

Variente Generale al PRG

Approvazione G.P. n.1069 del 20.12.2001

Traduzione (art.43 c.5 LR20/2000)

Approvazione C.C. n.26 del 29.06.2006

Variente 2008

Approvazione C.C. n.15 del 11.07.2008

Variente 2011

Approvazione C.C. n.28 del 09.07.2012

Variente 2013

Approvazione C.C. n.14 del 27.03.2014

Variente 2014

Approvazione C.C. n.53 del 27.11.2014

Variente 2015 (ai sensi dell'art. A-14bis

L.R. 20/2000 smi)

Variente I 2016

Adozione C.C. n. del 05.02.2016

Variente II 2016

Approvazione C.C. n. 40 del 15.09.2016

REGIONE EMILIA ROMAGNA

PROVINCIA DI PARMA

Unione Bassa Est Parmense



COMUNE DI MEZZANI

R.U.E.

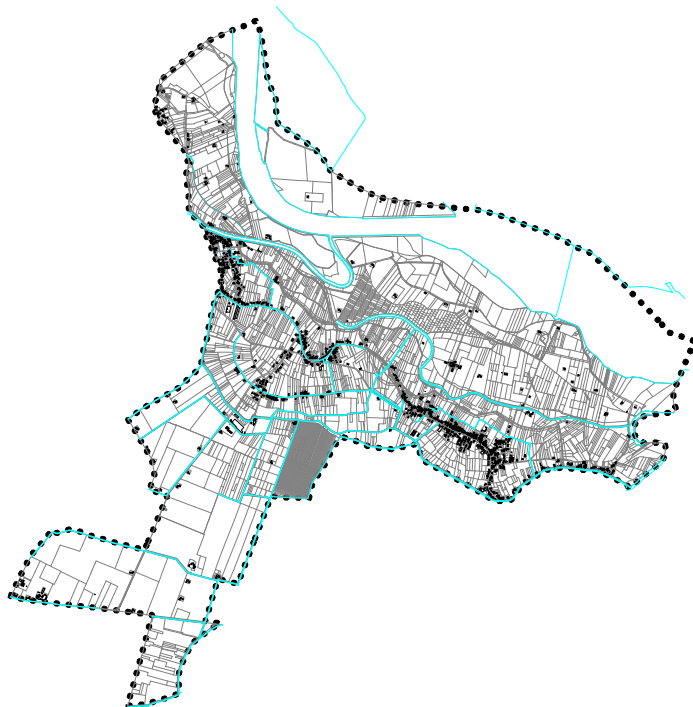
REGOLAMENTO URBANISTICO E EDILIZIO

**VARIANTE
I_2017**

Norme di attuazione

Tavola

PN



Dicembre 2017

Redazione: Arch. Gianfranco Pagliettini
Arch. Luca Pagliettini

**Collettivo di
Urbanistica**

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	3
CAPO I – FINALITÀ E NORME GENERALI	7
Art. 1 Finalità delle norme e applicazione del Piano.....	7
Art. 2 Norme generali	7
Art. 3 Elaborati del RUE e del POC	8
TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO	9
CAPO I – MODALITÀ DI ATTUAZIONE	9
Art. 4 Modalità del piano	9
Art. 5 Intervento urbanistico preventivo	9
Art. 6 Intervento edilizio diretto	9
CAPO II – TIPI DI INTERVENTO.....	11
Art. 7 Definizione e applicazione dei tipi di intervento	11
CAPO III – PARAMETRI DI INTERVENTO	12
Art. 8 – Definizioni e applicazione di indici e parametri.....	12
Art. 9 Applicazione degli indici edilizi e dei distacchi	12
TITOLO III – DISCIPLINA DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO	15
CAPO I – USI E CLASSIFICAZIONE DEL SUOLO	15
Art. 10 Definizione degli usi	15
Art. 11 Modifica della destinazione d’uso	17
Art. 12 Divisione del territorio comunale in zone	17
CAPO II - ZONE A.....	18
Art. 13 Zone A	18
Art. 14 (abrogato)	23
CAPO III - ZONE B	24
Art. 15 Zone B	24
Art. 16 Immobili di valore storico-architettonico	24
Art. 17 Zone residenziali di completamento	24
Art. 18 Zone a verde privato	26
Art. 19 (abrogato)	27
Art. 20 Zone residenziali di ristrutturazione urbanistica	27
Art. 21 (abrogato)	27
CAPO IV - ZONE C	28
Art. 22 Zone C	28
Art. 23 (abrogato)	28
Art. 23 bis Zone residenziali di espansione a prescrizione specifica	28
Art. 24 (abrogato)	28
CAPO V - ZONE D	29
Art. 25 Zone industriali ed artigianali	29
Art. 26 Zone industriali ed artigianali di completamento.....	30
Art. 27 Zone artigianali e industriali di espansione.....	30
Art. 27bis Zone di espansione per pubblici esercizi	30
Art. 28 (abrogato)	31
Art. 29 (abrogato)	31
Art. 30 (abrogato)	31
Art. 31 (abrogato)	31
Art. 31 bis (abrogato)	31
CAPO VI - ZONE E	31
Art. 32 Zone agricole e rurali	31
Art. 33 Zone agricole e rurali normali.....	32
Art. 34 Zone di tutela	35
Art. 35 (abrogato)	36
Art. 36 Zone agricole di rispetto	36
Art. 37 Zone di rispetto cimiteriale	36
Art. 38 Edifici non più connessi o non più funzionali all’agricoltura.....	37
Art. 39 Edifici esistenti all’interno delle zone di tutela assoluta e delle zone di tutela idraulica dei corsi d’acqua	44
Art. 40 Piano delle Attività estrattive.....	45
Art. 41 Zona di riserva della Parma Morta.....	45
Art. 42 Progetto di tutela e valorizzazione del fiume Po	45

CAPO VII – ZONE F	46
Art. 42bis Individuazione delle zone F	46
Art. 43 (abrogato)	46
Art. 44 (abrogato)	46
Art. 45 Zone per infrastrutture tecniche e tecnologiche	46
Art. 46 Zone per attrezzature cimiteriali	46
CAPO VIII - ZONE G	47
Art. 46bis individuazione delle zone G.....	47
Art. 47 Zone per attrezzature di interesse comunale	47
Art. 48 Zone a verde attrezzato e per lo sport	47
Art. 49 Zone a parcheggio	48
Art. 50 Cessione e monetizzazione degli standards urbanistici di quartiere e di complesso insediativo	48
CAPO IX - ZONE H	54
Art.50bis Individuazione delle zone H	54
Art. 51 Zone H.....	54
TITOLO IV - VARIE E FINALI.....	57
CAPO I – VERDE URBANO ED EXTRAURBANO	57
Art. 52 Protezione e ricostituzione del verde urbano ed extraurbano	57
Art. 53 Parametri per la determinazione del valore urbano ed extraurbano	58
CAPO II – NORME VARIE	65
Art. 54 Viabilità storica	65
Art. 54 bis – Tutela dei dossi di pianura	65
Art. 55 Rispetti da infrastrutture tecniche e tecnologiche	65
Art. 56 Distributori di carburante.....	65
Art. 57 Edifici accessori in zone edificate	65
Art. 58 Allineamenti pianoaltimetrici	66
Art. 59 Locali interrati	66
Art. 60 Data di adozione delle Norme.....	66
CAPO III – TUTELA ACUSTICA	67
Art. 61 – Tutela acustica del territorio.....	67
Art. 62 – Documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione del clima acustico	67
Art. 63 – Piani Urbanistici Attuativi e tutela acustica	67
Art. 64 – Infrastrutture di trasporto e tutela acustica	68
Art. 65 – Realizzazione delle opere di protezione passiva.....	68

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

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

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

Regolamento Edilizio Tipo (Allegato I- DGR.922/2017)	Regolamento Urbanistico Edilizio – Comune di Mezzani
PARTE PRIMA PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	<u>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI</u> <u>CAPO I – FINALITÀ E NORME GENERALI</u> Art.1 Finalità delle norme e applicazione del piano Art.2 Norme generali <u>TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO</u> <u>CAPO I – MODALITÀ DI ATTUAZIONE</u> Art.4 Modalità del piano <u>ALLEGATO 1</u> <u>TITOLO I° – DISPOSIZIONI GENERALI</u> <u>CAPO I° – AMBITO DI APPLICAZIONE</u> Art.1 Oggetto del Regolamento Edilizio
a) le <u>definizioni tecniche uniformi</u> (di cui all'Allegato II della DGR.922/2017);	<u>TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO</u> <u>CAPO III – PARAMETRI DI INTERVENTO</u> Art.8 Definizioni e applicazione di indici e parametri Art.9 Applicazione degli indici edilizi e dei distacchi <u>ALLEGATO 1</u> <u>TITOLO IV – NORME PARTICOLARI E FINALI</u> <u>CAPO II° – PRESCRIZIONI VARIE</u> Art.54 Distanze e indice di visuale libera
b) le <u>definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso</u> ;	<u>TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO</u> <u>CAPO II – TIPI DI INTERVENTO</u> Art.7 Definizione e applicazione dei tipi di intervento <u>TITOLO III – DISCIPLINA DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO</u> <u>CAPO I – USI E CLASSIFICAZIONE DEL SUOLO</u> Art.10 Definizione degli usi Art.11 Modifica della destinazione d'uso <u>ALLEGATO 1</u> <u>TITOLO I° – DISPOSIZIONI GENERALI</u> <u>CAPO I° – AMBITO DI APPLICAZIONE</u> Art.2 Definizione dei tipi di intervento (limitatamente al comma 1)
c) le <u>disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia</u> (di cui all'Allegato III della DGR.922/2017), che attengono: c.1. al <u>procedimento</u> per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e alle modalità di controllo degli stessi; c.2. ai <u>requisiti generali</u> delle opere edilizie, relativi: c.2.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini; c.2.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo); c.2.3. alle servitù militari; c.2.4. agli accessi stradali; c.2.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;	<u>TITOLO III – DISCIPLINA DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO</u> <u>CAPO II – ZONE A</u> Art.13 Zone A <u>CAPO III – ZONE B</u> Art.16 Immobili di valore storico-architettonico <u>CAPO VI – ZONE E</u> Art.34 Zone di tutela Art.39 Edifici esistenti all'interno delle zone di tutela assoluta e delle zone di tutela idraulica dei corsi d'acqua Art.41 Zona di riserva della Parma Morta <u>TITOLO IV – VARIE E FINALI</u> <u>CAPO III – TUTELA ACUSTICA</u> Art.65 Realizzazione delle opere di protezione passiva <u>ALLEGATO 1</u> <u>TITOLO II° – PROCEDURE</u> <u>CAPO I° – PROCEDURE PRELIMINARI</u> Art.7 Valutazione preventiva <u>CAPO II° – PERMESSO DI COSTRUIRE, SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ, ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA E CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ</u> Art.8 Opere soggette a permesso di costruire Art.9 Opere soggette a Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.)

<p>c.2.6. ai siti contaminati; c.3. alla disciplina relativa agli immobili soggetti a <u>vincoli e tutele</u> di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale; c.4. alle discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui <u>requisiti tecnici</u> delle opere edilizie e le <u>prescrizioni specifiche</u> stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.</p>	<p>Art.10 Attività edilizia libera e interventi soggetti a comunicazione Art.11 Attività edilizia in aree parzialmente pianificate Art.12 Facoltà di deroga Art.12bis Soggetti che possono richiedere o presentare il titolo abilitativo Art.14 Presentazione delle richieste e controllo dei progetti Art.15 Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire Art.16 Disciplina della Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) Art.17 Pubblicità dell'attività edilizia nel comune Art.18 Validità dei titoli abilitativi Art.19 Varianti in corso d'opera Art.23bis Variazioni essenziali Art.25 Fine lavori e richiesta del certificato di conformità edilizia e agibilità Art.26 Agibilità parziale Art.27 Sanzioni per il ritardo e per la mancata presentazione dell'istanza di agibilità</p>
<p>d) la <u>modulistica edilizia unificata</u> (di cui all'Allegato IV della DGR.922/2017);</p>	<p>ALLEGATO 1 TITOLO II° – PROCEDURE CAPO II° – PERMESSO DI COSTRUIRE, SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA', ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA E CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA' Art.13 Documentazione da allegare alla richiesta di permesso di costruire Art.13bis Documentazione da allegare alla SCIA Art.13ter Definizioni dei contenuti di elaborati di cui agli artt. 13 e 13bis TITOLO IV – NORME PARTICOLARI E FINALI CAPO III° – DISPOSIZIONI FINALI Art.58 Modelli di riferimento e fac-simili</p>
<p>PARTE SECONDA DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA</p>	
<p>TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI</p>	
<p>Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi</p>	<p>ALLEGATO 1 TITOLO I° – DISPOSIZIONI GENERALI CAPO II° – COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO Art.3 Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio – (C.Q.A.P.) Composizione e nomina Art.4 Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio – (C.Q.A.P.) Competenze e funzionamento TITOLO II° – PROCEDURE CAPO I° – PROCEDURE PRELIMINARI Art.5 Sportello unico per l'edilizia</p>
<p>Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi</p>	<p>TITOLO III – DISCIPLINA DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO CAPO V I – ZONE E Art.32bis Programma di Riconversione e Ammodernamento Aziendale Localizzazione e Sviluppo (P.R.A.) CAPO V III – ZONE G Art.50 Cessione e monetizzazione degli standards urbanistici di quartiere e di complesso insediativo ALLEGATO 1 TITOLO II° – PROCEDURE CAPO I° – PROCEDURE PRELIMINARI Art.6 Certificato d'uso</p>
<p>TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI</p>	
<p>Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori</p>	<p>ALLEGATO 1 TITOLO II° – PROCEDURE CAPO II° – PERMESSO DI COSTRUIRE, SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA', ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA E CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA' Art.20 Inizio dei lavori e adempimenti connessi Art.24 Comunicazione di fine lavori</p>

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori	<u>ALLEGATO 1</u> <u>TITOLO II° - PROCEDURE</u> CAPO II° - <i>PERMESSO DI COSTRUIRE, SEGNALE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA', ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA E CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'</i> Art.21 Ordine di cantiere Art.22 Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.	
Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio	<u>ALLEGATO 1</u> <u>TITOLO III° - REQUISITI</u> CAPO I° - <i>REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE</i> Art.33 Requisiti minimi delle opere edilizie Art. 41bis - Misure per la sostenibilità ambientale degli insediamenti urbani
Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	<u>TITOLO III - DISCIPLINA DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO</u> CAPO V III - <i>ZONE G</i> Art.49 <i>Zone a parcheggio</i> CAPO IX - <i>ZONE H</i> Art.51 <i>Zone H</i> <u>ALLEGATO 1</u> <u>TITOLO IV - NORME PARTICOLARI E FINALI</u> CAPO II° - <i>PRESCRIZIONI VARIE</i> Art.47 Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico Art.48 Numerazione civica Art.50 Passi carrai ed uscita dalle autorimesse Art.51 Strade, passaggi privati e cortili Art.53 Recinzioni
Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente	<u>TITOLO III - DISCIPLINA DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO</u> CAPO III - <i>ZONE B</i> Art.18 <i>Zone a verde privato</i> <u>TITOLO IV - VARIE E FINALI</u> CAPO I - <i>VERDE URBANO ED EXTRAURBANO</i> Art.52 Protezione e ricostituzione del verde urbano ed extraurbano Art.53 Parametri per la determinazione del verde urbano ed extraurbano (+ tabella D) <u>ALLEGATO 1</u> <u>TITOLO IV - NORME PARTICOLARI E FINALI</u> CAPO I° - <i>TUTELA DELL'AMBIENTE</i> Art.39 Regolamentazione delle acque reflue Art.40 Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee Art.41 Salvaguardia e formazione del verde
Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche	<u>ALLEGATO 1</u> <u>TITOLO IV - NORME PARTICOLARI E FINALI</u> CAPO II° - <i>PRESCRIZIONI VARIE</i> Art.49bis Installazione di antenne per la ricezione televisiva
Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	<u>TITOLO IV - VARIE E FINALI</u> CAPO II - <i>NORME VARIE</i> Art.57 Edifici accessori in zone edificate Art.58 Allineamenti planoaltimetrici Art.59 Locali interrati <u>ALLEGATO 1</u> <u>TITOLO IV - NORME PARTICOLARI E FINALI</u> CAPO II° - <i>PRESCRIZIONI VARIE</i> Art.42 Manutenzione e sicurezza delle costruzioni Art.43 Facciate degli edifici ed elementi di pregio Art.44 Elementi aggettanti delle facciate Art.45 Allineamenti Art.46 Coperture, canali di gronda, pluviali Art.47 Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico Art.49 Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc.

Capo VI - Elementi costruttivi	<u>ALLEGATO 1</u> <u>TITOLO I° – DISPOSIZIONI GENERALI</u> CAPO I° – <i>AMBITO DI APPLICAZIONE</i> Art.2 Definizione dei tipi di intervento (limitatamente al comma 2) <u>TITOLO IV – NORME PARTICOLARI E FINALI</u> CAPO II° – <i>PRESCRIZIONI VARIE</i> Art.46 Coperture, canali di gronda, pluviali Art.51 Strade, passaggi privati e cortili Art.52 Cavedi, pozzi luce, chiostrine e intercapedinii Art.53 Recinzioni
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	<u>ALLEGATO 1</u> <u>TITOLO II° – PROCEDURE</u> CAPO II° – <i>PERMESSO DI COSTRUIRE, SEGNALE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA', ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA E CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'</i> Art.23 Controlli sull'esecuzione dei lavori <u>TITOLO IV – NORME PARTICOLARI E FINALI</u> CAPO III° – <i>DISPOSIZIONI FINALI</i> Art.55 Tolleranze Art.56 Prescrizione di abusi edilizi minori Art.57 Sanzioni
TITOLO V – NORME TRANSITORIE	

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – FINALITÀ E NORME GENERALI

Art. 1 Finalità delle norme e applicazione del Piano

1. Le presenti norme costituiscono compendio delle disposizioni del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e del Piano Operativo Comunale (POC). Ove non specificamente siglate con "POC" tali disposizioni appartengono al RUE.
2. Le presenti norme, così come ogni loro modifica e perfezionamento, sviluppano le disposizioni del Piano Strutturale Comunale e sono ad esso conformi. Esse precisano gli usi, le modalità di attuazione, i tipi di intervento, i parametri urbanistico-edilizi e, ove occorra, le particolari prescrizioni, per ogni immobile.
3. Le presenti norme si applicano alle trasformazioni consentite e previste nell'intero territorio comunale.
4. Le presenti norme sono definite in conformità al PSC, alla pianificazione regionale e provinciale e ad ogni altro atto normativo e amministrativo di natura sovraordinata.
5. I vincoli di P.T.P.R. riportati nella tavola A10, mantengono comunque ogni efficacia normativa e topografica stabilite dallo stesso Piano Regionale e costituiscono riferimento anche in sede di successiva variante. Eventuali modifiche a tali vincoli, che siano apportate dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, saranno assunti con variante al PSC.
6. Gli interventi connessi a PUA vigenti e/o adottati entro il 27 gennaio 2014 o per i quali sia stato presentato, entro tale data, il titolo abilitativo, continuano a fare riferimento all'art. 8 del RUE vigente a tale data.
7. Per l'attività edilizia negli ambiti del territorio disciplinati o da disciplinare attraverso POC, si fa riferimento all'art.8 della LR.15/2013smi.

Art. 2 Norme generali

1. L'edificazione nelle varie zone del territorio comunale, è soggetta alle leggi vigenti, alla disciplina delle presenti norme, del regolamento edilizio e degli altri regolamenti comunali non in contrasto con le presenti norme, ivi comprese le Deliberazioni CC n° 282/01 e 32/98 sulla determinazione del Costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione salvo deroga da concedersi previa deliberazione consiliare, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico.
2. Gli edifici esistenti e/o le relative aree di pertinenza, in contrasto con le destinazioni di zona previste dagli elaborati del RUE e del POC (di seguito "piano"), in attesa di intervento che preveda l'adeguamento alle presenti norme, potranno subire soltanto interventi di manutenzione.
3. Area edificabile è quella dotata delle opere di urbanizzazione primaria e cioè:
 - a) strade e spazi di sosta e parcheggio;
 - b) fognatura e/o impianti di depurazione
 - c) approvvigionamento idrico;
 - d) distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice e, ove esistano le reti principali, gas e telefono;
 - e) pubblica illuminazione;
 - f) verde elementare attrezzato;
 - g) allacciamenti ai pubblici servizi al diretto servizio dell'insediamento.
4. La sola destinazione di un terreno a zona edificabile secondo le previsioni di piano non è sufficiente per la edificabilità su di un terreno ove manchino le opere di urbanizzazione primaria o l'impegno del richiedente il permesso di costruire ad eseguirle contemporaneamente all'esecuzione dell'opera oggetto di richiesta.
5. Esclusivamente nelle zone territoriali omogenee E (zone agricole e rurali) l'edificabilità è subordinata alla esistenza (o all'impegno di esecuzione contemporanea) di almeno le seguenti opere:
 - strade (comunali o vicinali)
 - approvvigionamento idrico

- smaltimento rifiuti liquidi (con parere igienico-sanitario ed ambientale dell'Autorità competente)
- distribuzione energia elettrica.

Art. 3 Elaborati del RUE e del POC

1. Gli elaborati del RUE e del POC sono elencati agli artt. 4 e 5 della Normativa di Applicazione del PSC. Essi elaborati potranno essere modificati ed integrati con specifica variante che dichiari la propria conformità al P.S.C.
2. Non costituisce variante il mero aggiornamento allo stato di fatto delle basi cartografiche.

TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I – MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Art. 4 Modalità del piano

1. Le modalità di attuazione del piano sono:
 - l'intervento urbanistico preventivo
 - l'intervento edilizio diretto.
2. Il piano e le presenti norme stabiliscono, per ogni parte del territorio comunale, le modalità per l'attuazione degli interventi.
3. Il Regolamento Edilizio, Allegato 1 che costituisce parte integrante delle presenti norme stabilisce modi e procedure per la presentazione, l'esame dei progetti ed il rilascio dei relativi titoli abilitativi.

Art. 5 Intervento urbanistico preventivo

1. Sono interventi urbanistici preventivi i piani urbanistici attuativi (PUA) di iniziativa pubblica e privata, come definiti all'art. 31 della L.R. 20/2000, e ogni altro strumento che vi sia assimilato dalla legge.
2. L'intervento urbanistico preventivo è obbligatorio in tutte le parti del territorio ove sia espressamente previsto dal POC.
3. Il PUA di iniziativa privata è attuabile con le procedure di legge in tutte le aree assoggettate a intervento urbanistico preventivo, fatta eccezione per quelle ove il POC, o successive specifiche varianti, prevedano espressamente il PUA di iniziativa pubblica.
4. Fatte salve specifiche previsioni del POC, le aree assoggettate ad intervento urbanistico preventivo con apposita delimitazione nelle tavole di piano, che siano interessate da interventi urbanistici approvati sono soggette ai parametri ed alle prescrizioni ivi stabilite. In caso di variante, sono ammesse modifiche dell'assetto urbanistico e morfologico nel rispetto degli standard e del dimensionamento previsti dagli interventi urbanistici approvati.
5. Qualora all'interno di un'area assoggettata a PUA o a IEU (di cui al successivo art. 6) siano ricomprese aree demaniali, aree appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune o di altri enti territoriali, ovvero aree di altre Amministrazioni pubbliche, tali aree non comportano la partecipazione degli enti stessi all'attuazione dell'intervento, pur essendo necessario acquisire il loro preventivo nulla-osta sul progetto dell'intervento stesso.

Art. 6 Intervento edilizio diretto

1. Sono interventi edilizi diretti quelli definiti agli artt. 8, 9 e 10 dell'Allegato 1 che si attuano attraverso:
 - il permesso di costruire
 - le segnalazioni certificate di inizio attività
 - la attività edilizia libera.
2. Il piano prevede altresì l'attuazione mediante intervento edilizio unitario (IEU). Tale intervento si attua previa richiesta di permesso di costruire, rilasciabile anche per stralci, esteso all'intera area delimitata nelle tavole di piano alla quale si applicano gli indici delle zone di espansione specificamente previste dalle tavole del piano.
3. La richiesta di permesso di costruire per l'intervento edilizio unitario dovrà essere corredata da impegno unilaterale d'obbligo che preveda:
 - la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal piano e/o di quelle necessarie all'intero insediamento previsto dal piano, e la loro cessione gratuita al Comune entro tre anni dal rilascio del primo permesso di costruire fatte salve le possibilità di monetizzazione previste all'art. 50;
 - la cessione gratuita al Comune, o la monetizzazione in quanto non previste dalle tavole di piano, delle aree di urbanizzazione secondaria calcolate sull'intero insediamento previsto dal piano, entro un anno dal rilascio del primo permesso di costruire;

- congrue garanzie finanziarie, anche mediante fideiussione, per l'adempimento degli obblighi assunti verso l'Amministrazione Comunale.
- 4. In sede di intervento edilizio unitario potranno essere consentite minori distanze dagli spazi pubblici qualora ciò sia necessario ad una migliore organizzazione planovolumetrica degli interventi.
- 5. Per gli interventi edilizi unitari relativi alle zone a verde privato, si applicano esclusivamente gli indici e le prescrizioni di cui all'art. 18 delle presenti norme.

CAPO II – TIPI DI INTERVENTO

Art. 7 Definizione e applicazione dei tipi di intervento

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono definiti all'art. 2 dell'Allegato 1 alle presenti Norme.
2. I tipi di intervento sono definiti in coerenza all'allegato alla L.R. 15/2013 e ulteriormente precisati per quanto riguarda le categorie del risanamento conservativo e della ristrutturazione, all'art. 13.
3. Il piano, sulla base delle caratteristiche storico-architettoniche ed ambientali, prescrive specifici tipi di intervento. Ove non specificamente prescritto, possono essere attuati tutti i tipi di intervento.

CAPO III – PARAMETRI DI INTERVENTO

Art. 8 – Definizioni e applicazione di indici e parametri

1. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie nelle varie parti del territorio comunale fanno riferimento alle Definizioni Tecniche Uniformi di cui all'Allegato alla DGR.922/2017 e smi.

Art. 9 Applicazione degli indici edilizi e dei distacchi

1. La densità territoriale si esprime attraverso l'indice, Ut, dato dal rapporto Su/ STER tra la superficie utile totale e la superficie territoriale.
2. La densità fondiaria si esprime attraverso l'indice, Uf, dato dal rapporto Su/Sf tra la superficie utile totale e la superficie fondiaria.
3. Gli indici di edificabilità territoriale Ut si applicano nelle zone sottoposte a invento urbanistico preventivo ed edilizio unitario.
4. Gli indici di edificabilità fondiaria Uf si applicano per l'edificazione in zone ove è consentito l'intervento edilizio diretto o in zone già dotate di urbanizzazione o in corso di urbanizzazione in seguito a intervento urbanistico preventivo.
5. Gli indici di edificabilità fondiaria Uf specificano le superfici costruibili su ciascun lotto. Nel caso di edificazione successiva ad un intervento urbanistico preventivo, i totali dei volumi o delle superfici costruibili nei singoli lotti non possono superare quelli calcolati applicando l'indice di fabbricabilità o di utilizzazione territoriale sulla superficie territoriale:

$$\text{sommatoria di (SL x Ufl)} = \text{STER} \times \text{UL}$$
 in cui SL = superficie di ciascun lotto, Ufl = indice di fabbricabilità fondiaria di ciascun lotto.
6. Gli indici di cui al precedente articolo 8 operano dalla data del 09.08.2011.
7. Per il rapporto tra la Sa e la Su (definizioni dell'Allegato alla DGR.922/2017 e smi) stabilisce che sono ammessi:
 - **per gli usi residenziali e assimilabili e dei servizi:**
 - a) una superficie accessoria Sa non superiore al 40% della Superficie utile Su, esistente e di progetto destinata agli accessori di cui ai punti primo, secondo e terzo della definizione 19 dell'Allegato alla DGR.922/2017 e smi;
 - b) una Sa non superiore al 25% della Su esistente e di progetto destinata alle cantine di cui alla definizione n° 19; il numero di cantine non potrà comunque superare al numero delle unità immobiliari;
 - c) una Sa non superiore al 35% della Su esistente e di progetto destinata alle autorimesse e posti auto coperti di cui alla definizione n° 19;
 - d) una Sa non superiore al 8% della Su esistente e di progetto destinata agli accessori di cui al settimo punto della definizione n.19;
 - e) una Sa non superiore al 50% della Su esistente e di progetto destinata agli altri accessori di cui alla definizione n°19;
 - f) il superamento del complesso delle superfici di cui alle precedenti lettere b) e c) ove siano contenute nella proiezione verticale della superficie coperta SCO;
 - **per gli usi diversi da quelli di cui alla precedente alinea:** la Sa non potrà superare il 25% della Su esistente e/o realizzata e sarà destinata agli accessori di cui al primo, secondo, terzo, settimo e nono punto della citata definizione n° 19.
8. Si stabilisce che le Definizioni Tecniche Uniformi di cui all'Allegato della citata DGR, non trovano applicazione per i POC e i PUA attuativi degli strumenti vigenti il 9/08/2011 e devono essere utilizzate nei POC e nei PUA adottati successivamente all'adeguamento di PSC e RUE a tali disposizioni.
9. Per gli edifici esistenti alla data del 09.08.2011 (adozione Variante RUE), in alternativa al calcolo della Su e della Sa stabilito al precedente art. 8, è consentito effettuare il calcolo della superficie complessiva Sc esistente considerando Su ed Sa quelle effettivamente esistenti e destinate dal titolo abilitativo rilasciato e, in assenza o interruzione di tale atto, dalla classificazione catastale o da altri documenti probanti.
10. Per gli edifici di cui al comma 9, è consentito altresì escludere le terrazze esistenti, come sopra determinate, dal calcolo della Su e della Sa.

