è elencata la documentazione progettuale che il richiedente si riserva di presentare prima dell'inizio lavori o alla fine dei lavori, in attuazione dell'atto di coordinamento tecnico di cui all'articolo 12, comma 5, lettera c).
 3. L'incompletezza della documentazione essenziale di cui al comma 1, determina l'improcedibilità della domanda, che viene comunicata all'interessato entro dieci giorni lavorativi dalla presentazione della domanda stessa.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

4. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisendo i prescritti pareri dagli uffici comunali e richiedendo alle amministrazioni interessate il rilascio delle autorizzazioni e degli altri atti di assenso, comunque denominati, necessari al rilascio del provvedimento di cui all'articolo 9, comma 5. Il responsabile del procedimento acquisisce altresì il parere della Commissione di cui all'articolo 6, prescindendo comunque dallo stesso qualora non venga reso entro il medesimo termine di sessanta giorni. Acquisiti tali atti, formula una proposta di provvedimento, corredata da una relazione.
5. Qualora il responsabile del procedimento, nello stesso termine di sessanta giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche, anche sulla base del parere della Commissione di cui all'articolo 6, per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente, può convocare l'interessato per concordare, in un apposito verbale, i tempi e le modalità di modifica del progetto.
6. Il termine di sessanta giorni resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata.
7. Se entro il termine di cui al comma 4 non sono intervenute le autorizzazioni e gli altri atti di assenso, comunque denominati, delle altre amministrazioni pubbliche o è intervenuto il dissenso di una o più amministrazioni interpellate, qualora tale dissenso non risulti fondato su un motivo assolutamente preclusivo dell'intervento, il responsabile dello Sportello unico indice la conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge n. 241 del 1990. Le amministrazioni che esprimono parere positivo possono non intervenire alla conferenza di servizi e trasmettere i relativi atti di assenso, dei quali si tiene conto ai fini dell'individuazione delle posizioni prevalenti per l'adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento, di cui all'articolo 14-ter, comma 6 bis, della legge n. 241 del 1990. La determinazione motivata di conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui agli articoli da 14 a 14-ter della legge n. 241 del 1990, è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento.
8. Fuori dai casi di convocazione della conferenza di servizi, il provvedimento finale, che lo Sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di quindici giorni dalla proposta di cui al comma 4. Tale termine è fissato in trenta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10 bis della legge n. 241 del 1990. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere.
9. Il termine di cui al comma 4 è raddoppiato per i progetti particolarmente complessi indicati dall'atto di coordinamento tecnico di cui all'articolo 12, comma 4 lettera c). Fino all'approvazione dell'atto di coordinamento tecnico il medesimo termine è raddoppiato per i Comuni con più di 100 mila abitanti nonché per i progetti particolarmente complessi individuati dal RUE.
10. Decorso inutilmente il termine per l'assunzione del provvedimento finale, di cui al comma 8, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende accolta. Su istanza dell'interessato, lo Sportello unico rilascia una attestazione circa l'avvenuta formazione del titolo abilitativo per decorrenza del termine.
11. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di cui al comma 8 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.
12. Fatti salvi i casi di cui all'articolo 9, comma 6, l'efficacia del permesso di costruire è altresì sospesa nei casi previsti dall'articolo 12 della legge regionale 26 novembre 2010, n. 11 (Disposizioni per la promozione della legalità e della semplificazione nel settore edile e delle costruzioni a committenza pubblica e privata).

(6) ART. 5.4.6 - CARATTERISTICHE ED EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

- ~~1. Il Permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.~~
- ~~2. Nel Permesso di costruire sono indicati i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori decorrenti dalla data di rilascio del titolo indicata nella notifica di accoglimento della domanda prevista al comma 11 dell'articolo precedente.~~
- ~~3. Il termine entro il quale i lavori debbono essere iniziati non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; il termine entro il quale i lavori debbono essere ultimati e l'opera completata, non può superare i tre anni dalla data di rilascio del provvedimento. Su richiesta presentata anteriormente alle succitate scadenze, entrambi i termini possono essere prorogati per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà del titolare del Permesso. Decorso tali termini il Permesso decade di diritto per la parte non eseguita, senza ulteriori formalità. L'atto di proroga potrà stabilire i nuovi termini per l'inizio o la fine dei lavori anche in misura inferiore a quelli precedenti, in relazione all'importanza per la collettività delle opere residue.~~
- ~~4. La data di effettivo inizio dei lavori deve essere comunicata al Comune, con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i lavori e corredata di ogni altro documento od elaborato~~

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

~~richiesto nel Permesso stesso o dal presente RUE in relazione all'intervento previsto o da nuove norme di legge subentrate.~~

- ~~5. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata a nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire e all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.~~
- ~~6. Il Permesso di costruire è irrevocabile. Esso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel Permesso stesso.~~

1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.
2. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
3. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dalla data di rilascio. Il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori possono essere prorogati, anteriormente alla scadenza, con comunicazione motivata da parte dell'interessato. Alla comunicazione è allegata la dichiarazione del progettista abilitato con cui assevera che a decorrere dalla data di inizio lavori non sono entrate in vigore contrastanti previsioni urbanistiche. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.
4. La data di effettivo inizio dei lavori deve essere comunicata allo Sportello unico, con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i lavori.
5. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata a nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.
6. Il permesso di costruire è irrevocabile. Esso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel permesso stesso ovvero entro il periodo di proroga anteriormente concesso.

(7) ART. 5.4.7 - DECADENZA E ANNULLAMENTO

- ~~1. Il Permesso di costruire può essere annullato laddove, in corso d'opera, emerga che gli interventi edilizi abilitati risultino incompatibili con gli interventi di messa in sicurezza, di bonifica e di ripristino ambientale di siti contaminati o comunque tali da provocare o aggravare la situazione di superamento o di pericolo concreto ed attuale di superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione di cui al D.Lgs. n. 152/2006.~~
- ~~2. Nei casi di cui al comma 2, il Responsabile del SUE procede a contestare agli interessati i vizi riscontrati, assegnando un termine variabile da 30 a 60 giorni per provvedere alla presentazione degli elaborati e/o esecuzione delle opportune modifiche.~~

Decadenza

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dalla data di rilascio. Il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori possono essere prorogati, anteriormente alla scadenza, con comunicazione motivata da parte dell'interessato. Alla comunicazione è allegata la dichiarazione del progettista abilitato con cui assevera che a decorrere dalla data di inizio lavori non sono entrate in vigore contrastanti previsioni urbanistiche. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.

Il permesso di costruire è irrevocabile. Esso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel permesso stesso ovvero entro il periodo di proroga anteriormente concesso.

Revoca

1. Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, il provvedimento amministrativo ad efficacia durevole può essere revocato da parte dell'organo che lo ha emanato ovvero da altro organo previsto dalla legge. La revoca determina la inidoneità del provvedimento revocato a produrre ulteriori effetti. Se la revoca comporta pregiudizi in danno dei soggetti direttamente interessati, l'amministrazione ha l'obbligo di provvedere al loro indennizzo. (1)

1-bis. Ove la revoca di un atto amministrativo ad efficacia durevole o istantanea incida su rapporti negoziali, l'indennizzo liquidato dall'amministrazione agli interessati è parametrato al solo danno emergente e tiene conto sia dell'eventuale conoscenza o conoscibilità da parte dei contraenti della contrarietà dell'atto amministrativo oggetto di revoca all'interesse pubblico, sia dell'eventuale concorso dei contraenti o di altri soggetti all'erronea valutazione della compatibilità di tale atto con l'interesse pubblico. (2)

1-ter. Ove la revoca di un atto amministrativo ad efficacia durevole o istantanea incida su rapporti negoziali, l'indennizzo liquidato dall'amministrazione agli interessati è parametrato al solo danno emergente e tiene conto sia dell'eventuale

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

conoscenza o conoscibilità da parte dei contraenti della contrarietà dell'atto amministrativo oggetto di revoca all'interesse pubblico, sia dell'eventuale concorso dei contraenti o di altri soggetti all'erronea valutazione della compatibilità di tale atto con l'interesse pubblico. (3)

(1) Comma così modificato dall'all. 4, art. 4, co. 1, n. 14), D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104.

(2) Comma inserito dall'art. 12, co. 4, L. 2 aprile 2007, n. 40.

(3) Comma aggiunto dall'art. 12, co. 1-bis, D.L. 25 giugno 2008, n. 112 e successivamente abrogato, a decorrere dal 6 giugno 2012, dall'art. 62, D.L. 9 febbraio 2012, n. 5, convertito con modificazioni nella L. 4 aprile 2012, n. 35.

Nullità del provvedimento

1. È nullo il provvedimento amministrativo che manca degli elementi essenziali, che è viziato da difetto assoluto di attribuzione, che è stato adottato in violazione o elusione del giudicato, nonché negli altri casi espressamente previsti dalla legge.

(...)(1)

(1) Il comma che recitava: "2. Le questioni inerenti alla nullità dei provvedimenti amministrativi in violazione o elusione del giudicato sono attribuite alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo." è stato abrogato dall'all. 4, art. 4, co. 1, n. 14), D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104.

Annullamento

1. È annullabile il provvedimento amministrativo adottato in violazione di legge o viziato da eccesso di potere o da incompetenza.

2. Non è annullabile il provvedimento adottato in violazione di norme sul procedimento o sulla forma degli atti qualora, per la natura vincolata del provvedimento, sia palese che il suo contenuto dispositivo non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato. Il provvedimento amministrativo non è comunque annullabile per mancata comunicazione dell'avvio del procedimento qualora l'amministrazione dimostri in giudizio che il contenuto del provvedimento non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato.

(Annullamento d'ufficio)

1. Il provvedimento amministrativo illegittimo ai sensi dell'articolo 21-octies può essere annullato d'ufficio, sussistendone le ragioni di interesse pubblico, entro un termine ragionevole e tenendo conto degli interessi dei destinatari e dei controinteressati, dall'organo che lo ha emanato, ovvero da altro organo previsto dalla legge.

2. È fatta salva la possibilità di convalida del provvedimento annullabile, sussistendone le ragioni di interesse pubblico ed entro un termine ragionevole"

(8) ART. 5.4.8 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA

~~1. Il Permisso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale.~~

~~2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dalle norme di attuazione del POC, del PUA o del presente RUE.~~

~~3. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della L. n. 241/1990 e s.m.i. In linea generale tra gli interessati debbono essere ricompresi comunque i confinanti con il lotto di intervento.~~

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale.

2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie, di accessibilità e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dagli strumenti di pianificazione urbanistica.

3. Ai fini del presente articolo, si considerano di interesse pubblico gli interventi di riqualificazione urbana e di qualificazione del patrimonio edilizio esistente, per i quali è consentito richiedere il permesso in deroga fino a quando la pianificazione urbanistica non abbia dato attuazione all'articolo 7-ter della legge regionale 20 del 2000 e all'articolo 39 della legge regionale 21 dicembre 2012, n. 19 (Legge finanziaria regionale adottata a norma dell'articolo 40 della legge regionale 15 novembre 2001, n. 40 in coincidenza con l'approvazione del bilancio di previsione della regione Emilia-Romagna per l'esercizio finanziario 2013 e del bilancio pluriennale 2013-2015).

(9) ART. 5.4.9 - ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

1. Nel caso di interventi realizzati in assenza, o in difformità dal titolo abilitativo, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, ove ricorrano le condizioni di legge, presenta, al Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, una richiesta volta all'accertamento di conformità per le opere abusivamente realizzate. La richiesta di accertamento di conformità è presentata se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.
2. Fatti salvi gli effetti penali dell'illecito, l'accertamento di conformità può essere ottenuto altresì, ai soli fini amministrativi, qualora l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al solo momento della presentazione della domanda.
3. Alla richiesta di sanatoria vanno allegati, oltre alla documentazione e agli elaborati di progetto:
 - a) relazione descrittiva nella quale è dichiarata la conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della richiesta;
 - b) elaborati grafici nei quali siano evidenziate le opere preesistenti regolarmente eseguite e le opere eseguite in difformità;
 - c) autocertificazione, nella quale sia esplicitamente denunciata la data di avvenuta esecuzione delle opere in difformità, per le quali si richiede la sanatoria.
 - d) La richiesta dell'accertamento di conformità è accompagnata dalla dichiarazione del professionista abilitato che attesti, ai sensi dell'articolo 481 del codice penale, le necessarie conformità. In relazione alla normativa tecnica per l'edilizia, la conformità delle opere da sanare è dichiarata dal professionista abilitato con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione delle medesime opere.
4. L'istruttoria viene condotta con le modalità previste per le opere soggette a permesso di costruire. L'accertamento di conformità viene rilasciato sempre che sussistano i requisiti di legge, vale a dire la doppia conformità o la mera conformità al momento della richiesta, l'avvenuto pagamento della somma dovuta a titolo di oblazione (contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di esonero, a norma di legge, del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione), l'asseverazione del professionista abilitato, la completezza e regolarità della documentazione, eventuali pareri o atti di assenso obbligatori.
5. L'accertamento di conformità di cui ai precedenti commi trova applicazione per i lavori realizzati in assenza di autorizzazione paesaggistica o in difformità da essa, qualora sia accertata la compatibilità paesaggistica dell'intervento secondo quanto disposto dall'articolo 167, commi 4 e 5, del decreto legislativo n. 42 del 2004. Sulla richiesta dell'accertamento di conformità è acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio per gli interventi edilizi per i quali il parere è richiesto ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale n. 31 del 2002.

(10) ART. 5.4.10 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

1. Gli interventi ricompresi in zone ricadenti in aree di interesse paesaggistico tutelate ai sensi della parte III del D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i., che apportano modifiche all'aspetto esteriore degli edifici e al paesaggio, sono soggetti all'autorizzazione paesaggistica, rilasciata secondo le procedure previste dall'art. 146 D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.
2. L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto ai titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio.
3. Fuori dai casi di cui all'articolo 167, commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi.
4. L'autorizzazione paesaggistica è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione.
5. Per gli interventi soggetti all'autorizzazione paesaggistica deve essere presentata, in allegato alla domanda formulata su apposita modulistica, la documentazione necessaria elencata nell'Allegato B della Delibera dell'Assemblea Legislativa 279/2010.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

6. Le Tavole del RUE costituiscono il riferimento per gli interventi, ricadenti nel territorio comunale, da assoggettare ad Autorizzazione Paesaggistica.