11. Le modificazioni alle proprietà o altre di carattere patrimoniale intervenute successivamente 29/04/99 non influiscono sul vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni esistenti o autorizzate.
12. Pertanto, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, l'utilizzazione integrale degli indici esclude, salvo i casi di restauro, risanamento, ristrutturazione, ricostruzione, il successivo rilascio di altri permessi di costruire sulle superfici stesse.
13. La superficie permeabile Sp nelle aree con pavimentazioni semipermeabili è calcolata:
 - al 150% delle parti cave nel caso di autobloccanti,
 - al 60% dell'intera superficie con finitura in calcestruzzo o stabilizzato,
 - al 90% dell'intera superficie con finitura in ghiaia.
14. L'indice di permeabilità Ip si applica soltanto in caso di nuova costruzione e di ampliamento
15. Le distanze DE tra edifici o parti dell'edificio, DS tra edifici e cigli stradali, DC tra edifici e confini di proprietà, salvo diverse specifiche disposizioni, sono regolate dal criterio di visuale libera, come definito dalle presenti norme, oltreché dai disposti di cui all'art. 9 del D.I. 1444/68 e dell'art.11 della L.R. 15/2013.
16. La distanza DE risulta dall'applicazione delle seguenti prescrizioni:
 - a) La distanza minima tra due edifici che si fronteggino anche parzialmente, ove anche una sola parte sia finestrata, è pari, per le parti fronteggianti, a m. 10;
 - b) Laddove le pareti degli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m. 12, la distanza di cui al punto a) dovrà essere almeno pari a quella dell'altezza dell'edificio più alto per le parti fronteggianti;
 - c) Nel caso di ampliamento, le distanze di cui in a) e b) dovranno essere rispettate per la sola parte ampliata;
 - d) Ai fini del presente comma non sono considerate finestre le "luci" di cui agli art. 900-904 del Codice Civile, né le porte di accesso, purché non concorrano a garantire il requisito minimo di illuminamento naturale dei locali. Inoltre non si considerano pareti finestate le pareti di edifici produttivi ad un solo piano fuori terra, che presentano esclusivamente aperture poste a non meno di m.4 di altezza da terra facenti parte di sistemi di illuminazione dall'alto (tipo "sheds" o simili);
 - e) Nel caso di pareti non finestate, è ammessa:
 - e1) l'edificazione in aderenza in caso di edifici preesistenti a muro cieco sul confine, nei limiti della larghezza del muro cieco preesistente e dell'altezza massima stabilita dal piano per l'area di intervento;
 - e2) l'edificazione in aderenza o a distanza inferiore a quella di norma nel caso di due o più lotti contigui, a condizione che il progetto sia corredato da accordo tra i proprietari che sia trascritto e che contenga le modalità con cui le successive costruzioni saranno edificate, e le relative distanze e/o aderenze;
 - e3) l'edificazione a distanza inferiore a quella prescritta alla lettera a) del presente comma, con un minimo di ml 1,50, in caso di preesistenza nel lotto adiacente di parete cieca posta a distanza inferiore a ml 5.00.
17. La distanza DC è così stabilita:
 - a) fatti salvi i casi di pareti non finestate regolamentati alla lettera e) del precedente comma 8, si applica l'indice di visuale libera con un minimo da garantire pari a ml 5,00, tranne che nelle zone A dove valgono particolari norme
 - b) verso i confini di zone agricole o a verde privato del medesimo lotto o proprietà non è richiesta l'applicazione della distanza DC.
 - c) In caso di edifici ad altezze differenziate o a gradoni, la distanza Dc va misurata in corrispondenza ad ogni porzione di fronte che presenti altezze diverse e al relativo arretramento
 - d) verso aree pubbliche, sono ammessi ampliamenti di fabbricati esistenti, a distanze inferiori rispetto a quelle di cui al precedente punto a), esclusivamente in caso di allineamento con fronti esistenti.
18. La distanza DS è disciplinata dal Nuovo Codice della Strada, dall'art. del D.L. 1444/68, e dalle disposizioni di cui all'art. 51 delle presenti norme.

19. Nel caso di edifici prospicienti strade pubbliche e private esistenti, per le quali non sono previste dal piano zone di rispetto stradale, l'indice di visuale libera, va riferito ai cigli stradali, esistenti o previsti dal piano, anche se non coincidenti coi confini di proprietà.
20. Esclusivamente in caso di intervento urbanistico preventivo, fermo restando il criterio della visuale libera per la distanza dal confine della zona di intervento, sono ammesse, tra fabbricati e tra i fabbricati e le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne all'area di intervento, distanze inferiori a quelle di norma, qualora ciò sia motivato dalla organizzazione funzionale degli spazi e degli edifici previsti nel progetto urbanistico.

TITOLO III – DISCIPLINA DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO

CAPO I – USI E CLASSIFICAZIONE DEL SUOLO

Art. 10 Definizione degli usi

1. Il piano stabilisce gli usi ammissibili nelle zone di cui al successivi Capi.
2. Gli usi del suolo sono articolati come segue:
 - A = Residenza
che comprende anche le residenze collettive con esclusione di quelle socio-sanitarie e assistenziali, comprese le case famiglia come definite dallo specifico regolamento comunale.
 - B = Attività ricettive
che comprende tutte le attività per il soggiorno temporaneo e vi include quelle direttamente complementari, quali bar, ristorante, sale congressi, attrezzature sportive e ricreative.
 - C1 = Commercio
 - C1.1 = Commercio al minuto alimentare
 - C1.2 = Commercio al minuto non alimentare
 - C1.3 = Commercio all'ingrosso
che comprende anche i magazzini e i depositi
 - C1.4 = Pubblico esercizio
che comprende bar, ristoranti, locali di ritrovo e locali per lo spettacolo, call center, internet point
 - C1.5 = Artigianato di servizio
che comprende le attività di servizio alla persona, alla casa, alle imprese, ai piccoli automezzi (cicli e motocicli), e i laboratori che non superino i mq 100 di Superficie utile (esclusi servizi e magazzino) per attività non insalubri ai sensi del D.M. 5.9.94
 - C1.6 = Artigianato di servizio agli automezzi.
 - C2 = Direzionale
che comprende studi professionali, uffici e terziario in genere con esclusione del commercio.
 - C3 = Servizi
 - C3.1 = Attrezzature scolastiche dell'obbligo,
che comprendono anche gli asili nido e le scuole materne
 - C3.2 = Attrezzature di interesse comune
che comprendono le sedi e i servizi amministrativi, sociali e culturali, i servizi religiosi e parrocchiali, gli uffici postali, gli ambulatori, i servizi per gli anziani e i giovani
 - C3.3 = Verde attrezzato e per lo sport
che comprendono le strutture di servizio allo sport, piccoli chioschi e strutture di servizio e di arredo urbano
 - C3.4 = Attrezzature sociosanitarie e assistenziali
che comprendono gli ospedali e i centri sanitari specializzati, le case di cura e di riposo, i laboratori, i centri di riabilitazione e ogni attività complementare e di servizio
 - C3.5 = Parchi urbani e comprensoriali
 - C3.6 = Parchi naturali e riserve
 - C3.7 = Attrezzature generali di interesse sovracomunale
che comprendono le sedi sindacali, sociali, politiche, economiche e del volontariato, le sedi scolastiche e culturali di interesse sovracomunale, le sedi decentrate delle Amministrazioni sovraordinate, della protezione civile, Carabinieri, ecc.
 - C3.8 = Attrezzature cimiteriali
 - C3.9 = Attrezzature e infrastrutture per la mobilità

- che comprendono le sedi viarie e ferroviarie, stazioni ferroviarie, auto-stazioni, sedi di aziende di trasporto e ogni attività complementare
- C3.10 = Attrezzature a parcheggio
che comprendono le aree per la sosta e le opere accessorie
- C3.11 = Attrezzature per il rimessaggio
che comprendono anche i servizi complementari di assistenza e vendita di accessori per auto, cicli e motocicli, oltre alle attività di lavaggio
- C3.12 = Distributori di carburante
che comprendono anche i servizi complementari di assistenza e vendita di accessori, oltre alle attività di lavaggio
- C3.13 = Infrastrutture tecniche e tecnologiche
che comprendono impianti ed attrezzature di gestione delle reti dei servizi tecnologici urbani (centrali, cabine, antenne ricetrasmittenti, impianti di captazione, trattamento, depurazione), smaltimento dei rifiuti solidi (discariche, ecostazioni, aree di stoccaggio) fitodepurazione, gestione del sistema idraulico.
- D = Produzione
- D1 = Artigianato e industrie
che comprende anche le attività direttamente complementari di tipo terziario, espositivo e commerciale
- D2 = Artigianato e industrie agroalimentari
che comprende le attività di raccolta, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici e quelle direttamente complementari di tipo terziario, espositivo e commerciale e ogni altra attività di servizio all'agricoltura e alla zootecnia
- D3 = Attività estrattive
che comprende anche le attività direttamente correlate di frantumazione e lavaggio
- D4 = Attività di rottamazione
che comprende le attività di recupero e riciclaggio dei rottami.
- E = Produzione agricola e rurale
- E1 = Residenza agricola
- E2 = Attrezzature aziendali
che comprende gli allevamenti aziendali, i depositi, silos, rimesse e ogni altra attrezzatura aziendale ed interaziendale per l'esercizio dell'attività agricola
- E3 = Attività di servizio alla agricoltura
che comprendono le attività di raccolta, conservazione, trasformazione, distribuzione di prodotti agricoli e zootecnici esclusa la macellazione industriale, e di esercizio e riparazione di macchine agricole
- E4 = Allevamenti
che comprendono anche gli impianti tecnologici e le attività terziarie direttamente complementari, le attività di conservazione, trattamento e vendita dei prodotti zootecnici
- E5 = Serre fisse
che comprende gli impianti fissi per le colture florovivaistiche ed ortofrutticole e le attività terziarie e commerciali direttamente correlate
- E6 = Agriturismo e turismo rurale
- E7 = Attrezzature per l'equitazione
che comprende le strutture di maneggio, ricovero animali e quelle terziarie e commerciali direttamente correlate
- E8 = Attrezzature per la pesca sportiva
che comprendono anche le attività terziarie e commerciali direttamente correlate
- E9 = Attrezzature per l'allevamento domestico e di selvaggina
che comprendono le attività di ricovero e allevamento di animali domestici, con esclusione di quelli destinati alla alimentazione, e della selvaggina e quelle terziarie e commerciali direttamente correlate.

3. Eventuali usi non espressamente indicati al comma 2 potranno essere ammessi per analogia, assimilandoli a quelli previsti in quanto aventi analoghi effetti sul territorio, sull'ambiente, sul traffico e sulla domanda di servizi.

Art. 11 Modifica della destinazione d'uso

1. La modifica della destinazione d'uso degli immobili, in quanto prevista o consentita dal piano, è soggetta alle disposizioni di cui all'art.28 della LR n° 15/2013 e smi.
2. Il cambio d'uso attuato liberamente, come previsto al comma 6 del citato art. 28 non potrà comunque, anche a seguito di interventi successivi, superare i limiti complessivi stabiliti dallo stesso comma.
3. Il passaggio da un uso all'altro è subordinato al reperimento degli standard pubblici di norma in quantità pari alla differenza positiva tra quelli attinenti la nuova destinazione e quella di partenza.
4. Nei casi, precisati all'art. 50, di limiti dimensionali e funzionali, è prevista, in luogo della cessione, la monetizzazione totale o parziale.

Art. 12 Divisione del territorio comunale in zone

Il territorio comunale è suddiviso in zone come risulta dalle tavole di piano, secondo la seguente classificazione:

- a) Zona A che comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbanistico-edilizi che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi per tali caratteristiche parte integrante degli agglomerati stessi;
- b) Zona B che comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalla zona A e a prevalente destinazione residenziale;
- c) Zona C che comprende le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale;
- d) Zona D che comprende le parti di territorio, totalmente o parzialmente edificate e quelle da destinare a nuovi insediamenti, a prevalente destinazione produttiva di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale e turistico;
- e) Zona E che comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli e rurali;
- f) Zona F che comprende le parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale;
- g) Zona G che comprende le parti del territorio destinate al soddisfacimento delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi di cui all'art. A-24 della L.R. 20/2000.
- h) Zona H che comprende le parti di territorio destinate alla viabilità.

CAPO II - ZONE A

Art. 13 Zone A

1. Gli usi consentiti nella zona A sono stabiliti dal piano per alcuni immobili con specifica simbologia e, ove non specificamente stabiliti, nelle aree classificate come zone residenziali dei centri storici, sono i seguenti:
A = Residenza, che deve costituire l'uso prevalente
B = Attività ricettive
C1.1. = commercio al minuto alimentare fino ad una superficie di vendita di 150 mq, compreso eventuale C1.2.
C1.2 = commercio al minuto non alimentare fino ad una superficie di vendita di 150 mq, compreso eventuale C1.1.
C1.4 = Pubblico esercizio
C1.5 = Artigianato di servizio
C2 = Direzionali
per attività con Su non superiore a 154 mq,
C3.1 = Attrezzature scolastiche dell'obbligo
C3.2 = Attrezzature di interesse comune
C3.7 = Attrezzature generali di interesse sovracomunale.
L'ammissibilità di tali usi è subordinata alla verifica della compatibilità con il tipo di intervento prescritto in rapporto all'impianto tipologico originario dell'immobile, da parte dello U.T
2. Le modalità di attuazione del piano sono quelle dell'intervento edilizio diretto, fatta eccezione per le aree che il piano assoggetta ad intervento urbanistico preventivo (Piano di recupero e P.U.A.), con le seguenti prescrizioni relative alla unità minima di intervento:
 - nei casi di restauro scientifico (RS) la richiesta di intervento dovrà essere estesa alla intera unità edilizia, comprendente gli edifici e le aree libere di pertinenza;
 - per le altre categorie di intervento previste al successivo comma, l'unità minima di intervento per la richiesta del permesso di costruire è costituita dalla singola unità immobiliare, qualora si tratti di interventi interni alle unità immobiliari stesse. Rimane comunque fermo che per tutti gli interventi esterni o che comunque interessino opere comuni condominiali si considera unità minima di intervento l'intera unità edilizia.
3. Il piano stabilisce per ogni immobile con apposita simbologia, i seguenti tipi di intervento:
 - 1) Restauro scientifico (RS)
Gli interventi di restauro, come definiti all'art.2 dell'allegato alle presenti norme, riguardano le particelle edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici, ivi compresi gli immobili vincolati ai sensi della Parte II del DL n° 42/2004 s.m.i.
 - 2) Restauro e risanamento conservativo
Il restauro e risanamento conservativo, come definito all'art. 2 dell'allegato alle presenti norme, è suddiviso nelle seguenti sottocategorie di intervento:
 - 2a) Restauro e risanamento conservativo di tipo A (RCA)
Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo tipo A riguardano le unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'edificio e permette il suo completo recupero.
Il tipo di intervento prevede:
 - a) la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:
 - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purchè non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico; qualora non costituisca grave alterazione della unitarietà del prospetto e siano comunque salvaguardati i caratteri architettonici generali, potrà essere consentito il mantenimento, in tutto o in parte delle alterazioni esistenti al piano terra se e per quanto indispensabili al mantenimento delle attuali desti-

- nazioni d'uso e semprechè tali destinazioni siano consentite dalle presenti norme;
- il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
- b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:
- murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - tetto, con ripristino del manto di copertura originale.
- c) la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

2b) Restauro e risanamento conservativo tipo B (RCB)

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo tipo B riguardano le unità edilizie in mediocre stato di conservazione ed in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, che fanno tuttavia parte integrante del patrimonio edilizio storico.

Il tipo di intervento prevede:

a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono ammesse nuove aperture o spostamenti di quelle esistenti purchè non venga alterata la unitarietà del prospetto; qualora non costituisca grave alterazione della unitarietà del prospetto e siano comunque salvaguardati i caratteri architettonici generali, potrà essere consentito il mantenimento, in tutto o in parte delle alterazioni esistenti al piano terra se e per quanto indispensabili al mantenimento delle attuali destinazioni d'uso e semprechè tali destinazioni siano consentite dalle presenti norme;
 - il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza; ove lo spostamento dei solai non comporti alterazioni di tali elementi, sono consentiti adeguamenti delle altezze interne degli ambienti soltanto qualora risultino inferiori ai minimi di legge, ed i conseguenti adeguamenti delle quote delle finestre pur mantenendo la unitarietà dei prospetti e comunque mantenendo fissa la linea di gronda e di colmo;
- b) il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio, con sostituzione delle parti non recuperabili, mantenendo la posizione delle murature portanti sia esterne che interne;
- c) la eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

3) Ristrutturazione

Gli interventi di ristrutturazione in ogni zona del territorio comunale, ad eccezione della zona A, dovranno prevedere i parcheggi di pertinenza nella quota fissata dalla Tabella C allegata al Capo VIII.

All'interno delle zone A:

- nel caso l'intervento preveda l'aumento del numero delle unità immobiliari, dovranno essere previsti parcheggi di pertinenza in ragione di un posto macchina per ogni unità immobiliare aggiuntiva.
- nel caso l'intervento preveda l'aumento della Su in misura superiore al 50% di quella preesistente o comunque superiore a 50 mq dovranno essere previsti parcheggi di pertinenza nella quota fissata dalla Tabella C allegata al capo VIII, calcolata sulla superficie utile aggiuntiva.

Gli interventi di ristrutturazione, oltreché definiti all'allegato alla L.R. 15/2013, si articolano nelle seguenti ulteriori sottocategorie:

3a) Ristrutturazione con vincolo parziale

Gli interventi di ristrutturazione con vincolo parziale previsti all'art. 38, oltre a quanto ivi specificamente prescritto, sono rivolti alla valorizzazione degli aspetti architettonici e tipologici del contesto.

Sono consentite nuove aperture nella misura necessaria a garantire una adeguata accessibilità all'edificio ed un corretto rapporto illuminometrico, a condizione che tali aperture ripropongano forma, partiture e dimensioni tipiche dell'architettura rurale dei luoghi. Il rapporto illuminometrico potrà essere realizzato anche con l'apertura di lucernari complanari o con l'introduzione di muri a gelosia, sempre secondo i tipi ricorrenti. E' consentito, qualora la commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio ne riconosca la necessità per una migliore valorizzazione delle originarie caratteristiche architettoniche e dei materiali, il mantenimento delle aperture esistenti ancorché inferiori ai rapporti illuminometrici minimi, sempreché in ogni caso sia espresso parere positivo da parte della Autorità Sanitaria competente.

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

Sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti, rimanendo ferma la linea di gronda e di colmo, con l'eccezione di quanto stabilito per gli edifici di cui all'ultimo paragrafo del presente punto.

E' consentita, ove assente, l'introduzione di non più di un corpo scala per ogni tipo edilizio definito all'art. 38.

Non sono consentiti interventi rivolti alla realizzazione di più di due piani abitabili per edificio, fatti salvi i casi ove ne preesista un numero superiore.

E' consentita in quanto necessaria per le condizioni statiche, le esigenze di sicurezza sismica e di coibentazione, asseverate da apposita perizia tecnica e dovrà prevedere:

- a) la ricostruzione in base alla documentazione disponibile sulla loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale;
- b) il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
- c) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
- d) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

Gli interventi di cui al presente punto rivolti al recupero di edifici già ad uso abitativo che presentino altezze interne dei locali inferiori ai minimi di legge possono prevedere l'aumento di tali altezze fino a raggiungere tali minimi sempreché:

- vengano rispettate le prescrizioni di cui alla precedente lettera a),
- tali edifici non siano ricompresi nelle schede di cui all'elaborato A7b;
- non venga superata l'altezza massima dell'edificio di ml 6.80.

Gli interventi di ristrutturazione sono definiti all'art.2 dell'allegato alle presenti norme.

3b Ristrutturazione e/o ricostruzione con vincolo tipologico

Gli interventi riguardano le particelle edilizie che, pur non presentando particolari caratteristiche storico-ambientali, sono coerenti con la organizzazione morfologica del tessuto urbanistico originario.

Gli interventi su tali edifici si attuano, di norma, attraverso ristrutturazione edilizia con vincolo tipologico nel rispetto dei seguenti parametri e prescrizioni:

1 - l'intervento dovrà rispettare:

- 1a. gli allineamenti prevalenti preesistenti su spazi pubblici e privati e le aderenze fondamentali dello schema tipologico esistente;
- 1b. i caratteri architettonici delle parti esterne, potendo apportare i perfezionamenti necessari al riordino degli elementi compositivi, delle loro simmetrie e unitarietà;
- 1c. la leggibilità della scansione delle unità edilizie esistenti, che dovrà permanere anche in caso di accorpamento di più unità.

- 2 – sono ammesse le modifiche interne, sia di distribuzione che di organizzazione delle unità immobiliari, semprechè non alterino gli elementi e i caratteri di cui al precedente punto 1.
 - 3 – non sono ammessi porticati e logge di nuova realizzazione, mentre sono ammesse piccole pensiline sovrapporta nel rispetto dei seguenti parametri e caratteri:
 - 3a. lo sbalzo massimo, non potrà superare i ml 1,50 e la larghezza sarà contenuta in ml 2,00;
 - 3b. la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml 3,50, fatto salvo accordo trascritto con i confinanti che preveda distanze inferiori;
 - 3c. la pensilina sarà realizzata in materiale ligneo con sovrastante copertura in laterizio tradizionale.
 - 4 – E' ammessa la ricostruzione fedele, quanto a sagoma, volume, area di sedime, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, nel rispetto di quanto ai precedenti punti.
 - 5 – Nel rispetto di quanto ai precedenti punti, per gli edifici con Su non superiore a mq 200, sono consentiti ampliamenti che si configurino come addizioni coerenti dell'edificio recuperato nel limite del 30% della Sc esistente, semprechè non venga superato un Ufc pari a 1,232 mq/mq, o superiore se non viene superato un Ufc pari a 0,616 mq/mq.
 - 6 – L'altezza massima dell'edificio sarà definita attraverso lo studio dei rapporti con gli edifici adiacenti e sarà contenuta nel limite di ml 10,50, all'interno del quale non possono essere previsti più di due piani abitabili.
 - 7 – La copertura degli edifici sarà realizzata a falde con pendenza non inferiore al 30% e con manto in laterizio tradizionale.
 - 8 – L'indice massimo di copertura IC è pari al 40% o superiore se preesistente. L'Amministrazione Comunale potrà consentire la demolizione di edifici o parti di essi, qualora l'intervento concorra alla valorizzazione dell'insieme architettonico e degli spazi liberi.
4. Negli edifici soggetti ai tipi di cui al precedente comma, gli interventi dovranno rispettare le seguenti prescrizioni particolari:
- 1) Le ricostruzioni, anche parziali, dovranno rispettare gli allineamenti preesistenti sugli spazi pubblici. Verso gli spazi privati saranno mantenute le aderenze preesistenti o coerenti agli edifici limitrofi. Verso i confini dove l'edificio non è costruito in aderenza, salvo il caso di ricostruzioni parziali in edifici soggetti a restauro scientifico, o di risanamento conservativo di tipo A e B, sarà rispettato un indice di visuale libera $VI = 0.4$.
 - 2) Le altezze delle costruzioni di cui al precedente punto 1 risulteranno dallo studio dei profili altimetrici circostanti, fatta eccezione dei casi di Restauro Scientifico dove è prescritta la ricostruzione filologica.
E' consentito, quando risulti coerente alle caratteristiche ambientali circostanti, la realizzazione del solaio-soffitta sovrastante l'ultimo piano abitabile, semprechè tale solaio soffitta non abbia altezze medie interne nette superiori a mt 1.70 ed altezza massima interna netta superiore a ml 2.70.
 - 3) Negli interventi di Restauro scientifico, Risanamento conservativo e ristrutturazione, in tutto il territorio comunale, negli edifici prevalentemente destinati alla residenza, è consentito il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti nel rispetto dei seguenti parametri e di ogni altra disposizione della L.R. 11/98:
 - I) mantenimento della posizione della copertura originale (è ammessa soltanto la realizzazione di aperture a lucernario nel numero sufficiente a garantire minimi di areazione ed un rapporto di illuminazione non inferiore a 1/16 e non superiore a 1/12);
 - II) altezza minima media netta della parte abitabile di ml 2,40 e di ml 2.20 per i servizi, disimpegni e ripostigli; calcolando tale altezza come rapporto tra il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi i ml 1.80 e la superficie utile relativa.Qualsiasi tipo di intervento che preveda aumento del numero delle unità immobiliari e/o riutilizzazione del sottotetto e dovrà prevedere i parcheggi di pertinenza nella quota fissata dalla tabella C allegata al Capo VIII. In caso di comprovata impossibi-

lità di reperimento, è consentita la monetizzazione delle quote di parcheggi di pertinenza alle stesse condizioni fissate per i parcheggi pubblici dalla apposita Deliberazione Consiliare sulle monetizzazioni.

- 4) Gli interventi di ricostruzione totale dovranno essere progettati tenendo conto di un completo inserimento ambientale dell'edificio; tale inserimento non deve necessariamente avvenire per mimesi (attraverso la ripetizione di materiali e tecnologie della tradizione locale), ma, interpretando, anche attraverso l'uso di tecnologie e materiali contemporanei, i caratteri della morfologia architettonica ed urbanistica dell'ambiente urbano.
- 5) Gli interventi edilizi sugli edifici, anche nei casi di ricostruzione totale o parziale, dovranno in ogni caso uniformarsi alle prescrizioni che seguono:

a) - COPERTURE

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

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

Non sono consentite le coperture piane, le sistemazioni a mansarda e le falde con pendenza superiore al 40%, o inferiore al 30%. Le coperture piane esistenti, in caso di intervento, saranno sostituite da coperture a falda con le caratteristiche previste alla presente lettera.

E' consentita la posa di lucernari in numero sufficiente a garantire la areazione e la illuminazione prescritta qualora il solaio-soffitta sia abitabile e, nel caso esso non sia abitabile, con una superficie illuminante non superiore a 1/50 della superficie del solaio sottostante, senza realizzare in ogni caso alcun corpo emergente dal profilo della copertura.

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

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

Le antenne televisive poste sui tetti non potranno superare il numero di una antenna per ogni edificio.

In ogni caso di intervento di cui al comma 4, nelle parti comuni dell'edificio, le situazioni esistenti dovranno uniformarsi alle presenti prescrizioni.

Non è ammessa la installazione di antenne satellitari visibili dagli spazi pubblici.

b) - FRONTI ESTERNI

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

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

Le nuove aperture al piano terra o la modifica di quelle esistenti, nei casi in cui sia consentita per la realizzazione di attività artigianali di servizio o di accessi carrai, devono uniformarsi ai seguenti criteri:

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

Nuove aperture non sono comunque ammesse nei casi di restauro e di risanamento conservativo di tipo A e B., con le eccezioni di cui al precedente punto 2b.

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

Non sono ammessi nuovi balconi a sbalzo, pensiline sopra-porta o sopra-finestra, con le eccezioni di cui al precedente punto 5.

I serramenti esterni saranno realizzati in materiali e colori coerenti all'ambiente circostante. Non è consentito l'uso di:

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

c) - ANDRONI E SPAZI LIBERI

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

I porticati e gli androni dovranno essere pavimentati (nei casi documentati in ripristino del manto originario).

5. I tipi di intervento e le prescrizioni particolari di cui ai commi 3 e 4 si applicano, oltreché nelle zone A, in ogni altra zona del territorio comunale e dove il piano stabilisce il tipo di intervento con apposita simbologia.

Art. 14 (abrogato)

CAPO III - ZONE B

Art. 15 Zone B

1. Gli usi consentiti nelle zone B sono i seguenti:
 - A = Residenza, che deve costituire l'uso prevalente
 - B = Attività ricettive
 - C1.1. = commercio al minuto alimentare fino ad una superficie di vendita di 250 mq, compreso eventuale C1.2
 - C1.2 = commercio al minuto non alimentare fino ad una superficie di vendita di 250 mq, compreso eventuale C1.1.
 - C1.4 = Pubblico esercizio
 - C1.5 = Artigianato di servizio
 - C1.6 = Artigianato di servizio agli automezzi escluse le carrozzerie
 - C2 = Direzionale
 - C3.1 = Attrezzature scolastiche dell'obbligo
 - C3.2 = Attrezzature di interesse comune
 - C3.3 = Verde attrezzato e per lo sport
 - C3.7 = Attrezzature generali di interesse sovracomunale
 - C3.11 = Attrezzature per il rimessaggio
 - C3.12 = Distributori di carburanti, limitatamente a quelli esistenti.
2. Le modalità di attuazione sono quelle dell'intervento edilizio diretto, fatta eccezione per le aree che il piano assoggetta a intervento edilizio unitario e ad intervento urbanistico preventivo.
3. Gli usi e le modalità di cui ai commi 1 e 2 si applicano per tutte le zone B di cui agli articoli che seguono.

Art. 16 Immobili di valore storico-architettonico

Il piano individua gli immobili di valore storico-architettonico esistenti in zona B, e ne stabilisce il tipo di intervento che sarà attuato secondo le disposizioni fissate al comma 4 dell'art. 13 delle presenti norme.

Art. 17 Zone residenziali di completamento

1. I parametri urbanistico-edilizi per tali zone sono i seguenti:
 - a) Uf = indice di edificabilità fondiaria utile
 - Zone di tipo 1 e 2 = 0,385 mq/mq
 - Zone di tipo 3 = 0,513 mq/mq
 - a.ter) In alternativa alla applicazione degli indici di cui alle precedenti lettera, è consentito per gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme nelle zone di tipo 1 un ampliamento una tantum pari al 30% delle superfici esistenti semprechè si tratti di edifici con Su non superiore a mq 200
 - b) H = altezza massima = ml 10,50 con un massimo di 2 piani abitabili nel caso di intervento su edifici esistenti che preveda alterazioni della configurazione volumetrica con ricostruzioni parziali o totali, potrà essere mantenuta l'altezza preesistente, anche in eccedenza a quella sopra fissata. Tale altezza potrà altresì essere ridefinita attraverso lo studio dei rapporti con gli edifici circostanti purchè, in ogni caso non ecceda quella preesistente.
 - c) Sm = superficie minima di intervento = mq 700 (o inferiore se così classificata dal piano o se preesistente alla data di adozione delle presenti norme)
 - d) IC = indice massimo di copertura = 35% per ampliamenti e ricostruzioni di edifici esistenti alla data del 29/04/1999 delle presenti norme = 60%
 - e) Standard: come da art. 50.
 - f) IPF = indice di permeabilità fondiaria = 30%

è ammesso un rapporto inferiore in caso di ampliamento di edifici esistenti, semprechè la superficie permeabile che ne consegue non risulti inferiore alla metà della superficie scoperta .

2. Concorso al potenziamento della urbanizzazione primaria di zona.
Gli interventi previsti nelle zone residenziali di completamento classificate con la variante al P.R.G. del marzo 2004, ed individuate nella relativa relazione illustrativa ai punti 1, 8, 9, concorrono al potenziamento della urbanizzazione della zona circostante assumendo a proprio carico, quale onere di urbanizzazione aggiuntivo, la realizzazione di marciapiede pedonale in ragione di 1 ml/1,54 mq di Superficie utile consentita. L'opera sarà realizzata secondo le indicazioni di luogo e le caratteristiche tecniche definite dall'Ufficio Tecnico Comunale.
L'intervento nell'area classificata con variante 2011, in via Castello a Mezzano Inferiore, dovrà essere accompagnato dalla sistemazione e rizezionamento della viabilità di accesso, per l'intero tratto prospiciente le aree di proprietà, secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.
3. Il RUE delimita alcune aree con specifico perimetro e le assoggetta a progetto edilizio unitario nelle quali l'intervento si attua nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 6.
In particolare, il progetto edilizio unitario previsto nell'area della attuale scuola media di Mezzano Inferiore potrà essere realizzato soltanto a seguito della realizzazione e collaudo della nuova sede scolastica prevista nella stessa frazione in adiacenza alle scuole materna ed elementare.
- 3 bis. Nell'area soggetta a progetto edilizio unitario ubicata al margine nord-est del centro urbano, immediatamente a sud del campo sportivo parrocchiale, l'intervento si attua nel rispetto dei seguenti parametri e prescrizioni:
 - a) Su = Superficie utile = mq 450
 - b) H = Altezza massima = ml 5.00 con un massimo di un piano abitabile fuori terra
 - c) Sm = Superficie minima di intervento = non inferiore a quella delimitata dalle tavole di piano
 - d) L'atto unilaterale d'obbligo a corredo della richiesta di permesso di costruire dovrà prevedere:
 - d1) l'impegno alla realizzazione del parcheggio pubblico previsto all'interno dell'area di intervento e il collegamento viario tra le strade esistenti a nord e a sud dell'intervento edilizio previsto, e la cessione gratuita al Comune delle aree destinate a viabilità e parcheggio dal piano
 - d2) l'impegno alla cessione gratuita dell'area a destinata a verde pubblico prevista all'interno dell'area di intervento
 - d3) l'impegno ad assolvere agli obblighi di cui all'art.52 delle presenti Norme, localizzando nell'area di cui in d2), le quote di verde dovute, sia per il presente intervento, che per quello precedente, già realizzato in adiacenza.
- 3 ter. Nell'area soggetta a progetto edilizio unitario ad est del centro abitato di Mezzano Inferiore, classificata in parte a verde privato e , in parte , a zona agricola, l'intervento si attua nel rispetto dei seguenti parametri e prescrizioni:
 - a) Sa = Superficie accessoria = 100 mq
 - b) H = altezza massima = ml 3.00 misurata al colmo, con tetto a padiglione, con un massimo di un piano non abitabile
 - c) Sm = Superficie minima di intervento = non inferiore a quella delimitata dalle tavole di piano
 - d) L'edificazione potrà essere ammessa soltanto nella parte dell'area di intervento classificata a verde privato
 - e) Nella parte classificata come zona agricola è obbligatorio la destinazione a dotazione territoriale compensativa per la quale il progetto edilizio dovrà prevedere una adeguata sistemazione a parco privato, con buona dotazione di alberature e di arbusti e impermeabilizzazione limitata a quella strettamente necessaria alla percorribilità
 - f) L'atto unilaterale d'obbligo a corredo del progetto dovrà contenere il progetto di sistemazione dell'area destinata a dotazione territoriale e gli impegni alla sua manutenzione per tutto il tempo di permanenza dell'edificio accessorio e delle presenti norme.

4. Nelle zone di completamento di Bocca d'Enza, contrassegnate nelle tavole di piano con la sigla PAI, si applicano le disposizioni di cui all'art. 39 delle N. di A, del PAI (Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino del fiume Po).

Art. 18 Zone a verde privato

1. I parametri urbanistico-edilizi per tali zone sono i seguenti:
- a) la densità fondiaria risulterà dalla applicazione discrezionale, da parte dei richiedenti il titolo abilitativo, di una delle seguenti opzioni:
 - I - $U_f = 0,077 \text{ mq/mq}$, con S_u massima di 346 mq..
 - II - recupero agli usi consentiti di edifici accessori e rustici esistenti semprechè non si tratti di manufatti di origine superfetativa o incoerente con gli edifici principali; in tal caso, l'intervento dovrà realizzare un rapporto tra le superfici accessorie, che dovranno essere localizzate per almeno il 50% al piano terra, e la superficie utile (come definite all'art. 8 ed escludendo comunque dal calcolo i locali sottotetto) non inferiore a un mq di superficie accessoria ogni due mq di superficie utile. A tal fine è consentita la riutilizzazione delle superfici di origine superfetativa o incoerente che vengano ricostruite o ricomposte in coerenza alla tipologia e ai caratteri architettonici del complesso.
 - III - ampliamento una tantum ,anche in caso di ricostruzione, degli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, nella misura massima pari al 30% della S_u esistente ed effettivamente utilizzata, fino ad un massimo di mq 55 e con un minimo comunque consentito di mq 25; la S_a potrà essere aumentata fino ad una misura pari a quella della S_u comprensiva dell'ampliamento.
 - b) H = altezza massima = non superiore a quella dell'edificio preesistente.
 - c) S_m = Superficie minima di intervento = non inferiore alla superficie del lotto esistente alla data di adozione delle presenti norme.
2. In tali zone dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni particolari:
- a) Gli indici di cui al punto I e l'ampliamento di cui al punto III della lettera a) del comma 1 non si applicano alle zone a verde privato inedificate o edificate con soli edifici accessori, e a quelle di pertinenza di edifici soggetti a restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo di tipo A e B;
 - b) L'intervento dovrà prevedere il mantenimento delle aree sistemate a verde ed il loro potenziamento in base alle disposizioni di cui al Capo I del Titolo IV.
 - c) Nelle zone a verde privato inedificate, o edificate con soli fabbricati accessori, è ammessa la realizzazione di fabbricati accessori riferiti all'edificio principale di cui tali zone sono pertinenza, nei limiti dell'indice U_{fe} della specifica zona in cui è ubicato tale edificio e fino ad un massimo complessivo ammissibile nella zona a verde privato, compreso l'esistente di mq 40 e con il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 57.
3. Nelle zone a verde privato localizzate a Casale, soggette a intervento edilizio unitario, l'intervento potrà prevedere la realizzazione di un nuovo corpo edilizio, da destinare ad usi accessori, applicando i seguenti parametri e prescrizioni:
- a) Superficie accessoria massima consentita = mq 170
 - b) H = altezza massima = ml 3.00
 - c) Prescrizioni particolari: il progetto di intervento dovrà prevedere una compiuta sistemazione della viabilità interna all'area di intervento secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.
 - d) IPF = indice di permeabilità fondiaria = 40%.
4. Concorso al potenziamento della urbanizzazione primaria di zona. Gli interventi previsti nelle zone a verde privato classificate con la variante al P.R.G. del marzo 2004, ed individuate nella relativa relazione illustrativa al punto 9, concorrono al potenziamento della urbanizzazione della zona circostante assumendo a proprio carico, quale onere di urbanizzazione aggiuntivo, la realizzazione di marciapiede pedonale in ragione di 1 ml/1,54 mq di superficie utile di cui è consentita la modifica di destinazione d'uso sommata all'ampliamento ammissibile in applicazione del presente articolo.

L'opera sarà realizzata secondo le indicazioni di luogo e le caratteristiche tecniche definite dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 19 (abrogato)

Art. 20 Zone residenziali di ristrutturazione urbanistica

1. Tali zone sono attuate e regolamentate attraverso POC.

Art. 21 (abrogato)

CAPO IV - ZONE C

Art. 22 Zone C

1. Tali zone sono attuate e regolamentate attraverso POC.

Art. 23 (abrogato)

Art. 23 bis Zone residenziali di espansione a prescrizione specifica

1. Tali zone sono attuate e regolamentate attraverso POC.

Art. 24 (abrogato)

CAPO V - ZONE D

Art. 25 Zone industriali ed artigianali

1. Gli usi consentiti nelle zone industriali e artigianali sono:
 - A = Residenze, nei limiti di cui al comma 4
 - C1.1 = Commercio al minuto alimentare, nei limiti di cui al comma 3
 - C1.2 = commercio al minuto non alimentare, fino ad una superficie di vendita di 250 mq
 - C1.3 = Commercio all'ingrosso
 - C1.5 = Artigianato di servizio
 - C1.6 = Artigianato di servizio agli automezzi
 - C3.2 = Attrezzature di interesse comune
 - C3.3 = Verde attrezzato e per lo sport
 - C3.9 = Attrezzature e infrastrutture per la mobilità
 - C3.11 = Attrezzature per il rimessaggio
 - C3.12 = Distributori di carburante
 - C3.13 = Infrastrutture tecniche e tecnologiche
 - D1 = Artigianato e industrie
 - D2 = Artigianato e industrie agroalimentari
 - D4 = Attività di rottamazione
 - E.2 = Attrezzatura aziendali
 - E.3 = Attività di servizio alla agricoltura
2. (abrogato)
3. Gli usi C1.1 sono consentiti limitatamente alla vendita dei prodotti direttamente connessi alla attività produttiva e semprechè le superfici ad essi destinati non superino il 20% della superficie utile totale realizzabile, nei limiti di una Su massima di mq 115.
4. Gli usi A sono consentiti, con esclusione di abitazioni a servizio delle attività a rischio di incidente rilevante, nella misura di un alloggio per il titolare o per il personale di custodia e sorveglianza per ogni unità produttiva, nei limiti di una Su di mq 115. Qualora l'azienda sia di rilevanti dimensioni e l'attività comporti turni di sorveglianza con impiego di più custodi è ammessa la realizzazione di ulteriori alloggi di custodia, purché la superficie massima complessiva degli alloggi stessi non superi i mq 270 e con un numero massimo ammissibile di 3 alloggi. L'Amministrazione Comunale, stabilirà dall'esame dei parametri attinenti l'azienda, quali il numero di addetti, la superficie utilizzata, il tipo di attività svolta, l'ammissibilità della richiesta effettuata ai sensi del presente comma. Ove previsto, l'intervento urbanistico preventivo dovrà localizzare le destinazioni non propriamente produttive, quali quelle commerciali e quelle pubbliche ivi comprese strade e parcheggi verso i confini di aree che il piano destina a zona B.
5. Le industrie esistenti in tali zone potranno, previ pareri igienico-sanitari ed ambientali, ampliarsi secondo gli indici di zona, a condizione di attuare tutti gli interventi previsti dalla legislazione vigente, dalle presenti norme, o che saranno prescritti, per evitare gli effetti nocivi sia nei confronti dell'ambiente circostante, sia all'interno dell'ambiente di lavoro.
6. Le tavole di piano distinguono inoltre le zone industriali ed artigianali di completamento e le zone artigianali di espansione in esterne ed interne. Nelle zone esterne sono ammesse tutte le attività di cui al presente articolo, mentre nelle zone interne è ammesso il mantenimento ed ampliamento delle attività produttive esistenti e, in caso di mutamento di attività o di nuovo insediamento, sono ammesse, previo parere igienico-sanitario ed ambientale della Autorità competente, quelle compatibili con la vicinanza del tessuto residenziale in relazione all'impatto ambientale con riferimento particolare agli effetti inquinanti derivanti da scarichi liquidi ed areiformi, rumori, odori e dai traffici indotti.
7. (abrogato)
8. Gli usi C3.2 e C3.3 sono consentiti anche a proprietà e gestione privata qualora venga stipulata specifica convenzione tra Comune e privati atta a garantire le modalità e i tempi di fruizione pubblica delle attrezzature e degli spazi collettivi.

Art. 26 Zone industriali ed artigianali di completamento

1. Gli usi consentiti sono quelli di cui all'art. 25.
2. La modalità di attuazione è quella dell'intervento edilizio diretto su di una superficie minima di intervento non inferiore alla superficie del lotto esistente alla data di adozione delle presenti norme.
3. I parametri urbanistico-edilizi per tali zone sono i seguenti:
 - a) U_f = indice di edificabilità fondiaria = 0.6 mq/mq
 - b) IC = indice di copertura = 55%
 - c) IPF = indice di permeabilità fondiaria = 10%
4. Le aree classificate dal piano come zone artigianali e industriali di completamento attività esistenti sono destinate esclusivamente allo sviluppo e riqualificazione delle attività produttive insediate. Le aree prive di insediamenti sono destinate unicamente allo sviluppo delle aziende insediate in aree immediatamente adiacenti. I relativi progetti di intervento saranno estesi anche agli insediamenti esistenti che dovranno essere adeguati alle presenti norme, fatta eccezione per le distanze esistenti da strade e confini che potranno essere mantenute anche se inferiori a quelle prescritte nel caso di edifici esistenti recuperati.
5. Gli interventi previsti nelle zone industriali e artigianali di completamento classificati con la Variante al PRG del marzo 2004, ed individuate nella relativa relazione illustrativa al punto 5, concorrono al potenziamento delle opere di urbanizzazione della zona circostante assumendo a proprio carico, quale onere di urbanizzazione aggiuntivo, la realizzazione di marciapiede pedonale in ragione di 1 ml/10mq di Superficie utile consentita. L'opera sarà realizzata secondo le indicazioni di luogo e le caratteristiche tecniche definite dall'Ufficio Tecnico Comunale.
6. Il RUE delimita alcune aree con specifico perimetro e le assoggetta a progetto edilizio unitario nelle quali l'intervento si attua nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 6.

In particolare, il progetto edilizio unitario 4 previsto, nei pressi della sede Municipale, potrà, ammettere, rispetto alle dimensioni di cui al comma 4 dell'art.25, relativamente all'alloggio del titolare o per il personale di custodia, una dimensione maggiore, anche in numero di alloggi, che comunque non ecceda una Sc di mq 336 con S_u massima di mq 210 ove sia dimostrata l'esigenza di un servizio di foresteria. Tale uso sarà oggetto di impegno attraverso specifico atto unilaterale d'obbligo a corredo della richiesta di titolo abilitativi.
7. Gli interventi previsti nelle zone industriali e artigianali di completamento per attività esistenti classificate con Variante, ai sensi dell'art. A-14bis L.R. 20/2000 s.m.i., e individuate dagli Interventi Edilizi Unitari *5, concorrono al potenziamento del sistema delle dotazioni urbanizzative della zona attraverso la cessione, o loro monetizzazione, del 15% della superficie fondiaria.
8. Gli interventi di cui al comma 7 dovranno inoltre rispettare le prescrizioni della specifica relazione geologico-tecnica e le prestazioni assegnate dal Rapporto Ambientale.

Art. 27 Zone artigianali e industriali di espansione

1. Tali zone sono attuate e regolamentate attraverso POC.

Art. 27bis Zone di espansione per pubblici esercizi

1. Tali zone sono attuate e regolamentate attraverso POC.

Art. 28 (abrogato)

Art. 29 (abrogato)

Art. 30 (abrogato)

Art. 31 (abrogato)

Art. 31 bis (abrogato)

CAPO VI - ZONE E

Art. 32 Zone agricole e rurali

1. Gli usi consentiti, finalizzati all'esercizio dell'agricoltura e delle attività correlate e compatibili con il territorio rurale, sono fissati agli articoli che seguono per le diverse zone e tipologie di edifici.
2. La modalità di attuazione è di norma quella dell'intervento edilizio diretto, fatta eccezione dei casi in cui il piano prevede l'intervento urbanistico preventivo o edilizio unitario.
- 2bis. In caso di intervento ritenuto significativo, come previsto all' art.33, dovrà essere presentato apposito Programma di Riconversione e Ammodernamento aziendale localizzazione e sviluppo (P.R.A.) di cui al successivo art.32bis."
3. Le disposizioni specifiche per tali zone sono le seguenti:
 - a) ai fini della formazione della superficie minima di intervento e del calcolo degli indici, si considerano tutte le zone agricole per i vari appezzamenti, anche discontinui, facenti parte dell'azienda;
 - b) gli indici possono essere superati in sede di piano di sviluppo aziendale e interaziendale qualora tale piano ne dimostri la necessità in coerenza agli obiettivi produttivi formulati;
 - c) i fondi e gli appezzamenti anche inedificati, ma la cui superficie è stata comunque computata nel complesso della azienda ai fini della utilizzazione degli indici, restano inedificabili anche in caso di frazionamento successivo; tale vincolo è espressamente indicato a corredo della domanda di permesso di costruire e deve essere allegato ad ogni successiva richiesta di permesso di costruire;
 - d) gli interventi edilizi nelle zone agricole dovranno essere estesi alle aree di pertinenza delle costruzioni e prevederne una adeguata sistemazione, con particolare riferimento alla ricostituzione della vegetazione arborea lungo i canali e le strade, sulla base di quanto precisato al Capo I del Titolo IV ed anche delle prescrizioni che potranno essere impartite dalla Amministrazione Comunale in sede di rilascio del permesso di costruire;
 - e) le nuove costruzioni e l'ampliamento di quelle esistenti saranno realizzate rispettando gli schemi tipologici dell'edilizia rurale tipici della zona, utilizzeranno tecniche e materiali compatibili con i caratteri dominanti del paesaggio agrario, e saranno ubicate ed orientate in coerenza alla orditura prevalente del suolo definita dagli insediamenti storici-esistenti, dalle strade poderali, dai canali e scoline, dai vecchi filari di alberature;
 - f) esclusivamente in caso di conduzione agricola, è ammessa la trasformazione dei fabbricati residenziali esistenti in fabbricati di servizio, previa verifica dell'Ufficio Tecnico Comunale che ne attesti l'effettivo stato di fatiscenza ed inabitabilità e ad esplicita rinuncia del richiedente all'abitabilità del fabbricato stesso;
 - g) gli ampliamenti e le nuove costruzioni di fabbricati adibiti a ricovero e ad allevamento animale, a lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici dovranno prevedere la messa in atto di sistemi di smaltimento dei liquami o la installazione di impianti depuranti in conformità alle leggi vigenti e ai pareri igienico-sanitari ed ambientali;

- h) gli ampliamenti e le nuove costruzioni a servizio dell'azienda agricola sono subordinati alla sottoscrizione e trascrizione a cura e spese del soggetto attuatore di atto unilaterale d'obbligo che individui l'area agricola asservita all'edificazione.
- i) I pubblici esercizi (bar, ristoranti), ed i locali per il pubblico intrattenimento, possono, attraverso SCIA, prevedere la sistemazione di aree di pertinenza immediatamente adiacenti, ancorché ricomprese nel territorio rurale, sempreché tali sistemazioni:
- non prevedano alcun tipo di edificazione, ma siano finalizzate alla accessibilità, alla sosta ed al soggiorno all'aperto degli utenti;
 - gli spazi per la sosta siano realizzati con materiali permeabili o semi-impermeabili;
 - siano soggette a specifico assenso da parte della Giunta Comunale;
 - siano realizzate nel rispetto di eventuali specifici vincoli e/o tutele sovraordinate.
 - dimostrino l'adozione di specifiche misure di integrazione/mitigazione paesaggistico-ambientali con il contesto circostante

Art.32bis Programma di Riconversione e Ammodernamento Aziendale Localizzazione e Sviluppo (P.R.A.)

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

Art. 33 Zone agricole e rurali normali

1. Gli usi consentiti e i relativi parametri urbanistico-edilizi sono i seguenti:

- E1 = Residenza agricola

Per le aziende agricole esistenti provviste di fabbricati residenziali al 29/04/1999 è consentito una tantum l'ampliamento della superficie utile esistente in modo che la Su complessiva (Su esistente + Su incremento) risulterà dalla applicazione discrezionale da parte dei richiedenti il permesso di costruire dei seguenti indici, fatto salvo il rispetto delle disposizioni del D.I. 1444/68:

$$Su = 1,20 \text{ Su esistente, oppure } Su = \frac{SF + 40.000}{650}$$

ove Sf è la superficie dell'azienda espressa in mq e la Su massima consentita è pari a mq 500.

Nel caso in cui possa essere consentita la demolizione o la trasformazione in fabbricati di servizio, la nuova edificazione residenziale dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

a) $Su = \text{superficie utile abitabile} = \frac{SF + 40.000}{650}$

ove Sf è la superficie del fondo in mq e la Su massima consentita è pari a mq 500.

b) H max = altezza massima = ml 9.50, con un massimo di 2 piani abitabili

c) Sm = Superficie minima di intervento = superficie dell'azienda, con un minimo di mq 20.000

In entrambi i casi, la Superficie complessiva Sc massima realizzabile sarà pari a 1,6 volte la Superficie utile Su consentita.

Per le aziende agricole esistenti al 29/04/1999 ma sprovviste di fabbricati residenziali e per le aziende di nuova formazione si applicano gli indici e parametri di cui alle precedenti lettere a), b), c), fatta eccezione per la superficie minima di intervento che non potrà essere inferiore a mq 60.000.

La residenza agricola E1 è destinata agli imprenditori agricoli a titolo principale, che possono continuare ad utilizzarla anche al termine della attività lavorativa assieme ai loro familiari.

Le nuove costruzioni residenziali sono considerate "intervento edilizio significativo" e pertanto soggette alla presentazione del P.R.A. di cui all'art.32bis delle presenti norme.

- E2 = Attrezzature aziendali

Per le aziende esistenti e già dotate di fabbricati di servizio al 29/04/1999 è ammesso l'ampliamento una tantum della Su dei fabbricati di servizio esistenti nella misura massima complessiva del 40%. L'ampliamento dei fabbricati per allevamenti connessi alla azienda agricola non potrà comunque superare i limiti di cui alla lettera a) del successivo paragrafo.

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

a) $Uf = \text{indice di edificabilità fondiaria}$
 $= 0,045 \text{ mq/mq}$

Il P.R.A. di cui all'art.32bis delle presenti norme, dovrà essere presentato per tutti gli interventi di nuova costruzione che, superando un $Uf = 0,015 \text{ mq/mq}$, sono ritenuti "significativi".

(per allevamenti connessi alla azienda agricola si intendono i locali per ricovero animali che non superano la superficie di 70 mq/ha, fatta eccezione per le porcilaie la cui superficie non potrà essere superiore a 25 mq/azienda).

b) D = distanze minime per gli edifici destinati a ricovero animali

dai confini = ml 10

dalle zone B e C dei centri abitati di Casale, Mezzano Inferiore e Mezzano Superiore = ml 200

dalle altre zone B e C = ml 50

c) Sm = Superficie minima di intervento = superficie dell'azienda, con un minimo di mq 20.000; per superfici inferiori è consentita la realizzazione di depositi per at-

trezzi e mezzi di lavoro nel rispetto di un U_{fu} pari a 0,005 mq/mq e fino al limite di una S_u non superiore a mq 30.

- **E3 = Attività di servizio all'agricoltura**

Per tali attività si applicano i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

- a) U_f = indice di edificazione fondiaria = 0.45 mq/mq
(comprensivo della S_u residenza del titolare o del personale minimo di sorveglianza, che non potrà superare i 184 di S_c , con un massimo di mq 115 di S_u).
- b) D = distanza minima per le attività di raccolta, conservazione e trasformazione dai confini = ml 10
dalle zone B e C dei centri abitati di Casale, Mezzano Inferiore e Mezzano Superiore = ml 100
dalle altre zone B e C = ml 50
- c) S_m = superficie minima di intervento = mq. 10.000
(solo per nuove costruzioni, gli ampliamenti sono consentiti anche con superficie inferiore)

- **E4 = Allevamenti**

Per tali attività si applicano i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

- a) U_f = indice di edificazione fondiaria = 0,30 mq/mq
(comprensivo della residenza del titolare o del personale minimo di sorveglianza, che non potrà superare i mq 185 di S_u in caso di stalle/sociali, 115 di S_u , negli altri casi)
- b) D = distanze minime
dai confini = ml 30
dalle zone B e C dei centri abitati di Casale, Mezzano Inferiore e Mezzano Superiore = ml 1.000 per gli allevamenti suinicoli
= ml 500 per gli altri allevamenti
dalle altre zone B e C = ml 500 per gli allevamenti suinicoli
= ml 250 per gli altri allevamenti
- c) S_m = superficie minima di intervento = mq 15.000 (solo per nuove costruzioni, gli ampliamenti sono consentiti anche con superficie inferiore)

Il progetto per la realizzazione di allevamenti, sia di nuova costruzione, sia in ampliamento, sia in recupero di fabbricati esistenti, ove occorranza le caratteristiche ai sensi della L.R. 18.5.99 n° 9, sono soggetti alle procedure di valutazione di impatto ambientale ivi stabilite.

- **E5 = Serre Fisse**

Le serre per la coltivazione degli ortaggi, fiori, piante ecc., realizzate con materiale prevalentemente trasparente (derivati plastici, vetro), prive di pavimentazione, secondo i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

- a) U_f = indice di edificazione fondiaria = 0.30 mq/mq
- b) H = altezza massima = ml 7.00
- c) S_m = Superficie minima d'intervento = mq 10.000

Le strutture complementari di tipo terziario e commerciale, così come la residenza di custodia e sorveglianza, sono consentite soltanto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente come regolamentato all'art. 38.

La costruzione di serre stagionali in derivati plastici e prive di ancoraggio al suolo non è soggetta a indici e prescrizioni né a rilascio di titolo abilitativo.

- **E6 = Agriturismo e turismo rurale**

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

- a. gli ampliamenti degli edifici esistenti, ammissibili soltanto per quelli non soggetti a tipo di intervento con sigla Restauro scientifico o di Restauro e risanamento conservativo nelle tavole del RUE, sono consentiti sia per gli usi funzionali (attività di cui al comma 2 dell'art. 3 della L.R. n.4/2009) che per i servizi accessori (come definiti e specificati al punto 14 dell'allegato alla D.G.R. n.163/2009);
- b. le nuove costruzioni sono consentite esclusivamente per la realizzazione di servizi accessori come sopra definiti;

- c. ampliamenti e nuove costruzioni potranno essere assentite ove in base agli indici stabiliti dal piano per le attrezzature aziendali, il fondo agricolo disponga di ulteriore capacità insediativa rispetto all'edificio esistente.
- **E7 = Attrezzature per l'equitazione**
Tali attività sono consentite sulla base di un progetto generale di sistemazione dell'intera area di pertinenza. I parametri urbanistico-edilizi per tali attività sono quelli stabiliti per gli usi E2 (considerando gli spazi per ricovero animali come gli allevamenti integrativi) per le strutture vere e proprie di equitazione, mentre le strutture complementari di tipo terziario e commerciale, così come la residenza di custodia e sorveglianza, sono consentite soltanto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente come regolamentato all'art. 38.
- **E8 = Attrezzature per la pesca sportiva e allevamento ittico**
Tali attività sono ammesse sulla base di un progetto generale di sistemazione dell'area di pertinenza.
Le strutture complementari di tipo terziario e commerciale, così come la residenza di custodia e sorveglianza, sono consentite soltanto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente come regolamentato all'art. 38.
Le vasche d'acqua per la pesca sportiva e l'allevamento ittico dovranno essere realizzate, secondo i seguenti parametri urbanistico-edilizi:
- Rapporto tra la superficie d'acqua e l'area di intervento: non superiore al 15%, fino ad un massimo di mq 5000,
 - D = distanza minima dello specchio d'acqua dai confini = ml 10.00
 - Sm = Superficie minima d'intervento = superficie dell'azienda, con un minimo di mq 20.000
- La costruzione di depositi per attrezzi e mezzi di lavoro per lo svolgimento dell'attività di pesca sportiva è consentita secondo i seguenti parametri urbanistico-edilizi:
- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.005 mq/mq e fino al limite di una Su non superiore a mq 100
 - H = altezza massima in gronda = ml 3.00
 - D = distanza minima dai confini = ml 5.00
- **E9 = Attrezzature per l'allevamento domestico e di selvaggina**
Tali attività sono consentite sulla base di un progetto generale di sistemazione dell'area di pertinenza.
I parametri urbanistico-edilizi per le strutture di ricovero animali sono i seguenti:
- Uf = indice di edificabilità fondiaria = 0.015 mq/mq
 - D = distanza minima
 - dai confini = ml 30
 - dalle zone B e C dei centri abitati di Casale, Mezzano Inferiore e Mezzano Superiore = ml 300
 - dalle altre zone B e C = ml 100
 - Sm = superficie minima di intervento = mq 20.000
- Le strutture complementari di tipo terziario e commerciale, così come la residenza di custodia e sorveglianza, sono consentite soltanto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente come regolamentato all'art. 38.
- Le zone agricole e rurali normali sono suddivise in zone di tipo 1 e 2.
 - Nelle zone agricole e rurali normali di tipo 1 sono ammessi gli usi E1, E2, E6, E7, E8, E9; la nuova edificazione potrà essere consentita soltanto per lo sviluppo di insediamenti già esistenti dotati sia di fabbricati residenziali che di attrezzature aziendali.
 - Nelle zone agricole e rurali normali di tipo 2 sono ammessi tutti gli usi di cui al comma 1.

Art. 34 Zone di tutela

- Fermo restando il rispetto delle disposizioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale, il piano provvede all'approfondimento del sistema idraulico ed idrografico comunale, ne definisce e specifica le zone e gli elementi e stabilisce le seguenti normative:
 - 1.1 - Nelle zone di tutela assoluta dei corsi d'acqua sono ammessi esclusivamente gli interventi finalizzati alla regimazione idraulica e alla valorizzazione e fruizione paesistico-ambientale. Sono ammessi inoltre gli

- interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente consentiti all'art. 39 e quelli derivanti dal progetto di cui all'art. 42.
- 1.2 - Nelle zone di tutela idraulica dei corsi d'acqua oltre agli interventi di cui al comma 1.1, sono consentiti il recupero degli edifici esistenti come stabilito all'art. 39 delle presenti norme e gli interventi consentiti all'art. 39 delle Norme di Attuazione del PAI (Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino del fiume Po), applicando anche i limiti di cui al punto E2 dell'art. 33 delle presenti norme e quelli derivanti dal progetto di cui all'art.42.
 - 1.3 - Nelle zone di tutela paesistico-ambientale dei corsi d'acqua sono ammessi di norma interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Possono essere consentiti ampliamenti degli edifici esistenti che l'U.T., sentita la commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, valuti compatibili dal punto di vista della coerenza architettonica e dell'inserimento paesistico-ambientale esclusivamente per le aziende agricole esistenti e per gli usi E1, E2, E6 del comma 1 dell'art. 33.
 - 1.4 - Nelle zone a difficile scolo si applicano le disposizioni stabilite per le zone agricole e rurali di tipo 1, con la prescrizione che il progetto di intervento sia corredato di uno studio che contenga la valutazione della situazione idraulica e le prescrizioni delle opere da realizzare per garantire la sicurezza dell'intervento stesso.
 - 1.5 - Per il reticolo idrografico minore delle acque pubbliche nell'intero territorio comunale, anche qualora non esplicitamente individuato dal piano, dovrà essere rispettata una distanza minima di ml 10.00 per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti di quelle esistenti.
2. All'interno dell'argine maestro del fiume Po valgono inoltre, per quanto maggiormente cogenti, le prescrizioni del Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino approvato, relative alle possibilità d'uso del suolo all'interno delle fasce A e B riportate nella Tav. A 10 "Carta dei Vincoli". In particolare devono essere rispettate le disposizioni di cui all'art. 39 delle Norme di Attuazione del PAI che si allega in calce al presente Capo VII.

Art. 35 (abrogato)

Art. 36 Zone agricole di rispetto

Nelle zone agricole di rispetto sono ammessi esclusivamente gli interventi per il recupero degli edifici esistenti nel rispetto degli specifici tipi di intervento stabilite dal piano.

Art. 37 Zone di rispetto cimiteriale

1. Sono zone di rispetto cimiteriale le zone agricole ricomprese all'interno del perimetro di rispetto cimiteriale definito dalle tavole di piano.
2. Nelle zone di rispetto cimiteriale sono ammesse, oltre alle opere necessarie per l'accesso e la sosta, soltanto piccole costruzioni per la vendita dei fiori o degli oggetti di culto ed onoranza funebre, con autorizzazione a titolo precario.
3. Laddove le tavole di piano prevedano profondità delle zone di rispetto cimiteriale inferiori ai minimi di legge, tali minori rispetti sono applicabili in quanto siano approvati ai sensi e con le procedure previsti dalla legge stessa. Per quanto non approvati o in attesa della approvazione, devono essere applicati i minimi di legge.
4. 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.
5. 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, modificato dalla legge 166/2002 n° 28 e in conformità alla L.R. 29 luglio 2004, n° 19. E' ammessa comunque la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici.
6. Sono comunque da considerarsi compatibili nelle zone di rispetto cimiteriale le Case del Commiato realizzate in osservanza delle normative e a seguito di parere positivo di ARPA e AUSL.