(11) ART. 5.4.11 - VARIAZIONI ~~MINORI~~ IN CORSO D'OPERA

- ~~1. Sono soggette a SCIA, se conformi agli strumenti di pianificazione e alla normativa urbanistica ed edilizia, le variazioni minori all'intervento previsto dal titolo abilitativo, apportate in corso d'opera qualora comportino mutamento di destinazione d'uso senza aumento del carico urbanistico, ovvero scostamenti e aumenti di cubatura e di superficie entro i limiti stabiliti per le varianti essenziali.~~
- ~~2. La SCIA per varianti minori può essere presentata anche successivamente alla realizzazione delle variazioni, ma comunque prima della comunicazione di ultimazione dei lavori, e deve contenere l'asseverazione del progettista circa il rispetto delle norme edilizie ed urbanistiche, i requisiti delle costruzioni e il parere della CQAP, qualora dovuto.~~
- ~~3. La SCIA di variante minore costituisce parte integrante dell'originario titolo abilitativo e non ne modifica il termine di ultimazione lavori.~~

1. Le varianti al progetto previsto dal titolo abilitativo apportate in corso d'opera sono soggette a SCIA, ad esclusione delle seguenti, che richiedono un nuovo titolo abilitativo:

- a) la modifica della tipologia dell'intervento edilizio originario;
- b) la realizzazione di un intervento totalmente diverso rispetto al progetto iniziale per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione;
- c) la realizzazione di volumi in eccedenza rispetto al progetto iniziale tali da costituire un organismo edilizio, o parte di esso, con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

2. Le varianti in corso d'opera devono essere conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, alle prescrizioni contenute nel parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio e possono essere attuate solo dopo aver adempiuto alle eventuali procedure abilitative prescritte dalle norme per la riduzione del rischio sismico, dalle norme sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, forestali, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative settoriali.

3. La SCIA di cui al comma 1 può essere presentata allo Sportello unico successivamente all'esecuzione delle opere edilizie e contestualmente alla comunicazione di fine lavori.

4. La mancata presentazione della SCIA di cui al presente articolo o l'accertamento della relativa inefficacia comportano l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge regionale n. 23 del 2004 per le opere realizzate in difformità dal titolo abilitativo.

5. La SCIA per varianti in corso d'opera costituisce parte integrante dell'originario titolo abilitativo e può comportare il conguaglio del contributo di costruzione derivante dalle modifiche eseguite.

(12) ART. 5.4.12 - VARIAZIONI ESSENZIALI

~~1. Sono variazioni essenziali rispetto al Permesso di costruire o alla SCIA:~~

- ~~a) il mutamento della destinazione d'uso che comporta una variazione della quantità delle dotazioni territoriali richieste ai sensi delle presenti norme;~~
- ~~b) gli scostamenti di entità superiore al 10 per cento rispetto alla superficie coperta, al rapporto di copertura, al perimetro, all'altezza dei fabbricati, alla sagoma, alle distanze tra fabbricati e dai confini di proprietà anche a diversi livelli di altezza, nonché rispetto alla localizzazione del fabbricato sull'area di pertinenza;~~
- ~~c) gli aumenti della cubatura rispetto al progetto del 10 per cento e comunque superiori a 300 mc., con esclusione di quelli che riguardino soltanto le cubature accessorie ed i volumi tecnici, così come definiti ed identificati dalle norme del presente RUE;~~
- ~~d) gli aumenti della superficie utile superiori a 100 mq;~~
- ~~e) le violazioni delle norme tecniche in materia di edilizia antisismica;~~
- ~~f) le variazioni sostanziali al progetto strutturale;~~
- ~~g) ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo, ove effettuato su immobili ricadenti in aree naturali protette, nonché effettuato su immobili sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico-architettoniche da leggi nazionali o regionali; per immobili sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche o storico-architettoniche, si intendono quelli sottoposti a vincolo dal D.Lgs. 42/2004.~~

~~2. Le definizioni di variazioni essenziali di cui al comma 1 trovano applicazione ai fini:~~

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

- ~~a) della definizione delle modifiche progettuali soggette a ulteriore titolo abilitativo;~~
~~b) della individuazione delle variazioni in corso d'opera di cui all'articolo precedente;~~
~~c) dell'applicazione delle norme in materia di abusivismo edilizio;~~
~~d) della applicazione di eventuali normative sopravvenute.~~
- ~~3. Le varianti essenziali sono soggette allo stesso titolo al quale è soggetto l'intervento originario. In tali casi la SCIA o il permesso di costruire costituiscono parte integrante dell'originario titolo abilitativo e sono presentati o richiesti prima della realizzazione delle opere ed entro il termine di validità del titolo abilitativo originario.~~
- ~~4. La variante essenziale non sposta il termine di inizio o fine lavori.~~
- ~~5. Una variante essenziale al Permesso, presentata prima dell'inizio lavori, costituisce nuovo progetto e sostituisce in tutto il titolo precedentemente rilasciato.~~
- ~~6. Le opere di variante essenziale debbono essere eseguite solo dopo l'ottenimento del titolo edilizio corrispondente.~~
1. Sono variazioni essenziali rispetto al titolo abilitativo originario come integrato dalla SCIA di fine lavori:
- il mutamento della destinazione d'uso che comporta un incremento del carico urbanistico di cui all'articolo 30, comma 1, della legge regionale in materia edilizia;
 - gli aumenti di entità superiore al 20 per cento rispetto alla superficie coperta, al rapporto di copertura, al perimetro, all'altezza dei fabbricati, gli scostamenti superiori al 20 per cento della sagoma o dell'area di sedime, la riduzione superiore al 20 per cento delle distanze minime tra fabbricati e dai confini di proprietà anche a diversi livelli di altezza;
 - gli aumenti della cubatura rispetto al progetto del 10 per cento e comunque superiori a 300 metri cubi, con esclusione di quelli che riguardino soltanto le cubature accessorie ed i volumi tecnici, così come definiti ed identificati dalle norme urbanistiche ed edilizie comunali;
 - gli aumenti della superficie utile superiori a 100 metri quadrati;
 - ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo che comporti violazione delle norme tecniche per le costruzioni in materia di edilizia antisismica;
 - ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo, ove effettuato su immobili ricadenti in aree naturali protette, nonché effettuato su immobili sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico-architettoniche da leggi nazionali o regionali, ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale od urbanistica. Non costituiscono variazione essenziale i lavori realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, qualora rientrino nei casi di cui all'articolo 149 del decreto legislativo n. 42 del 2004 e qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'articolo 167 del medesimo decreto legislativo.
2. Ai sensi dell'articolo 22 della legge regionale in materia edilizia, le varianti al titolo originario, che presentano le caratteristiche di cui al comma 1 del presente articolo e che siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia, di cui all'articolo 9, comma 3, della medesima legge regionale in materia edilizia, possono essere attuate in corso d'opera e sono soggette alla presentazione di SCIA di fine lavori, fermo restando, nei casi di cui alle lettere e) ed f) del comma 1, la necessità di acquisire preventivamente i relativi atti abilitativi.
3. Per assicurare l'uniforme applicazione del presente articolo in tutto il territorio regionale, i Comuni, al fine dell'accertamento delle variazioni, utilizzano unicamente le nozioni, concernenti gli indici e parametri edilizi e urbanistici, stabilite dalla Regione ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale n. 20 del 2000."

(13) ART. 5.4.14 - PUBBLICITÀ DEI TITOLI ABILITATIVI E RICHIESTA DI RIESAME

- ~~1. La visione dei Permessi di costruire rilasciati o delle SCIA, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni, è disciplinata dalle specifiche norme sull'accesso.~~
- ~~2. È possibile chiedere al Sindaco, entro dodici mesi dal rilascio del Permesso ovvero della presentazione della SCIA, il riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del titolo. Le richieste devono essere circostanziate. Non saranno prese in considerazione richieste generiche o anonime.~~

Il testo dell'art. 27 della Legge Regionale 15/2013 è il seguente:

- I soggetti interessati possono prendere visione presso lo Sportello unico dei permessi rilasciati, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni, ottenerne copia, e chiederne al Sindaco, entro dodici mesi dal rilascio, il riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso.
- Il medesimo potere è riconosciuto agli stessi soggetti con riguardo alle SCIA presentate, allo scopo di richiedere al Sindaco la verifica della presenza delle condizioni per le quali l'intervento è soggetto a tale titolo abilitativo e della conformità dell'intervento asseverato alla legislazione e alla pianificazione territoriale e urbanistica.
- Il procedimento di riesame è disciplinato dal RUE ed è concluso con atto motivato del Sindaco entro il termine di sessanta giorni.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

Il testo del co 4 dell'art. 6 della Legge Regionale 15/2013 è il seguente:

4. Le determinazioni conclusive del dirigente preposto allo Sportello unico non conformi, anche in parte, al parere della Commissione sono immediatamente comunicate al Sindaco per lo svolgimento del riesame di cui all'articolo 27.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

TITOLO 5.5 – ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 5.5.1 - COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

1. Il titolare del ~~Permesso di costruire~~ titolo abilitativo deve comunicare allo Sportello Unico per l'Edilizia, prima dell'inizio dei lavori, la relativa data utilizzando apposito modello predisposto dal Comune, sottoscritto anche dal Direttore dei Lavori e dall'Impresa esecutrice. Il Direttore dei Lavori dovrà possedere un'idonea qualifica rispetto ai lavori da dirigere, nell'ambito delle competenze professionali di ciascun Ordine/Collegio. Il committente o il responsabile dei lavori devono attestare la verifica della documentazione relativa alla idoneità dell'impresa esecutrice, alla regolarità contributiva e alla denuncia di eventuali lavoratori subordinati. La sussistenza di detta dichiarazione è condizione di efficacia del titolo abilitativi, anche nei casi di realizzazione in proprio dei lavori.
2. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata allo Sportello entro 15 giorni. In caso di rinuncia all'incarico i lavori non potranno proseguire fino alla nomina, con accettazione, di un nuovo Direttore dei lavori che dovrà essere comunicato al Comune a cura del titolare del Permesso o della SCIA. In assenza di un direttore dei lavori, i lavori non possono proseguire.
3. Alla comunicazione di inizio lavori dovranno essere allegati, in relazione al tipo di intervento, i pareri, i documenti e i progetti esecutivi non precedentemente allegati alla domanda di Permesso, secondo quanto previsto nell'Allegato B della Delibera dell'Assemblea Legislativa 279 e inoltre quant'altro richiesto nell'atto abilitante all'esecuzione dei lavori o nelle autorizzazioni o nulla osta citate/allegate nel Permesso.
4. La mancata presentazione anche solo di uno dei documenti dovuti rende irricevibile la comunicazione di inizio lavori.

ART. 5.5.2 - CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
2. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.
3. Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori.
4. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni di cantiere, anche se provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di progetto.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

5. Qualora i lavori vengano interrotti, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro. In difetto, il Comune potrà ingiungere gli opportuni provvedimenti.

ART. 5.5.3 - CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI O DI VALORE STORICO-ARTISTICO

1. Fatte salve le disposizioni di tutela previste dagli artt. 2.13 e 2.14 delle NTA del PSC, da attivarsi prime dell'inizio dei lavori, per tutti gli interventi edilizi, il titolare, qualora vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informarne gli Enti preposti alla tutela dei beni di cui sopra ed il Comune.

2. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

TITOLO 5.6 – CONCLUSIONE DEI LAVORI

ART. 5.6.1 - OBBLIGO DELLA COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

1. Fatte salve la possibilità di proroga previsti dalla normativa vigente (L.R. 15/2013, artt. 16, 19, 55 e s.m.i), i lavori debbono essere ultimati entro i termini di validità del titolo edilizio (Permesso o SCIA).
2. La data di ultimazione deve essere comunicata allo Sportello Unico per l'Edilizia entro 15 giorni dall'effettiva ultimazione mediante apposito modello, debitamente firmato dall'avente titolo e dal Direttore dei lavori. La comunicazione di fine dei lavori può essere inoltrata contestualmente alla richiesta del Certificato di Conformità edilizia ed agibilità o alla consegna della Scheda Tecnica descrittiva dell'intervento nei casi di cui all'art. 21 della L.R. 31/2002.
3. Il ritardo o la mancata presentazione al SUE della comunicazione di fine lavori o di uno dei documenti richiesti per il tipo di intervento, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria per ogni unità immobiliare, comprensiva delle autorimesse pertinenziali, eseguita nell'intervento.

ART. 5.6.2 - SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA E FASCICOLO DEL FABBRICATO

(1)

~~1. I contenuti e le caratteristiche della scheda tecnica descrittiva e del fascicolo del fabbricato sono definiti all'art. 20 della Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 31 e ss.mm.ii.~~

1. I contenuti e le caratteristiche della scheda tecnica descrittiva e del fascicolo del fabbricato sono definiti all'art. 24 della Legge Regionale 15/2013 e ss.mm.ii.

ART. 5.6.3 - CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA ED AGIBILITÀ

(2)

~~1. Le caratteristiche e il procedimento per la domanda del Certificato di Conformità sono definite dall'art. 21 della Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 31 e ss.mm.ii.~~

1. Le caratteristiche e il procedimento per la domanda del Certificato di Conformità sono definite dall'art. 23 della Legge Regionale 15/2013 e ss.mm.ii.

ART. 5.6.4 - PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ

(3)

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

~~1. Il procedimento per il rilascio del Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità è definito all'art. 22 della Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 31 e ss.mm.ii.~~

1. Il procedimento per il rilascio del Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità è definito dagli artt. 25 e 26 della Legge Regionale 15/2013 e s.m.i.

ART. 5.6.5 - CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1. Gli interventi di Nuova costruzione (inclusi gli ampliamenti maggiori del 20%), Ristrutturazione edilizia limitatamente ai casi di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione integrale di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati, ~~presentati/depositati dal 01/07/2008~~ devono essere dotati di un attestato di certificazione energetica da prodursi alla fine dei lavori in allegato alla domanda del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità.

2. La procedura di certificazione energetica dovrà essere conforme a quanto previsto dall'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici approvato dall'Assemblea Legislativa dell'Emilia Romagna il 4 marzo 2008 n. 156 e s.m.i.