Art. 38 Edifici non più connessi o non più funzionali all'agricoltura

1. Il piano individua l'intero patrimonio edilizio esistente nel territorio extraurbano, identificando il patrimonio di valore storico-ambientale (vedi elaborato A7b) ed il restante patrimonio edilizio e classificandolo secondo le seguenti tipologie (vedi elaborato A8b):
 - Ar - Abitazione tradizionale rurale
 - Ars - Abitazione rurale a schiera
 - As - Abitazione suburbana
 - Stf - Stalla tradizionale con fienile sovrastante
 - St - Stalla tradizionale a un piano
 - Ft - Fienile tradizionale
 - Rt - Rustico tradizionale
 - Rs - Rustico o accessorio suburbano
 - RN - Rustici agricoli recenti
 - rn - Rustici agricoli recenti di piccola dimensione e adiacenti o prossimi ad edifici abitativi o recuperabili ad usi civili tradizionali
 - Na - Edifici per attività di servizio all'agricoltura non connessi ad azienda agricola, ivi compresi gli allevamenti suinicoli ed avicoli esistenti (M - AV)
 - P - Accessori superfetativi
 - N - Edifici produttivi recenti non agricoli
 - S - Serre
 - Silo - Silos

Edifici specialistici: indicati espressamente nelle schede del censimento
2. Gli edifici che, al 29/04/1999, risultino non connessi all'esercizio della attività agricola in quanto concessi o condonati, o accatastati ai sensi della L. 133/94, o autorizzati per altre destinazioni d'uso, possono essere oggetto di interventi edilizi nei limiti e con le prescrizioni di seguito precisati per le diverse tipologie.
3. Gli edifici che, al 29/04/1999, siano connessi ad aziende agricole, ma risultino successivamente non più funzionali all'esercizio della attività agricola per dichiarata inadeguatezza tipologica o eccedenza rispetto alle esigenze della conduzione o dimensione aziendale, possono essere recuperati per destinazioni d'uso diverse ed essere oggetto di interventi, sempre nei limiti e con le prescrizioni di seguito precisati.
4. In ogni caso, il recupero per funzioni non connesse con l'esercizio di attività agricole di edifici precedentemente asserviti ad unità poderali agricole è subordinato alla accensione di vincolo trascritto ai Registri Immobiliari atto ad escludere che, nella medesima unità poderale agricola, anche a seguito di frazionamento, possano essere realizzati nuovi edifici abitativi.
5. Il progetto degli interventi edilizi e di modifica della destinazione d'uso, finalizzati ad usi diversi da quelli agricoli, dovranno essere corredati da una planimetria generale dell'intera azienda di provenienza ove siano indicate le destinazioni d'uso di tutti gli edifici ed aree e la organizzazione funzionale degli interventi previsti in rapporto a quella aziendale.
6. Gli interventi edilizio e di modifica della destinazione d'uso sono consentiti:
 - I - per il patrimonio edilizio di valore storico ambientale, nel rispetto dei tipi di intervento assegnati nelle schede specifiche dell'elaborato A7b ad ogni singolo immobile e delle destinazioni d'uso e superfici precisate, per ogni tipo edilizio, ai successivi punti;
 - II - per il restante patrimonio edilizio, per il quale valgono di norma le prescrizioni di cui al presente articolo per gli usi agricoli, soltanto qualora si tratti di edifici non connessi e/o non più funzionali all'esercizio della attività agricola, si applicano le prescrizioni stabilite come segue per ogni tipo edilizi, come classificato dall'elaborato A8b.
7. Gli interventi di cui al punto II del precedente comma 6 sono così disciplinati:
 - 1) Ar = Abitazione tradizionale rurale**
 - 1.1. - Tipo di intervento**
E' prescritta la ristrutturazione con vincolo parziale.
Esclusivamente nel caso di evidenti situazioni di irrecuperabilità per obsolescenza fisica, di sicurezza sismica e di esigenze di coibentazione a seguito di specifico so-

pralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale, potrà essere consentita la ricostruzione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) la nuova edificazione dovrà di norma, rispettare la ubicazione precedente. Possono essere consentiti gli spostamenti strettamente indispensabili a raggiungere i parametri minimi prescritti relativamente a rispetti stabiliti dalle leggi e disposizioni vigenti, al distacco dai confini, all'indice di visuale libera;
- b) la nuova edificazione non potrà prevedere un numero di corpi edilizi superiore a quello degli edifici civili preesistenti;
- c) è obbligatorio il rispetto delle eventuali aderenze preesistenti con le altre parti del complesso edilizio;
- d) l'intervento sarà attuato attraverso l'utilizzo dei materiali e il rispetto e la valorizzazione dei caratteri architettonici e tipologici del complesso preesistente oppure, ove questi siano difforni da quelli tipici dell'ambiente rurale circostante, attraverso la loro riproposizione.

1.2. - Usi

Sono consentiti gli usi:

A = residenza

C2 = direzionale, limitatamente a studi professionali

C3.2 = attrezzature di interesse comune.

Esclusivamente nel caso di recupero congiunto con il tipo Stf, che sia ad esso aderente, è consentito anche l'uso C1.4 = Pubblico esercizio e l'uso C1.1, nei limiti di cui al punto 4.2, sono ammessi inoltre gli usi derivanti dal progetto di cui all'art.42.

1.3. - Parametri

Il rapporto tra superfici accessorie, che dovranno essere localizzate per almeno il 50% al piano terra, e la superficie utile non potrà essere inferiore a 1 mq di Sa ogni 2 mq di Su. E' consentito un rapporto inferiore quando non sia diversamente realizzabile una Su di mq 115, o nel caso di interventi di manutenzione e di risanamento conservativo di edifici esistenti già non connessi alla agricoltura alla data di adozione delle presenti norme, per i quali è consentito il mantenimento del rapporto esistente. E' altresì consentito il mantenimento del rapporto esistente nel caso di edifici di valore storico-ambientale laddove osti il tipo di intervento prescritto. In caso di intervento su più unità edilizie, anche a diversa tipologia, tale rapporto può essere calcolato sulle superfici complessive interessate dall'intervento stesso.

Non è comunque consentita la realizzazione di nuove superfici all'esterno dell'involucro planovolumetrico preesistente. Per gli edifici non connessi ad aziende agricole alla data di adozione delle presenti norme, che siano privi o dotati insufficientemente di accessori, è ammessa la costruzione di un fabbricato di servizio, della dimensione necessaria a raggiungere il sopracitato rapporto di un mezzo, ma che non potrà comunque superare i 50 mq di superficie accessoria. Tale fabbricato sarà realizzato ad un piano fuori terra, con altezza media interna netta non superiore a ml 2.50, e con materiali e caratteri come alla lettera d) del punto 1.1.

2) Ars = Abitazione rurale a schiera

2.1. - Tipo di intervento

E' prescritta la ristrutturazione con vincolo parziale.

Esclusivamente nel caso di evidenti situazioni di irrecuperabilità per obsolescenza fisica di sicurezza sismica e di esigenze coibentazione, a seguito di specifico sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale, il Sindaco potrà consentire la ricostruzione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) la nuova edificazione dovrà mantenere le aderenze e gli allineamenti planimetrici ed altimetrici preesistenti.
- b) l'intervento sarà attuato attraverso l'utilizzo dei materiali e il rispetto e la valorizzazione dei caratteri architettonici e tipologici del complesso preesistente oppure, ove questi siano difforni da quelli tipici dell'ambiente rurale circostante, attraverso la loro riproposizione.

2.2. - Usi

Sono consentiti gli usi:

A = residenza

C2 = direzionale, limitatamente a studi professionali

C3.2 = attrezzature di interesse comune.

Esclusivamente nel caso di recupero congiunto con il tipo Stf, che sia ad esso aderente, è consentito anche l'uso C1.4 = Pubblico esercizio e l'uso C1.1, nei limiti di cui al punto 4.2.

2.3. - Parametri

Il rapporto tra superfici accessorie, che dovranno essere localizzate per almeno il 50% al piano terra, e la superficie utile non potrà essere inferiore a 1 mq di Sa ogni 2 mq di Su. E' consentito un rapporto inferiore quando non sia diversamente realizzabile una Su di mq 115, o nel caso di interventi di manutenzione e di risanamento conservativo di edifici esistenti già non connessi alla agricoltura alla data di adozione delle presenti norme, per i quali è consentito il mantenimento del rapporto esistente. E' altresì consentito il mantenimento del rapporto esistente nel caso di edifici di valore storico-ambientale laddove osti il tipo di intervento prescritto. In caso di intervento su più unità edilizie, anche a diversa tipologia, tale rapporto può essere calcolato sulle superfici complessive interessate dall'intervento stesso. Non è comunque consentita la realizzazione di nuove superfici all'esterno dell'involucro planovolumetrico preesistente, fatta eccezione per gli edifici non connessi ad aziende agricole alla data di adozione delle presenti norme che siano privi o dotati insufficientemente di accessori. In tali casi è ammessa la costruzione di un fabbricato di servizio, della dimensione necessaria a raggiungere il sopracitato rapporto di un mezzo, ma che non potrà comunque superare i 50 mq di superficie accessoria. Tale fabbricato sarà realizzato ad un piano fuori terra, con altezza media interna netta non superiore a ml 2.50, e con materiali e caratteri come alla lettera d) del punto 1.1.

3) As = Abitazione suburbana

3.1. - Tipo di intervento

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

- a) In caso di ricostruzione l'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
 - 1) la nuova edificazione dovrà di norma, rispettare la ubicazione precedente. Possono essere consentiti gli spostamenti strettamente indispensabili a raggiungere i parametri minimi prescritti relativamente ai rispetti stabiliti dalle leggi e disposizioni vigenti, al distacco dai confini, all'indice di visuale libera;
 - 2) la nuova edificazione non potrà prevedere un numero di corpi edilizi superiore a quello degli edifici civili preesistenti;
 - 3) l'intervento sarà attuato attraverso l'utilizzo dei materiali e il rispetto e la valorizzazione dei caratteri architettonici e tipologici del complesso preesistente oppure, ove questi siano difforni da quelli tipici dell'ambiente rurale circostante, attraverso la loro riproposizione.
- b) la ricostruzione è consentita nel rispetto di una altezza non superiore a ml 9.00 e con un massimo di due piani abitabili.

3.2. - Usi

Sono consentiti gli usi:

A = residenza

C2 = direzionale, limitatamente a studi professionali

C3.2 = attrezzature di interesse comune.

Esclusivamente nel caso di recupero congiunto con il tipo Stf, che sia ad esso aderente, è consentito anche l'uso C1.4 = Pubblico esercizio e l'uso C.1.1., nei limiti di cui al punto 4.2..

3.3. - Superfici

Il rapporto tra superfici accessorie, che dovranno essere localizzate per almeno il 50% al piano terra, e la superficie utile non potrà essere inferiore a 1 mq di Sa ogni 2 mq di Su.

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

Non è consentita la realizzazione di nuove superfici all'esterno dell'involucro planovolumetrico preesistente, fatto salvo quanto al successivo paragrafo.

Esclusivamente per gli edifici che risultino non connessi all'esercizio della attività agricola alla data di adozione delle presenti norme, sono consentiti, nel rispetto di quanto al punto 3 della lettera a, del punto 3.1:

- a) l'ampliamento della SU. esistente qualora, per l'intero edificio, essa non raggiunga i mq 150, e soltanto fino a raggiungere tale valore;
- b) l'ampliamento della superficie accessoria esistente qualora il rapporto S.accessoria/Su sia inferiore al citato rapporto di 1/2, e soltanto fino a raggiungere tale valore.

4) Stf = Stalla tradizionale con sovrastante fienile

4.1. - Tipo di intervento

E' prescritta. la ristrutturazione con vincolo parziale.

4.2. - Usi

Sono consentiti gli usi:

A = residenza

C.1.1 = commercio al minuto alimentare, limitatamente ai prodotti agricoli e zootecnici locali e con superficie di vendita non superiore a 150 mq.

C1.4 = pubblico esercizio

C1.5 = artigianato di servizio

C2 = direzionale, limitatamente a studi professionali

E' ammessa la realizzazione di un solo alloggio o di una sola attività con annesso alloggio del proprietario per ogni tipo Stf. La realizzazione di due alloggi è consentita qualora la superficie totale dell'edificio (utile+accessoria) sia superiore a mq 400. E' ammessa inoltre la realizzazione di un alloggio e di una attività con annesso alloggio del proprietario qualora la superficie totale sia superiore a mq 500.

4.3. - Parametri

Il rapporto tra superfici accessorie, che dovranno essere localizzate per almeno il 50% al piano terra, e la superficie utile non potrà essere inferiore a 1 mq di Sa ogni 2 mq di Su. E' consentito un rapporto inferiore quando non sia diversamente realizzabile una Su di mq 115, o nel caso di interventi di manutenzione e di risanamento conservativo di edifici esistenti già non connessi alla agricoltura alla data di adozione delle presenti norme, per i quali è consentito il mantenimento del rapporto esistente. E' altresì consentito il mantenimento del rapporto esistente nel caso di edifici di valore storico-ambientale laddove osti il tipo di intervento prescritto. In caso di intervento su più unità edilizie, anche a diversa tipologia, tale rapporto può essere calcolato sulle superfici complessive interessate dall'intervento stesso. Non è comunque consentita la realizzazione di nuove superfici all'esterno dell'involucro planovolumetrico preesistente.

Le superfici esistenti aperte, delimitate da pilastrature spiccate dal pavimento al piano terra non potranno in alcun modo essere chiuse, ma potranno essere considerate nel calcolo delle superfici accessorie. Esclusivamente in caso di destinazione a pubblici esercizi potranno essere consentite chiusure a carattere stagionale, con le caratteristiche di cui al successivo paragrafo.

Le superfici esistenti aperte, delimitate da pilastrature spiccate dal pavimento del primo piano, potranno essere chiuse soltanto con:

- a) superfici vetrate a telaio fissato sul filo interno dei pilastri;
- b) parapetto in muratura di altezza non superiore a ml 1.00 costruito sul filo interno dei pilastri e sovrastante telaio a vetri;
- c) pareti in muratura, prive di finestra, costruite sul filo interno dei pilastri;
- d) altre soluzioni architettoniche che vengono precisate dal Documento di Indirizzi della Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio.

5) Ft = Fienile tradizionale

5.1. - Tipo di intervento

E' prescritta la ristrutturazione con vincolo parziale.

5.2. - Usi

E' ammessa la destinazione agli usi accessori di cui all'art. 8.

Esclusivamente nel caso in cui la superficie coperta SCO dell'edificio superi i 100 mq e lo stesso abbia altezza interna media netta superiore a ml 5.50 sono consentiti gli usi di cui al precedente punto 4.2, sempre con il limite di un solo alloggio o di una sola attività con annesso alloggio del proprietario per ogni tipo Ft.

Qualora l'edificio sia aderente al tipo Ar o Stf e l'insieme degli edifici superi i 100 mq di Sq, è consentito quanto al precedente paragrafo con l'obbligo che l'intervento sia esteso ad entrambi gli edifici.

5.3. - Parametri

La superficie dell'edificio è considerata nel calcolo delle superfici accessorie prescritte per le diverse tipologie edilizie.

Nel caso di altre destinazioni, come consentite al precedente punto 5.2, il rapporto tra superfici accessorie, che dovranno essere localizzate per almeno il 50% al piano terra, e la superficie utile non potrà essere inferiore a 1 mq di Sa ogni 2 mq di Su. E' consentito un rapporto inferiore quando non sia diversamente realizzabile una Su di mq 115, o nel caso di interventi di manutenzione e di risanamento conservativo di edifici esistenti già non connessi alla agricoltura alla data di adozione delle presenti norme, per i quali è consentito il mantenimento del rapporto esistente. E' altresì consentito il mantenimento del rapporto esistente nel caso di edifici di valore storico-ambientale laddove osti il tipo di intervento prescritto.

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

Non è comunque consentita la realizzazione di nuove superfici all'esterno dell'involucro planovolumetrico preesistente.

Nel caso sia consentito il recupero come al precedente punto 5.2, le superfici esistenti aperte, delimitate da pilastrature, potranno essere chiuse, a partire dal pavimento del piano terra, soltanto con :

- a) superfici vetrate a telaio fissato sul filo interno dei pilastri;
- b) pareti in muratura al piano terra, con eventuale parapetto al piano primo sempre in muratura di altezza non superiore a ml 1.00, con sovrastante telaio a vetri, il tutto costruito sul filo interno dei pilastri,
- c) pareti in muratura, prive di finestre, costruite sul filo interno dei pilastri;
- d) pareti in muratura che siano arretrate di almeno ml 1.50 dal filo interno dei pilastri;
- e) altre soluzioni architettoniche che vengano precisate dal Documento di Indirizzi della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

6) Rt = Rustico tradizionale

St = Stalla tradizionale a un piano

Si applicano le disposizioni di cui al precedente punto 5).

7) Rs = Rustico o accessorio suburbano

7.1. - Tipo di intervento

Sono ammessi tutti i tipi di intervento con la prescrizione che, in ogni caso dovrà essere rispettato quanto segue:

- la nuova edificazione non potrà prevedere un numero di corpi edilizi superiore a quello degli edifici preesistenti;
- l'intervento sarà attuato attraverso l'utilizzo dei materiali e il rispetto e la valorizzazione dei caratteri architettonici e tipologici del complesso preesistente oppure, ove questi siano difforni da quelli tipici dell'ambiente rurale circostante, attraverso la loro riproposizione.

7.2. - Usi

E' ammessa la destinazione agli usi accessori di cui all'art. 8.

7.3. - Parametri

La superficie dell'edificio è considerata nel calcolo delle superfici accessorie prescritte per le diverse tipologie edilizie.

8) RN = rustici agricoli recenti.

8.1. - Tipo di intervento

Sono ammessi tutti i tipi di intervento.

8.2. - Usi

In base alle disposizioni stabilite dalle presenti norme per le zone agricole e rurali.

8.3. - Parametri

In base agli indici stabiliti dalle presenti norme per le zone agricole e rurali.

9) rn = rustici agricoli recenti di piccola dimensione e adiacenti o prossimi ad edifici abitativi o recuperabili ad usi civili.**9.1. - Tipo di intervento**

Tutti i tipi di intervento.

In caso di mutamento d'uso è consentito esclusivamente l'intervento di ricomposizione di cui punto IV del comma 7.

9.2. - Usi

In base alle disposizioni stabilite dalle presenti norme per le zone agricole e rurali.

In caso di mutamento d'uso sono consentiti i seguenti:

Sono consentiti gli usi:

A = residenza

C2 = direzionale, limitatamente a studi professionali

C3.2 = attrezzature di interesse comune.

9.3. - Usi

In base alle disposizioni stabilite dalle presenti norme per le zone agricole e rurali.

In caso di mutamento d'uso, la superficie utile esistente dovrà essere ridotta alla metà e in tale nuova dimensione, il rapporto tra le superfici accessorie al piano terra e la superficie utile (come definite all'art. 8) non potrà essere inferiore a uno.

10) Na = Edifici per attività di servizio all'agricoltura non connessi ad aziende agricole.**10.1. - Tipo di intervento**

Sono ammessi tutti i tipi di intervento.

10.2. - Usi

In base alle disposizioni fissate dalle presenti norme per le zone agricole e rurali.

10.3. - Parametri

In base agli indici fissati dalle presenti norme per le zone agricole e rurali.

11) P = Accessori superfetativi

E' prescritta la demolizione senza ricostruzione.

12) N = Edifici produttivi recenti non agricoli**12.1. - Tipo di intervento**

Sono ammessi tutti i tipi di intervento.

12.2. - Usi

Sono ammesse le destinazioni d'uso in atto. Per gli edifici in disuso, o in caso di mutamento d'uso, sono ammesse le attività artigianali che siano dotate di sistemi di smaltimento ai sensi di legge e garantiscano le condizioni fissate dal D.P.C.M. 1.3.91 per la classe III - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Vedi anche successivo punto 15.4.

12.3. - Parametri

E' consentito l'ampliamento una tantum pari al 50% della superficie complessiva esistente alla data di adozione delle presenti norme, fino ad un limite massimo di mq 2.000 e semprechè non venga superato l'indice di edificabilità fondiaria complessiva $U_{fc} = 0.45 \text{ mq/mq}$ e mantenuto un indice di permeabilità non inferiore al 25%.

Almeno il 10% della superficie fondiaria dovrà essere destinata a verde privato e piantumata come stabilito al Capo I del Titolo IV.

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

13) S = Serre

Si applicano le disposizioni stabilite per gli usi E5 dell'art. 33.

14) Silo = Silos

I silos esistenti, in caso di trasformazione d'uso degli edifici principali, potranno essere mantenuti ad uso accessorio agli stessi senza essere considerati nel calcolo delle superfici accessorie.

15) Edifici specialistici

15.1. - Tipo di intervento

- Chiesa
vedi elaborato A7b
- Canonica
vedi elaborato A7b
- Bar
sono ammessi tutti i tipi di intervento
- Ex scuola
sono ammessi tutti i tipi di intervento

15.2. - Destinazioni d'uso

- Chiesa
C3.2, limitatamente ai servizi religiosi e parrocchiali
- Canonica
A = residenza
- Bar
A = residenza
C1.4 = pubblici esercizi
- Ex scuola
A = residenza
C3.1 = attrezzature scolastiche dell'obbligo
C3.2 = attrezzature di interesse comune

15.3. - Parametri

- Chiesa
superfici esistenti
- Canonica
superfici esistenti
- Bar
è consentito l'ampliamento "una tantum" della parte destinata a pubblico esercizio e ai relativi servizi ed accessori fino al 50% della Su esistente.
- Ex scuola
superfici esistenti

16) (M, Av) = Edifici in complessi destinati ad allevamenti suinicoli e avicoli.

16.1. - Tipo di intervento

Sono ammessi tutti i tipi di intervento.

Ove indicato con apposita simbologia (IEU) nelle schede dell'elaborato A8b, è prescritto l'intervento edilizio unitario in caso di modifica della destinazione d'uso come ai punti 16.2 e 16.3. In tal caso i tipi di intervento saranno quelli previsti dal presente articolo per le diverse tipologie di edificio.

16.2. - Usi

In base alle disposizioni fissate dalle presenti norme per le zone agricole e rurali.

Ove prescritto l'intervento edilizio unitario (IEU) in caso di dismissione dell'attività di allevamento, sono consentite le destinazioni d'uso come al punto 4.2, anche per i tipi Na, Rn ed N, nei limiti di superficie di cui al punto 16.3.

Ove non prescritto l'intervento edilizio unitario, in caso di dismissione dell'attività suinicola sono ammesse le destinazioni di cui al presente articolo per le diverse tipologie di edifici. In particolare, i tipi Na che siano dismessi potranno essere recuperati agli usi E2 = attrezzature aziendali. Essi potranno inoltre essere recuperati anche agli usi E3 = attività di servizio all'agricoltura qualora presentino una superficie utile inferiore o pari a mq 500 ed anche superiore qualora l'immobile si trovi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato o ad una distanza dello stesso non superiore a ml 100.

16.3. - Parametri

In base alle disposizioni fissate dalle presenti norme per le zone agricole e rurali. Ove prescritto l'intervento edilizio unitario in caso di mutamento d'uso, dovrà essere previsto:

- a) la riduzione delle superfici dei tipi Na, Rn ed N, al 50% di quelle esistenti;
- b) un rapporto tra superfici accessorie e superficie utile complessiva risultante dal progetto non inferiore a 2/3.
8. Gli interventi di modifica della destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente, dovranno inoltre osservare le seguenti prescrizioni:
- I) Gli usi C1.4, C2, C3.1, C3.2 sono ammissibili soltanto qualora sia prevedibile, e assentito da positivo parere igienico-sanitario ed ambientale della Autorità competente Sanitaria e/o di Protezione Ambientale, uno smaltimento dei reflui adeguato in rapporto agli abitanti equivalenti;
- II) Gli usi C1.5 saranno consentiti soltanto qualora siano garantite le condizioni fissate dal D.P.C.M. 1/3/91 per la classe III - aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.
- III) Ove indicato con apposita simbologia (+) nell'elaborato A8b, l'intervento dovrà essere esteso a tutti gli edifici, ricompresi nella scheda specifica, contrassegnati dalla stessa simbologia (+, +, +, ... oppure +1, +1, +1, oppure +2, +2, +2, ...), che saranno quindi oggetto di un unico progetto edilizio.
- IV) Ove indicato con apposita simbologia (*) nell'elaborato A8b, è ammessa la ricomposizione tipologico-architettonica, attraverso interventi di ristrutturazione e di ricostruzione parziale o totale, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- a) la ricomposizione dovrà rivolgersi alla ricostituzione dell'impianto tipologico e architettonico nel pieno rispetto di quanto stabilito alla lettera d) del precedente punto 1.1.
- b) l'intervento non potrà prevedere una pluralità di edifici, ma un unico organismo edilizio anche se articolato in tipi.
- c) l'intervento dovrà essere realizzato attraverso un unico progetto edilizio esteso a tutti gli edifici, ricompresi nella scheda specifica, contrassegnati dalla apposita simbologia (*).
- d) qualora l'apposita simbologia riguardi un solo edificio della scheda specifica, esso dovrà essere ricomposto assieme con altro o altri edifici del complesso edilizio schedato che siano oggetto degli interventi previsti al presente articolo, fatta eccezione di quelli appartenenti al patrimonio di valore storico-ambientale.
- e) la nuova costruzione tenderà di norma al rispetto della ubicazione precedente, tenendo conto delle modifiche necessarie ad una corretta ricomposizione. Possono essere consentiti gli spostamenti strettamente indispensabili a raggiungere i parametri minimi prescritti relativamente ai rispetti stabiliti dalle leggi e disposizioni vigenti, al distacco dai confini, agli indici di visuale libera.
- V) La modifica di destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, è subordinata alla preesistenza o alla contestuale realizzazione delle seguenti opere minime di urbanizzazione primaria e di tutela e riqualificazione ambientale:
- strade (comunali o vicinali);
 - approvvigionamento idropotabile;
 - smaltimento reflui (con parere dell'Autorità Sanitaria Competente);
 - energia elettrica;
 - sistemazione funzionale dei drenaggi;
 - ricostituzione della vegetazione arborea come stabilito al Capo I del Titolo IV.
- L'impianto vegetativo dovrà essere organizzato con priorità lungo le strade e i canali esistenti. Esso sarà realizzato di norma nelle aree di pertinenza degli edifici e, ove queste siano insufficienti, l'Amministrazione potrà consentirne la realizzazione anche in altre aree dell'intorno circostante.

Art. 39 Edifici esistenti all'interno delle zone di tutela assoluta e delle zone di tutela idraulica dei corsi d'acqua

1. Gli edifici esistenti in tali zone sono classificati in:
- A – Edifici abitativi
 - R – Edifici rustici

- Per tali edifici sono ammessi di norma interventi di manutenzione e di ristrutturazione con vincolo parziale.
2. sono ammessi il mantenimento delle destinazioni d'uso e delle superfici esistenti; è ammessa inoltre, ove individuata con apposita simbologia, la destinazione ad attrezzature e servizi pubblici.
 3. (abrogato)
 4. Gli edifici di tipo A esistenti in disuso potranno essere destinati esclusivamente ad utilizzazione turistico residenziale (seconda casa), limitatamente al piano primo e superiori, mentre il piano terra e i tipi R di pertinenza saranno destinati ad uso accessorio.
 5. In dette zone è ammessa la demolizione degli edifici esistenti anche in funzione dei benefici di cui all'art. 4 bis della Legge 11/12/2000 n° 365.

Art. 40 Piano delle Attività estrattive

1. Il piano individua le aree soggette al Piano delle attività estrattive (PAE).
2. All'interno del perimetro di tali aree, così come delimitato dal piano, si applicano le disposizioni del PAE approvato dal Consiglio Comunale.

Art. 41 Zona di riserva della Parma Morta

1. Nell'area destinata dal piano alla riserva naturale orientata "Parma Morta", si applicano le disposizioni dettate dalla Deliberazione del Consiglio Regionale n° 208 del 6/12/90, e si attuano gli interventi di tutela, protezione e valorizzazione definiti dal Programma Generale di Gestione approvato dal Consiglio Comunale.

Art. 42 Progetto di tutela e valorizzazione del fiume Po

1. Le aree classificate dal piano come zone di tutela assoluta e come zone di tutela idraulica dei corsi d'acqua ricomprese all'interno dell'argine maestro del fiume Po sono destinate alla tutela ed alla valorizzazione del sistema fluviale, in coerenza alle indicazioni della Deliberazione della Giunta Regionale n° 2861 del 30 dicembre 1998.
2. Gli obiettivi del progetto, così come espressi dalla Deliberazione Regionale, saranno i seguenti:
 - ripristino di una porzione significativa del paesaggio fluviale padano;
 - interventi di riqualificazione naturalistica delle emergenze fisiche e biologiche presenti;
 - miglioramento biologico degli habitat golenali e perifluviali, con particolare riferimento alla ricostituzione degli ambienti di transizione tra terra e acqua (ambienti ripariali);
 - realizzazione di corridoi e unità ecologiche funzionali alla connessione e valorizzazione delle aree naturali e alla diversificazione dell'agroecosistema;
 - verifica dei livelli e dei perimetri di tutela fissati dal P.T.P.R. e in particolare dall'art. 25;
 - definizione di ambiti ottimali per l'applicazione delle misure e delle tipologie comunitarie a sostegno dell'agricoltura;
 - valutazione delle possibilità di riconversione delle attività agricole e di pioppicoltura secondo forme bio-ecologiche;
 - riorientamento all'interno di un quadro unitario interprovinciale di forme e modalità di ripristino ambientale conseguenti alle attività estrattive;
 - creazione delle premesse per una navigazione commerciale del Po come ulteriore elemento di potenzialità e valorizzazione ambientale del fiume;
 - fruizione turistica, escursionistica, naturalistica e didattica dell'ambito fluviale;
 - coinvolgimento delle categorie socio-economiche (agricoltori, pioppicoltori) interessate, tramite rappresentanze adeguate, sia nella fase di definizione del progetto che durante il suo sviluppo;
 - raccordo istituzionale e operativo tra diverse parti della pubblica amministrazione;
 - sistematizzazione e modalità di coordinamento delle proposte ed iniziative, avviate o meno, da Comuni, Province, A. di B.Po, soggetti privati, associazioni, ecc.;
 - modalità di gestione dei terreni demaniali per l'uso pubblico e privato;
 - forme di gestione delle aree naturali e ricreative esistenti e di progetto nel rispetto e con la tutela della cultura e della storia del luogo.

CAPO VII – ZONE F

Art. 42bis Individuazione delle zone F

1. Le zone F, anche sulla base delle indicazioni del PSC, sono individuate e configurate topograficamente nelle tavole di piano dal RUE per quanto attiene l'esistente e dal POC per le nuove previsioni.

Art. 43 (abrogato)

Art. 44 (abrogato)

Art. 45 Zone per infrastrutture tecniche e tecnologiche

1. Tali zone sono destinate in genere agli usi C3.13 = zone per infrastrutture tecniche e tecnologiche, attraverso specifica simbologia nelle tavole di piano.
2. I parametri urbanistico-edilizi sono i seguenti:
 - a) IC = indice massimo di copertura = 55% solo per le parti edificate
 - b) VI = indice di visuale libera = 0.5
l'indice VI non si applica verso gli spazi pubblici
 - c) Distanze verso spazi privati
le distanze, fatti salvi i maggiori rispetti di legge, risultano dalla applicazione dell'indice di visuale libera con un minimo di ml 1.50 o inferiore se previsto da interventi urbanistici preventivi ed edilizi unitari.
Per particolari strutture, quali: torri piezometriche e antenne ricetrasmittenti, si applica una distanza minima di ml 5.
3. Le opere di urbanizzazione primaria a rete (acquedotto, fognatura, telefono, gas, elettricità) e le relative cabine e antenne sono assentibili in tutto il territorio comunale, fatta salva ogni specifica norma di sicurezza che regola la installazione e la gestione di tali opere, con le seguenti limitazioni:
 - a) all'interno delle zone A la installazione di nuove cabine è ammessa soltanto attraverso il recupero di edifici e manufatti esistenti;
 - b) la costruzione di nuovi fabbricati per cabine non è consentita nelle zone agricole di cui agli articoli 34 (zone di tutela), 35 (zone agricole di tutela di elementi storici del paesaggio agrario), 36 (zone agricole di rispetto), 37 (zone di rispetto cimiteriale);
 - c) le caratteristiche architettoniche delle nuove cabine dovranno essere coerenti al contesto urbano, storico e rurale circostante;
 - d) le antenne per la telefonia mobile non sono ammesse all'interno delle zone A e nelle zone destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche;
 - e) per tali antenne dovranno essere rispettate le disposizioni di cui al D.P.C.M. 8/07/2003 G.U. n° 200 e all'art. 87 bis del D. Lgs 259/2003.

Art. 46 Zone per attrezzature cimiteriali

1. Tali zone destinate agli usi C3.8 = Attrezzature cimiteriali.
2. Gli interventi in tali zone sono soggetti ai parametri urbanistico edilizi ed ai rispetti derivanti dalla applicazione delle leggi vigenti.

CAPO VIII - ZONE G

Art. 46bis individuazione delle zone G

1. Le zone G, anche sulla base delle configurate indicazioni del PSC, sono individuate e configurate topograficamente nelle tavole di piano dal RUE per quanto attiene l'esistente e dal POC per le nuove previsioni.

Art. 47 Zone per attrezzature di interesse comunale

1. Tali zone sono destinate, attraverso specifica simbologia nelle tavole di piano, agli usi:
 - B = attività ricettive, limitatamente alle attività di ricettività e foresteria a favore di categorie disagiate, se i locali presentino requisiti strutturali e gestionali rispondenti alla normativa di settore specifico e non si verifichi la commistione con altre attività ammesse nelle stesse zone
 - C1.4 = pubblico esercizio, limitatamente a bar a diretto servizio dell'attrezzatura, per una superficie non superiore a 100mq.
 - C3.1 = attrezzature scolastiche dell'obbligo
 - C3.2 = attrezzature di interesse comune
2. I parametri urbanistico-edilizi sono i seguenti:
 - a) Ufc = indice di edificabilità fondiaria complessiva = 0.6 mq/mq
 - b) S1 = aree di urbanizzazione primaria:
 - strade = piano e progetto
 - parking = vedi tabella C del capo VIII
 - c) H = altezza massima = ml 11.50
 - d) IC = indice massimo di copertura = 55%
3. Le disposizioni specifiche per l'area individuata nelle tavole del RUE come "Centro di cultura ambientale" sono le seguenti:
 - a - usi C3.2 per la realizzazione del centro di cultura ambientale
 - b - capacità insediativa contenuta nel limite del recupero degli edifici esistenti con intervento di Ristrutturazione con vincolo parziale Rvp

Art. 48 Zone a verde attrezzato e per lo sport

1. Tali zone sono destinate agli usi C3.3 = verde attrezzato e per lo sport.
Nel caso di piano particolareggiato di iniziativa pubblica di cui all'art. 42, sono ammessi anche gli usi C1.4 = pubblico esercizio.
In tali zone è ammessa la installazione/realizzazione di piccoli chioschi/bar/punti ristoro, per una superficie non superiore a 100mq.
2. I parametri urbanistico-edilizi sono i seguenti:
 - a) Ufc = indice di edificabilità fondiaria complessiva = 0.1 mq/mq
 - b) S1 = aree per urbanizzazione primaria:
 - strade = piano e progetto
 - parking = vedi tabella C del Capo VIII
 - c) H = altezza massima
 - (per gli impianti sportivi coperti) = ml 15.00
 - (per le altre costruzioni di servizio) = ml 5.00
 - d) IC = indice massimo di copertura = 10%
3. Nell'area destinata a verde attrezzato per lo sport in area PAE, all'interno dell'argine maestro del fiume Po, in sede di recupero ambientale dell'area di cava, il progetto di sistemazione e valorizzazione può prevedere la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative, di ricerca e informazione scientifica e di acquicoltura, applicando i seguenti indici e prescrizioni:
 - a) Sc = superficie complessiva = mq 170
 - b) H = altezza massima = ml 4,00 misurata al colmo, con un massimo di un piano abitabile con l'eccezione dei torrioni osservatorio per birdwatching, che potranno raggiungere i ml 10.00
 - c) Sm = superficie minima = non inferiore a quella consentita nelle tavole di piano

- d) L'edificazione consentita potrà essere destinata ad uffici, depositi, capanni o torrini per birdwatching, spogliatoi e servizi e, in nessun caso ad usi residenziali
- e) La costruzione potrà essere consentita esclusivamente in struttura lignea, con rifiniture semplici.

Art. 49 Zone a parcheggio

1. Le zone a parcheggio sono destinate agli usi C3.10 = attrezzature a parcheggio.
- 1bis. Nelle zone omogenee B lo standard di parcheggio pubblico per ogni intervento di nuova edificazione è pari a 5 mq per abitante; per gli altri insediamenti residenziali lo standard è di mq 4 di aree per parcheggi pubblici per abitante.
2. Il piano prevede i parcheggi pubblici:
 - a) nelle zone già insediate quali opere di urbanizzazione primaria o secondaria se siglati con specifica simbologia. In sede di progettazione della rete stradale principale, primaria e secondaria potranno essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.
 - b) Nelle zone di nuovo insediamento e nei casi previsti dalla tabella "B", per zona e destinazione d'uso degli edifici, nelle quantità specificate nella tab. B allegata, quali opere di urbanizzazione primaria.
I parcheggi dovranno essere ubicati in adiacenza alla sede viaria o comunque immediatamente accessibili e di norma calcolati in base alla Su costruibile, ad eccezione dei casi in cui il calcolo va riferito alla superficie di intervento. Dovranno comunque essere localizzati all'esterno delle recinzioni.
3. Il reperimento dei parcheggi privati di pertinenza è disciplinato come segue:
 - a) Nelle nuove costruzioni ristrutturazioni, ricostruzioni e ampliamenti e in caso di mutamento d'uso, dovranno essere previsti spazi di parcheggio di pertinenza nelle quantità specificate alla tabella C allegata.
Tali spazi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree di pertinenza dell'edificio oppure promiscuamente, ed anche, limitatamente ai casi di ristrutturazione, ampliamento e mutamento d'uso su aree che non facciano parte del lotto, purché siano asservite all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio trascritto nei Registri Immobiliari e purché non ne distino più di ml 200. Esclusivamente nel caso di interventi all'interno del Centro Storico tale distanza può essere ampliata fino a ml 500. La trascrizione del vincolo è condizione pregiudiziale al rilascio del permesso di costruire.
 - b) In caso di comprovata impossibilità di reperimento, è consentita la monetizzazione delle quote di parcheggio di pertinenza come stabilito al punto 3 del comma 5 dell'art. 13.
 - c) In ogni caso dovrà essere garantita una dotazione di almeno un posto macchina per ogni nuova unità immobiliare prevista dall'intervento; a tal fine si considera convenzionalmente:
 - un posto macchina = 30 mq per parcheggi in superficie, comprensivi degli spazi di manovra;
 - un posto macchina = 20 mq per autorimesse, con esclusione degli spazi di manovra.
4. In ogni caso di intervento, gli spazi per parcheggio potranno essere realizzati su più piani.
5. E' obbligatoria l'installazione di impianti per la ricarica dei veicoli elettrici ai sensi dell'art.1-ter del DPR.380/2001 e smi

Art. 50 Cessione e monetizzazione degli standards urbanistici di quartiere e di complesso insediativo

1. Ai sensi delle disposizioni vigenti, sono standards urbanistici di quartiere e di complesso insediativo le aree necessarie alla realizzazione dei seguenti servizi pubblici:
 - 1) Parcheggi
 - 2) Verde elementare
 - 3) Attrezzature di interesse comune
 - 4) Attrezzature scolastiche dell'obbligo
 - 5) Verde elementare e per lo sport.

2. Tali aree sono individuate nel piano, sia con specifica destinazione di zona in base alle esigenze di urbanizzazione primaria e secondaria delle varie parti del territorio, sia con apposita disposizione normativa come aree da acquisire in sede di intervento urbanistico preventivo o edilizio diretto.
3. Le aree da acquisire in sede di intervento urbanistico o edilizio diretto, sono di norma da considerarsi:
 - 1) Parcheggi: aree per opere di urbanizzazione primaria;
 - 2) Verde elementare: aree ed opere di urbanizzazione primaria;
 - 3),4),5) Attrezzature di interesse comune, scolastiche e verde elementare e per lo sport: aree per opere di urbanizzazione secondaria.
- 3bis. L'acquisizione di tali aree avviene attraverso cessione gratuita da parte dell'attuatore dell'intervento. La quantità complessiva delle aree da cedere deve corrispondere:
 - a quella prevista dalle tavole di piano, ove la suddetta quantità, indipendentemente dalla destinazione specifica, sia pari o superiore a quella risultante dalla applicazione degli standard di cui al comma 4;
 - a quella derivante dalla applicazione degli standard di cui al comma 4, ove la quantità prevista dalle tavole di piano, indipendentemente dalla destinazione specifica, risulti inferiore.
4. La cessione di tali aree e la realizzazione delle relative opere è regolamentata dalle leggi e disposizioni vigenti e, fatte salve diverse normative per specifiche aree, dalle seguenti prescrizioni:

A - CESSIONE DELLE AREE

1) *Parcheggi*

In caso di intervento urbanistico preventivo o edilizio unitario tali aree dovranno essere interamente cedute in misura non inferiore ai minimi prescritti dalla tabella B allegata, o superiore, nella misura prevista dalle tavole di piano. E' ammessa la monetizzazione soltanto qualora non siano realizzabili in aree immediatamente accessibili alla viabilità pubblica.

In caso di intervento edilizio diretto, tali aree potranno essere in tutto o in parte monetizzate qualora ricorra almeno una delle seguenti situazioni:

- a) la loro dimensione sia inferiore a mq 100;
- b) siano ubicate in zone ai margini del tessuto urbano o nelle zone A;
- c) non siano realizzabili in aree immediatamente accessibili dalla viabilità pubblica.

La valutazione del corrispettivo dell'area monetizzata, in questo, come negli altri casi previsti al presente articolo, sarà definita con apposita Deliberazione Consiliare da aggiornarsi annualmente e farà riferimento ai prezzi correnti delle aree ed al costo della relativa urbanizzazione primaria.

2) *Verde elementare*

In caso di intervento urbanistico preventivo o edilizio unitario, tali aree dovranno essere interamente cedute in misura non inferiore a 4 mq/25 mq di Su per le destinazioni residenziali.

E' consentita la monetizzazione in tutto o in parte, nel caso in cui e per quanto le tavole di piano non prevedano aree a verde pubblico.

3) 4) 5) *Attrezzature di interesse comune, scolastiche e verde elementare e per lo sport.*

In ogni caso di intervento tali aree dovranno, di norma, essere interamente cedute in misura non inferiore a:

- a. 18 mq/25 mq di Su per le destinazioni residenziali,
- b. 10 mq/100 mq di St (o Sf in caso di intervento diretto per le destinazioni produttive industriali e artigianali,
- c. 60 mq/77 mq di Su per le destinazioni ricreativa, ricettive, direzionali e commerciali, o superiore nella misura prevista dal POC o dalle tavole di piano. Per gli usi di interesse pubblico C3.1, C3.2, C3.3, C3.4, C3.7, di proprietà e gestione privata tali aree possono essere monetizzate mentre per gli usi che assolvono gli standard o l'esigenza di impianti pubblici non è richiesta la cessione di spazi pubblici.

E' consentita la monetizzazione, in tutto o in parte, nel caso in cui e per quanto tali aree non siano previste nelle tavole di piano.

B - REALIZZAZIONE DELLE OPERE**1) *Parcheggi***

In caso di intervento urbanistico preventivo e di intervento edilizio unitario, i parcheggi devono essere realizzati per intero a carico di chi attua l'intervento, in misura non inferiore ai minimi prescritti dalla tabella B allegata o superiore, nella misura prevista dalle tavole di piano.

In caso di intervento edilizio diretto, fatte salve particolari prescrizioni in specifiche aree, i parcheggi sono realizzati a carico della Amministrazione Comunale.

2) *Verde elementare*

In caso di intervento urbanistico preventivo e di intervento edilizio unitario, il verde elementare deve essere realizzato a carico di chi attua l'intervento.

3) 4) 5) *Attrezzature di interesse comune, scolastiche e verde elementare e per lo sport.*

Tali attrezzature sono realizzate a carico della Amministrazione Comunale.

5. L'Amministrazione Comunale, sulla base dei propri obiettivi urbanistici e programmatici definiti dal piano. o da piani di settore, ha facoltà di prevedere nei vari casi precise specifiche soluzioni relative ai rapporti dimensionali fra le varie opere e alle modalità di attuazione, fermi restando gli oneri e gli obblighi a carico di chi attua l'intervento.
6. L'Amministrazione Comunale può anche concordare la realizzazione a proprio carico di determinate opere utilizzando corrispettivi monetizzati, così come potrà consentire la realizzazione o la cessione, da parte degli attuatori degli interventi urbanistici ed edilizi, di determinate opere a copertura di quanto dovuto per realizzazioni diverse, cessioni, oneri.
7. Rimane comunque fermo che chi attua l'intervento dovrà corrispondere, il contributo di costruzione che comprende gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione, come definiti agli artt. 29,30,31,32 della L.R. 15/2013.

Tab. "B"

STANDARD DI PARCHEGGIO PUBBLICO PER DESTINAZIONE D'USO

da applicare per le nuove costruzioni, per gli ampliamenti e gli aumenti di superficie utile limitatamente alle quote di ampliamento o aumento, per i mutamenti d'uso limitatamente alla differenza positiva con l'uso di partenza

	mq/mq di Su	mq/mq di STER (*) o Sf (**)
A = residenza	0,156	
B = attività ricettive	0,52	
C1 = commercio, con esclusione del commercio all'ingrosso C1.3 e dell'artigianato di servizio agli automezzi C1.6: fino a 1.500 mq di Su	0,52	
oltre a 1.500 mq di Su	0,65	
C1.3 = commercio all'ingrosso		0,05
C1.6 = artigianato di servizio agli automezzi		0,05
C2 = direzionale	0,52	
C3 = Servizi, limitatamente a C3.1, C3.2, C3.4, C3.7	0,39	
D = produzione, con esclusione di D3		0,05

(*) in caso di intervento urbanistico preventivo o di intervento edilizio unitario

(**) in caso di intervento edilizio diretto

Tab. "C"

STANDARD DI PARCHEGGIO DI PERTINENZA PER DESTINAZIONE D'USO da applicare per le nuove costruzioni per le ristrutturazioni, per gli ampliamenti e gli aumenti di superficie utile limitatamente alle quote di ampliamento o aumento, per i mutamenti d'uso limitatamente alla differenza positiva con l'uso di partenza

	mq/mq di Su	mq/mq di Sf
A = residenza	0,52	
E1 = residenza agricola	0,52	
B = attività ricettive	0,65	
E6 = agriturismo e turismo rurale	0,65	
C1.1 = commercio al minuto alimentare		
- fino a mq 150	0,39	
- fino a mq 150 a mq 400	0,455(*)	
- da mq 400 a mq 800	0,715(*)	
- da mq 800 a mq 1.500	1,04(*)	
- oltre mq 1.500	1,62(*)	
C1.2 = commercio al minuto non alimentare		
- fino a mq 400	0,39(*)	
- da mq 400 a mq 800	0,52(*)	
- da mq 800 a mq 1.500	0,65(*)	
- oltre mq 1.500	0,85(*)	
C1.4 = pubblico esercizio	0,39	
C1.5 = artigianato di servizio	0,39	
C2 = direzionale	0,52	
C3.1 = attrezzature scolastiche dell'obbligo	0,39	
C3.2 = attrezzature di interesse comune	0,39	
C3.8 = attrezzature cimiteriali	0,39	
C3.9 = attrezzature e infrastrutture per la mobilità	0,39	
C3.3 = verde attrezzato e per lo sport		0,1
C3.4 = attrezzature socio-sanitarie e assistenziali	0,39	
C3.7 = attrezzature generali di interesse sovracomunale	0,39	
C3.11 = attrezzature per il rimessaggio	0,39	
C3.12 = distributori di carburante	0,39	
C13 = commercio all'ingrosso	0,39	
C15 = artigianato di servizio agli automezzi	0,39	
D1 = artigianato e industrie	0,30	
D2 = artigianato e industrie agroalimentari	0,39	
D4 = attività di rottamazione	0,39	
E3 = attività di servizio all'agricoltura	0,39	
E7 = attrezzature per l'equitazione		0,05
E8 = attrezzature per la pesca sportiva		0,1

(*) con il seguente numero minimo di posti auto/mq di superficie di vendita:

C1.1 - da mq 150 a mq 400	1/30
- da mq 400 a mq 800	1/18
- da mq 800 a mq 1.500	1/13

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

e considerando un posto macchina = 25 mq.

CAPO IX - ZONE H

Art.50bis Individuazione delle zone H

1. Le zone H, anche sulla base delle indicazioni del PSC, sono individuate e configurate topograficamente nelle tavole di piano dal RUE per quanto attiene l'esistente e dal POC per le nuove previsioni.

Art. 51 Zone H

1. Le zone H sono destinate alla conservazione, alla protezione e allo sviluppo delle attrezzature e delle infrastrutture per la mobilità (uso C3.9).
- 1bis. Le disposizioni del presente articolo sono applicabili se ed in quanto non in contrasto con il vigente Nuovo Codice della Strada e con il D.I. 1444/68.
2. All'interno di tali zone, la indicazione grafica dei tracciati e dei nodi ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera.
3. Le infrastrutture per la mobilità comprendono:
 - 1) le strade le cui caratteristiche minime sono stabilite nella tabella A allegata e che sono classificate come segue:
 - A) strade principali
con funzione interregionale: sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di piano o attraverso eventuali nuovi accessi sia da strade primarie, secondarie che locali, purchè distanti non meno di ml 300 dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal piano;
 - B) strade secondarie
con funzione comunale ed intercomunale; sono accessibili mediante diretta immissione come previsto dal piano o eventuali nuovi accessi sia di strade locali che interne che distino da quelli preesistenti o previsti almeno ml 200;
 - C) strade locali
con funzione prevalente di settore urbano e di zona agricola; sono accessibili in qualunque punto mediante dirette immissioni;
 - D) strade interne
con funzione di distribuzione capillare; sono accessibili in qualunque punto mediante dirette immissioni;
 - E) ciclabili e pedonali
con funzione di distribuzione capillare di ciclisti e pedoni. La sezione minima, al netto di ostacoli, delle strade ciclabili è pari a ml 1.50 se ad una corsia e a ml 2.50 se a due corsie: la corsia singola può essere ridotta a ml 1.00 per brevi tratti in particolari situazioni o se affiancata a percorsi pedonali. La sezione minima delle strade pedonali, ivi compresi i marciapiedi, è sempre multipla di ml 0.75, con un minimo di ml 1.50.
 - F) Viabilità speciale
con funzione e dimensionamento come il tipo E; dove è consentito il traffico veicolare con particolari regolamentazioni e limitazioni.L'apertura di nuovi accessi carrabili privati dalle aree che fronteggiano le strade è regolamentato dalla citata tabella A.
 - 2) i nodi stradali:
sono luoghi di confluenza di due o più strade; possono essere attrezzati, canalizzati, semaforizzati o a immissione normale. Essi sono realizzati sulla base di progetti esecutivi che, in fasi successive e nell'ambito della zona destinata alla viabilità, possono prevedere in un primo tempo la semaforizzazione e la immissione normale e, in un secondo tempo la canalizzazione o l'attrezzatura completa.
 - 3) le ferrovie e le relative strutture di servizio ed impianti.
 - 4) I rispetti stradali e ferroviari:
tali rispetti rappresentano lo spazio necessario alla realizzazione della rete stradale e all'ampliamento della stessa. Essi sono destinati alla realizzazione delle strutture

di servizio alla mobilità, di nuove strade o corsie di servizio, nodi stradali, ampliamenti di carreggiate e di binari ferroviari, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato naturale. E' consentita inoltre la installazione dei sostegni delle linee elettriche che rispettino comunque una distanza dal ciglio della strada pari ad almeno la metà del rispetto prescritto e semprechè non limitino in ogni caso la visibilità stradale.

Le aree di rispetto stradale sono inedificabili ad eccezione dei distributori dei carburanti (uso C3.12).

Laddove specificamente classificate nelle tavole di piano le aree di rispetto, pur rimanendo comunque inedificabili, fanno parte della superficie di intervento fondiaria o territoriale ai fini del calcolo degli indici U_f e U_t . Allo stesso modo le aree di rispetto fanno sempre parte della superficie di intervento della zona agricola cui appartiene l'azienda oggetto di intervento.

Gli edifici esistenti compresi, in tutto o in parte, nelle aree di rispetto possono, previo parere dell'ente proprietario, essere ampliati in altezza nel limite del 30% dell'esistente e, comunque, fino ad un massimo di due piani fuori terra.

In caso di rettifiche stradali previste dal piano il rispetto delle tratte esistenti da dismettere perde efficacia dopo la realizzazione dell'intervento e il rispetto stradale sarà riferito al nuovo tracciato.

I rispetti ferroviari possono essere oggetto di deroga da parte dell'Azienda competente.

Tab. A						
CARATTERISTICHE MINIME DELLA VIABILITÀ						
	urbanizzazione generale		urbanizzazione primaria		E	
	A	B	C	D	ciclabili	pedonali
Denominazione	principale	secondaria	locale	interna		
vel.di progetto	90	50	50	40	=	=
sist. nodi	canalizzata e attrezzata	canalizzata e non	no	no	=	=
dim. corsia di marcia:						
a due sensi	7.50	7.50	7.00	6.00	2.50	1.50
a senso unico	=	5.00	5.00	5.00	1.50	=
sosta	piazz.di sosta	piazz. di sosta	area laterale regolament.	libera	=	=
attr.pedonale	attrezzato o semaforizz.	semaforizz.	regolament.	libero	libero	=
distanza degli edifici dal ciglio(*):						
e	30	20 PRG	20 PRG	5	=	=
i	10.00	7.50	5	5	=	=
accessi:						
strad.cat.inf.	ogni 300 ml o PRG	ogni 200 ml o PRG	continui	continui	=	=
carrai :						
e	no	no	continui	continui	=	=
i	no	continui	continui	continui	=	=

e - all'esterno della delimitazione dei c.a.

i - all'interno della delimitazione dei c.a.

*) si considera come facente parte della "sede stradale" l'eventuale percorso pedonale.

TITOLO IV - VARIE E FINALI

CAPO I – VERDE URBANO ED EXTRAURBANO

Art. 52 Protezione e ricostituzione del verde urbano ed extraurbano

1. In tutto il territorio comunale è prescritta la protezione del verde esistente ed il suo potenziamento secondo le indicazioni del Regolamento del Verde approvato dal Consiglio Comunale e i parametri stabiliti ai successivi commi.
2. Gli interventi urbanistici preventivi e gli interventi edilizi unitari dovranno essere corredati dal progetto di protezione e ricostituzione del verde, calcolato secondo i parametri di cui all'art. 53 che prevederà le quote del verde, risultante dai parametri di cui ai successivi commi, da realizzare negli spazi pubblici e negli spazi privati.
3. Gli interventi edilizi diretti di nuova costruzione e di ampliamento, anche susseguenti interventi urbanistici preventivi o edilizi unitari, dovranno prevedere una completa sistemazione a verde privato, arbustivo e arboreo, secondo i seguenti parametri e prescrizioni:
 - Zone B (ampliamenti): valore non inferiore a 100/100 mq di Sf su un'area sistemata a verde pari ad almeno il 15% della Sf di pertinenza (area sulla quale sono calcolati gli indici dell'intervento).
 - Zone B (lotti liberi): valore non inferiore a 150/100 mq di Sf su un'area sistemata a verde pari ad almeno il 25% della Sf.
 - Zone C: valore non inferiore a 150/100 mq di Sf su un'area sistemata a verde pari ad almeno il 25% della Sf risultante dall'intervento urbanistico preventivo o edilizio unitario.
 - Zone B a verde privato: valore non inferiore a 300/100 mq di Sf su un'area sistemata a verde pari ad almeno il 70% della Sf non coperta dalle costruzioni e, nel caso di aree di pertinenza di edifici soggetti a restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo di tipo A e B, non interessate da pavimentazioni storiche. Per gli ampliamenti si considera la Sf di pertinenza come definita al primo alinea.
 - Zone B di ristrutturazione urbanistica: valore non inferiore a 100/100 mq di Sf su un'area pari ad almeno il 10% della Sf.
 - Zone D in genere, ivi comprese le attività produttive esistenti nelle zone E (tipologie N): valore non inferiore a 100/100 mq di Sf su un'area pari ad almeno il 10% della Sf da organizzare prioritariamente a siepe lungo i confini verso spazi pubblici. Per gli ampliamenti si considera la Sf di pertinenza come definita al primo alinea.
 - Zone D di espansione per pubblici esercizi: valore non inferiore a 300/100 mq di Sf su un'area sistemata a verde pari ad almeno il 30% della Sf.
 - Zone D per attività di rottamazione: valore non inferiore a 250/100 mq di Sf su un'area pari ad almeno il 15% della Sf da organizzare a siepe lungo i confini, prioritariamente verso spazi pubblici.
 - Zone E:
 - usi consentiti, nel recupero degli edifici non più connessi o non più funzionali all'agricoltura, all'art. 38
 - valore non inferiore a 1.600/77 mq di Su da organizzare prioritariamente lungo le strade, canali e scoline, anche ad integrazione di filari esistenti.
 - usi E1 – residenza agricola
 - usi E2 – attrezzature aziendali
 - usi E7 – attrezzature per l'equitazione
 - usi E8 – attrezzature per la pesca sportiva

usi E9 – attrezzature per l'allevamento domestico e di selvaggina:
valore non inferiore a 400/77 mq di Su da organizzare prioritariamente lungo strade, canali e scoline, anche ad integrazione di filari esistenti.

usi E3 – attività di servizio all'agricoltura:

valore come per le "zone D in genere".

usi E4 – Allevamenti: valore non inferiore a 300/100 mq di Sf, da organizzare a siepe boschiva fitta di spessore non inferiore a ml 5 attorno all'intervento edilizio, con essenze equilibratamente miste di sempreverdi e latifoglie, idonee a raggiungere un'altezza di almeno ml 8.

- Zone F e G:

usi C3.4 – attrezzature sociosanitarie e assistenziali

usi C3.7 – attrezzature generali di interesse sovracomunale

usi C3.1 – attrezzature scolastiche e dell'obbligo

usi C3.2 – Attrezzature di interesse comune:

valore come per le "zone B e C in genere".

4. Almeno un terzo del valore sopra fissato dovrà risultare dal calcolo del verde arboreo di cui al comma 4 del successivo art. 53.
5. Il computo dei valori di cui al comma 3 tiene conto della vegetazione esistente e mantenuta nell'area di pertinenza degli edifici: nel caso di interventi per gli usi E1, E2, E7, E8, E9, ai fini del presente capo, si intende per area di pertinenza quella che circonda gli edifici fino ad una distanza non superiore a ml 60.
6. I valori sopra definiti saranno realizzati per almeno il 50% nell'area di intervento; per la parte che il progetto eventualmente riveli eccedente, potranno essere realizzati in altri spazi pubblici che siano indicati dall'Amministrazione Comunale, o monetizzati. La monetizzazione sarà comunque impiegata per interventi di riqualificazione/potenziamento del sistema vegetazionale comunale e/o valorizzazione del sistema delle dotazioni territoriali. Tali importi, corrispondenti al costo dell'impianto degli elementi arborei e della relativa manutenzione per almeno 12 mesi, saranno calcolati in riferimento "Prezzi informativi per opere a verde" di Assoverde.

Art. 53 Parametri per la determinazione del valore urbano ed extraurbano

1. Il valore del verde urbano ed extraurbano ai fini del precedente articolo è espresso dal punteggio-sommatoria dei risultati dei calcoli di cui ai tre successivi commi.
2. Il calcolo del valore del verde orizzontale si ottiene sommando i prodotti delle diverse superfici per i punteggi così assegnati per ogni mq di superficie:
 - prato = 1
 - autobloccanti forati con erba = 0,4
 - tappezzanti perenni = 2
 - terra battuta, Glorit e simili = 0,2
3. Il calcolo del valore del verde arbustivo si ottiene sommando, per le diverse fattispecie, i prodotti dell'altezza dell'arbusto al momento dell'impianto, misurata in metri, per una costante pari a 3 e per i sottospecificati coefficienti A e B:
 - A = coefficiente relativo alla specie
 - latifolia arbustiva autoctona = 1,2
 - ligustro, bosso, agrifoglio e latifolia non autoctona = 1
 - sempreverde in genere = 0,8
 - sempreverde non autoctono = 0,6
 - B = coefficiente relativo alla ubicazione:
 - all'interno delle zone A, B, C, D, F, G previste dal piano = 1,1
 - nel resto del territorio = 1

4. Il calcolo del valore del verde arboreo si ottiene sommando, per le diverse fattispecie, i prodotti della circonferenza del tronco al momento dell'impianto, misurata a ml 1.30 dal terreno, espressa in centimetri per i sottospecificati coefficienti A, B, C, D:
- A = coefficiente relativo alla specie
 - latifolia autoctona = 1,2
 - latifolia non autoctona = 1
 - conifera adattabile al clima locale (es.: cupressus, cedrus, pino silvestre, pino nero, douglasia, abies e simili) = 0,85
 - sempreverde non adattabile al clima locale (es.: pini di altre fasce fitoclimatiche o a rapido incremento, larice, chamaecyparis, thuya, cipresso arizonico, araucaria, palma e simili) = 0,6
 - B = coefficiente relativo all'altezza
 - fino a due metri = 1
 - da due a tre metri = 2
 - da tre a quattro metri = 2,5
 - da quattro a cinque metri = 3,5
 - oltre cinque metri = 4
 - C = coefficiente relativo alla morfologia e allo stato sanitario:
 - buona conformazione e buono stato sanitario = 1,3
 - buona conformazione e buono stato sanitario nei casi di nuovo impianto = 1
 - modesta conformazione e mediocre stato sanitario = 0,8
 - cattiva conformazione e cattivo stato sanitario = 0
 - D = coefficiente relativo alla ubicazione:
 - all'interno delle zone A, B, C, D, F, G, previste dal piano
 - (in posizione aperta) = 1,1
 - (addossate a edificio o ad altri alberi, o a distanza dai confini non regolamentare) = 0,8
 - nel resto del territorio
 - (in posizione aperta) = 1
 - (addossate a edifici o ad altri alberi, o a distanza dai confini non regolamentare) = 0,7.