3. I livelli di prestazione energetica certificati dovranno essere riportati nel Certificato di Conformità edilizia. ~~di cui al precedente art. 5.35.~~

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

NOTE AL TITOLO 5.6**(1) ART. 5.6.2 - SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA E FASCICOLO DEL FABBRICATO**

- ~~1. Ogni immobile oggetto di intervento edilizio è dotato di una Scheda Tecnica descrittiva, articolata per le diverse unità immobiliari che lo compongono.~~
- ~~2. La Scheda Tecnica, completata da un professionista abilitato nella parte del collaudo finale con la dichiarazione, anche agli effetti dell'art. 481 del Codice Penale, che sono stati regolarmente effettuati i collaudi e i controlli in corso d'opera e finali e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato o presentato ed alle eventuali varianti allo stesso, è documento necessario per il rilascio del Certificato di Conformità edilizia ed agibilità.~~
~~In tale sede, alla Scheda Tecnica vanno allegati i certificati di collaudo e le ulteriori certificazioni previste dalla legge e dalla modulistica specifica predisposta.~~
~~La Scheda Tecnica va compilata con i dati edilizi ed urbanistici relativi all'unità immobiliare in oggetto, a prescindere che questi siano stati modificati dal progetto in oggetto.~~
- ~~3. La Scheda Tecnica è parte integrante del fascicolo del fabbricato nel quale sono raccolte e aggiornate le informazioni di tipo progettuale, strutturale, impiantistico, geologico e riguardanti la sicurezza dell'intero fabbricato e quelle necessarie ai fini della programmazione delle opere di manutenzione.~~

1. Ogni immobile per il quale è richiesto il certificato di conformità edilizia e di agibilità ai sensi dell'articolo 23, comma 1 è dotato di una scheda tecnica descrittiva generale e delle schede relative alle singole unità immobiliari che lo compongono, nelle quali sono riportati i dati catastali ed urbanistici utili all'esatta individuazione dell'immobile o dell'unità immobiliare, i dati metrici e dimensionali, le prestazioni fornite in ordine ai requisiti obbligatori, nonché gli estremi dei titoli edilizi relativi allo stesso.

2. La scheda tecnica, predisposta ed aggiornata da un professionista abilitato, attesta, ai sensi dell'articolo 481 del codice penale, la conformità edilizia e l'agibilità dell'immobile. Essa contiene l'attestazione che l'opera realizzata è conforme al progetto originario ed alle eventuali varianti, dal punto di vista dimensionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. La scheda tecnica contiene altresì l'attestazione della sussistenza dei requisiti edilizi per il superamento e non creazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive e delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e dei relativi impianti, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente e con riferimento al certificato di regolare esecuzione dei lavori, ai certificati di collaudo e ad ogni altra dichiarazione di conformità e certificazione previste dalla legge.

3. Con atto di coordinamento tecnico assunto ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale n. 20 del 2000 sono individuate forme semplificate di predisposizione della scheda tecnica descrittiva, relativamente agli interventi non rientranti nella nuova costruzione e nella ristrutturazione urbanistica ed edilizia.

4. Ai fini di una corretta compilazione della scheda tecnica, il responsabile del procedimento è tenuto a fornire al progettista i dati in possesso dell'ente che verranno richiesti.

5. La scheda tecnica è parte integrante del fascicolo del fabbricato, nel quale sono raccolte e aggiornate le informazioni di tipo progettuale, strutturale, impiantistico, geologico e in particolare riguardanti la sicurezza, l'igiene, il risparmio energetico dell'intero edificio e dei relativi impianti, nonché l'accessibilità, usabilità e fruibilità dell'edificio ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive. A tal fine, con l'atto di coordinamento tecnico di cui al comma 3:

- a) sono specificati i contenuti del fascicolo del fabbricato;
- b) sono stabilite le modalità di compilazione, custodia e aggiornamento del fascicolo, sia per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, sia per le nuove costruzioni.

(2) ART. 5.6.3 - CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA ED AGIBILITÀ

- ~~1. Ove non siano stabiliti termini diversi nella convenzione di attuazione del PUA, ogni intervento edilizio attivato con Permesso di costruire o SCIA deve essere concluso entro 15 giorni dalla data di comunicazione della fine lavori di cui al precedente art. 5.32, mediante domanda di Certificato di Conformità edilizia ed agibilità o mediante deposito della Scheda Tecnica completa degli allegati necessari, come disposto dall'art. 21 della L.R. 31/2002 e s.m.i.~~
- ~~2. Il Certificato di Conformità edilizia ed agibilità attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto approvato o presentato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed in particolare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.~~

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

- ~~3. Sono soggetti al certificato di Conformità edilizia ed agibilità:~~
- ~~• gli interventi di nuova costruzione;~~
 - ~~• gli interventi di ristrutturazione urbanistica;~~
 - ~~• gli interventi di ristrutturazione edilizia.~~
- ~~4. Sono tenuti a chiedere il rilascio del Certificato, nei casi di cui al comma 3, il titolare del Permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la SCIA, ovvero i loro successori o aventi causa.~~
- ~~5. Per gli interventi edilizi non compresi al comma 3, la dichiarazione di conformità del professionista abilitato, contenuta nella Scheda Tecnica descrittiva di cui all'articolo precedente, tiene luogo del Certificato di conformità edilizia ed agibilità.~~
- ~~6. Il ritardo o la mancata presentazione della domanda di Certificato di Conformità edilizia ed agibilità o la mancata trasmissione di copia della Scheda Tecnica descrittiva, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie per ogni unità immobiliare oggetto di intervento, comprensiva delle eventuali autorimesse pertinenziali.~~
- ~~7. Il Certificato di Conformità edilizia ed agibilità ha il valore e sostituisce il Certificato di agibilità di cui agli artt. 24 e 25 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, fermo restando che l'esercizio delle attività che verranno svolte nell'immobile è subordinato all'ottenimento da parte dell'interessato delle specifiche autorizzazioni previste dalla legislazione vigente per la data attività.~~
1. Il Certificato di conformità edilizia e di agibilità è richiesto per tutti gli interventi edilizi soggetti a SCIA e a permesso di costruire e per gli interventi privati la cui realizzazione sia prevista da accordi di programma, ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera a).
2. L'interessato trasmette allo Sportello unico alla effettiva conclusione delle opere, e comunque entro il termine di validità del titolo originario, la comunicazione di fine dei lavori corredata:
- a) dalla domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità;
 - b) dalla copia della scheda tecnica descrittiva e dei relativi allegati, di cui all'articolo 24;
 - c) dall'indicazione del protocollo di ricevimento della richiesta di accatastamento dell'immobile, quando prevista, presentata dal richiedente;
 - d) dal certificato di collaudo statico di cui all'articolo 19 della legge regionale n. 19 del 2008 ove richiesto per l'opera realizzata;
 - e) dalla SCIA per le eventuali varianti in corso d'opera realizzate ai sensi dell'art. 22;
 - f) dalla documentazione progettuale che si è riservato di presentare all'atto della fine dei lavori, ai sensi dell'articolo 12, comma 5, lettera c).
3. La completa presentazione della documentazione di cui al comma 1 consente l'utilizzo immediato dell'immobile, fatto salvo l'obbligo di conformare l'opera realizzata alle eventuali prescrizioni stabilite dallo Sportello unico in sede di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, ai sensi del comma 9, secondo periodo.
4. Ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità sono sottoposti a controllo sistematico:
- a) gli interventi di nuova edificazione;
 - b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - c) gli interventi di ristrutturazione edilizia;
 - d) gli interventi edilizi per i quali siano state presentate varianti in corso d'opera che presentino i requisiti di cui all'articolo 14 bis della legge regionale n. 23 del 2004.
5. L'amministrazione comunale può definire modalità di svolgimento a campione del controllo degli interventi di cui al comma 4, comunque in una quota non inferiore al 25 per cento degli stessi, qualora le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguirne il controllo sistematico.
6. Fuori dai casi di cui al comma 4, almeno il 25 per cento dei restanti interventi edilizi è soggetto a controllo a campione, selezionato secondo i criteri uniformi definiti con atto di coordinamento tecnico regionale di cui all'articolo 12, comma 4, lettera e). Lo Sportello unico, entro il termine perentorio di dieci giorni lavorativi dalla presentazione della domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità, comunica agli interessati che le opere da loro realizzate sono sottoposte a controllo a campione ai fini del rilascio del certificato stesso. In assenza della tempestiva comunicazione della sottoposizione del controllo a campione il certificato di conformità edilizia e agibilità si intende rilasciato secondo quanto dichiarato dal professionista nella scheda tecnica descrittiva.
7. Il responsabile del procedimento, rilevata l'incompletezza formale della documentazione presentata, può richiedere, entro i trenta giorni dalla presentazione della domanda, documenti integrativi non a disposizione dell'amministrazione o che non possono essere acquisiti dalla stessa autonomamente. La richiesta interrompe il termine per il rilascio del certificato di cui al comma 6, il quale ricomincia a decorrere per intero dal ricevimento degli atti.
8. Il certificato di conformità edilizia e agibilità è rilasciato entro il termine perentorio di novanta giorni dalla richiesta. Entro tale termine il responsabile del procedimento controlla:

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) che l'opera realizzata corrisponda al titolo abilitativo originario, come integrato dall'eventuale SCIA di fine lavori presentata ai sensi dell'articolo 22;
- c) la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica, accessibilità, usabilità e fruibilità degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, dando atto nel certificato di conformità edilizia e agibilità della coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate ovvero dell'avvenuta segnalazione all'Agenzia delle entrate delle incoerenze riscontrate.

9. In caso di esito negativo dei controlli di cui al comma 8 trovano applicazione le sanzioni di cui alla legge regionale n. 23 del 2004, per le opere realizzate in totale o parziale difformità dal titolo abilitativo o in variazione essenziale allo stesso. Ove lo Sportello unico rilevi la carenza delle condizioni di cui al comma 8, lettera c), ordina motivatamente all'interessato di conformare l'opera realizzata alla normativa vigente.

10. Decorso inutilmente il termine per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, sulla domanda si intende formato il silenzio-assenso, secondo quanto dichiarato dal professionista nella scheda tecnica descrittiva.

11. La conformità edilizia e agibilità, comunque certificata ai sensi del presente articolo, non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), ovvero per motivi strutturali.

(3) ART. 5.6.4 - PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ (3)

- ~~1. Entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori il soggetto interessato presenta allo Sportello Unico per l'Edilizia la domanda del Certificato di Conformità edilizia ed agibilità corredata:~~
 - ~~a) dalla richiesta di accatastamento dell'immobile, quando prevista, sottoscritta dal richiedente, che lo Sportello Unico per l'Edilizia provvede a trasmettere al catasto, oppure, nel caso in cui detta procedura non sia ancora attiva, dalla documentazione attestante l'avvenuta presentazione della denuncia catastale;~~
 - ~~b) da copia della Scheda Tecnica descrittiva (o delle Schede Tecniche articolate per ogni unità immobiliare comprensiva delle sue pertinenze) e dei relativi allegati;~~
 - ~~c) copia dell'atto di assegnazione della numerazione civica definitiva.~~
- ~~2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia comunica il nome del Responsabile del procedimento di Conformità edilizia ed agibilità, il quale può richiedere, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, documenti integrativi. La richiesta interrompe il termine di cui al successivo comma 3, il quale ricomincia a decorrere per intero dal ricevimento degli atti.~~
- ~~3. Il Certificato di conformità edilizia ed agibilità è rilasciato entro il termine di novanta giorni dalla richiesta.~~
- ~~4. I controlli sull'opera eseguita, a cui provvede lo Sportello Unico per l'Edilizia o altro Ente/soggetto delegato entro il termine previsto per il rilascio del certificato, sono finalizzati a verificare la rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto approvati o presentati. I controlli sono eseguiti a campione.~~
- ~~5. Le modalità per effettuare il controllo, anche con riguardo ai diversi tipi di intervento ed ai diversi ambiti del territorio, sono definite al successivo Titolo 5.7.~~
- ~~Esulano dal procedimento di Conformità edilizia ed agibilità i controlli di competenza dell'AUSL previsti da normative specifiche di settore necessari per l'esercizio delle attività che li prevedono.~~
- ~~6. Nel caso di inutile decorso del termine di cui al comma 3, la Conformità edilizia ed agibilità si intende attestata secondo quanto dichiarato dal professionista nella Scheda Tecnica descrittiva. In tale caso la Scheda Tecnica descrittiva tiene luogo del Certificato di Conformità.~~
- ~~7. Il soggetto interessato, successivamente al deposito della domanda di cui al comma 1 ed in attesa del sopralluogo, può presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia una dichiarazione redatta da un professionista abilitato, corredata da certificazione di conformità dei lavori eseguiti con la quale si attesta che sono state rispettate le norme vigenti in materia edilizia. Lo Sportello Unico rilascia all'interessato ricevuta dell'avvenuta presentazione della dichiarazione del professionista, che costituisce certificato provvisorio di conformità edilizia e agibilità, salvo quanto dovesse emergere dal controllo di cui al comma 4 e quanto previsto dal comma 10 del presente articolo.~~
- ~~8. Nel caso in cui il titolo edilizio relativo all'intervento soggetto a Certificato di Conformità ed agibilità preveda la realizzazione diretta delle dotazioni territoriali e questa non sia già stata completata, la domanda di Conformità dovrà essere accompagnata da un Certificato, asseverato dal Direttore dei lavori, che attesti l'esistenza e la funzionalità delle opere sufficienti a garantire le condizioni di agibilità e di sicurezza e la loro~~

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

~~conformità agli elaborati approvati e in particolare delle reti infrastrutturali di acquedotto, fognatura, raccolta delle acque meteoriche, corrente elettrica, nonché delle pavimentazioni stradali, eccettuati i soli manti di usura.~~

- ~~9. Ai fini del Certificato di Conformità edilizia ed agibilità riguardante edifici compresi in strumenti urbanistici attuativi, il Certificato di Collaudo o di Regolare Esecuzione delle dotazioni territoriali può essere anche parziale rispetto alle opere previste nell'intero PUA, ma dovrà essere complessivo rispetto allo stralcio funzionale previsto dal PUA e sempre che il collaudatore certifichi l'esistenza delle opere sufficienti a garantire le condizioni di agibilità e la loro conformità agli elaborati del Piano, secondo quanto previsto al comma precedente.~~
- ~~10. La Conformità edilizia ed agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, ovvero per motivi strutturali.~~

Il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità parziale può essere richiesto:

a) per singoli edifici e singole porzioni della costruzione, purché strutturalmente e funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti relative all'intero edificio e siano state completate le parti comuni relative al singolo edificio o singola porzione della costruzione;

b) per singole unità immobiliari, purché siano completate le opere strutturali, gli impianti, le parti comuni e le opere di urbanizzazione relative all'intero edificio di cui fanno parte.