Tabella D**PRINCIPALI SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE****D1 – PIANTE ARBUSTIVE****D1.1 Latifoglie arbustive autoctone**

Agrifoglio	<i>Ilex aquifolium</i>
Azzerruolo	<i>Crataegus azarolus</i>
Biancospino	<i>Crataegus Monogyna</i>
Biancospino europeo	<i>Crataegus laevigata</i> (= <i>C.oxycantha</i>)
Caprifoglio	<i>Lonicera caprifolium</i>
Ciavardello	<i>Sorbus torminalis</i>
Clematide	<i>Clematis</i> spp.
Corniolo	<i>Cornus</i> spp.
Edera	<i>Hedera helix</i>
Frangola	<i>Frangula alnus</i>
Fusaggine	<i>Evonymus europeus</i>
Lantana	<i>Viburnum lantana</i>
Lentaggine	<i>Viburnum tinus</i>
Ligustro	<i>Ligustrum vulgare</i>
Ligustro lucido	<i>Ligustrum lucidum</i>
Melograno	<i>Prunus granatum</i>
Mirabolano	<i>Prunus cerasifera</i>
Nespolo	<i>Mespilus germanica</i>
Nocciolo	<i>Corylus avellana</i>
Olivello di Boemia	<i>Elaeagnus angustifoliae</i>
Olivello spinoso	<i>Hippophae rhamnoides</i>
Pado	<i>Prunus padus</i>
Palla di neve	<i>Viburnum opulus</i>
Prugnolo	<i>Prunus spinosa</i>
Pungitopo	<i>Ruscus aculeatus</i>
Rosa selvatica	<i>Rosa canina</i>
Rose comuni e Rose botaniche	<i>Rosa</i> spp.
Sambuco	<i>Sambucus</i> spp.
Sanguinella	<i>Cornus sanguinea</i>
Scotano	<i>Cotinus coccygria</i>
Serenella	<i>Syringa vulgaris</i>
Sorbo montano	<i>Sorbus aria</i>
Spino cervino	<i>Rhamnus catharticus</i>
Vesicaria	<i>Colutea arborescens</i>
Viburni	<i>Viburnum</i> spp.

D1.2 – Latifoglie arbustive non autoctone

Buddleia	Buddleja spp.
Calicanto	Calycanthus spp.
Camara	Lantana camara
Cotogno giapponese	Chaenomeles japonica
Crespino	Berberis vulgaris
Cydonia	Chaenomeles japonica
Deutzia	Deutzia spp.
Eleagno	Eleagnus angustifolia
Evonimo	Euonymus spp.
Fiore d'angelo	Philadelphus inodorus
Forsizia	Forsythia viridissima
Fotinia	Photinia spp.
Glicine	Wisteria sinensis
Ibisco	Hibiscus syriacus
Kerria	Kerria japonica
Lagerstroemia	Lagerstroemia indica
Magnolia stellata	Magnolia stellata
Marruca o Palliuro	Paliurus spina christi
Ortensia	Hydrangea spp.
Pieris	Pieris japonica
Spirea	Spiraea spp.
Tamerice	Tamarix gallica
Veigelia	Weigelia spp.
Vite canadese	Parthenocissus quinquefolia
Wisteria	

D1.3 – Latifoglie arbustive sempreverdi

Agazzino (Piracanta)	Pyracantha coccinea
Agrifoglio	Ilex aquifolium
Aucuba	Aucuba japonica
Lauroceraso	Prunus laurocerasus
Cotoneaster	Cotoneaster spp.
Bosso	Buxus sempervirens
Oleandro	Nerium oleander

D1.4 – Conifere arbustive sempreverdi

Conifere nane	Abies e Picee spp.
Ginepri ornamentali	Juniperus spp.
Ginepro comune	Juniperus communis
Tuia	Thuja spp.

D2 – PIANTE ARBOREE

D2.1. – Latifoglie arboree autoctone

		H max. m	D max. chioma m	Velocità crescita
Acero campestre	Acer campestre	8-10	8	L
Acero di monte	Acer pseudoplatanus	30	15	R
Acero riccio	Acer platanoides	25	14	M
Albero di Giuda	Cercis siliquastrum	10	6	L
Bagolaro	Celtis spp.	25	15	M
Betulla	Betulla spp.	25	10	M-R
Carpinella	Carpinus orientalis	15	8	M
Carpino bianco	Carpinus betulus	20	10	M
Carpino nero	Ostrya carpinifolia	30	15	M
Cerro	Quercus cerris	30	20	M
Ciliegio	Prunus cerasifera	10	3-4	L
Farnia	Quercus pedunculata	30	15	M
Frassino maggiore	Fraxinus excelsior	30	12	M
Frassino ossifillo	Fraxinus oxyphylla	25	12	M
Gelso bianco	Morus alba	12	10	M
Gelso nero	Morus nigra	12	10	M
Ippocastano	Aesculus hippocastanum	30	20	M
Maggiociondolo	Laburnum anagyroides	8-10	4	L
Melo	Malus spp.	8	4	L
Noce europeo	Juglans regia	25	15	M
Olmo	Ulmus spp.	25	15	M
Ontano napoletano	Alnus cordata	15	6	M-R
Ontano nero	Alnus glutinosa	15	6	M
Orniello	Fraxinus ornus	20	8	M
Pero	Pyrus spp.	12	5	L
Pioppo bianco	Populus alba	30	12	R
Pioppo nero	Populus nigra	25	10	R
Pioppo tremolo	Populus tremula	20	8	R
Platano	Platanus spp.	40	25	M
Rovere	Quercus petraea	30	15	M
Roverella	Quercus pubescens	20	8	M
Salici	Salix spp.	15	6	R
Sorbo domestico	Sorbus domestica	15	6	L
Sorbo torminale	Sorbus torminalis	15	6	L
Susino	Prunus domestica	8	4	L
Tiglio	Tilia spp.	30	15	M

D2.2 – Latifoglie arboree non autoctone

		H max. m	D max. chioma m	Velocità crescita
Acacia di Costantinopoli	Albizzia julibrissin	15	12	R
Acero giapponese	Acer palmatum	5	4	L
Acero negundo	Acer negundo	15	8	M
Acero rosso	Acer rubrum	15	8	M
Acero saccharino	Acer saccharinum	30	20	R
Ailanto	Ailanthus altissima	20	12	R
Albero dei tulipani	Liriodendron tulipifera	30	20	M-R
Ciliegio giapponese	Prunus serrulata	12	6	M-L
Gelso da carta	Broussonetia papyrife	10	6	R
Ginkgo	Ginkgo biloba	25-30	10	M
Liquidambar	Liquidambar styraciflu	20	10	R
Liriodendro	Liriodendron tulipifera	20-25	20	M-R
Maclura	Maclura pomonifera	15	8	M
Magnolia	Magnolia grandiflora	25	10-15	L
Magnolia giapponese	Magnolia obovata	15	8	L
Melo giapponese	Malus floribonda	8-10	4-5	L
Nocciolo di Costantino	Corylus column	6	5	M
Noce del Caucaso	Pterocarya fraxinifolia	25	20	M
Noce nero	Juglans nigra	25	12	M
Olmo siberiano	Ulmus pumilia	25	15	M
Pruno pissardi	Prunus cerasifera "pi di"	10	4	L
Quercia palustre	Quercus palustris	25	12	M
Quercia rossa	Quercus rubra	35	15	M-R
Robinia	Robinia pseudoacacia	20	8	R
Salice piangente	Salix babylonica	15	10	R
Sofora	Sophora japonica	15	8	M
Spino di Giuda	Gleditschia triacantho	10-15	6	L-M
Zelkova	Zelkova carpinifolia	30	20	M

D2.3 – Conifere adattabiliConifere autoctone

		H max. m	D max. chioma m	Velocità crescita
Cipresso	Cupressus sempervirens	30	6-8	L
Ginepro	Juniperus communis	6	1	L
Pino nero	Pinus nigra	20	10	M-R
Pino silvestre	Pinus sylvestris	20	15	M
Tasso	Taxus boccata	20	10	L

Conifere non autoctone

		H max. m	D max. chioma m	Velocità crescita
Abete del Caucaso	Abies nordmanniana	25	7	M
Abete del Colorado	Abies concolor	30	15	M
Abete greco	Abies cephalonica	25	15	L-M
Cedro atlantico	Cedrus atlantica	30	15	M
Cedro del Libano	Cedrus libani	35	20	L-M

Cedro deodara	Cedrus deodara	25	15	M
Cefalotasso	Cephalotaxus spp.	6	2	L
Cipresso del Giappone	Cryptomeria japonica	30	12	M
Cipresso di Lawson	Chamaecyparis lawsoni	20	6-8	M
Cipresso di Leyland	Cupressocyparis XLeyla	20	6-8	M
Libocedro	Libocedrus decurrens	20	6-8	M
Tuiopsis	Thujaopsis dolabrata	20	15	L-M

D2.4 – Sempreverdi non adattabiliLatifoglie

Agrumi	Citrus spp.
Araucaria	Araucaria spp.
Olivo	Olea europaea
Palme	Phoenix spp., Cocos spp., Musa spp. ecc.
Tamerice	Tamarix gallica
Yucca	Yucca spp.

Conifere

Abete bianco	Abies alba
Abete rosso	Picea excelsa
Cipresso arizonico	Cupressus arizonica
Duglasia	Pseudotsuga spp.
Larice	Larix decidua
Pino cembro	Pinus cembra
Pino d'Aleppo	Pinus halepensis
Pino dell'Himalaya	Pinus excelsa
Pino domestico	Pinus pinea
Pino marittimo	Pinus pinaster
Pino mugo	Pinus mugo

CAPO II – NORME VARIE

Art. 54 Viabilità storica

1. Il sedime dei principali percorsi storici permanenti nel territorio, come individuati nella Carta dei vincoli esistenti (elaborato A10 in scala 1:10.000), non potrà essere oggetto di trasformazioni tali da alterarne la loro riconoscibilità.
2. Nel caso di rettifiche, che si rendano necessarie per ragioni di sicurezza ed efficienza, le aree del precedente sedime dovranno essere mantenute attraverso interventi di valorizzazione paesistico-ambientale.

Art. 54 bis – Tutela dei dossi di pianura

Nei dossi di pianura, individuati nella tavola C1 in scala 1:25.000 del PTCP, e nelle aree immediatamente circostanti per una profondità non inferiore a ml 100, è vietato realizzare opere che alterino negativamente le caratteristiche morfologiche ed ambientali in essere. Pertanto gli interventi previsti dal piano dovranno essere realizzati nel pieno rispetto dei livelli, e dei profili del suolo e dei drenaggi preesistenti.

Art. 55 Rispetti da infrastrutture tecniche e tecnologiche

1. Il piano stabilisce i seguenti rispetti da infrastrutture ed attrezzature tecniche e tecnologiche:
 - rispetto dei depuratori
Le aree di rispetto dei depuratori individuate dalle tavole di piano sono inedificabili ad eccezione degli interventi consentiti dal piano per gli edifici esistenti.
 - rispetto dei metanodotti
Le aree di rispetto dei metanodotti individuate dalle tavole di piano sono inedificabili. La loro profondità può essere ridotta in caso di realizzazione di opere di protezione autorizzate dalla Azienda competente.
 - distanza della edificazione dagli elettrodotti
Le distanze di rispetto degli elettrodotti si applicano in conformità al D.M. 29.08.2008 e alla D.G.R.978/2010.
I rispetti degli elettrodotti M.T. sono definiti, in ogni caso di intervento, sulla base della effettiva localizzazione e caratteristiche della linea o cavo, sempre ai sensi della DGR 197/2000. Pertanto in ogni caso di nuova edificazione e ampliamento, posizionato a distanza inferiore a m. 20 da una linea di M.T., il progetto di intervento dovrà essere corredato dal rilievo del posizionamento della linea o cavo e delle sue caratteristiche, in base alle quali viene stabilita la distanza di rispetto.

Art. 56 Distributori di carburante

1. Tali zone sono attuate e regolamentate attraverso POC.

Art. 57 Edifici accessori in zone edificate

1. La realizzazione di edifici accessori quali garages e tettoie di posti auto, cantine, centrali termiche, è consentita all'interno dei piani particolareggiati approvati prima del 29.04.1999 e dei lotti già edificati alla data di adozione delle presenti norme, purché tali costruzioni vengano realizzate, sia dal punto di vista architettonico che da quello dei parametri ed indici urbanistici, in coerenza con l'edificio o gli edifici esistenti nel lotto. A tal fine, in sede di richiesta di permesso di costruire, il progetto dovrà essere esteso anche alle parti già esistenti, così come il calcolo degli indici urbanistici.

2. Gli accessori di cui al precedente comma dovranno essere realizzati nella parte retrostante le strade pubbliche principali o, comunque, nella parte di lotto meno visibile o più lontana dalle stesse. L'Amministrazione Comunale potrà in ogni caso richiedere adeguate schermature o accorgimenti atti ad un migliore inserimento dell'intervento nel contesto edificato.
3. La costruzione dovrà avvenire di norma in una unica soluzione con il fabbricato principale. Qualora ostino motivi tipologici o funzionali, è consentita la costruzione in confine o a distanza inferiore a ml.5.00, con le seguenti prescrizioni:
 - a) l'altezza media interna netta non superi i ml 2.50 e la massima emergenza esterna sia contenuta in ml 3.00 misurati dalla quota media del marciapiede stradale o, se più bassa, dalla quota del terreno sistemato.
 - b) l'estradosso della copertura non superi di oltre ml 1.00 il pavimento del primo piano abitabile di edifici circostanti che si trovino a distanza inferiore a ml 5.00 anche del medesimo lotto;
 - c) il titolo abilitativo sia corredato di documento attestante il reciproco accordo di costruzione in aderenza o a distanza inferiore a m.5.00 trascritto tra le proprietà confinanti interessate;
 - d) in ogni caso, le pareti prospicienti i confini di proprietà che siano a distanza inferiore a ml 5.00 dovranno essere cieche.Quanto sopra è comunque consentito per pareti non finestrate.

Art. 58 Allineamenti planoaltimetrici

1. Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale, ne ravveda la necessità per l'ottenimento di un più corretto disegno urbanistico della zona, potranno essere prescritte maggiori o minori altezze del costruendo edificio e maggiori o minori distanze da spazi pubblici per il rispetto degli allineamenti prevalenti preesistenti.
2. Quanto al precedente comma comunque nel pieno rispetto dell'indice di visuale libera e di tutti gli altri indici prescritti per la zona oggetto dell'intervento edilizio.

Art. 59 Locali interrati

1. Le nuove costruzioni dovranno, di norma, essere realizzate per intero al di sopra della quota media del suolo o del marciapiede stradale ove esista.
2. Qualora lo impongano esigenze tipologiche, derivanti dalla dimensione e configurazione del lotto in rapporto ai parametri e alle prescrizioni edificatorie, o funzionali, derivanti dalla destinazione al piano terra ad attività aperte al pubblico, potrà essere consentita la realizzazione di locali interrati o seminterrati.
3. I locali interrati o seminterrati di cui al comma 2 saranno consentiti qualora siano previsti materiali e adottate tecniche di impermeabilizzazione adeguati, sia garantito un efficiente smaltimento delle acque meteoriche e a condizione che la richiesta di edificazione sia corredata da atto unilaterale d'obbligo nel quale il richiedente assuma direttamente e pienamente ogni responsabilità per i danni a persone o cose che possono derivare da eventi meteorici e alluvionali.

Art. 60 Data di adozione delle Norme

Per data di adozione delle presenti norme, ovunque espresso negli articoli precedenti, si intende la data del 29 aprile 1999.

CAPO III – TUTELA ACUSTICA

Art. 61 – Tutela acustica del territorio

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio concorrono alla tutela del territorio dall'inquinamento acustico e sono realizzati nel rispetto delle finalità ed in coerenza alle disposizioni di cui alla L. 447/95 e alla L.R. 15/2001.
2. La realizzazione di nuovi insediamenti destinati ad ospitare attività umane è consentita nel rispetto dei valori limiti di emissione stabiliti per le diverse classi del territorio (unità territoriali omogenee ai sensi del D.P.C.M. 14.11.97) stabilite dalla Zonizzazione Acustica del Territorio formata ed approvata dal Consiglio Comunale ai sensi della citata L.R. 15/2001.

Art. 62 – Documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione del clima acustico

1. La documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione del clima acustico devono essere predisposte sulla base dei criteri tecnici fissati dalla Regione con Deliberazione G.R. n. 673/2004 che si allegano alle presenti norme.

Art. 63 – Piani Urbanistici Attuativi e tutela acustica

1. La documentazione progettuale dei piani urbanistici attuativi deve essere corredata dalla Documentazione di previsione di impatto acustico o dalla Valutazione previsionale del clima acustico, in quanto prevedano la realizzazione di opere o di insediamenti di cui all'art. 62.
2. I Piani Urbanistici Attuativi dovranno garantire che:
 - all'interno del perimetro dell'area di intervento siano rispettati i limiti previsti della zonizzazione acustica sulla base delle destinazioni d'uso del territorio (limiti di zona" diurno e notturno);
 - nelle zone limitrofe influenzate dai rumori prodotti all'interno del perimetro dell'area di intervento, siano rispettati i limiti previsti per tali zone dalla zonizzazione acustica; qualora le emissioni sonore previste all'interno dell'area di intervento portassero al superamento di detti limiti relativi alle aree circostanti, dovranno essere progettati ed attuati interventi od opere in grado di garantire la conformità a detti limiti; qualora invece il limite di zona entro l'area di intervento risulti superato a causa di rumore proveniente da sorgenti sonore esterne a tale area e preesistenti, l'intervento stesso dovrà prevedere le adeguate opere di mitigazione acustica, idonee alla difesa anti rumore dell'area di intervento, e conseguentemente al rispetto del limite di zona all'interno di tale area.
3. In particolare si dovrà tenere conto delle due seguenti fondamentali categorie di attività umana e di destinazione d'uso del territorio o dei singoli immobili o parti di essi:
 - a) attività o destinazioni d'uso facenti parte dell'intervento o esterne ad esse, che rappresentano sorgenti sonore fisse o sorgenti sonore mobili, così come definite dai commi c) e d) dell'art. 2 della legge 26.10.1995 n. 447.
 - b) attività o destinazioni d'uso, interne all'area di intervento o esterne ad essa, ma che costituiscono potenziali ricettori dell'inquinamento acustico e che necessitano di mi-

sure di tutela (ospedali o assimilabili, scuole o assimilabili, aree di svago, verdi o di tutela ambientale, residenza, ecc.).

4. La redazione dei piani urbanistici attuativi dovrà essere tale da assicurare la compatibilità fra le funzioni di cui al comma precedente e dovrà tenere conto della loro reciproca dislocazione, con specifica attenzione anche alle attività non ricadenti nel piano o nel progetto, ma interagenti con quelle in esso ricadenti. In caso di necessità occorrerà prevedere apposite opere di protezione, oppure specifiche forme di gestione che rendano compatibile la compresenza o la contiguità dei diversi tipi di funzioni, prevedendo, ad esempio, una regolazione degli orari di esercizio delle attività o limiti prestazionali, costruttivi o di altro genere.
5. La realizzazione dei provvedimenti, degli interventi o delle opere finalizzate al rispetto dei limiti relativi alla classificazione acustica del territorio (sia all'interno che all'esterno dell'area di intervento) è a carico dei soggetti che propongono i piani urbanistici attuativi.

Art. 64 – Infrastrutture di trasporto e tutela acustica

1. All'interno del territorio comunale qualsiasi sorgente sonora deve rispettare i limiti previsti dal DPCM del 14.11.1997 relativi alle classi di destinazione d'uso del territorio indicate dalla zonizzazione acustica, ad eccezione delle fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali, ferroviarie ed aeroportuali, per le quali si applicano i regolamenti d'esecuzione di cui all'art.11, comma 1 della legge 26.10.1995, n. 447.
2. La realizzazione dei provvedimenti, degli interventi o delle opere finalizzate al rispetto dei limiti di rumorosità conseguenti alle disposizioni di legge vigenti ed alla classificazione acustica del territorio è a carico dei soggetti titolari dei progetti o delle infrastrutture di trasporto.

Art. 65 – Realizzazione delle opere di protezione passiva

1. La realizzazione e la verifica dell'efficacia delle opere di protezione passiva di cui agli articoli 63 e 64 è condizione necessaria e vincolante per il conseguimento del certificato di abitabilità degli edifici alla cui protezione acustica esse risultano destinate o per la messa in esercizio della infrastruttura di trasporto cui esse si riferiscono. La verifica dell'efficacia delle opere di protezione deve essere effettuata da un Tecnico Competente di acustica ai sensi dell'art. 2 della legge 26.10.1995, n. 447.
2. La realizzazione di dette opere, quando efficaci ai fini della tutela acustica stabilita, costituisce altresì Piano di Risanamento Acustico ai sensi dell'art. 7 della L. 447 del 26.10.1995.

Variante Generale al PRG

Approvazione G.P. n.1069 del 20.12.2001

Traduzione (art.43 c.5 LR20/2000)

Approvazione C.C. n.26 del 29.06.2006

Variante 2008

Approvazione C.C. n.15 del 11.07.2008

Variante 2011

Approvazione C.C. n.28 del 09.07.2012

Variante 2013

Approvazione C.C. n.14 del 27.03.2014

Variante 2014

Approvazione C.C. n.53 del 27.11.2014

Variante 2015 (ai sensi dell'art. A-14bis

L.R. 20/2000 smi)

Variante I 2016

Adozione C.C. n. del 05.02.2016

Variante II 2016

Approvazione C.C. n. 40 del 15.09.2016

REGIONE EMILIA ROMAGNA

PROVINCIA DI PARMA

Unione Bassa Est Parmense



COMUNE DI MEZZANI

R.U.E.

REGOLAMENTO URBANISTICO E EDILIZIO

**VARIANTE
I_2017**

Allegato alle Norme di attuazione

Tavola

AII_PN



Dicembre 2017

Redazione: Arch. Gianfranco Pagliettini
Arch. Luca Pagliettini

**Collettivo di
Urbanistica**

INDICE

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
CAPO I° - AMBITO DI APPLICAZIONE	3
Art. 1 – Oggetto del Regolamento Edilizio.....	3
Art. 2 – Definizione dei tipi di intervento	3
CAPO II° - COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO	5
Art. 3 – Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio – (C.Q.A.P.). Composizione e nomina	5
Art. 4 – Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio – (C.Q.A.P.) Competenze e funzionamento	5
TITOLO II° - PROCEDURE	7
CAPO I° - PROCEDURE PRELIMINARI	7
Art. 5 – Sportello unico per l'edilizia	7
Art. 6 – Certificato d'uso	7
Art. 7 - Valutazione preventiva.....	7
CAPO II° - PERMESSO DI COSTRUIRE, SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA', ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA E CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'	8
Art. 8 – Opere soggette a permesso di costruire.....	8
Art. 9 – Opere soggette a Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.)	8
Art. 10 - Attività edilizia libera e interventi soggetti a comunicazione	8
Art. 11 - Attività edilizia in aree parzialmente pianificate.....	8
Art. 12 – Facoltà di deroga	8
Art. 12bis Soggetti che possono richiedere o presentare il titolo abilitativo	8
Art. 13 – Documentazione da allegare alla richiesta di permesso di costruire	9
Art. 13 bis – documentazione da allegare alla SCIA.....	9
Art. 13 ter - Definizioni dei contenuti di elaborati di cui agli artt. 13 e 13bis	9
Art. 13 quater - Definizione dei contenuti del Programma di Riconversione e Ammodernamento Aziendale Localizzazione e Sviluppo (P.R.A.).....	14
Art. 14 – Presentazione delle richieste e controllo dei progetti	14
Art. 15 – Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire.....	14
Art. 16 - Disciplina della Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.)	14
Art. 17 – Pubblicità dell'attività edilizia nel comune.....	14
Art. 18 – Validità dei titoli abilitativi.....	15
Art. 19 – Varianti in corso d'opera	15
Art. 20 – Inizio dei lavori e adempimenti connessi	15
Art. 21 – Ordine di cantiere	15
Art. 22 – Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico.....	16
Art. 23 – Controlli sull'esecuzione dei lavori	16
Art. 23bis Variazioni essenziali	16
Art. 24 – Comunicazione di fine lavori	16
Art. 25 – Fine lavori e Segnalazione Certificata di conformità edilizia e agibilità	16
Art. 26 – Agibilità parziale.....	16
Art. 27 – Sanzioni per il ritardo e per la mancata presentazione dell'istanza di agibilità	17
CAPO III° - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI.....	18
Art. 28 - Definizione	18
Art. 29 - PUA di iniziativa privata. Richiesta	18
Art. 30 - PUA di iniziativa pubblica. Richiesta.....	20
Art. 31 - Approvazione	21

TITOLO III° - REQUISITI	22
CAPO I° - REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE.....	22
Art. 32 - Abrogato	22
Art. 33 - Requisiti minimi delle opere edilizie	22
Art. 34 - Abrogato	22
Art. 35 - Abrogato	22
Art. 36 - Abrogato	22
Art. 37 - Abrogato	22
Art. 38 - Abrogato	22
Art. 38 bis - Abrogato.....	22
Art. 38ter - Abrogato.....	22
TITOLO IV - NORME PARTICOLARI E FINALI.....	23
CAPO I° - TUTELA DELL'AMBIENTE.....	23
Art. 39 - Regolamentazione delle acque reflue	23
Art. 40 - Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee.....	23
Art. 41 - Salvaguardia e formazione del verde	23
Art. 41bis - Misure per la sostenibilità ambientale degli insediamenti urbani.....	24
CAPO II° - PRESCRIZIONI VARIE.....	25
Art. 42 - Manutenzione e sicurezza delle costruzioni.....	25
Art. 43 - Facciate degli edifici ed elementi di pregio.....	25
Art. 44 - Elementi aggettanti delle facciate.....	25
Art. 45 - Allineamenti.....	26
Art. 46 - Coperture, canali di gronda, pluviali.....	26
Art. 47 - Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico.....	26
Art. 48 - Numerazione civica.....	26
Art. 49 - Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc.	26
Art. 49 bis - Installazione di antenne per la ricezione televisiva	27
Art. 50 - Passi carrai ed uscita dalle autorimesse.....	27
Art. 51 - Strade, passaggi privati e cortili.....	27
Art. 52 - Cavedi, pozzi luce, chiostrine e intercapedini.....	27
Art. 53 - Recinzioni	28
Art. 54 - Distanze e indice di visuale libera.....	28
CAPO III° - DISPOSIZIONI FINALI	30
Art. 55 - Tolleranze.....	30
Art. 56 - Prescrizione di abusi edilizi minori.....	30
Art. 57 - Sanzioni.....	30
Art. 58 - Modelli di riferimento e fac-simili.....	30

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I° - AMBITO DI APPLICAZIONE

Art. 1 – Oggetto del Regolamento Edilizio

1. Il Regolamento edilizio disciplina gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale ed i relativi processi di intervento.
2. Ai fini del presente Regolamento Edilizio:
 - a) per opera edilizia si intende il risultato di un'attività di costruzione, o di modificazione fisica, relativa a qualsiasi immobile o insieme di immobili;
 - b) per processo di intervento si intende ogni successione di operazioni, tra loro correlate temporalmente e organizzativamente, finalizzate alla realizzazione o alla modificazione fisica o funzionale degli immobili;
 - c) per operatori si intendono i soggetti, pubblici o privati, che a qualsiasi titolo partecipano al processo di intervento;
 - d) per titolo abilitativo alla costruzione si intende il permesso di costruire, la SCIA e la CILA di cui agli artt 8 e 9 .
3. Il Regolamento Edilizio contiene:
 - 1) le norme per l'attuazione degli interventi di costruzione e trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie;
 - 2) i requisiti cui tali opere debbono rispondere.
4. Il Regolamento Edilizio disciplina:
 - a) il procedimento per la presentazione della segnalazione ed il rilascio dei titoli abilitativi, del certificato d'uso, della valutazione preventiva, del certificato di conformità edilizia, le competenze del Comune e della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, il relativo funzionamento e la composizione e le responsabilità degli operatori della progettazione e della costruzione;
 - b) i termini, le modalità di adempimento delle prescrizioni sia da parte dei soggetti aventi titolo sia da parte de Comune, la documentazione e gli elaborati da allegare alle domande e tutto quanto ritenuto necessario per la completezza del procedimento di cui alla precedente lettera a);
5. Per quanto non previsto dal presente R.E., si richiamano il Codice Civile, le leggi urbanistiche nazionali e regionali e le norme attinenti, le norme di attuazione della strumentazione urbanistica vigente, e purché non in contrasto, le norme attinenti di altri regolamenti comunali.
6. Nuove norme in materia edilizia ed urbanistica emanate dallo Stato e/o dalla Regione, in tutto o in parte modificative di norme contenute nel presente R.E. se e per quanto immediatamente efficaci, modificano "ipso facto" il presente R.E. fermo restando l'obbligo di adeguamento entro 120 gg. dall'entrata in vigore delle nuove disposizioni ai sensi dell'art. 79 dello Statuto Comunale.

Art. 2 – Definizione dei tipi di intervento

1. Gli interventi di recupero e di trasformazione previsti dal piano, che sono definiti all'allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i. e per quanto riguarda quelli di recupero, come ulteriormente specificati all'art. 13 delle N. di A.
2. Gli interventi di sistemazione ed attrezzatura dell'area cortilizia di pertinenza sono considerati attività edilizia libera, ad eccezione delle piscine che sono soggette a SCIA , e così specificati:
 - a) Realizzazione di pergolati
Per pergolati si intende un'impalcatura di legno, ferro o altri materiali, posta a sostegno di viti o di altre piante rampicanti, costituita da due file di montanti verticali riuniti superiormente da elementi orizzontali ad altezza dal suolo tale da consentire il passaggio di persone e comunque priva di manto di copertura.
La posa in opera dell'impalcatura deve essere effettuata mediante semplice appoggio o infissione al suolo dei montanti verticali con sistemi che non richiedono l'esecuzione di opere di fondazione.

L'altezza massima dell'estradosso degli elementi orizzontali non deve superare i mt. 3,00 da terra. I pergolati devono essere strutture autonome, strutturalmente disgiunte dai fabbricati esistenti o in costruzione.

b) Posa in opera di casetta in legno

Per casetta in legno prefabbricata e non, si intende una struttura ad uso ricovero attrezzi da giardino o gioco bimbi, purché semplicemente appoggiata al suolo senza l'ausilio di struttura di fondazione, di superficie coperta non eccedente i 6,50 mq. e altezza massima non superiore a 3,00 mt. riferita all'estradosso del colmo di copertura. Le casette in legno devono essere strutture autonome, disgiunte dai fabbricati esistenti o in costruzione.

c) Realizzazione di gazebo

Per "gazebo" si intende un chiosco da giardino dotato di copertura ed aperto ai lati (ivi comprese le tensostrutture) destinato al soggiorno di persone. La posa in opera di gazebo in legno, ferro o altri materiali, deve avvenire mediante semplice appoggio a terra o mediante la infissione al suolo dei montanti verticali con sistemi che non richiedono l'esecuzione di opere di fondazione o in muratura. La proiezione a terra della struttura orizzontale non deve superare i 16 mq. L'altezza massima dell'estradosso del colmo non deve superare i mt. 3,00 da terra.