Nel caso di richiesta di agibilità parziale, la comunicazione di fine lavori individua specificamente le opere edilizie richiamate dalle lettere a) e b) del comma 1, trovando applicazione per ogni altro profilo il procedimento di cui all'articolo 23.

La tardiva richiesta del certificato di conformità edilizia e di agibilità, corredata dalla scheda tecnica descrittiva, dopo la scadenza della validità del titolo, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria per unità immobiliare di 100,00 euro per ogni mese di ritardo, fino ad un massimo di dodici mesi.

Trascorso tale termine il Comune, previa diffida a provvedere entro il termine di sessanta giorni, applica la sanzione di 1000,00 euro per la mancata presentazione della domanda di conformità edilizia e agibilità.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

TITOLO 5.7 – CONTROLLI DELLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE

ART. 5.7.1 - CARTELLO DI CANTIERE

1. Ogni cantiere deve essere dotato di un cartello di cantiere visibile dalla pubblica via, contenente le indicazioni di legge e quelle richieste dal presente regolamento, quali:
 - a. estremi del titolo edilizio abilitante all'esecuzione dei lavori (permesso di costruire o SCIA) o della comunicazione asseverata;
 - b. data di rilascio o di efficacia del titolo edilizio;
 - c. nominativi dell'intestatario del titolo, del proprietario e del committente se diversi dall'intestatario;
 - d. data della comunicazione di inizio dei lavori;
 - e. nominativi del progettista architettonico, del progettista strutturale e del progettista degli aspetti energetici;
 - f. nominativo del direttore dei lavori;
 - g. nominativo del costruttore;
 - h. nominativi delle imprese esecutrici degli impianti;
 - i. nominativo del responsabile di cantiere.
2. Per i nominativi di cui ai punti c, f, g, è necessario riportare i rispettivi recapiti.
3. Per le imprese dovrà essere indicato altresì il numero di iscrizione alla Cassa Edile e del DURC.
4. Il cartello di cantiere costituisce elemento per la vigilanza della regolarità dell'attività edilizio-urbanistica.

ART. 5.7.2 - CONTROLLI SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO EDILIZIA

1. Il Responsabile dello Sportello Unico, secondo le modalità precisate dalla L.R. 23/2004, esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, anche attraverso l'istruttoria dei titoli edilizi e delle comunicazioni asseverate ed i controlli di cui agli articoli 11 e 17 della L.R. 31/2002 ed all'art. 19 della L. 241/1990 e s.m.i., per assicurare la rispondenza degli interventi alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi, nonché alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. Il personale incaricato dal Comune, munito di idoneo documento di identificazione, ha la facoltà di compiere visite nei cantieri in qualsiasi momento per accertare l'esistenza del prescritto titolo edilizio e la conformità delle opere agli elaborati progettuali relativi. A tal fine il titolo edilizio e la copia dei disegni approvati/allegati devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche.
3. Qualora sia riscontrata l'inosservanza delle prescrizioni e delle modalità di intervento contenute nel Permesso, nella SCIA o nella CILA, il Responsabile dello Sportello Unico assume i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

4. I controlli di cui al comma primo vengono eseguiti, di norma, a campione, nonché quando sussistono fondati dubbi sulla regolarità di un intervento in corso.

5. Il Responsabile dello Sportello Unico determina gli indirizzi e i criteri per l'esecuzione dei controlli a campione che diverranno operativi mediante apposito atto dirigenziale.

ART. 5.7.3 - TOLLERANZA

1. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro o dimensione delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del due per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.

2. Indipendentemente dalla percentuale indicata al comma precedente, sono tollerate all'interno di ciascuna unità immobiliare, bucatore comprese, difformità delle misure lineari fino a cm. 5.

3. Per i livelli prestazionali minimi richiesti dai requisiti tecnici del presente RUE che non siano espressi con misure geometriche, sono ammesse tolleranze se esplicitamente indicate nella formulazione del requisito stesso.

ART. 5.7.4 - ORDINANZE

1. Il mancato rispetto degli obblighi o disposizioni contenuti nelle presenti norme comporta l'emanazione, ove occorra, ~~sentita eventualmente la CQAP~~, di un'ordinanza per l'eliminazione del motivo che ha dato luogo all'infrazione, oltre alla applicazione della sanzione pecuniaria.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

PARTE SESTA – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

ART. 6.1 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE. DEFINIZIONE E COMPOSIZIONE

1. Il Contributo di Costruzione è dovuto al Comune dal proprietario dell'immobile o da colui che ha titolo per chiedere il rilascio del permesso di costruire o per presentare la SCIA, fatti salvi i casi di riduzione o esonero previsti dalla legislazione nazionale e regionale e dal presente RUE.
2. Tale contributo è commisurato alla tipologia, destinazione e dimensione delle opere edilizie da realizzare.
3. Il Contributo di costruzione è disciplinato da provvedimenti statali (L. 28.1.1977 n. 10 artt. 3-6; L. 29.9.1964 n. 847 art. 4, modif. dall'art. 44 L.22.10.1971 n. 865), regionali (L.R. 25.11.2002 n. 31; Deliberazioni del Consiglio regionale 4 marzo 1998, n. 849 e n. 850 sulla parametrizzazione degli oneri di urbanizzazione; deliberazione C.R. 29 marzo 1999 n. 1108 sulla parametrizzazione del costo di costruzione) e comunali (Delibere di applicazione degli oneri).
4. Il contributo di costruzione si compone di:
 - oneri di urbanizzazione;
 - costo di costruzione (quantificato dall'interessato in sede di richiesta di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività).
5. Gli oneri di urbanizzazione si compongono di:
 - a.1** oneri di urbanizzazione primaria U1 (destinati alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui all'art. A-23 della L.R. n. 20/2000);
 - a.2** oneri di urbanizzazione secondaria U2 (destinati alla realizzazione di attrezzature e spazi collettivi di cui all'art. A-24 della L.R. n. 20/2000);
 - a.3** oneri D (contributo per lo smaltimento dei rifiuti) e oneri S (contributo per la sistemazione dei luoghi ove siano state alterate le caratteristiche);
 - a.4** eventuale monetizzazione delle dotazioni territoriali.

ART. 6.2 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE. DISPOSIZIONI GENERALI

1. Per gli interventi parziali su edifici esistenti il contributo di costruzione è corrisposto per le sole parti **oggetto** di intervento.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

Per gli interventi edilizi su edifici esistenti con qualsiasi destinazione che comportino nuova superficie e/o recupero di superficie accessoria e la realizzazione di soppalchi, l'onerosità si considera sulla base della superficie in aumento e/o di recupero applicando la tabella relativa al recupero edilizio con aumento di carico urbanistico.

~~2. Gli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo sono gratuiti quando riguardano opere di recupero dello stato legittimato, assoggettati a tale categoria di intervento dagli strumenti urbanistici e non comportino aumento di Carico urbanistico (CU), ai sensi dell'art. 28, comma 1, della L.R. 31/2002~~

~~3. Per gli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo di tipo oneroso e di ristrutturazione di edifici esistenti con aumento di CU, la superficie utile di intervento cui applicare gli oneri di urbanizzazione è quella riferita alla parte in aumento.~~

~~4. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono onerosi fatto salvo quanto previsto agli artt. 6.9 e 6.12.~~

~~5. Non sono tuttavia soggetti al pagamento degli oneri di U1 e U2 gli interventi sulla parte preesistente quando i lavori siano limitati alle sole aperture, chiusure o traslazioni di porte, con esclusione quindi di lavori interni e realizzazione di nuovi vani o per operazioni che non comportino aumento di Carico urbanistico (CU), ai sensi dell'art. 28, comma 1, della L.R. 31/2002.~~

6.2 Nel caso di suddivisione di una unità immobiliare in due o più nuove unità, mediante un insieme sistematico di opere edilizie che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, la superficie utile cui applicare l'onere è quella relativa all'UI minore o minori, valutata sulla situazione di partenza. E' gratuito il frazionamento di unità immobiliari, qualora non sia connesso ad un insieme sistematico di opere edilizie che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e qualora non comporti aumento delle superfici utili e mutamento della destinazione d'uso con incremento delle dotazioni territoriali.

~~7.3~~ Non è consentita la suddivisione dell'intervento edilizio in più titoli abilitativi successivi ai soli fini di eludere il contributo di ~~concessione~~-costruzione. Ai fini della presente disposizione si considera che in caso di sovrapposizione anche parziale dei periodi di efficacia di più titoli abilitativi, il contributo di costruzione dovuto vada calcolato in relazione alla categoria d'intervento che ricomprende tutte le opere previste dai diversi titoli abilitativi.

~~8. Il mutamento di destinazione d'uso con opere è da considerarsi come ristrutturazione edilizia ovvero restauro e risanamento conservativo, a seconda del tipo di intervento attuato.~~

~~Pertanto, se vengono richiesti (oppure se vengono presentati titoli abilitativi), in momenti diversi, interventi di mutamento d'uso e opere interne, sullo stesso immobile/unità immobiliare, entro 3 anni dal rilascio del primo titolo abilitativo o dalla data di comunicazione di inizio dei lavori, i due interventi vengono ricondotti, al momento della seconda richiesta, al tipo di intervento oneroso corrispondente.~~

9.4 Relativamente a interventi di ampliamento e/o sopraelevazione di edifici esistenti, l'onere è applicato in riferimento alla NC alla sola parte in aumento.

~~10.5~~ Per gli interventi di variazione essenziale, come definiti dall'art. 23 della L.R. 31/2002, il contributo di costruzione viene interamente ricalcolato sulla base delle tabelle parametriche di incidenza, in vigore alla data di

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

rilascio del permesso di costruire ovvero alla data di presentazione della SCIA, e si procederà al relativo conguaglio.

~~11.6~~ Nell'onere complessivo $U = U1 + U2$ non è compreso il costo dell'area di pertinenza di ciascuna opera di urbanizzazione.

~~12.7~~ È demandata alla Giunta Comunale la regolamentazione delle modalità di pagamento delle somme costituenti il contributo di costruzione e della loro eventuale rateizzazione.

ART. 6.3 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE. VALIDITÀ DEI TITOLI ABILITATIVI.

~~1. I titoli abilitativi alle trasformazioni edilizie sono validi solo se è stato pagato il relativo contributo di costruzione, se dovuto.~~

~~2.1~~ Qualora il titolare del titolo abilitativo edilizio non realizzi l'intervento, lasci decadere o rinunci alla effettuazione delle opere legittimate, lo Sportello Unico per l'Edilizia, a seguito di formale richiesta dell'interessato e previa verifica dell'effettiva mancata esecuzione dell'intervento, provvederà alla restituzione del contributo di costruzione versato senza gli interessi legali. Il rimborso sarà disposto mediante determinazione del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia.

~~3.2~~ Entro il termine fissato per il ritiro del permesso di costruire ovvero entro i termini fissati per l'eventuale conguaglio del contributo corrisposto a seguito della presentazione della SCIA, qualora si accertino errori materiali nel computo delle superfici o nell'applicazione delle tabelle, si procederà a conguagliare, in segno positivo o negativo, gli importi determinati anche qualora già versati.

3. Non si procederà al conguaglio di somme inferiori a 50 euro.

ART. 6.4 - ONERI DI URBANIZZAZIONE. PARAMETRAZIONE

1. Per le opere di urbanizzazione primaria afferenti la parte posta al diretto servizio dell'insediamento, l'onere:

- è dovuto per le opere non realizzate dal soggetto attuatore, nella misura stabilita dalle tabelle parametriche per ogni intervento diretto sul territorio, ad eccezione delle nuove costruzioni in aree o comparti attuati mediante piani di lottizzazione o piani particolareggiati approvati dopo il 28.1.1977, nei quali le opere di urbanizzazione primaria siano state realizzate ed i relativi costi siano stati sostenuti direttamente da privati cittadini, Imprese o Cooperative;
- è dovuto, nella misura stabilita nelle tabelle parametriche, per gli interventi di cui al 2° comma dell'art. 9 della Legge 10/77, come sostituito dall'art. 17 DPR 380/2001 ~~dalla L.R. 31/2002~~ e dalla L.R. 15/2003 e successive modificazioni e integrazioni;
- è dovuto per tutti gli interventi compresi in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica.

2. Per le opere di urbanizzazione secondaria l'onere:

- è dovuto, nella misura risultante dalle tabelle parametriche, per ogni intervento diretto sul territorio;
- è dovuto dal soggetto attuatore finale per la realizzazione delle opere comprese in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, nella misura derivante dall'applicazione delle tabelle parametriche;

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

- è dovuto per tutti gli interventi compresi in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica;
- è dovuto nella misura stabilita dal Comune per gli interventi di cui al DPR 380/2001 e alla L.R. 31/2002.

3. Per gli interventi di RE dei fabbricati esistenti, con o senza aumento di CU, e fatti salvi i casi di riduzione ed esonero del contributo ai sensi di legge, l'onere di U1 e U2 è dovuto nella misura stabilita dalle tabelle parametriche.

4. Le tabelle di parametrizzazione e incidenza degli oneri sono state raggruppate in cinque categorie funzionali.

Per il Comune di Codigoro le tariffe in vigore per la parametrizzazione degli oneri sono riportate nelle relative tabelle di cui all'articolo successivo.

ART. 6.5 - ONERI DI URBANIZZAZIONE. INCIDENZA

1. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria (U1) è così stabilita, suddivisa secondo l'incidenza delle varie opere:

<i>Residenza e usi terziari</i>	(% di U1)
- strade e le piste pedo-ciclabili in rete	22
- spazi di sosta e parcheggio	10
- fognature e gli impianti di depurazione	11
- sistema di distribuzione dell'acqua	7
- sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono	24
- pubblica illuminazione	10
- verde attrezzato	16
	100%
<i>Attività produttive</i>	(% di U1)
- strade e le piste pedo-ciclabili in rete	30
- spazi di sosta e parcheggio	12
- fognature e gli impianti di depurazione	20
- sistema di distribuzione dell'acqua	6
- sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono	21
- pubblica illuminazione	7
- verde attrezzato	4

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

100%

Resta escluso dalle spese di U1 l'onere relativo all'allacciamento terminale tra le reti di urbanizzazione e l'edificio, che dovrà essere eseguito a cura e spese dell'interessato in accordo con le aziende erogatrici di detti servizi pubblici di somministrazione.

Gli insediamenti, da realizzarsi su aree da sottoporre ad intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica o privata, implicano di norma la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie, e la loro cessione gratuita delle aree **di sedime** al Comune.