I gazebo devono essere strutture autonome, disgiunte dai fabbricati esistenti o in costruzione.

d) Posa in opera di Barbecue

La posa in opera di Barbecue o forni prefabbricati o realizzati in opera in cls o muratura è consentita, purché non abbiano un ingombro superiore a 3 mq. dato dalla proiezione a terra del manufatto, siano dotati di idoneo sistema di captazione ed eliminazione dei gas combusti e siano collocati in modo da non arrecare disturbo alle proprietà confinanti.

e) Realizzazione di Ricoveri per animali

La realizzazione di Ricoveri per animali da affezione è consentita in quanto aventi altezza massima da terra non superiore a ml 1,50, o 3,00 per le voliere, e superficie coperta massima di 3 mq.

f) Posa di vasiere e panchine

g) Installazione di fontane, sculture e statue

L'installazione di fontane, sculture e statue non eccedenti un'altezza di 3 mt e inscrivibili in un cerchio di diametro non superiore a 2 mt.

h) Realizzazione di laghetti ornamentali, con esclusione dei laghetti per la pesca

i) Realizzazione di piscine

La superficie destinata alla piscina, comprensiva della vasca e delle aree circostanti impermeabilizzate, non potrà essere superiore al 20% dell'area di pertinenza, fino ad un massimo complessivo di mq. 300.

La realizzazione delle opere di cui ai punti b), c), d) del precedente paragrafo, è consentita, nel numero massimo di una per tipologia, per ogni area scoperta di pertinenza di ogni fabbricato, anche se costituita da appezzamenti disgiunti e non comunicanti (es. area sul fronte e sul retro di edifici a schiera).

La distanza dai confini degli elementi di cui alle lettere b), c), d), g) ed h) sarà pari ad almeno ml 1,50, o inferiore previo accordo trascritto con i proprietari confinanti. Gli elementi di cui alle lettere e) ed i) dovranno essere posti ad almeno ml 3 dai confini. Per gli altri elementi non sono prescritte distanze minime dai confini.

Ove gli elementi di cui alle precedenti lettere b), c), d) ed e) eccedano i limiti dimensionali sopra stabiliti, le relative eccedenze saranno computate nel calcolo delle superfici accessorie Sa di cui all'art.8 delle Ndi A del RUE.

CAPO II° - COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

Art. 3 – Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio – (C.Q.A.P.). Composizione e nomina

1. La Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio è l'organo consultivo del Comune nel settore urbanistico ed edilizio. Essa è nominata dalla Giunta Comunale ed è composta :
 - a) da cinque membri, scelti tra esperti in urbanistica, arte, storia, tutela dell'ambiente e turismo. Lo status di esperto deve risultare da titolo di studio o professionale o da attività nei campi specifici di cui al precedente comma da comprovarsi mediante presentazione di curriculum personale.
2. Esercita la funzione di Segretario della Commissione, senza diritto di voto, il funzionario responsabile dell'U.T. competente o altro tecnico delegato dal dirigente dell'U.T.. Il funzionario preposto dell'Ufficio Tecnico tiene il registro dei progetti, ne ordina il protocollo, formula la graduatoria per l'esame della Commissione, rispettando rigorosamente la data di presentazione e prepara l'istruttoria dei progetti in esame presentandola ai componenti della Commissione stessa.
3. Non possono far parte della Commissione rappresentanti di organi o istituti ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sull'opera in esame.
4. La Commissione dura in carica tre anni. I suoi membri possono essere riconfermati consecutivamente per una sola volta. Essa deve essere rinnovata prima della sua scadenza. In materia di prorogatio si applicano le normative vigenti.
5. Il membro che cessa dall'ufficio prima della scadenza viene sostituito sempre mediante nomina della Giunta Comunale ed il sostituto resta in carica fino alla scadenza del periodo per il quale era stato nominato il Commissario sostituto.
6. I membri possono essere dichiarati decaduti dalla carica quando risultino assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive. La decadenza, su richiesta del Presidente della Commissione, è dichiarata dalla Giunta Comunale che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto.

Art. 4 – Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio – (C.Q.A.P.). Competenze e funzionamento

1. La Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio è chiamata ad esprimere il proprio parere, obbligatorio e non vincolante su:
 - il rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici;
 - gli interventi edilizi sottoposti a CILA, SCIA e permesso di costruire negli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale individuati dagli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'art. A-9, commi 1 e 2, dell'Allegato della legge regionale 20 marzo 2000, n. 20 (interventi di cui all'art. 13 del RUE, esclusi quelli di cui alla lettera f dell'allegato alla L.R. 15/2013 e compresi quelli di cui alle lettere 3a e 3b dello stesso art.13, ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (beni culturali));
2. Ai fini del migliore svolgimento delle proprie competenze, la Commissione all'atto del proprio insediamento, formula un documento denominato, "Dichiarazione di indirizzi" nel quale vengono definiti i criteri di base per la valutazione dei progetti sottoposti al suo esame. La formulazione di tale documento è pregiudiziale all'inizio dell'attività consultoria. Tale documento dovrà essere approvato dalla Giunta Comunale.
3. La Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio si riunisce nella residenza municipale ordinariamente una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.
4. La Commissione è convocata in via ordinaria dal Presidente con invito scritto che deve pervenire almeno tre giorni prima della stessa.
5. Per la validità delle adunanze ordinarie devono intervenire almeno la maggioranza dei membri tra i quali il Presidente.

6. Le riunioni convocate in via straordinaria, con preavviso anche verbale più breve di quello di cui al precedente ottavo comma, sono valide qualora sia presente la totalità dei membri.
7. Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti favorevoli o contrari alla proposta; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
8. Fermo restando che la partecipazione alle riunioni è rigorosamente limitata ai membri di cui al comma 1 del precedente art. 3, la Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.
9. I Commissari non possono presenziare all'esame ed alla votazione dei progetti da essi elaborati od alla esecuzione dei quali siano comunque interessati. Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere fatto esplicito riferimento a verbale.
10. I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere i risultati delle votazioni, le motivazioni dei pareri contrari e delle astensioni e le eventuali prescrizioni proposte per la realizzazione dell'opera esaminata.
11. Delle riunioni vengono redatti appositi verbali che sono firmati da tutti i membri presenti. Il Segretario appone sui progetti la dicitura "ESAMINATO dalla Commissione ... " completando con la data e la firma del Presidente.

TITOLO II° - PROCEDURE

CAPO I° - PROCEDURE PRELIMINARI

Art. 5 – Sportello unico per l’edilizia

1. La responsabilità dei procedimenti conseguenti dall’attività di pianificazione urbanistica ed edilizia del comune viene conferita ad unico ufficio denominato “Sportello unico per l’edilizia” disciplinato dagli artt. 4 e 5 della L.R. 15/2013 e s.m.i. e dal D.P.R. 160/2010 e s.m.i.
2. La responsabilità dei procedimenti, qualora non sia diversamente precisato attraverso atti amministrativi, compete al responsabile dell’ufficio tecnico.

Art. 6 – Certificato d’uso

1. Gli aventi titolo alla presentazione di titolo abilitativo alla costruzione possono richiedere al Responsabile dello sportello unico per l’edilizia un certificato in cui siano indicate tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti gli immobili interessati.
2. Il Comune ha l’obbligo di rilasciare il certificato d’uso entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta, trascorsi i quali la domanda di intervento può essere comunque presentata.
3. Il certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio, sempreché non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 7 - Valutazione preventiva

1. Gli aventi titolo preliminarmente alla richiesta del permesso a costruire o alla presentazione dei titoli abilitativi, possono chiedere allo sportello unico per l’edilizia, una valutazione preventiva su uno schema preliminare di progetto, secondo quanto stabilito all’art.21 della L.R. 15/2013.
2. Lo schema preliminare di progetto è composto dai seguenti elaborati:
 - a) planimetria dello stato di fatto in scala 1:500 per le aree di intervento e per il loro immediato intorno, con la rappresentazione delle strade e degli edifici circostanti, delle alberature e delle altre sistemazioni esistenti (tre copie);
 - b) piante, prospetti e sezioni, in scala 1:200, del rilievo per gli immobili oggetto d’intervento;
 - c) fotografie dello stato di fatto relative all’immobile e al suo intorno (a colori);
 - d) piante, prospetti e sezioni in scala 1:200 delle soluzioni di progetto con l’indicazione dei materiali e dei colori proposti;
 - e) relazione illustrativa con riferimento agli aspetti normativi, funzionali e architettonico-ambientali dell’intervento proposto;
 - f) assonometria o visione prospettica in scala non inferiore a 1:500.
3. Lo Sportello unico acquisito qualora necessario ai sensi dell’art. 4 del presente regolamento il parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio rilascia la valutazione preventiva entro 45 giorni dalla presentazione della documentazione sopra indicata. Trascorso tale termine la valutazione preventiva s’intende rilasciata secondo quanto indicato negli elaborati presentati.
4. I contenuti della valutazione preventiva assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire o del controllo della S.C.I.A. a condizione che il progetto sia elaborato in perfetta conformità a quanto indicato nella valutazione preventiva. La valutazione ha validità di un anno salvo modificazioni della strumentazione urbanistica riferita o riferibile all’intervento.
5. L’espletamento della procedura di valutazione preventiva è soggetta al pagamento di una somma forfettaria, determinata dalla Giunta Comunale, in relazione alla complessità dell’intervento.

CAPO II° - PERMESSO DI COSTRUIRE, SEGNALE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA', ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA E CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'

Art. 8 – Opere soggette a permesso di costruire

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

Art. 9 – Opere soggette a Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.)

1. Fermo restando quanto stabilito all'art. 9 LR.15/2013 e s.m.i., sono sottoposti a S.C.I.A. gli interventi di cui all'art.13 della stessa legge

Art. 10 - Attività edilizia libera e interventi soggetti a comunicazione

1. Non sono soggetti a titolo abilitativi gli interventi di cui all'art. 7 della L.R. 15/2013.

Art. 11 - Attività edilizia in aree parzialmente pianificate

1. In attesa di pianificazione operativa e/o attuativa, si applicano le disposizioni di cui all'art. 8 della L.R. 15/2013 e s.m.i.

Art. 12 – Facoltà di deroga

1. Il permesso di costruire in deroga è regolamentato all'art. 20 della L.R. 15/2013

Art. 12bis Soggetti che possono richiedere o presentare il titolo abilitativo

1. Hanno diritto a richiedere o presentare il titolo abilitativo:
 - a) il proprietario dell'immobile ovvero il comproprietario munito del consenso di tutti gli altri comproprietari;
 - b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
 - c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
 - d) l'usufruttuario e il titolare del diritto d'uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro conservativo.
 - e) Il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente agli interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
 - f) l'affittuario agrario (L. 11/71 e L. 203/82) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 279/44), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione.

Nei casi di cui alle lettere e), f), il titolo deve essere attestato dalla copia autentica del contratto, o da certificazione delle Associazioni di categoria o dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura o da autocertificazione redatta ai sensi della legislazione vigente.
 - g) I titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
 - il beneficiario di un provvedimento di occupazione di urgenza, per quanto attinente l'opera presupposta dal provvedimento;
 - l'assegnatario di terre incolte;
 - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - il concessionario di una concessione di occupazione di suolo pubblico;

- il concessionario di miniere e di beni demaniali conformemente all'atto concessorio;
 - per i beni dello Stato, gli aventi titolo al godimento del bene, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione statale;
 - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
- h) le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, Telefonia, Aziende Municipalizzate, ecc.) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento ovvero con certificazione attestante il possesso del titolo di disponibilità del bene acquisito ai sensi della legislazione vigente.
- i) Gli ulteriori seguenti soggetti:
- il delegato cui è stato rilasciato mandato in forma scritta, procuratore (con procura notarile);
 - mandatario (il cui mandato deve risultare da scrittura privata autenticata)
 - il promissario acquirente (con contratto di locazione registrato e trascritto), previo assenso del proprietario;
 - il curatore fallimentare;
 - il commissario giudiziale;
 - l'aggiudicatario di vendita fallimentare;
 - l'amministratore condominiale per quanto concerne le parti comuni del condominio.

Art. 13 – Documentazione da allegare alla richiesta di permesso di costruire

1. La documentazione necessaria per la richiesta di permesso di costruire è definita da specifico Atto di coordinamento tecnico regionale.

Art. 13 bis – documentazione da allegare alla SCIA

1. La documentazione necessaria per la presentazione della SCIA è definita da specifico Atto di coordinamento tecnico regionale.

Art. 13 ter - Definizioni dei contenuti di elaborati di cui agli artt. 13 e 13bis

numeraz. elaborati	Elaborato	Contenuti
1.1. 2.1.	Titolo ad intervenire	<p>Concerne la legittimazione dell'intestatario del titolo abilitativo edilizio, sotto il profilo dell'effettiva disponibilità dell'area o dell'edificio oggetto dell'intervento.</p> <p>La documentazione consiste in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dichiarazione sostitutiva di certificazione (art. 46, DPR 445/2000) relativa al titolo di disponibilità dell'immobile eventualmente accompagnata da copia dell'atto comprovante il titolo; - copia dell'eventuale provvedimento di concessione d'uso di suolo pubblico (qualora l'opera insista su suolo pubblico).
1.2. 2.2.	Documentazione catastale	<p>Estratto di mappa validato dal tecnico progettista.</p> <p>La planimetria catastale, se esistente, può essere richiesta qualora possa chiarire aspetti relativi alle fasi costruttive dell'edificio; la misura catastale, anche storica, può essere richiesta qualora i dati in essa contenuti possano risolvere dubbi riguardo la destinazione d'uso o altro.</p>

1.7. 2.4.	Elenco precedenti edilizi	<p>Elenco degli estremi dei precedenti titoli abilitativi edilizi, rilasciati dal Comune, riferiti all'immobile oggetto di intervento,.</p> <p>In assenza di tali atti potrà essere presentata documentazione catastale di impianto (1939) o altri documenti probatori.</p> <p>E' necessario elencare anche eventuali valutazioni preventive già rilasciate, piani attuativi connessi con l'intervento, titolo abilitativo per opere di urbanizzazione connesse con l'intervento o precedenti progetti presentati sullo stesso lotto e non realizzati.</p>
1.8. 2.5.	Calcolo del contributo di costruzione	<p>Escludendo i casi di esonero di cui all'art. 32, LR 15/2013, determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e compilazione del modello di calcolo per la determinazione del costo di costruzione (Allegati B, C, D, alla DCR 1108/1999).</p> <p>Eventuale calcolo per la monetizzazione degli standard ove prevista dal RUE (art. A-26, commi 7 e 10, LR 20/2000).</p>
1.11. 2.8.	Documentazione fotografica dello stato di fatto	<p>Documentazione fotografica idonea ad una lettura completa, chiara ed univoca della consistenza del lotto o dell'immobile oggetto d'intervento (compresi i locali interni se interessati dai lavori), nonché delle aree ed edifici contermini e delle preesistenze vegetazionali.</p> <p>Le immagini sono accompagnate da indicazione planimetrica dei punti di ripresa.</p>
1.12. 2.9.	Elaborati grafici dello stato di fatto (rilievo)	<p>Per interventi di nuova costruzione: planimetria generale dello stato dei luoghi e delle aree attigue (di norma in scala 1/500) che riporti la toponomastica, i profili altimetrici del terreno, le distanze degli immobili oggetto di intervento dai confini di proprietà, da strade, percorsi, edifici limitrofi, con indicazione delle specie arboree, di tutte le reti tecnologiche esistenti (relativamente all'area di intervento) e di ogni elemento che possa caratterizzare il contesto del progetto, compresa la segnalazione di eventuali vincoli di rispetto e di eventuali servitù di uso pubblico (devono essere riportate le servitù di uso pubblico rilevabili dagli strumenti urbanistici, o dagli inventari del patrimonio comunale o dagli elenchi comunali delle strade vicinali, nonché, in ogni caso, le servitù costituite su passaggi di accesso a beni demaniali).</p> <p>Le informazioni sullo stato di fatto possono essere anche desunte dalla Carta tecnica regionale o dal Data Base Topografico.</p> <p>Per interventi su edifici esistenti: planimetria generale (di norma in scala 1/1000 o 1/500) che consenta l'individuazione dell'area e dell'immobile oggetto di intervento, con indicazione della toponomastica, delle distanze dai confini e di eventuali specie arboree; rilievo quotato in scala adeguata (di norma 1/100) delle parti di immobile oggetto di intervento (piante, prospetti e sezioni necessarie a descrivere adeguatamente il manufatto) con indicazioni della destinazione d'uso dei locali, dei rapporti illuminazione-ventilanti, delle altezze interne dei locali e di tutte le informazioni utili a comprendere la consistenza dell'immobile su cui si interviene.</p>

1.13. 2.10.	Relazione tecnico descrittiva	<p>Deve contenere le seguenti informazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tipologia di intervento (N.C., demolizione, ristrutturazione etc.); - tipologia del manufatto; - ubicazione dell'intervento; - classificazione urbanistica; - vincoli (di legge, da piani sovraordinati, comunali, fasce di rispetto, servitù di uso pubblico); - <i>(nel caso si realizzi o si intervenga su un edificio)</i> verifica del rispetto dei valori massimi di edificazione; conteggi superfici utili, accessorie, superfici permeabili; verifica standard e parcheggi pertinenziali ed eventuali monetizzazioni degli standard; destinazioni d'uso; situazione rispetto allo scarico dei reflui; - descrizione e motivazione delle scelte progettuali (es. per un edificio: struttura, tamponature, infissi esterni, caratteristiche dimensionali (metriche e volumetriche) e prestazionali, scelta dei materiali di finitura e colori e relazione con il contesto). <p>La relazione può inoltre contenere (qualora non siano distinti in altri elaborati):</p> <ul style="list-style-type: none"> - asseverazione di conformità, ai sensi dell'art. 14 e 18, LR 15/2013 (vedi punto successivo); <p>dichiarazione di intervento soggetto (o meno) alle normative per l'abbattimento delle barriere architettoniche, per la prevenzione incendi, per la vulnerabilità sismica, etc..</p>
1.14. 2.11.	Asseverazione di conformità	<p>Dichiarazione del progettista abilitato che assevera, ai sensi dell'art. 481 del codice penale, la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati e approvati ed al RUE, alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, nonché alla valutazione preventiva, ove acquisita (articolo 14 e 18, LR 15/2013).</p> <p>Nel caso in cui il titolo abilitativo riguardi un accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 17 LR 23/2004 (anche nel caso dei cd. "titoli misti", di "parziale sanatoria" e di autorizzazione di nuovi interventi), i contenuti dell'asseverazione relativi alla normativa tecnica per l'edilizia (sicurezza sismica, contenimento consumi energetici, eliminazione barriere architettoniche, sicurezza degli impianti, cemento armato e strutture metalliche) attestano la <u>conformità delle opere da sanare in riferimento alle norme vigenti al momento della realizzazione delle opere stesse.</u></p> <p>In particolare, per la normativa sulla sicurezza sismica, l'asseverazione contiene, ai sensi della LR 19/2008:</p> <ul style="list-style-type: none"> • o la dichiarazione che i lavori realizzati non comportano modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse, • o che i lavori rispettano la normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della loro realizzazione, • o che sono stati realizzati ulteriori lavori (per i quali sarà presentata istanza di autorizzazione o depositato il progetto ai sensi della LR 19/2008) per adeguare l'opera alla normativa tecnica vigente al momento della richiesta di sanatoria.

1.15. 2.12.	Elaborati grafici dello stato legittimo	Copia dell'ultimo progetto presentato per l'immobile per il quale sia stato rilasciato un titolo abilitativi. Per i fabbricati costruiti fuori dai centri abitati prima del 01.09.1967 in assenza di strumenti urbanistici (entrata in vigore della L. 765/1967), tale documentazione può essere sostituita da copia della planimetria catastale d'impianto.
1.16. 2.13.	Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato legittimo	<p>Gli elaborati devono ricomprendere tutte le piante, le sezioni e i prospetti in scala adeguata (di norma in scala 1/100) necessari ad evidenziare, attraverso la sovrapposizione dei due disegni, le differenze tra l'ultimo stato legittimo (o, nei casi previsti, la planimetria catastale d'impianto) e il rilievo del manufatto.</p> <p>Devono essere evidenziati con campitura rossa tutti gli elementi rilevati che nello stato legittimo o non erano presenti, o sono stati tamponati, o si trovano in posizione diversa da quanto indicato; devono essere evidenziati con campitura gialla gli elementi presenti nello stato legittimo che, viceversa, si rileva che siano assenti o demoliti o spostati.</p>

1.17. 2.14.	Elaborati grafici di progetto	<p>Gli elaborati devono ricomprendere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Posizionamento del progetto su CTR o DB Topografico - Planimetria generale di progetto, di norma in scala 1/500 o 1/200, con indicazione quotata delle distanze dai confini e quote planimetriche e altimetriche riferite a strade e percorsi limitrofi; indicazione dei manufatti in progetto e di quelli attigui, di parcheggi, accessi e recinzioni; indicazione di eventuali corsi d'acqua, fasce di rispetto e altri vincoli; indicazione dell'arredo urbano, delle pavimentazioni e dell'organizzazione delle aree verdi con le essenze arboree e arbustive nel loro sviluppo definitivo, nonché di ogni altro elemento utile per valutare l'inserimento del progetto nel contesto di appartenenza; - Planimetria in scala adeguata (di norma 1/200 o 1/100) che rappresenti gli schemi di progetto delle reti tecnologiche all'esterno dell'edificio e l'eventuale posizione di macchinari e apparecchiature, le canne di smaltimento e di captazione, i contatori e ogni altro elemento tecnico principale; - Piante di progetto, di norma in scala 1/100 o 1/50, debitamente quotate, di tutti i livelli non ripetitivi dei fabbricati, con l'indicazione della destinazione dei singoli locali e della relativa superficie utile e accessoria e del apporto aero-illuminante; pianta della copertura con indicazione delle falde e delle pendenze, volumi tecnici e lucernai; - Sezioni di progetto, di norma in scala 1/100 o 1/50, debitamente quotate, in numero tale da descrivere compiutamente l'intervento edilizio, e comunque non meno di due; - Prospetti di progetto, di norma in scala 1/100 o 1/50, di tutti i fronti del manufatto, con indicazione dei materiali impiegati e, almeno su una copia, dei colori risultanti; quando trattasi di edifici costruiti in aderenza, i prospetti dovranno rappresentare anche parte degli edifici contermini; - Eventuali particolari architettonici in scala adeguata se utili per una più completa e accurata descrizione dell'opera progettata. <p>Per quanto riguarda gli ampliamenti e altre opere sull'esistente, gli elaborati di progetto sopra descritti potranno essere limitati alla parte che viene modificata, senza tralasciare eventuali effetti sulla sagoma e sui prospetti, distanze dai confini, etc..</p>
1.18. 2.15.	Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e progetto (giallo e rosso)	<p>Gli elaborati devono ricomprendere tutte le piante, le sezioni e i prospetti in scala adeguata (di norma 1/100) necessari ad evidenziare, attraverso la sovrapposizione dei due disegni, le differenze tra lo stato di fatto (rilievo) e il progetto. Devono essere evidenziati con campitura rossa tutti gli elementi che nel progetto sono di nuova realizzazione o vengono tamponati; devono essere evidenziati con campitura gialla gli elementi esistenti che vengono demoliti comprese le nuove aperture di porte e finestre. Eventuali elementi sostituiti (demoliti e ricostruiti nella stessa posizione) sono evidenziati con un tratteggio giallo e rosso.</p>

Art. 13 quater - Definizione dei contenuti del Programma di Riconversione e Ammodernamento Aziendale Localizzazione e Sviluppo (P.R.A.)

1. La documentazione del P.R.A. di cui all'art.32bis delle NdiA del RUE, da allegare alla richiesta è la seguente:

ELABORATI RELATIVI ALLO STATO DI FATTO

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

ELABORATI DI PROGETTO

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

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

- a) relazione tecnica contenente la previsione dell'impatto dell'intervento sul sistema naturale (acque superficiali e sotterranee, suoli, atmosfera), sul sistema infrastrutturale (viabilità, eventuali reti tecnologiche), sul sistema antropico (insediamenti ed aree di frequentazione) e l'indicazione delle misure da mettere in atto per il contenimento dei consumi idrici, energetici, per lo smaltimento e l'eventuale recupero e riciclo dei rifiuti nell'azienda.
- b) progetto di massima delle opere di mitigazione e/o compensazione previste.

Art. 14 – Presentazione delle richieste e controllo dei progetti

1. Il procedimento per la presentazione e rilascio del P. d.C. è stabilito all'art. 18 della L.R. 15/2013.

Art. 15 – Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire

1. Le caratteristiche e l'efficacia del permesso di costruire sono stabilite all'art. 19 della L.R. 15/2013

Art. 16 - Disciplina della Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.)

1. La disciplina della SCIA è stabilita agli artt. 14, 15 e 16 della L.R. 15/2013

Art. 17 – Pubblicità dell'attività edilizia nel comune

1. I provvedimenti di rilascio di permesso di costruire sono pubblicati, in elenco, all'Albo pretorio, con specificazione del titolare del tipo di intervento, e della localizzazione

- dell'opera da eseguire.
2. Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, dei titoli abilitativi ottenuti e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio del permesso di costruire, segnalare al Comune ovvero presentare ricorso presso le opportune sedi in caso di SCIA in quanto in contrasto con le disposizioni di leggi o dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici.
 3. Si applicano inoltre le disposizioni di cui all'art. 27 della L.R. 15/2013

Art. 18 – Validità dei titoli abilitativi

1. I titoli abilitativi sono personali e valide esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale sono intestate.
2. Il permesso di costruire e la SCIA sono trasferibili ai successori o aventi causa del titolare. A tale scopo questi dovranno richiedere, per iscritto, al Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento del titolo di proprietà o di godimento o, in alternativa, fotocopia del documento con il quale è avvenuto il trasferimento del titolo stesso, redatto nelle forme di legge. Dell'avvenuta volturazione viene data comunicazione scritta sia al nuovo, sia al precedente titolare.
3. Resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza.

Art. 19 – Varianti in corso d'opera

1. Le varianti in corso d'opera sono disciplinate all'art. 22 della L.R. 15/2013.

Art. 20 – Inizio dei lavori e adempimenti connessi

1. Almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, per le nuove costruzioni o ampliamenti, deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano verificati sul posto i capisaldi planoaltimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di allaccio ai pubblici servizi. Detti capisaldi e punti devono essere preventivamente individuati con appositi picchetti a cura del richiedente.
2. Entro 10 giorni dalla richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad effettuare tali adempimenti.
3. In caso di inadempienza il privato potrà comunque dare inizio ai lavori.
4. L'inizio dei lavori deve essere notificato allo Sportello per l'edilizia a mezzo lettera raccomandata, postale o a mano; tale notifica deve contenere:
 - a) qualora non sia già stato fatto, i nominativi e le qualifiche del costruttore e del direttore dei lavori;
 - b) la ricevuta della avvenuta denuncia delle eventuali opere in cemento armato;
 - c) la dichiarazione che l'organizzazione del cantiere risponde alle necessità igieniche e di sicurezza interne e per la incolumità pubblica all'esterno del cantiere stesso.
5. Ogni successiva variazione al contenuto della notifica di cui al precedente comma deve essere preventivamente comunicata con le modalità di cui sopra.
6. Il committente titolare della autorizzazione o concessione, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge o di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nell'autorizzazione o concessione.

Art. 21 – Ordine di cantiere

1. 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.
2. Il cantiere in zona abitata prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici deve essere cintato per tutta la durata dei lavori, ed organizzato con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni d'illuminazione stradale, provvedute e gestite dal costruttore che ne è responsabile.
3. Il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per i cittadini non vedenti e sub-vedenti e deve essere garantito un passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche da parte dei cittadini portatori di disabilità motoria.

4. Il cantiere deve essere provvisto di tabella chiaramente leggibile (di dimensioni non inferiori a ml. 0.70 x 0.50) con l'indicazione dell'opera, dei relativi estremi del titolo abilitativo, i nomi ed i cognomi del titolare, del progettista, del direttore dei lavori, del responsabile e coordinatore della sicurezza, del calcolatore delle opere in cemento armato (qualora necessario), del costruttore e dell'assistente.
5. In cantiere devono essere conservati copia del titolo abilitativo e la copia completa dei progetti approvati, a disposizione dell'autorità comunale e statale.

Art. 22 – Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico

1. Nel caso di necessità di occupazione temporanea di suolo pubblico o di spazio di suolo pubblico, deve essere fatta separata domanda all'ufficio comunale competente, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori.
2. La concessione è subordinata al pagamento della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche ed a deposito cauzionale per la rimessa in pristino allo scadere della concessione oppure in caso di prolungata sospensione dei lavori.
3. Entro 90 giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte, a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

Art. 23 – Controlli sull'esecuzione dei lavori

1. Il Comune, così come ogni altro Ente competente, in corso d'opera e dopo l'ultimazione dei lavori, può effettuare visite di controllo per verificare la rispondenza delle opere, degli impianti e della organizzazione di cantiere al progetto approvato e alle disposizioni vigenti.
2. L'accertamento può avvenire, anche su richiesta del titolare, dell'acquirente o del conduttore dell'immobile con spese a loro carico.
3. Per ogni visita deve essere redatto apposito verbale in duplice copia di cui una deve rimanere in cantiere.
4. La mancata visita da parte del Comune e degli altri Enti competenti non esime il titolare della autorizzazione o concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano state prescritte.
5. Se le visite di controllo accertassero che sono state compiute opere difformi dal progetto approvato, a meno di varianti in corso d'opera definite dall'art.22 della LR 15/2013 , e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si procederà alla determinazione e alla sanzione degli abusi ai sensi di legge.

Art. 23bis Variazioni essenziali

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

Art. 24 – Comunicazione di fine lavori

1. Entro la scadenza del termine per la fine dei lavori fissato, nel titolo abilitativo deve essere comunicata al Responsabile dello sportello per l'edilizia, la fine dei lavori, mediante raccomandata a mano o postale con ricevuta di ritorno, debitamente firmata dal titolare della concessione o autorizzazione e dal direttore dei lavori.
2. Qualora i lavori non fossero ultimati entro il termini previsti nel precedente comma, prima della scadenza il richiedente dovrà presentare domanda per ottenere nuovo titolo abilitativo per le opere non ultimate, o domanda di proroga ai sensi dell'art.19 della L.R. 15/2013 .

Art. 25 – Fine lavori e Segnalazione Certificata di conformità edilizia e agibilità

1. Il procedimento di fine lavori, e di Segnalazione certificata di conformità e agibilità è disciplinato dall'art.23 della L.R. 15/2013.