Ove l'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare risulti inferiore alla somma risultante dalle relative tabelle, dovranno essere corrisposti i relativi importi a congruo. ~~Nel caso in cui il Comune provveda direttamente alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria l'interessato è tenuto a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie.~~

2. L'incidenza degli **oneri di urbanizzazione secondaria (U2)** è così stabilita, secondo l'incidenza delle varie opere:

Ogni uso	(% di U2)
- asili nido e scuole materne	10
- scuole dell'obbligo	38
- chiese e altri edifici per servizi religiosi	7
- centri civici e sociali, attrezzature culturali e sanitarie	7
- mercati di quartiere e delegazioni comunali	6
- spazi pubblici a parco e per lo sport	25
- parcheggi pubblici	7
	100%

L'onere di U2 è dovuto nella misura stabilita dall'Amministrazione Comunale mediante le corrispondenti tabelle, sia nel caso di intervento urbanistico preventivo sia in caso di intervento diretto.

In caso di intervento urbanistico preventivo è facoltà del Comune fare eseguire le opere di urbanizzazione secondaria a scampo del relativo onere come derivante dalle tabelle parametriche.

Il PSC, il POC e il RUE definiscono, per l'attuazione degli interventi, la dimensione e il tipo di dotazioni territoriali che costituiscono condizione necessaria all'approvazione del PUA e al rilascio dei titoli abilitativi.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

ART. 6.6 - ONERI DI URBANIZZAZIONE. UNITÀ DI MISURA

1. Le unità di superficie per l'applicazione dei parametri di U1 e U2 sono così determinate:

- Funzione abitativa permanente e temporanea, funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, commerciali al dettaglio, artigianali di servizio, esercizi pubblici, attività produttive di tipo manifatturiero artigianale a carattere laboratoriale (per i primi 200 mq.), funzioni di servizio (culturali, ricreative, sanitarie ecc.), studi professionali.

L'unità di misura è il mq di Superficie utile (Su) come definito all'art. 1.1.7.

- Funzioni commerciali all'ingrosso, funzioni produttive di tipo manifatturiero non laboratoriali, insediamenti di tipo agro-industriale, allevamenti zootecnici di tipo intensivo, funzioni agricole svolte da non aventi titolo, funzioni alberghiere.

L'unità di misura è il mq di Superficie utile (Su) come definito all'art. 1.1.7.

- Insediamenti per attività turistiche temporanee, per gli esercizi pubblici di interesse collettivo all'aperto e per gli impianti sportivi che non costituiscono dotazioni territoriali.

L'unità di misura è il mq di Superficie utile (Su) come definito all'art. 1.1.7, relativo all'Area dell'insediamento come definita all'art. 1.1.7.

ART. 6.7 - ONERI DI URBANIZZAZIONE. RIDUZIONI

1. Le riduzioni degli oneri di urbanizzazione dovute al raggiungimento di particolari prestazioni sono stabilite mediante apposita Deliberazione.

2. *Altre caratteristiche degli interventi che comportano la riduzione degli oneri*

In relazione agli obiettivi di riqualificazione urbana del PSC e in attuazione della Delibera C.R. n. 849/1998, gli interventi edilizi fruiscono, inoltre, delle seguenti ulteriori riduzioni (fermo restando che le percentuali di riduzione non possono comunque essere cumulate oltre il limite del 75% per ciascun intervento):

Residenze per anziani

Gli interventi relativi a residenze per anziani e a strutture socio-assistenziali-sanitarie (entrambi convenzionati con il Comune) fruiscono di una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria pari al 25% del totale.

Edilizia residenziale convenzionata

Gli interventi di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt. 30 e 31 della Legge regionale n. 31/2002 non compresi nei PEEP fruiscono, per la quota parte di alloggi convenzionati, e a esclusione degli edifici unifamiliari, di una riduzione del 25% degli oneri di urbanizzazione secondaria, a condizione che gli alloggi non superino i 110 mq. di superficie complessiva.

Accessibilità

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

Gli interventi di ristrutturazione di edifici che garantiscano un livello di accessibilità a persone con ridotte capacità motorie maggiore rispetto a quello previsto dal D.M.14.6.1989, n. 236 (eliminazione barriere architettoniche) fruiscono di una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria pari al 15% nel caso in cui sia raggiunto il livello di "accessibilità" per l'intero edificio, anche attraverso l'inserimento di impianti meccanizzati (ascensori adeguati al trasporto di persone disabili).

ART. 6.8 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono di norma realizzate dai soggetti titolari dei titoli abilitativi edilizi secondo le modalità e garanzie stabilite dal Comune. Il titolare del permesso di costruire o della SCIA, al di fuori dei casi in cui le norme lo richiedano come presupposto per il rilascio e la validità dei titoli abilitativi, può realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (primarie, secondarie e generali) munendosi di idoneo titolo alla realizzazione delle stesse. Tali opere dovranno essere progettate e realizzate secondo i capitolati prestazionali convalidati dal Comune, con relativa previsione di spesa redatta secondo gli elenchi prezzi definiti dalla C.C.I.A.A. di Ferrara.

2. Al momento della presentazione della richiesta di permesso di costruire che preveda anche la realizzazione delle opere di urbanizzazione, i richiedenti devono depositare insieme a un progetto relativo alle urbanizzazioni stesse, l'atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere entro i termini di validità del permesso di costruire e garanzia fideiussoria di importo pari al 100% del valore delle opere.

3. Nel caso in cui il titolare del titolo abilitativo edilizio realizzi direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione poste al diretto servizio dell'insediamento, il Comune terrà conto delle relative quote a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, e provvederà ad applicare soltanto gli oneri afferenti alla quota parte di opere non realizzate. Nel calcolo degli oneri complessivi dovuti non è compreso il costo dell'area di pertinenza di ciascuna opera di urbanizzazione.

~~4. Nel caso in cui il Comune provveda direttamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria il titolare del titolo abilitativo è tenuto a cedere gratuitamente al Comune stesso le aree necessarie.~~

5. Contributi D e S

L'onere "D" (contributo da corrispondere a titolo di disinquinamento) e l'onere "S" (contributo per la sistemazione dei luoghi ove siano state alterate le caratteristiche) sono determinati con apposita Deliberazione in base a specifici casi applicativi.

ART. 6.9 - ONERI DI URBANIZZAZIONE. ESONERO

1. Non sono soggetti al contributo afferente gli oneri di urbanizzazione gli interventi riportati nell'elenco che segue:

- a. gli interventi, anche residenziali, da realizzare nel territorio rurale in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale, ai sensi dell'art. 12 della L. 9 maggio 1975, n. 153, ancorché in quiescenza. In caso di mutamento della destinazione d'uso nei dieci (10) anni successivi alla ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione afferente gli oneri di urbanizzazione è dovuto

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione ed è determinato con riferimento al momento della intervenuta variazione;

- b. gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche;
- c. gli interventi di cui ~~alle lettere a), b), d), h), i), k), comma 1 dell'art. 8 della L.R. 31/2002, all'art. 7 della L.R. 15/2013~~ che corrispondono a:

- ~~— interventi di "manutenzione straordinaria";~~
- ~~— interventi di "restauro scientifico" e di "restauro e risanamento conservativo", qualora riguardino fabbricati assoggettati a tali categorie di intervento dagli strumenti urbanistici e non comportino aumenti del carico urbanistico;~~
- ~~— le recinzioni, i muri di cinta e cancellate;~~
- ~~— le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di nuova volumetria;~~
- ~~— realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della L. 122/89;~~
- ~~installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;~~
- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive, intesi come ogni trasformazione degli spazi, delle superfici e degli usi dei locali delle unità immobiliari e delle parti comuni degli edifici, ivi compreso l'inserimento di elementi tecnici e tecnologici, necessari per favorire l'autonomia e la vita indipendente di persone con disabilità certificata, qualora non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del decreto legislativo n. 42 del 2004, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico, individuati dagli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'articolo A-9, comma 1, dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000 e qualora non riguardino le parti strutturali dell'edificio o siano privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'edificio e non comportino deroghe alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge 6 Agosto 1967, n.765);
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato nonché i carotaggi e le opere temporanee per le analisi geologiche e geotecniche richieste per l'edificazione nel territorio urbanizzato;
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
- f) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti, temporanee e stagionali e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a sei mesi compresi i tempi di allestimento e smontaggio delle strutture;
- g) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

- compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrato e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- h) le opere esterne per l'abbattimento e superamento delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive;
 - i) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici senza creazione di volumetria e con esclusione delle piscine, che sono soggette a SCIA;
 - l) le modifiche funzionali di impianti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
 - m) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori dei centri storici e degli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale, di cui agli articoli A-7 e A-8 dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000;
 - n) le installazioni dei depositi di gas di petrolio liquefatto di capacità complessiva non superiore a 13 metri cubi,;
 - o) i mutamenti di destinazione d'uso non connessi a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentano più i requisiti di ruralità e per i quali si provvede alla variazione nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale.
 - p) le opere di manutenzione straordinaria e le opere interne alle costruzioni, qualora non comportino modifiche della sagoma, non aumentino le superfici utili e il numero delle unità immobiliari, non modifichino le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non riguardino le parti strutturali dell'edificio o siano privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'edificio;
 - q) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa;
 - r) le modifiche della destinazione d'uso senza opere, tra cui quelle dei locali adibiti ad esercizio d'impresa, che non comportino aumento del carico urbanistico.
- d. gli interventi di ristrutturazione o di ampliamento in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari;
- e. gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale;
- f. gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- g. i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela dei beni culturali ed ambientali;
- h. le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- i. gli interventi di "demolizione senza ricostruzione";
- j. gli interventi di "recupero e risanamento delle aree libere";
- k. i significativi movimenti di terra, i rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli e comunque estranei all'attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti;
- l. le opere che costituiscono pertinenze degli edifici esistenti, fino alla concorrenza massima del 20% del volume dell'edificio principale;
- m. le opere interne alle unità immobiliari o alle costruzioni, non qualificabili come interventi di ristrutturazione edilizia;
- n. le varianti minori in corso d'opera, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 31/2002, qualora non determinino aumento della Sc (superficie complessiva) legittimata con il titolo abilitativo edilizio;
- o. gli edifici ricostruiti ai sensi dell'art. 1 della L.R. 38/1998 a parità di superficie e di volume;

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

- p. [gli interventi di NC all'interno dei nuclei residenziali in territorio rurale effettuati da imprenditori agricoli a titolo professionale \(IAP\).](#)

2. Ai fini della concessione gratuita relativa ad opere, residenziali o non residenziali, da realizzare nelle zone agricole di cui alla lettera a) dell'art. 30 della L.R. n.31/2002, da rilasciare all'imprenditore agricolo professionale, il soggetto che presenta la SCIA ovvero il soggetto che richiede il permesso di costruire è tenuto a presentare al Comune apposita certificazione dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura competente per territorio dalla quale risulti il possesso dei requisiti di cui agli artt. 1 e 2 del D.Lgs 29.3.2004 n. 99. Contestualmente, il soggetto interessato dovrà presentare apposita dichiarazione attestante il nesso funzionale tra le opere oggetto del titolo abilitativo edilizio e le esigenze dell'imprenditore agricolo a principale, come disposto ai sensi del vigente strumento urbanistico.

3. Il mutamento di destinazione d'uso non connesso ad alcuna trasformazione fisica dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa, che non presentino più i requisiti di ruralità e per i quali si provveda alla variazione nell'iscrizione catastale, mantenendone la funzione residenziale, è esente dal pagamento del contributo di costruzione.

4. Per le opere di edilizia funeraria il relativo titolo abilitativo non è soggetto al pagamento del contributo di costruzione.

ART. 6.10 - COSTO DI COSTRUZIONE

1. La determinazione del costo di costruzione per l'intervento edilizio viene effettuata sulla base della valutazione dell'insieme degli interventi edilizi.
2. La determinazione della quota di contributo afferente al costo di costruzione (art. 29 L.R. 31/2002) si distingue per:
 - interventi relativi a nuovi edifici (residenziali e non residenziali);
 - interventi su edifici esistenti.

3. *INTERVENTI RELATIVI A NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI*

Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato dal competente organo comunale per mq. di Sc (Su + 60% Sa) articolato come da tabella "Determinazione delle quote di costo di costruzione".

Tale costo unitario è aggiornato annualmente dallo Sportello Unico per l'Edilizia, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT per il periodo di un anno con scadenza al 30 giugno dell'anno precedente.

La superficie Sc deve essere evidenziata vano per vano e complessivamente nei grafici di progetto allegati al titolo abilitativo.

4. *INTERVENTI RELATIVI A NUOVI EDIFICI NON RESIDENZIALI*

Il costo di costruzione (CC) relativo a edifici di nuova costruzione destinati ad attività turistiche, alberghiere, commerciali e direzionali, artigianali di servizio assimilabili alla Tabella B degli oneri di urbanizzazione, è determinato in base alla Tabella "Determinazione delle quote del costo di costruzione" nella quale per tutte le

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

destinazioni il ~~costo~~ contributo sul costo di costruzione è fissato nel 10% del costo base ed è poi determinato dai coefficienti diversificati a seconda delle destinazioni.

L'unità di misura è il mq di Superficie complessiva (Sc).

5. *INTERVENTI RELATIVI AD EDIFICI ESISTENTI RESIDENZIALI E NON RESIDENZIALI*

La quota di contributo afferente il costo di costruzione, da applicarsi a ciascun tipo di intervento sul patrimonio esistente, è individuato in base alla tabella "Calcolo del contributo relativo al costo di costruzione per interventi su edifici esistenti".

Nel caso di ampliamento di edifici residenziali esistenti senza aumento del numero delle unità immobiliari e con esclusione degli interventi esonerati, il costo di costruzione al netto delle maggiorazioni di cui al punto 1.2 della deliberazione regionale n. 1108/99, si applica alla superficie dell'ampliamento.

L'unità di misura è il mq di Superficie complessiva (Sc).

6. *INTERVENTI CON DESTINAZIONI D'USO MULTIPLE E/O CON TIPI DI INTERVENTO MULTIPLI*

Ferma restando la disposizione dell'art. 9 del D.M. 801/77, nel caso di titoli abilitativi relativi ad interventi unitari che prevedano destinazioni d'uso multiple vanno specificate le superfici per ciascuna destinazione d'uso, con i relativi importi del contributo di costruzione afferenti il costo di costruzione.

Per i titoli abilitativi che riguardano più tipi di intervento sull'esistente (ad esempio ristrutturazione e ampliamento), ferma restando la disposizione dell'art. 30 lett. d) della L.R. 31/2002, vanno specificate le superfici oggetto di ciascun tipo di intervento, con i relativi importi del contributo afferente il costo di costruzione.

ART. 6.11 - COSTO DI COSTRUZIONE. MODALITÀ DI CALCOLO

1. *Quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di costruzione per l'edilizia residenziale*

La quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di costruzione di cui all'art. 29 della L.R. 31/2002 è variabile dal 5% al 20% in funzione delle caratteristiche, delle tipologie e dell'ubicazione degli edifici, così come indicato nell'Allegato D alla delibera del Consiglio regionale n. 1108 del 29.03.1999.

2. *Determinazione del costo di costruzione per impianti destinati ad attività turistiche, commerciali, direzionali e di artigianato di servizio assimilabile alla funzione commerciale*

Il costo di costruzione unitario per la determinazione del contributo di costruzione è fissato secondo i diversi tipi di attività.

Il costo complessivo dell'intervento si ottiene moltiplicando il suddetto costo per la superficie di riferimento.

3. *Per gli interventi sugli edifici esistenti, il costo di costruzione è determinato con le modalità di cui all'Allegato C alla delibera del Consiglio regionale n. 1108 del 29.03.1999 ed è ridotto al 50%.*

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

ART. 6.12 - COSTO DI COSTRUZIONE. ESONERO

1. Non sono soggetti al contributo afferente il costo di costruzione i seguenti interventi:
- a. gli interventi, anche residenziali, da realizzare nel territorio rurale in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale, ai sensi dell'art. 12 della L. 9 maggio 1975, n. 153, ancorché in quiescenza. In caso di mutamento della destinazione d'uso nei dieci (10) anni successivi alla ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione ed è determinato con riferimento al momento della intervenuta variazione;
 - b. gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche;
 - c. gli interventi di nuova costruzione per edilizia destinata ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi, ad esclusione delle attività artigianali incluse nel raggruppamento delle funzioni direzionali, commerciali, di servizio e assimilabili di cui alla Parte II "Definizioni" del RUE;
 - d. gli interventi di cui ~~alle lettere a), b), d), h), i), k), comma 1 dell'art. 8 della L.R. 31/2002, all'art. 7 della L.R. 15/2013~~ che corrispondono a:
 - ~~— interventi di "manutenzione straordinaria";~~
 - ~~— interventi di "restauro scientifico" e di "restauro e risanamento conservativo", qualora riguardino fabbricati assoggettati a tali categorie di intervento dagli strumenti urbanistici e non comportino aumenti del carico urbanistico;~~
 - ~~— le recinzioni, i muri di cinta e cancellate;~~
 - ~~— le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di nuova volumetria;~~
 - ~~— realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della L. 122/89;~~
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive, intesi come ogni trasformazione degli spazi, delle superfici e degli usi dei locali delle unità immobiliari e delle parti comuni degli edifici, ivi compreso l'inserimento di elementi tecnici e tecnologici, necessari per favorire l'autonomia e la vita indipendente di persone con disabilità certificata, qualora non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del decreto legislativo n. 42 del 2004, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico, individuati dagli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'articolo A-9, comma 1, dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000 e qualora non riguardino le parti strutturali dell'edificio o siano privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'edificio e non comportino deroghe alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge 6 Agosto 1967, n.765);
 - c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato nonché i carotaggi e le opere temporanee per le analisi geologiche e geotecniche richieste per l'edificazione nel territorio urbanizzato;

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
 - e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
 - f) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti, temporanee e stagionali e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a sei mesi compresi i tempi di allestimento e smontaggio delle strutture;
 - g) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
 - h) le opere esterne per l'abbattimento e superamento delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive;
 - i) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici senza creazione di volumetria e con esclusione delle piscine, che sono soggette a SCIA;
 - l) le modifiche funzionali di impianti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
 - m) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori dei centri storici e degli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale, di cui agli articoli A-7 e A-8 dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000;
 - n) le installazioni dei depositi di gas di petrolio liquefatto di capacità complessiva non superiore a 13 metri cubi,;
 - o) i mutamenti di destinazione d'uso non connessi a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentano più i requisiti di ruralità e per i quali si provvede alla variazione nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale.
 - p) le opere di manutenzione straordinaria e le opere interne alle costruzioni, qualora non comportino modifiche della sagoma, non aumentino le superfici utili e il numero delle unità immobiliari, non modifichino le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non riguardino le parti strutturali dell'edificio o siano privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'edificio;
 - q) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa;
 - r) le modifiche della destinazione d'uso senza opere, tra cui quelle dei locali adibiti ad esercizio d'impresa, che non comportino aumento del carico urbanistico.
- d. gli interventi di ristrutturazione o di ampliamento in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari;
- e. per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale;
- f. per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- g. per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela dei beni culturali ed ambientali;
- h. per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- i. demolizione senza ricostruzione;
- j. "recupero e risanamento delle aree libere";

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

- k. significativi movimenti di terra, i rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli e comunque estranei all'attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti;
- l. opere interne alle unità immobiliari o alle costruzioni, non qualificabili come interventi di ristrutturazione edilizia;
- m. edifici ricostruiti ai sensi dell'art. 1 della L.R. 01.12.1998, n. 38 a parità di superficie e di volume;
- n. interventi di ristrutturazione o nuova costruzione di edifici residenziali qualora il titolare si convenzioni ai sensi ~~dell'art. 31 della L.R. 31/2002 e dell'art. 7.7;~~ dell'art. 33 della L.R. 15/2013 e dell'art. 7.7;
- o. gli interventi di NC all'interno dei nuclei residenziali in territorio rurale effettuati da imprenditori agricoli a titolo professionale (IAP).

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

PARTE SETTIMA – NORME PARTICOLARI

ART. 7.1 – PRESTAZIONI DELLE OPERE EDILIZIE ED ELEMENTI PREMIANTI PER GLI INTERVENTI ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO E DEGLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI

1. Il presente articolo intende dettare indirizzi per definire gli elementi premianti volti al perseguimento della qualità delle opere edilizie in relazione a:

- a. interventi volti a perseguire un miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici fino al raggiungimento dei requisiti previsti dalla vigente normativa (D. Lgs. 192/2005, D. Lgs. 311/2006, Delibera Regionale 156/2008, DM 26/06/2009);
- b. interventi volti a migliorare l'inserimento morfologico dei fabbricati esistenti consideranti "incongrui" per dimensione e/o tipologia edilizia;
- c. interventi coerenti con quanto previsto dai requisiti volontari ~~(di cui all'Allegato A2 del presente RUE) e/o dagli indirizzi di sostenibilità ambientale (di cui all'Allegato A3 del presente RUE)~~ di cui all'allegato A;
- d. interventi volti alla deimpermeabilizzazione dei terreni costituenti i dossi;
- e. interventi volti all'adeguamento sismico dei fabbricati esistenti;
- f. interventi volti al miglioramento della qualità formale dei fabbricati.

La puntuale definizione dei punti di cui sopra sarà oggetto di successivi atti di indirizzo tecnico.

2. A fronte di interventi di cui al comma precedente sono previsti elementi premianti quali:

- riduzione della imposta municipale propria (IMU);
- riduzione degli oneri di urbanizzazione U1, U2 e del costo di costruzione;
- esenzione e/o riduzione del pagamento delle monetizzazioni;
- istituzione di un fondo comunale finalizzato agli interventi di miglioramento formale dei fabbricati.

4.3 Gli elementi premianti sono previsti esclusivamente per gli interventi rispondenti alle caratteristiche di cui al comma 1 e sono comunque soggetti a parere preventivo dell'Ufficio Tecnico. Gli interventi b, d, f, di cui al comma 1 sono inoltre soggetti a valutazione da parte della CQAP. La definizione dei parametri tecnici rispetto ai quali individuare eventuali riduzioni od esenzioni di cui al comma precedente rimane a carico dell'Ufficio Tecnico che si basa su apposita delibera di indirizzo ~~della Giunta Comunale Consiglio Comunale~~ dell'amministrazione. Sono recepiti direttamente nel presente RUE e trovano quindi diretta applicazione gli elementi premianti introdotti dall'art. 11 della LR 15/2013 e s.m.i.¹².

¹² LR 15/2013 Art. 11, comma 2

...

a) i maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dalla normativa vigente, non costituiscono nuovi volumi e nuova superficie nei seguenti casi:

1. per gli elementi verticali e di copertura degli edifici, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino a un massimo di ulteriori 25 centimetri;
2. per gli elementi orizzontali intermedi, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 15 centimetri;

b) è permesso derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

ART. 7.2 – DOSSI DI RILEVANZA STORICO-DOCUMENTALE E PAESISTICA O DI RILEVANZA IDROGEOLOGICA – VALORIZZAZIONE

1. Il RUE in conformità al PSC recepisce le aree caratterizzate dalla presenza dei dossi storici della pianura orientale, già individuati e normati dal PTCP vigente per la Provincia di Ferrara. Tali elementi geomorfologici costituiscono il sistema portante della morfologia del territorio di Codigoro e ne testimoniano le tappe della costruzione ad opera dei fiumi e della successiva trasformazione ad opera dell'uomo.

2. I dossi di tale sistema costituiscono area prioritaria per gli interventi di mitigazione ambientale, per gli interventi di riassetto dell'economia agricola, nonché per gli interventi di compensazione ambientale conseguenti a procedure di valutazione di impatto o ad azioni di perequazione, indirizzati alla ricostruzione del sistema dunoso e a quella della complessità del paesaggio agrario.

3. Nelle aree di cui al presente articolo possono essere attivati progetti di valorizzazione territoriale per la fruizione turistico-ricreativa eco-compatibile del territorio:

- realizzare percorsi interaziendali a carattere agroambientale;
- ristrutturare edifici rurali con finalità turistica;
- realizzare aree sosta/agricampeggio;

mettere a dimora filari alberati.

4. I dossi di rilevanza storico-documentale e paesistica si caratterizzano per la loro visibilità, integrale o parziale, sul microrilievo. Ogni intervento da realizzarsi in queste aree va valutato con l'obiettivo di salvaguardare l'integrità delle parti di dosso ancora visibili e con l'obiettivo di favorirne la ricostruzione delle parti demolite in conseguenza della passata attività dell'uomo, a tal fine sono vietati movimentazioni di terreno, per qualsiasi fine eseguite, che portino alla modifica dell'andamento planoaltimetrico del sistema dunoso rilevabile sul piano di campagna. **A tal fine nella presentazione dei progetti di trasformazione dovrà essere prodotta idonea documentazione comprendente un puntuale rilievo dello stato di fatto dei dintorni.**

5. Per i dossi di rilevanza esclusivamente geognostica, che sostengono la funzione primaria di canale di alimentazione delle falde di acqua dolce e concorrono quindi al contrasto della risalita del cuneo salino, fornendo uno dei principali elementi di sostenibilità della attività agricola e di sviluppo del sistema insediativo locale va favorita la de-impermeabilizzazione del suolo.

6. Per i dossi di rilevanza esclusivamente geognostica la realizzazione degli interventi edilizi è vincolata all'invarianza idrogeologica delle superfici interessate dalla trasformazione tramite adeguati sistemi di recupero delle acque piovane che favoriscano l'infiltrazione nel suolo; le soluzioni adottate vanno documentate alla presentazione della richiesta del titolo edilizio.

7. Le aree di cui al presente articolo, non possono in nessun caso essere interessate dalla localizzazione di attività di cava, da discariche o da qualsiasi tipo di impianto per lo stoccaggio e lo smaltimento dei rifiuti, ~~speciali solidi ed inerti~~, comprendendo in tale divieto anche la individuazione dei percorsi di accesso o di servizio a tali attività ed impianti.

Nei dossi di rilevanza esclusivamente geognostica inoltre non possono essere realizzati:

- a) nuovi insediamenti cimiteriali e l'ampliamento di quelli esistenti; quando non altrimenti collocabile, dovrà essere realizzato con tecniche che garantiscano la non contaminazione della falda freatica;

~~b) nuove discariche per rifiuti solidi urbani, speciali ed assimilati;~~

centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura di 25 centimetri per il maggiore spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

~~e) impianti di smaltimento e recupero o di stoccaggio provvisorio per le stesse tipologie di materiali, se non all'interno di aree produttive idoneamente attrezzate ed esistenti alla data di adozione del presente RUE.~~

8. Le prescrizioni di cui al presente comma non si applicano agli impianti che ricadano in aree produttive idoneamente attrezzate, individuate dalla pianificazione generale comunale in data antecedente al 29 giugno 1989, data di adozione del PTPR, purché confermate dal presente Piano o dichiarate idonee dalle Autorità competenti al rilascio delle autorizzazioni per il loro esercizio.

9. Per gli interventi ricadenti all'interno di nuovi ambiti specializzati per le attività produttive, da attuarsi previo POC, e localizzati su aree con presenza di dossi di rilevanza storico testimoniale paesaggistica, ancora orograficamente rilevabili, è necessario attenersi a specifiche prescrizioni:

- è vietato alterare in modo significativo il dosso di rilevanza storico testimoniale paesaggistica e al contempo è necessario, in sede di progettazione, garantire la tutela della qualità delle acque sotterranee attraverso presidi che impediscano l'inquinamento delle stesse;
- laddove non sussista pericolo di inquinamento delle acque sarà necessario adottare opportune soluzioni progettuali finalizzate a limitare la riduzione della permeabilità del dosso nel rispetto degli indici di permeabilità riportati all'art. 7.7. co 6 e fatte salve le prescrizioni tendenti al mantenimento della permeabilità esistente richiamante all'art.3.7. 1 co 4.

ART. 7.3 – STRADE STORICHE E PANORAMICHE

1. I progetti attuabili tramite intervento diretto che dovessero incidere rispetto ai limiti dimensionali e le fasce di rispetto fissati dal PSC sono oggetto di valutazione preventiva da parte dell'Ufficio Tecnico e della CQAP.

2. Per quanto riguarda gli interventi previsti nel POC possono derogare ai limiti dimensionali e alle fasce di rispetto previste da PSC sulla base di specifiche valutazioni relativamente alle condizioni di sostenibilità degli interventi correlate alle ragioni di tutela.

3. La "tavola dei vincoli" prodotta a corredo del QC del RUE riporta graficamente le fasce di rispetto delle strade panoramiche indicate dal PSC, entro la quale va valutato l'impatto paesaggistico da parte della CQAP.

4. Gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di rispetto delle strade panoramiche devono essere corredate da apposita documentazione (ad esempio: foto inserimento) per garantire il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 2.9 del PSC e per definire nel dettaglio le altezze massime a cui i nuovi interventi devono attenersi al fine di non ostacolare i coni visivi percepibili dalla strada panoramica.

ART. 7.4 – NUOVE RECINZIONI E MURI DI CINTA

1. Le recinzioni esterne al territorio urbanizzato devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e le distanze dal ciglio stradale e dalle curve, ai sensi del Codice della Strada (D.Lgs. 30/04/92 n°285 e s. m.i.) e del relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16/12/1992 n°495 e s.m.i.), nonché le prescrizioni richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

~~2. Le nuove recinzioni dovranno essere realizzate ad una distanza superiore a ml 1,50 dal ciglio strada. Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può autorizzare realizzazioni a distanza minore in situazioni di allineamento prevalente.~~

3.2 Le nuove recinzioni **interne al territorio urbanizzato** poste su fronte strada, dovranno avere un'altezza non superiore a:

- m 1,00 nel caso di recinzioni in muratura piena;
- m 1.50 nel caso di recinzioni realizzate parte con muretto pieno di base, avente altezza non superiore a m 1,00, e sovrastante parte leggera in rete o inferriata metallica o altro simile.

4.3 Gli eventuali pilastri potranno sporgere oltre la sommità della recinzione per una altezza adeguata tale da armonizzarsi con il resto della struttura.

5.4 I tratti di recinzione a distanza inferiore a m 8,00 dagli incroci, o comunque nei tratti in curva avente raggio inferiore a m 5.00, devono essere realizzati, per la parte eccedente l'altezza di m 0,75, con materiali e soluzioni tecnologiche tali da consentire la visibilità.

~~6.5 Le recinzioni interne di nuova costruzione non devono superare complessivamente tra parte opaca e parte leggera i 2,00 m con un massimo di m 1,00 per la parte opaca.~~ Nel caso di recinzioni opache poste a meno di m 3,00 da finestre prospicienti, dovrà essere rispettata l'altezza massima pari al bancale delle finestre stesse. Per motivi di sicurezza o di estetica connessi a particolari destinazioni del lotto, quali detenzione di valori o sostanze pericolose, rottamazione, depositi di materiali da costruzione, attività sportive, aree militari, ecc., potranno essere consentite altezze maggiori o caratteristiche differenti.

ART. 7.5 – PISTE CICLABILI

1. *Individuazione.* La Tavola T.05 del Quadro Conoscitivo del PSC individua, con rappresentazione schematica, i principali percorsi ciclabili provinciali esistenti e da realizzare. Tali individuazioni hanno un valore di massima per quanto riguarda la localizzazione dei tracciati, i quali, ove non già esistenti, andranno esattamente individuati e localizzati sulla base di specifici progetti comunali di coordinamento. All'interno dei centri abitati le tavole del RUE individuano invece i percorsi esistenti.

2. Nella programmazione di nuovi itinerari di piste ciclabili si pone attenzione alle seguenti funzioni:

- intermodalità bici-ferrovia-bus-auto e ai relativi servizi di supporto;
- collegamento con le emergenze culturali, ambientali, architettoniche e paesaggistiche;
- valorizzazione della funzione potenziale di corridoio ecologico attraverso la realizzazione di piste ciclabili extraurbane in sede propria, se integrate e potenziate da fasce laterali di vegetazione e spazi finalizzati alla funzione di corridoio ecologico;
- collegamento del capoluogo con le frazioni;
- sicurezza stradale dei ciclisti in particolare agli attraversamenti con strade ordinarie es: rotatorie;
- moderazione del traffico con interventi di qualificazione urbana;
- continuità dei percorsi (sottopassi, ponti, ecc.);

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

4. *Progettazione:* Le piste ciclabili di nuova realizzazione devono essere accompagnate da apposite sistemazioni a verde: siepi, siepi alberate, aiuole di piante tappezzanti, filari alberati; ovunque le condizioni lo consentano tali percorsi vanno allontanati e protetti dalle sedi veicolari. Queste sistemazioni, fasce di almeno 2-3 metri di larghezza, devono riprendere tratti salienti delle aree che collegano e, nell'insieme, dare un'idea di continuità del sistema.

5. *Dimensioni:* Le piste ciclabili devono avere una larghezza non inferiore a 2,50 m affinché possano garantire il passaggio di biciclette nei due sensi. In presenza di punti singolari deve essere comunque garantita la larghezza di 2 m.

6. *Tipo di attraversamento:* Le piste ciclabili devono essere di norma separate dalle carreggiate stradali da elementi fisici. Nel caso in cui vengano utilizzati elementi fisici in rilievo il percorso ciclabile dovrà essere adeguatamente raccordato nei punti di attraversamento della carreggiata.

7. *Segnaletica:* Nei casi di attraversamenti carrabili della pista, oltre a garantire la continuità piano altimetrica delle superfici, si dovrà privilegiare la continuità della quota altimetrica del percorso ciclabile), assicurando le segnalazioni di attraversamento mediante appositi segnali, garantendo comunque una adeguata visibilità dal veicolo in manovra verso la pista ciclabile.

Si rimanda al “Progetto di segnaletica per la rete ciclabile di Provincia di Ferrara” approvato 03/10/2006, P.G. 83899/2006, per altre tipologie di cartelli di segnaletica verticale e orizzontale a seconda del loro posizionamento (sul percorso; avviamento al percorso), e a seconda dell'ubicazione della pista ciclabile (in sede propria riservata; sede promiscua).

Le forme e le dimensioni della segnaletica sono quelle previste nel C.d.S. per i cartelli di indicazione e per i pannelli integrativi.

8. I Piani attuativi ed i Progetti unitari dovranno prevedere percorsi pedonali e ciclabili in sede propria separati dalla viabilità carrabile, preferibilmente in posizioni protette da schermi edilizi e/o vegetali, assicurando un efficace collegamento tra residenze, servizi e attrezzature, aree verdi e sedi di attività economiche e punti di connessione con la rete della viabilità (parcheggi) e del trasporto pubblico (fermate principali).

9. La realizzazione di piste ciclabili e percorsi pedonali può avvenire anche attraverso l'utilizzo, in forma convenzionata o previa acquisizione, di tratti di sentieri su suolo privato o demaniale, con particolare attenzione per il collegamento interquartiere di località di interesse storico e ambientale e di attrezzature sportive e ricreative.

ART. 7.6 – INTERVENTI URGENTI

1. Gli interventi che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone, e possono in ogni caso essere eseguiti, sotto la responsabilità personale del committente, senza titolo abilitativo e solo per quanto riguarda l'eliminazione dell'effettiva esistenza del pericolo, presentando, prima dell'inizio dei lavori, una comunicazione corredata da perizia redatta da tecnico abilitato, relativa alla sussistenza del pericolo ed alle opere necessarie per la sua immediata eliminazione, nonché da documentazione fotografica relativa allo stato di fatto antecedente gli interventi

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

2. Entro i 60 giorni successivi alla comunicazione, l'intervento dovrà essere regolarizzato dal punto di vista amministrativo, presentando *l'adeguata richiesta di titolo abilitativo* in corso d'opera gratuita per i lavori oggetto della comunicazione. Il committente dell'intervento, qualora non sia il proprietario o l'avente titolo, deve darne immediata notizia all'uno o all'altro, a seconda dei casi, per metterlo in grado di adempiere al disposto del comma precedente.

ART. 7.7- VERDE PUBBLICO E PRIVATO

1. In tutto il territorio comunale la salvaguardia e la formazione del verde con finalità ornamentali, sanitarie e di qualità ambientale è soggetta a controllo e può essere promossa da appositi progetti.

Gli interventi di manutenzione, sistemazione e realizzazione del verde in ambito urbano ed extraurbano sono disciplinati dal seguente Regolamento. Le disposizioni del presente RUE costituiscono indirizzo per gli atti tecnicoamministrativi conseguenti.

Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulla vegetazione connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica.

2. L'eventuale abbattimento di alberature di alto fusto non produttive deve essere autorizzato mediante apposito nulla-osta del Responsabile del Settore che si avvarrà eventualmente della consulenza di un tecnico abilitato o del Corpo Forestale dello Stato. Nel nulla-osta dovranno essere specificate le prescrizioni di reimpianto delle alberature in sostituzione, in ragione di una nuova pianta per ciascuna abbattuta anche eventualmente in altra collocazione o su aree pubbliche individuate per la piantumazione compensativa in recepimento degli adempimenti del PTRQA ed indicate nel provvedimento di nulla osta;

3. L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto comporta le sanzioni previste dalla L.n.267/2000, art. 7-bis.

4. Nelle zone extraurbane è altresì vietato estirpare siepi, a meno che ciò non avvenga sulla base di Piani di Sviluppo Agricolo Aziendali o Interaziendali, che dovranno puntualmente motivare le scelte di soppressione.

5. Gli interventi edilizi devono essere progettati in modo da salvaguardare le alberature non produttive preesistenti aventi diametro del tronco superiore a 0,20 m - rilevato a 1 m dal colletto - e di non offenderne l'apparato radicale; previo nulla-osta del Responsabile del Settore ai sensi del comma 2, è consentito prevederne il diradamento ove siano troppo ravvicinate in rapporto alla specie e alle dimensioni.

6. Fatte salve le zone nelle quali il Piano prescriva espressamente (in sede di PSC o di POC) la quota minima di superficie permeabile in rapporto alla Superficie fondiaria o territoriale, in tutti gli interventi edilizi di Nuova Costruzione, Ricostruzione, Ampliamento per gli Ambiti Urbani Consolidati a destinazione prevalentemente residenziale deve essere assicurata una quota di Superficie Permeabile (S.P.) in profondità pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici. ~~Negli Ambiti per Nuovi Insediamenti Produttivi deve essere mantenuta una percentuale di Superficie Permeabile pari al 10% della Superficie Scoperta, fatte salve particolari esigenze di tutela del suolo e del sottosuolo in relazione al pericolo di sversamenti.~~

7. Le aree con pavimentazioni grigliate sono conteggiate come superfici permeabili, tenuto conto dell'elevata impermeabilizzazione dello strato superficiale di terreno compattato.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

8. Qualora, per particolari conformazioni dell'area, non fosse possibile soddisfare i suddetti standards, è ammessa la monetizzazione di ogni albero di prima grandezza e sue rispettive conversioni, secondo le tariffe determinate ed aggiornate ogni tre anni da apposita deliberazione di Giunta Comunale. Il progetto del verde, dovrà comunque prevedere la collocazione di essenze arboree ed arbustive, e soddisfare gli standards e i parametri qualitativi seguenti:

- a) Raffrescamento estivo degli edifici e delle superfici tramite ombreggiamento derivante da essenze arboree opportunamente predisposte (escluso facciate già ombreggiate per orientamento geografico). Tale parametro è da intendersi anche quale elemento previsto dalla bioarchitettura per il risparmio energetico;
- b) Garantire la luminosità invernale degli edifici ed il contenimento dell'umidità murale tramite l'utilizzo di essenze spoglianti;
- c) Posizionare le piante a opportuna distanza dal passaggio di tubazioni e reti tecnologiche o dal passaggio di automezzi nonché rispetto delle distanze legali dal confine previste dal codice civile.
- d) Scelta delle specie in base agli spazi disponibili per lo sviluppo completo della chioma e delle radici nonché in base alle caratteristiche per un idoneo inserimento paesaggistico.

9. Nelle zone per insediamenti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso in tutti gli interventi di Ampliamento oltre il 30% della Sc (fatti salvi i lotti prospicienti le strade pubbliche), Nuova Costruzione e Ricostruzione è prescritta la formazione di quinte alberate lungo almeno due lati dell'area d'intervento, con preferenza per gli eventuali lati a contatto con zone agricole o con zone per attrezzature o servizi pubblici sociali e con aree residenziali.

10. Nelle zone agricole, negli interventi di Nuova Costruzione, Ricostruzione, Ampliamento di edifici specialistici (quali silos o impianti di lavorazione) o comunque di dimensioni superiori a quelle degli edifici abitativi allevamenti, rimesse di grandi dimensioni è prescritta la mitigazione dell'impatto visivo sul paesaggio con la formazione di quinte alberate, costituite da alberi d'alto fusto, interposti ad essenze arbustive, da scegliersi ai sensi dell'articolo seguente.

11. Nei nuovi impianti arborei ed arbustivi nei giardini privati e nelle aree di pertinenza degli edifici devono essere prescelte specie comprese nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali o naturalizzate.

12. Progettazione degli interventi sugli spazi privati. Nelle porzioni urbane destinate a verde privato pertinenziale agli edifici circostanti e in generale negli ambiti consolidati qualunque intervento edilizio che ecceda la manutenzione straordinaria deve essere accompagnato da un rilievo degli spazi inedificati, che documenti la vegetazione esistente ed il suo stato e da un progetto di sistemazione di tali spazi, finalizzato alla valorizzazione degli aspetti vegetazionali al decoro degli spazi aperti. In particolare è fatto obbligo di allegare il rilievo e il progetto dettagliato di sistemazione degli spazi aperti, delle zone alberate, delle zone a prato e coltivate, e della definizione dei materiali da impiegare, con particolare riferimento alle zone esterne pavimentate.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

13. Per i parchi e le aree verdi di dimensioni medio-grandi e i giardini di quartiere dotati di attrezzature, anche sportive, dall'impianto vegetale abbastanza estensivo, con alberature, macchie arbustive ed ampi spazi aperti, si prevedono i seguenti criteri di intervento:

- Copertura del suolo: caratterizzata da un'equilibrata alternanza tra aree alberate e superfici a prato, con una buona presenza di macchie e siepi arbustive; eventuale presenza di uno specchio d'acqua.
- Aree pavimentate: da realizzare con buona cura dei materiali e del disegno architettonico; nelle altre aree sono da privilegiare prati e superfici permeabili; la distribuzione dei percorsi deve essere uniforme in tutto il parco, con oculata scelta dei materiali e del disegno; deve essere assicurata la totale assenza di barriere architettoniche.
- Dotazione di attrezzature ricreative e sportive ponderata alla dimensione dell'area ed alla distribuzione delle stesse sul territorio, in funzione del grado di gradimento (attrezzi ginnici vari, percorsi sportivi, campetti per sport di squadra quali calcetto, basket, pallavolo, hockey), eventuali aree per manifestazioni/spettacoli, chioschi, aree giochi per bambini, differenziate secondo le età cui sono destinate; va realizzato un efficiente impianto di illuminazione e può essere prevista la presenza di fontanelle. Importante la realizzazione di un impianto di irrigazione, progettato tenendo conto delle differenti tipologie di verde (prati, alberature, arbusti e siepi, bordure, aiuole).
- Arredi: panchine, tavoli, portabiciclette, cestini portarifiuti, vanno installati in buon numero e con attenzione particolare alla robustezza ed alla semplicità di manutenzione.
- Vegetazione: tipologie e dimensioni d'impianto, disegno e scelta delle specie, devono dare idea di unitarietà dell'area; da evitare troppe specie (tipo «orto botanico») e da privilegiare, salvo specifiche esigenze compositive, piante autoctone ed impianti di semplice manutenzione.
- Disegno: il progetto del parco deve essere realizzato favorendone l'inserimento nel paesaggio urbano e puntando al colloquio con il tessuto edilizio circostante. La ricerca di soluzioni formali nuove e caratterizzanti, può sicuramente contribuire alla valorizzazione dell'area ed alla riqualificazione urbana della zona in cui il parco si trova.

14. Gli elementi di cui all'art. 10 del PTCP ricadenti nel territorio comunale e cartografati nella Tavola dei Vincoli, sono soggetti alle disposizioni dello stesso art. 10 del PTCP.

15. Per quanto attiene le alberature di pregio il RUE recepisce quanto previsto all'art. 2.7 del PSC.

ART. 7.8 - RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO

1. Il presente RUE recepisce gli indirizzi finalizzati a promuovere la riduzione dell'inquinamento luminoso ed il contenimento dei consumi energetici contenuti nella L.R. n. 19 del 29/09/2003 ed nella D.G.R. n. 2263 del 29 dicembre 2005 "DIRETTIVA PER L'APPLICAZIONE DELL'ART. 2 DELLA LEGGE REGIONALE 29 SETTEMBRE 2003, N. 19 RECANTE NORME IN MATERIA DI RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO E DI RISPARMIO ENERGETICO".

2. A tal fine su tutto il territorio comunale è vietata l'installazione di nuovi apparecchi e/o impianti di illuminazione che nelle condizioni previste di installazione non siano conformi alle specifiche riportate nella Legge di cui al comma 1.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

ART 7.9– MITIGAZIONE DEL RISCHIO SISMICO

1. Per tutti gli interventi nel CS, negli ambiti consolidati, e nel territorio rurale, laddove previsto, per la definizione delle azioni sismiche per le verifiche strutturali e per lo studio degli effetti di sito, si farà riferimento a quanto previsto dal DM 14/01/2008 e dalla Circolare Ministeriale 2 febbraio 2009 n. 617.
2. Per gli interventi programmati dal POC, che possono avere attuazione diretta, devono essere svolti gli idonei studi e ricerche per la mitigazione del rischio sismico, provvedendo ad un Terzo livello di approfondimento, finalizzati alla determinazione delle azioni sismiche, ed alla stima degli effetti di sito (amplificazione, liquefazione delle sabbie, cedimenti postsismici in terreni granulari e coesivi soffici) e per la progettazione delle resistenze richieste dall'opera, come previsto dall'atto di indirizzo 112/07, paragrafo 4.2.
3. Per gli interventi assoggettati a PUA occorre in ogni caso provvedere ad un Terzo livello di approfondimento – analisi approfondita; devono essere svolti gli idonei studi o ricerche per la determinazione delle azioni sismiche, per la stima degli effetti di sito (amplificazione, liquefazione delle sabbie in falda, cedimenti postsismici in terreni granulari saturi ed insaturi ed in terreni coesivi soffici, calcolati secondo i metodi della Geotecnica Sismica, indicati nell'Atto di Indirizzo 112/2007 ed in coerenza con gli "Indirizzi e criteri per la Microzonazione sismica della Commissione Protezione Civile, Sottocommissione 8). A tal fine è necessario eseguire un corretto numero di verticali indagate, in modo da consentire un'adeguata caratterizzazione geotecnica spaziale dei terreni presenti nell'area di studio.
4. In coerenza con l'Atto di indirizzo 112/2007 si prescrive un approfondimento di terzo livello, da attuarsi in fase di redazione del progetto preliminare, per le aree in cui sono previste, mediante interventi diretti, costruzioni di rilevante interesse pubblico.
5. Per le aree soggette a PUC, in caso di presentazione del progetto unitario, secondo le modalità previste dall'art. 3.2.7, e per gli interventi di nuova costruzione che possono avere attuazione diretta all'interno dei nuclei residenziali in territorio rurale, sarà necessario svolgere gli idonei studi e ricerche per la determinazione delle azioni sismiche, per la stima degli effetti di sito (amplificazione, liquefazione delle sabbie, cedimenti postsismici in terreni granulari e coesivi soffici) e per la progettazione delle resistenze richieste dall'opera, come previsto dal DM 14/01/2008 e dalla Circolare Ministeriale 2 febbraio 2009 n. 617.

ART. 7.10 - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ DELL'ARIA

1. Il presente RUE recepisce l'indirizzo espresso dall'art. 25 delle NTA del PTRQA, che introduce il principio di evitare la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, sanitari o scolastici a distanze (calcolate su proiezione orizzontale) inferiori a m 50 dal confine stradale delle strade extraurbane, esistenti o progettate, classificate come rete di base di interesse regionale, della viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale o interprovinciale e delle strade classificate come strade di scorrimento. A tal fine nelle fasi di verifica/valutazione delle singole trasformazioni, si dovrà verificare il recepimento di questo indirizzo nella soluzione progettuale proposta, richiedendo laddove necessario la produzione di soluzioni alternative.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

ART. 7.11 – ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO - ARCHEOLOGICO

1. Gli elementi di cui all'art. 21 del PTCP ricadenti nel territorio comunale, identificati sulla base dell'art. 2.13 del PSC e cartografati nella Tavola dei Vincoli, denominati Zone ed Elementi di interesse storico-archeologico, sono soggetti alle disposizioni dello stesso art. 21 del PTCP nonché alla disciplina dell'art. 2.14 del PSC.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

PARTE OTTAVA – DISPOSIZIONI FINALI

ART. 8.1 - NORME TRANSITORIE

1. Le norme del presente RUE, fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 8.2 in relazione alla salvaguardia delle disposizioni pianificatorie, non si applicano alle comunicazioni, alle SCIA, alle DIA e alle domande di permesso di costruire presentate prima della sua entrata in vigore, purché complete e prive di carenze progettuali, grafiche e documentali secondo le norme previgenti e purché i lavori vengano iniziati ed ultimati entro i termini ivi previsti; è fatta salva, per gli elaborati grafici e la documentazione allegata, la possibilità di apportare modeste e non sostanziali integrazioni e specificazioni in fase istruttoria. Dette norme non si applicano inoltre:

- alle varianti in corso d'opera ai sensi dell'art. 19 della L.R. 31/02 purché realizzate nel periodo di validità del titolo abilitativo rilasciato in data antecedente a quella di adozione del presente RUE o rilasciato successivamente perché in possesso dei requisiti previsti dal presente comma;
- alle varianti essenziali che, dal solo punto di vista urbanistico-edilizio, ovvero per consistenza delle opere, rientrino nella definizione di variante in corso d'opera ma che, modificando in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura, siano soggette all'ottenimento di un nuovo titolo abilitativo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 31/2002;
- alle varianti di progetti in zona di vincolo paesaggistico ai sensi della Parte III del D.Lgs n. 42/2004, che presentino, sotto il profilo sostanziale, la consistenza delle medesime varianti in corso d'opera ma che siano comunque classificate come essenziali ai sensi del comma 1, lettera f), dell'art. 23 L.R. 31/2002;
- alle DIA/SCIA presentate ai sensi dell'art. 9 della L.R. 31/2002, relative ad interventi ricadenti in strumenti urbanistici approvati e convenzionati prima della data di adozione del RUE e che ne disciplinino i contenuti planivolumetrici, formali, tipologici e costruttivi.

2. Per i processi edilizi nonché per i procedimenti in corso all'entrata in vigore del presente RUE verrà rilasciato certificato di abitabilità/agibilità secondo le procedure previgenti.

ART. 8.2 - SALVAGUARDIA PER LE DISPOSIZIONI PIANIFICATORIE

1. A decorrere dalla data di adozione del presente RUE e delle relative varianti, gli uffici competenti sospendono ogni determinazione in merito all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le prescrizioni del RUE adottato o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione. Saranno altresì ritenute inammissibili le DIA, le SCIA e le comunicazioni asseverate, presentate dopo la data di adozione, che non siano corredate da asseverazione di conformità al presente RUE.

2. I Piani Urbanistici-Attuativi, i permessi di costruire e le SCIA/DIA presentati prima dell'adozione del RUE, purché le istanze siano complete e prive di carenze progettuali, grafiche e documentali e fatta salva, per gli elaborati grafici e la documentazione allegata, la possibilità di apportare modeste e non sostanziali integrazioni e specificazioni in fase istruttoria, fino alla definitiva entrata in vigore del RUE sono considerati non in contrasto col

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

medesimo e possono pertanto essere approvati, rilasciati e perfezionati in conformità al ~~RUE~~ PRG e al PSC vigenti.

3. La trasformazione degli ambiti di riqualificazione e di nuovi insediamenti che il PSC demanda alla programmazione nel POC, fino alla redazione del primo POC è attuabile con intervento diretto secondo le disposizioni del presente RUE entro i limiti stabiliti in riferimento ai sub ambiti specificatamente individuati nelle Parti Terza e Quarta. Negli stessi ambiti è altresì ammessa la trasformazione mediante intervento che comporti specifica variante urbanistica secondo le procedure previste dalle norme vigenti.

ART. 8.3 – PIANI URBANISTICI ATTUATIVI PREVIGENTI

1. Sono in ogni caso fatti salvi i Piani Urbanistici Attuativi approvati, comunque denominati, purché sia rispettato il termine di convenzionamento eventualmente fissato in sede di approvazione o, in mancanza, si proceda al convenzionamento entro il termine di 10 anni dall'approvazione. Detti Piani Urbanistici Attuativi rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia o dalla convenzione del PUA stesso. In caso di previsioni degli strumenti urbanistici generali (PSC, RUE, POC) difformi rispetto ai contenuti di detti piani urbanistici attuativi, tali previsioni sono da intendersi operanti a partire dalla scadenza del termine fissato per l'adempimento delle convenzioni di tali strumenti attuativi o di loro varianti; in caso di mancanza di una data di scadenza esplicitata nella convenzione si considera una durata di 10 anni dalla relativa stipula.

ART. 8.4 - DEROGHE PER INTERVENTI SU IMMOBILI ABITATI DA PERSONE CON DISABILITÀ (ADEGUAMENTO FUNZIONALE)

1. La presente norma detta disposizioni finalizzate a dotare gli edifici di spazi e strutture adeguati alle esigenze abitative dei portatori di gravi disabilità deambulatorie ivi residenti.

2. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del RUE sono consentiti, anche in deroga agli indici di zona previsti dagli strumenti urbanistici vigenti interventi di ampliamento una tantum della volumetria nella misura massima di 120 mc. o della superficie massima di 45 mq di Sc, al fine di creare servizi indispensabili alle esigenze di vita del disabile quali: bagno, doccia a pavimento, spogliatoio, spazio per l'installazione di apparecchiature per la riabilitazione fisioterapica e infermieristica, eventuale stanza da letto supplementare. Tali interventi devono essere realizzati in aderenza agli edifici esistenti limitatamente a un singolo intervento per nucleo familiare.

3. Restano fermi, per gli ampliamenti di cui al comma 2, le disposizioni a tutela dei beni culturali, quelle previste dalla normativa vigente sulle distanze dalle strade, sulle distanze dai confini e tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, nonché gli eventuali vincoli igienico-sanitari che vietano ogni tipo di nuova edificazione.

4. La domanda per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi deve essere corredata da:

- una certificazione medica rilasciata dall'Autorità competente attestante la situazione di disabilità, ai sensi del comma 3 dell'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n.104 (Legge quadro per l'assistenza,

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00

l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) o equivalente certificazione medica ai sensi del comma 3 dell'articolo 94 della legge 27 dicembre 2002, n. 289 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato" (legge finanziaria 2003), già rilasciata o in attesa di rilascio, relativa alla persona ivi residente, con indicazione delle condizioni necessarie a garantire il completo soddisfacimento delle esigenze abitative del portatore di handicap;

- una relazione a firma di un progettista abilitato, accompagnata da idonea rappresentazione grafica dello stato di fatto, che attesti l'impossibilità tecnica di reperire spazi adeguati nell'ambito dell'edificio di residenza;
- il progetto del nuovo volume che evidenzi le soluzioni tecniche adottate per il conseguimento delle speciali finalità dell'intervento nel rispetto della normativa vigente.

5. Sulle volumetrie realizzate ai sensi del comma 2 è istituito, a cura del richiedente, un vincolo di durata quinquennale di non variazione della destinazione d'uso e non locazione o altro titolo di godimento a soggetti non portatori di handicap, da trascriversi presso la Conservatoria dei registri immobiliari.

ART. 8.5 - SANZIONI

1. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni **si recepisce l'art. 26 della L.R. 15/2013¹³. in caso di accertamento di opere effettuate in difformità dagli strumenti urbanistici comunali, dal presente regolamento o in assenza o difformità dai titoli abilitativi rilasciati, e costituenti "abuso edilizio", si applica la disciplina prevista dal Titolo IV del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dalla L.R. 21 ottobre 2004 n. 23.**

~~2. L'inosservanza al presente RUE, qualora non costituisca illecito penale né sia perseguibile ai sensi delle leggi in materia urbanistica e edilizia, è comunque da ritenersi assoggettabile alle sanzioni amministrative di cui alla L. 689/81, le quali saranno irrogate ai sensi dell'articolo 7 bis del D.Lgs 18 agosto 2000 n° 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), con riferimento ai diversi tipi di violazione delle norme.~~

~~3. Competente ad irrogare alla sanzione è il dirigente responsabile del SUE.~~

¹³ L.R. 15/20013, Art. 26

Sanzioni per il ritardo e per la mancata presentazione dell'istanza di agibilità

1. La tardiva richiesta del certificato di conformità edilizia e di agibilità, corredata dalla scheda tecnica descrittiva, dopo la scadenza della validità del titolo, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria per unità immobiliare di 100,00 euro per ogni mese di ritardo, fino ad un massimo di dodici mesi.

2. Trascorso tale termine il Comune, previa diffida a provvedere entro il termine di sessanta giorni, applica la sanzione di 1000,00 euro per la mancata presentazione della domanda di conformità edilizia e agibilità.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
12	005	PUA	D	0	RTC	00