Art. 26 – Agibilità parziale

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

Art. 27 – Sanzioni per il ritardo e per la mancata presentazione dell'istanza di agibilità

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

CAPO III* - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

Art. 28 - Definizione

1. I piani urbanistici attuativi PUA sono definiti e disciplinati agli artt. 31 e 35 della L.R. 20/2000.

Art. 29 - PUA di iniziativa privata. Richiesta

1. La richiesta di approvazione, inviata al Sindaco e firmata come gli allegati dal richiedente e dal progettista, deve contenere l'oggetto della domanda e l'elenco degli allegati. Dei soggetti sopracitati devono essere riportati generalità, residenza, codice fiscale e, limitatamente al progettista, ordine professionale di appartenenza e numero di iscrizione. Il richiedente deve dichiarare sotto la propria responsabilità il titolo giuridico che legittima la sua richiesta.
2. La documentazione minima da allegare alla richiesta, è la seguente:
 - A) ELABORATI RELATIVI ALLO STATO DI FATTO:**
 - 1) estratto del piano, limitato alla parte interessata dall'intervento, con indicazione dell'area e stralcio delle norme di attuazione;
 - 2) estratto di mappa catastale in scala 1:1000/1:2000, con presentazione dei limiti di proprietà, e certificato catastale riportante particelle, superficie, destinazione, redditi, ecc.;
 - 3) planimetria in scala 1:500 della zona prima e dopo l'intervento, con l'individuazione di un caposaldo fisso permanente cui riferirvi le curve di livello comprendente:
 - a) rilievo del verde esistente con le indicazioni delle principali essenze legnose;
 - b) costruzioni e manufatti di qualsiasi genere;
 - c) elettrodotti, metanodotti, fognature ed impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù ed altre eventuali infrastrutture;
 - d) viabilità e toponomastica;
 - e) altri eventuali vincoli;
 - 4) piante schematiche di tutti i piani in scala 1:200, per i piani attuativi comprendenti edifici di cui si prevede il recupero. Possono essere utilizzate le planimetrie catastali eventualmente aggiornate, anche nelle destinazioni;
 - 5) sezioni e profili del terreno in scala 1:500, eseguite nei punti più rilevanti (almeno due);
 - 6) documentazione fotografica, con indicazione dei punti di ripresa;
 - B) ELABORATI DI PROGETTO:**
 - 1) planimetrie di progetto in scala 1:500 oppure 1:1000 con l'indicazione delle diverse destinazioni urbanistiche del comparto e delle relative superfici.
Dovranno essere indicati i lotti edificabili o le aree di sedime dei fabbricati, le strade, i marciapiedi, le piazze debitamente quotate, eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati, spazi per servizi e per verde attrezzato, spazi pubblici di sosta e parcheggio. In particolare dovranno essere indicate in scala 1:200 le sezioni stradali della viabilità riportanti percorsi pedonali e piste ciclabili con riferimento all'eliminazione delle barriere architettoniche;
 - 2) sezioni e profili in scala 1:500 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso. Per interventi di particolare importanza sono raccomandate inoltre tavole rappresentanti prospettive o assonometrie riferite ai principali punti di visuale;
 - 3) progetto di massima degli impianti tecnici delle opere di urbanizzazione e delle reti di distribuzione con definizione degli allacciamenti ai pubblici servizi (rete idrica, fognante, energia elettrica, telefonica, gas, impianto di depurazione, ecc.);
 - 4) Norme tecniche di attuazione.
Tali norme devono contenere di massima i seguenti dati di fatto e di progetto:
 - a) superficie d'intervento;
 - b) superficie catastale;
 - c) superficie territoriale St.
Qualora l'intervento comprenda zone a destinazione diversa, va specificata la St relativa a ciascuna zona omogenea;
 - d) superficie fondiaria Sf;
 - e) superficie fondiaria Sf di ciascun lotto o unità minima di intervento, riportata

- secondo l'ordine indicato nella planimetria di progetto;
- f) superficie utile S_u totale esistente nonché massimo ed eventualmente minimo realizzabile, distinto secondo le varie destinazioni d'uso ammesse;
 - g) superficie utile S_u esistente nonché massimi ed eventualmente minimi realizzabili su ciascun lotto o unità minima d'intervento, distinti secondo le varie destinazioni d'uso ammesse;
 - h) indice di utilizzazione fondiaria di progetto $U_f = S_u/S_f$ massimi ed eventualmente minimi realizzabili in totale e in ciascun lotto o unità minima di intervento;
 - i) superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta in superficie per strade, superficie per parcheggi, superficie per verde pubblico di urbanizzazione primaria, superficie per impianti tecnici;
 - j) superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinti in superficie per il verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco, lo sport e superficie per attrezzature specifiche;
 - k) rapporti tra i parametri di cui sopra corrispondenti a quelli prescritti dal piano;
 - l) superficie eventualmente destinata a verde privato e a verde condominiale;
 - m) altezza degli edifici ed eventuali tipologie edilizie da adottare;
 - n) caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria
 - o) attuazione degli interventi previsti dal piano (comparti, stralci, unità minime di intervento, ecc.) con definizione dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione in relazione al rilascio delle singole concessioni o autorizzazioni;
 - p) norme relative alla definizione della qualità dell'intervento con riferimento a:
 - spazi esterni ed elementi di arredo urbano ed ambientale;
 - verde pubblico e privato;
 - materiali da impiegare nelle finiture delle costruzioni con indicazione dei colori o serie cromatiche;
 - recinzioni;
 - materiali e particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione (percorsi, passi carrai, manufatti esterni relativi all'erogazione dei servizi, piazzali per bus, piazzole per la raccolta rifiuti solidi urbani, ecc.);
 - numero e caratteristiche degli accessi carrai.
 - q) simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto resa mediante sovrapposizione dei disegni di progetto alle foto raffiguranti lo stato di fatto e/o sezioni e prospetti in scala 1:500 con l'inserimento dei profili degli edifici circostanti e/o foto modellazione realistica – rendering computerizzato o manuale - comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento, desunto dal rapporto di intervisibilità esistente.

C) RELAZIONE GEOLOGICA - GEOTECNICA

Dovrà contenere una valutazione sulle modificazioni che l'intervento porta nell'ambiente con riferimento alla relazione specifica del piano. In particolare dovrà valutare l'aspetto geologico dell'area e le sue caratteristiche per la fattibilità dell'insieme delle opere e la loro compatibilità con la stabilità e l'assetto idrogeologico del terreno di insediamento, mentre per la progettazione delle singole opere, valgono le norme specifiche.

La relazione deve essere firmata da tecnici dotati di abilitazione idonea ai sensi di legge.

D) RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Tale relazione deve contenere:

- l'analisi del contesto ambientale e, in particolare, per i piani che comprendono edifici esistenti, per i quali si prevede il recupero, l'analisi storica e l'analisi della consistenza dei medesimi;
- la descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento in rapporto al contesto ambientale;
- l'illustrazione del programma di attuazione del piano;
- i costi di massima delle opere di urbanizzazione da realizzarsi direttamente dal richiedente;
- la valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) quando richiesta dalle norme vigenti o dalle norme di piano, estesa anche alle eventuali opere esterne all'area d'intervento

connesse all'urbanizzazione.

E) SCHEMA DI CONVENZIONE

Lo schema di convenzione contiene gli obblighi del soggetto attuatore del piano secondo quanto previsto dall'art. 28 della L. 17 agosto 1942, n. 1150 (art. 8, L. 6 agosto 1967, n. 765). In particolare, per i PUA di iniziativa privata, essa prevede:

- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti il P.P., nonché l'assunzione della quota degli oneri per la urbanizzazione secondaria;
- i termini di ultimazione delle successive fasi di intervento previste dal programma di attuazione allegato al progetto;
- l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione fino a quando tali opere non vengano acquisite dal Comune in base alla convenzione stessa;
- congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

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

F) DOCUMENTI DA RICHIEDERE AD ORGANI DIVERSI:

Alla richiesta di approvazione del PUA deve essere allegata copia delle richieste dei seguenti documenti:

- 1) Parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
Tale parere è richiesto in conformità con l'art. 27 della L. 1570/41 ai fini della installazione di bocche da incendio stradali secondo le possibilità dell'acquedotto e in relazione alla natura ed alla consistenza degli insediamenti.
L'ottenimento di tale parere è condizione indispensabile per dare inizio ai lavori di urbanizzazione primaria.
In luogo del parere preventivo di cui al presente punto, nei casi nei quali non è prescritto o comunque non è rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.F., deve essere depositata presso il Comune apposita dichiarazione a firma e sotto la responsabilità del soggetto attuatore del piano e del progettista, in cui si attesti che nel progetto sono state rispettate tutte le norme di sicurezza antincendio vigenti.
- 2) Autorizzazione della Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici oppure della Soprintendenza ai beni archeologici, nel caso in cui il PUA preveda interventi su immobili vincolati o su aree sottoposte al vincolo per la tutela delle bellezze naturali ai sensi D.Lgs n° 42/2004 s.m.i.
L'autorizzazione dovrà essere presentata al Comune prima della approvazione del PUA.
- 3) Autorizzazione della Provincia o dell'A.N.A.S., nel caso in cui il piano preveda l'apertura di manufatti in adiacenza alle medesime strade.
L'ottenimento di tale autorizzazione è condizione indispensabile per la realizzazione di tali accessi e manufatti.
- 4) Autorizzazione del VII Comando Militare Territoriale di Firenze alla deroga a servitù militari, nel caso in cui il piano preveda interventi che comportino la deroga a tali servitù.
L'autorizzazione dovrà essere presentata al Comune prima della approvazione del PUA.
- 5) Approvazione dei progetti di massima di cui al punto B3) del presente articolo da parte delle aziende fornitrici dei servizi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano, quali ENEL, SIP, Aziende Municipalizzate, ecc.
L'approvazione di tali progetti è condizione indispensabile per dare inizio ai lavori delle opere relative.
- 6) Altri nulla-osta ed autorizzazioni di organi diversi dal Comune, qualora richiesti da leggi e regolamenti specifici.

Art. 30 - PUA di iniziativa pubblica. Richiesta

1. La documentazione da allegare ai PUA di iniziativa pubblica deve contenere, oltre a

quella stabilita dall'articolo precedente, l'elenco catastale delle proprietà da espropriare o da acquisire, nonché una relazione economico-finanziaria contenente i costi di acquisizione e di urbanizzazione dell'area.

Art. 31 - Approvazione

1. I PUA di iniziativa privata, sottoposti all'esame preventivo di cui all'art. 19 della L.R. n. 19/82 e successive modificazioni e sentito il parere della Commissione, sono approvati dal Comune con le procedure dell'art. 35 della L.R. 20/2000. L'esecuzione è subordinata alla stipula ed alla trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore. Tale convenzione deve essere stipulata e trascritta successivamente all'approvazione del piano da parte del Comune a cura e spese del soggetto attuatore.
2. Prima della stipula e della trascrizione della convenzione non possono essere rilasciati titoli abilitativi relativi alle opere di urbanizzazione e/o agli interventi edilizi previsti dal piano stesso.
3. I PUA di iniziativa pubblica sono approvati dal Comune con le procedure dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e successive modificazioni ed integrazioni.

TITOLO III° - REQUISITI

CAPO I° - REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE

Art. 32 - Abrogato

Art. 33 – Requisiti minimi delle opere edilizie

1. Trovano applicazione le norme di riferimento regionali, nazionali e comunitarie vigenti, oltre alle disposizioni contenute nel presente RUE.

Art. 34 - Abrogato

Art. 35 - Abrogato

Art. 36 - Abrogato

Art. 37 - Abrogato

Art. 38 - Abrogato

Art. 38 bis – Abrogato

Art. 38ter – Abrogato

TITOLO IV - NORME PARTICOLARI E FINALI

CAPO I° - TUTELA DELL'AMBIENTE

Art. 39 - Regolamentazione delle acque reflue

1. Le acque reflue debbono essere convogliate nella fognatura comunale, laddove esistente a cura dei proprietari secondo quanto previsto dalle normative vigenti.
2. L'autorizzazione allo scarico alla pubblica fognatura è rilasciata dall'Ufficio competente unitamente al certificato di conformità edilizia.
3. Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione allegando le planimetrie delle reti di scarico aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.

Art. 40 - Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili e in genere dai suoli di zone fabbricate, debbono essere convogliate nella fognatura comunale, o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche secondo quanto previsto dalle normative vigenti.
2. E' vietata la esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza autorizzazione regionale ai sensi del R.D. 1775/33.
3. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta l'autorizzazione edilizia per le sole opere edilizie connesse. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi debbono essere cementati, al fine di proteggere la falda dagli inquinamenti per il potenziale pericolo costituito dai pozzi abbandonati. Le metodologie di cementazione sono approvate dagli uffici regionali competenti (ex Genio Civile), ai quali spetta pure il rilascio della concessione/autorizzazione per la derivazione di acque sotterranee. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, dovranno essere documentate, in sede di richiesta di titolo abilitativo, le caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa e la qualità dell'acqua attinta, nel rispetto di quanto previsto dalle normative vigenti.

Art. 41 - Salvaguardia e formazione del verde

1. In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo.
2. Gli impianti arborei ed arbustivi saranno realizzati nel rispetto delle seguenti distanze:
 - a) dai confini: come prescritto all'art. 892 del Codice Civile;
 - b) dal ciglio o dal piede degli argini dei corsi d'acqua pubblici e dei cavi e canali di bonifica: ml 6,00.
3. E' fatto divieto a chiunque di abbattere alberi di alto fusto (aventi diametro in tronco superiore a cm 20 rilevato a 1 metro dal colletto), siano essi vivi o deperienti, su tutto il territorio comunale, senza preventiva autorizzazione rilasciata dall'ufficio competente.

L'abbattimento è di norma consentito solo in caso di stretta necessità (malattia o pericolo) fatta eccezione per alberi che facciano parte di piantagioni da frutta o da legno (es. pioppi) o facenti parte delle dotazioni di aziende vivaistiche.

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.

Gli scavi eseguiti a mano o con mezzi meccanici non dovranno di norma essere realizzati ad una distanza inferiore a m. 2,50 dal tronco di tali alberature, salvo autorizzazioni specifiche; nel caso di piante di pregio o di grande dimensione potranno essere imposte distanze superiori ai m. 2,50 o in alternativa l'adozione di particolari accorgimenti in fase di scavo. Particolare riguardo dovrà essere posto al fine di evitare danneggiamenti di radici; le radici eventualmente danneggiate dovranno essere

trattate con appositi prodotti specifici.

Previo nulla-osta del Comune, è consentito prevederne il diradamento ove siano troppo ravvicinate in rapporto alla specie e alle dimensioni.

4. La comunicazione è subordinata alla presentazione, da parte del proprietario del fondo su cui vegeta la pianta, di richiesta di autorizzazione indirizzata all'Ufficio competente, corredata da appropriata documentazione fotografica o da quanto altro necessario a definirne l'ubicazione e lo stato di necessità.

Entro 30 giorni dalla data di protocollo della domanda, l'Ufficio competente è tenuto a comunicare la risposta ed eventualmente le prescrizioni cui attenersi; dopo tale termine, in assenza di comunicazioni da parte del Comune stesso, si potrà procedere all'abbattimento.

5. Sono esclusi dalle prescrizioni del presente articolo gli abbattimenti ordinati da ordinanze sindacali e quelli dettati da evidenti ragioni di incolumità pubblica per persone e cose, pericolo per la viabilità, per le linee elettriche o per piante divenute sede di focolai di fitopatologie virulente (appositamente catalogate e documentabili). Non sono altresì soggetti ad autorizzazione gli abbattimenti facenti parte di progetti di riqualificazione del verde approvati dall'Amministrazione Comunale, che producano, nel rispetto dei principi del presente regolamento, un miglioramento ambientale, paesaggistico ed estetico - culturale. Sono parimenti esclusi gli interventi sulle alberature concessi con le colture arboree, l'attività agricola e quella vivaistica.
6. Nel caso di abbattimenti da autorizzare, l'Amministrazione potrà prescrivere che gli alberi eliminati siano sostituiti con altri, di specie approvata dagli uffici comunali competenti, ben conformati e sani, privi di ferite e con diametro non inferiore a 6 cm misurato a 1 m. dal colletto e di altezza non inferiore a mt 3. Qualora il tecnico comunale verifichi che gli impianti in sostituzione siano impossibili o inadatti per l'elevata densità arborea o per la carenza di spazio o condizioni sfavorevoli, si potrà prescrivere l'impianto in altra area verde pubblica indicata dall'amministrazione.
7. L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto comporta le sanzioni previste dall'art. 106 del TU 1934 della legge comunale e provinciale.

Art. 41bis – Misure per la sostenibilità ambientale degli insediamenti urbani

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

CAPO II° - PRESCRIZIONI VARIE

Art. 42 - Manutenzione e sicurezza delle costruzioni

1. Gli edifici e le loro parti devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia.
2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, di titolo abilitativo.
3. Qualora non provvedano, il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro.
4. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventiva autorizzazione o concessione edilizia, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva comunicazione dei lavori al Sindaco e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la richiesta di autorizzazione o concessione.
5. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 106 del T.U. 1934 della Legge Comunale e Provinciale.

Art. 43 - Facciate degli edifici ed elementi di pregio

1. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, ecc.
2. Negli edifici classificati tipologicamente o comunque di età superiore a 50 anni, il rifacimento dei paramenti (intonaci, rivestimenti, faccia a vista, infissi esterni) va eseguito con l'impiego di materiali tradizionali. Nel caso di tinteggiature, dopo l'approvazione del colore, si raccomanda l'impiego di pitture a calce o silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali.
3. Un edificio con prospetto architettonicamente unitario deve essere tinteggiato in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi.
4. Le facciate di tutti gli edifici debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la coerenza delle linee architettoniche, quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di finitura.
5. I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici o da vie private, debbono essere sempre intonacati, a meno che, per il genere di costruzione o per il carattere architettonico, siano realizzati con materiali a vista.

Art. 44 - Elementi aggettanti delle facciate

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
2. Sono ammessi i seguenti aggetti:
 - cm 10, per le sporgenze di cornici, bancali, inferriate, insegne e mostre, fino all'altezza di ml 250 dal suolo;
 - cm 150 per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a ml 250 dal piano del marciapiede e, ove questo non esista, a ml 4.50 dal piano stradale. Il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno cm 60 dal bordo del marciapiede qualora esistente;
 - le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo ad un'altezza non inferiore a m 2.50 misurata dal piano del marciapiede, o di m 4.50 sul piano stradale.
3. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali.
4. Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, il Sindaco può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.
5. La chiusura, anche parziale o provvisoria, dei balconi aperti, è rigorosamente vietata, anche se realizzata con materiali trasparenti.
6. Le tende alle finestre delle case ed alle luci dei negozi debbono avere la sporgenza

stabilita dall'Amministrazione Comunale all'atto del rilascio del titolo abilitativo; non possono comunque sporgere sulla carreggiata stradale veicolare e debbono avere un'altezza dal piano del marciapiede non inferiore a m 2.50.

7. Nelle zone esterne al centro storico, può essere consentita l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purchè il loro bordo inferiore sia ad una altezza di almeno ml 4.50 dal suolo e semprechè non rechino pregiudizio alla visibilità e al decoro.
8. Le insegne luminose di qualsiasi genere dovranno essere realizzate in modo da non causare effetti di abbagliamento diretto o indiretto a chi transita su suolo pubblico.

Art. 45 - Allineamenti

1. Gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. Il Sindaco potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente regolamento, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

Art. 46 - Coperture, canali di gronda, pluviali

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

Art. 47 - Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Le aperture dei sotterranei dovranno essere praticate verticalmente sui muri delle fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici, purchè dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti.
2. Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici e in corrispondenza dei passi carrai. I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

Art. 48 - Numerazione civica

1. Il Comune attribuisce il numero civico e gli eventuali subalterni agli accessi che dalle aree di circolazione immettono ai fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni od ambienti destinati all'esercizio di attività o simili) e fa apporre, a cura del proprietario l'indicatore del numero assegnato in apposito spazio visibile dalla pubblica via.
2. La normativa in merito è definita da apposito atto comunale; l'inosservanza di dette norme costituisce infrazione al Regolamento Edilizio ed è soggetta alle sanzioni previste.

Art. 49 - Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc.

1. Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato, il suo intorno, e posti in opera a regola d'arte.
2. L'apposizione è soggetta ad autorizzazione ed al pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
3. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, può applicare alle fronti dei fabbricati prospettanti gli spazi pubblici o privati, previo avviso agli interessati, le indicazioni e gli

- apparecchi relativi ai servizi pubblici.
4. Gli impianti di pubblicità o propaganda su suolo pubblico o privato, sono disciplinati dal D.P.R. n° 495/1992 e successive modificazioni ed integrazioni (Codice della strada), dal Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada, dal relativo Regolamento comunale, nonché dalle prescrizioni del PTCP.
 5. Gli interventi sono sottoposti ad autorizzazione amministrativa, subordinatamente all'acquisizione del parere o autorizzazione della competente autorità quando riguardino immobili soggetti a vincolo di tutela, nonché all'approvazione dell'Ente proprietario della strada.

Art. 49 bis – Installazione di antenne per la ricezione televisiva

1. Nelle nuove costruzioni e in quelle soggette a ristrutturazione estesa all'intero edificio è obbligatoria la posa di una unica antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare o parabolica, per ogni tipo di ricezione.
2. Negli edifici esistenti, in attesa del riordino in antenna centralizzata, sono ammesse nuove antenne singole posizionate nel migliore ordine possibile e, ove paraboliche, con colori armonizzati con il contesto architettonico circostante.
3. In ogni caso le antenne dovranno essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici e, salvo evidente impossibilità, in posizione non prospiciente strade e spazi pubblici.

Art. 50 - Passi carrai ed uscita dalle autorimesse

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada.
2. La loro ubicazione dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione è a carico della proprietà che sarà assoggettata ad apposita tassa.
3. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a ml 2.50 se la rampa è rettilinea, e ml 3.50 se curva. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4.50 metri, atto alla sosta di un'autovettura.
4. Nella realizzazione di nuovi accessi carrai, è prescritto il posizionamento del cancello di ingresso ad almeno ml 4.50 dal ciglio stradale esistente, o previsto dal piano; tale prescrizione non si applica in caso di cancelli ad apertura automatica.
5. I nuovi accessi carrai devono essere realizzati ad almeno ml 12,00 dalle intersezioni stradali.

Art. 51 - Strade, passaggi privati e cortili

1. La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è soggetta all'autorizzazione del Sindaco.
2. E' facoltà del Sindaco concedere o negare tale autorizzazione, in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.
3. Nei cortili destinati ad illuminare ed areare case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.

Art. 52 - Cavedi, pozzi luce, chiostrine e intercapedini

1. I cavedi, pozzi luce e chiostrine potranno areare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento.
2. Il lato minimo di cavedi, pozzi luce e chiostrine non potrà essere inferiore a un terzo dell'altezza media delle pareti circostanti.
3. Il fondo dei cavedi, pozzi luce e chiostrine deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
4. Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti.
5. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili

- o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per le acque deflusso.
6. Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.

Art. 53 - Recinzioni

1. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano. Le recinzioni su strada in muro pieno non debbono superare l'altezza di ml 1.00 nelle curve o in zona di visibilità scarsa. In ogni caso l'altezza media complessiva delle recinzioni non può superare i ml 2.00.
2. Le recinzioni di qualunque tipo, dovranno essere realizzate, di norma, ad una distanza non inferiore a ml. 1,50 dalla carreggiata di ogni tipo di strada, fatte in ogni caso salve le disposizioni di legge o regolamentari che dispongano una distanza maggiore. La possibilità di realizzare recinzioni ad una distanza dalla carreggiata inferiore a ml. 1,5, fatte sempre salve le disposizioni di legge o regolamentari che pongano vincoli non derogabili, è subordinata alla presentazione di richiesta di valutazione preventiva di cui all'art. 7 ove siano evidenziate le ragioni specifiche che impongono, ad avviso del richiedente, la realizzazione di recinzione ad una distanza inferiore a ml. 1,50 dalla carreggiata. La medesima disciplina si applica per la realizzazione di manufatti di qualsiasi natura e per la messa a dimora di siepi o elementi arborei ad una distanza dalla carreggiata pari o inferiore a mt. 1,50;
- 2bis. In ottemperanza alla vigente Classificazione acustica, e ove previsto dalla VALSAT/VAS, sono ammesse in luogo della recinzione, su prescrizione degli enti competenti, barriere antirumore anche di altezza superiore a ml 2.00.
3. In corrispondenza dell'accesso, le recinzioni devono prevedere gli allestimenti necessari per installare numero civico, campanelli, cassette postali, contatori d'utenza e quant'altro occorra all'allacciamento dell'immobile recintato;
4. In corrispondenza di strade extraurbane di qualunque tipo e di strade urbane provinciali, i passi carrai debbono prevedere l'arretramento dell'accesso di recinzione con i relativi raccordi svasati, in modo da consentire la sosta fuori dalla sede stradale di un veicolo del tipo a cui il passo carraio è destinato. Nel caso in cui la concreta conformazione dei luoghi sia di ostacolo alla realizzazione dei passi carrai potrà essere presentata richiesta di rilascio di permesso di costruire con modalità difformi, evidenziando le ragioni specifiche che impongono la deroga. Lo Sportello Unico per l'Edilizia valuterà le motivazioni proposte e provvederà al rilascio del permesso di costruire nel solo caso in cui le reputi fondate e congrue; la presente disposizione non si applica per i cancelli ad apertura automatica;
5. In presenza di rampe d'accesso che immettono su una strada di qualunque tipo, i passi carrai debbono disporre di un tratto piano che consenta la sosta di un veicolo fuori dalla sede stradale.
6. La realizzazione delle recinzioni sui confini di proprietà sono di norma realizzate dai proprietari confinanti secondo le disposizioni di cui all'art. 886 del Codice Civile ;
7. In caso di recinzioni esistenti che risultino lesive del pubblico decoro, il Comune può richiedere alle proprietà che, entro un congruo termine, vengano fatti gli interventi di manutenzione necessari a ripristinare il pubblico decoro; trascorso tale termine, il Comune può sostituirsi ed iscrivere le spese a carico delle proprietà inadempienti;
8. La recinzione di aree destinate dal piano a spazi ed attrezzature pubblici è consentita in quanto:
 - a) sia realizzata senza ancoraggio in muratura al suolo;
 - b) la SCIA sia accompagnata da esplicita rinuncia ad ogni indennità ove le aree ove insista la realizzata recinzione siano acquisite alla proprietà pubblica.

Art. 54 - Distanze e indice di visuale libera

1. Le distanze dai confini di proprietà (Dc) dai confini di strade e spazi ed attrezzature pubbliche (Ds), tra edifici e, tra pareti finestrate di due edifici (De) sono così regolamentate:

I Distanze dai confini di proprietà (Dc):

- a) fatti salvi i casi di pareti non finestrate regolamentati alla lettera b) del

successivo punto III, si applica l'indice di visuale libera con una distanza minima da garantire pari a ml 5.00, tranne che nelle zone A dove valgono particolari norme;

- b) verso i confini di zone agricole o a verde privato del medesimo lotto o proprietà non è richiesta l'applicazione della distanza DC.
- c) In caso di edifici ad altezze differenziate o a gradoni, la distanza Dc va misurata in corrispondenza ad ogni porzione di fronte che presenti altezze diverse e al relativo arretramento

II Distanze da strade, spazi ed attrezzature pubbliche (Ds):

- a) La distanza dalle strade è disciplinata dal Codice della Strada e relativo regolamento applicativo, dalle disposizioni di cui all'art.44 e di cui alle lettere a) e c) del punto I
- b) Nel caso di confine con zona stradale all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, ad integrazione delle norme del Codice della Strada e del suo regolamento applicativo, devono essere rispettate le seguenti distanze minime dal confine della sede stradale:
 - m .10 per le strade di quartiere tipo E
 - m.7,5 per le strade locali di tipo F se aventi una larghezza complessiva superiore a m. 7,00
 - m. 5 per le altre strade locali;

è tuttavia ammesso non rispettare tali distanze minime sulla base di Piani urbanistici attuativi o in caso di sopraelevazione con nulla osta dell'ente proprietario

- c) Non è prescritta alcuna distanza minima dai limiti delle aree che, nell'ambito di un intervento urbanistico o edilizio, vengano cedute ad uso pubblico quali aree per opere di urbanizzazione ai sensi degli artt. 2.1.6 e 2.1.7, anche in forma di parcheggi multipiano fuori ed entro terra. Pertanto è possibile prevedere la costruzione anche a confine con tali aree.

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

- a) La distanza minima tra due edifici che si fronteggino anche parzialmente, ove anche una sola parte sia finestrata, è pari a m.10
 - b) Laddove le pareti degli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m.12, la distanza di cui in a) dovrà essere almeno pari a quella dell'altezza dell'edificio più alto
 - c) Nel caso di ampliamento, le distanze di cui in a) e b) dovranno essere rispettate per la sola parte ampliata
 - d) Ai fini del presente comma non sono considerate finestre le "luci" di cui agli artt. 900-904 del Codice Civile, né le porte di accesso, purché non concorrano a garantire il requisito minimo di illuminamento naturale dei locali. Inoltre non si considerano pareti finestrate le pareti di edifici produttivi ad un solo piano fuori terra, che presentano esclusivamente aperture poste a non meno di m.4 di altezza da terra facenti parte di sistemi di illuminazione dall'alto (tipo "sheds" o simili).
 - e) Nel caso di pareti non finestrate, è ammessa:
 - e1) l'edificazione in aderenza in caso di edifici preesistenti a muro cieco sul confine, nei limiti della larghezza del muro cieco preesistente e dell'altezza massima stabilita dal piano per l'area di intervento;
 - e2) l'edificazione in aderenza o a distanza inferiore a quella di norma nel caso di due o più lotti contigui, a condizione che il progetto sia corredato da accordo tra i proprietari che sia registrato e che contenga le modalità con cui le successive costruzioni saranno edificate, e le relative distanze e/o aderenze;
 - e3) l'edificazione a distanza inferiore a quella prescritta alla lettera a) del punto I, con un minimo di ml 1,50, in caso di preesistenza nel lotto adiacente di parete cieca posta a distanza inferiore a ml 5.00.
 - f) in caso di Piano Urbanistico Attuativo, all'interno dell'area soggette a PUA, sono ammesse distanze inferiori a quelle si qui stabilite.
2. Non si considerano nella misura della distanza i soli manufatti che non abbiano i caratteri della solidità, stabilità, permanenza ed ancorati al suolo non transitoriamente.

CAPO III° - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 55 - Tolleranze

1. Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusivismo le difformità verificatesi in sede di costruzione, a condizione che non eccedano, per singola unità immobiliare, il 2% delle misure prescritte. La tolleranza di cui sopra non è applicabile relativamente alle distanze minime fra fabbricati e dai confini prescritti dalla vigente normativa e all'allineamento dei fabbricati e per le misure lineari minime e i requisiti minimi.
2. La tolleranza non è ammessa nel caso di edifici vincolati ai sensi del D.Lgs n° 42/2004 s.m.i. ed in edifici soggetti a vincoli inderogabili.
3. Per i livelli prestazionali dei singoli requisiti, sono ammesse tolleranze se indicate nella formulazione del requisito stesso.

Art. 56 - Prescrizione di abusi edilizi minori

1. E' possibile la regolarizzazione di difformità, classificabili come manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché ogni altro tipo di abusività che non abbia comportato aumento di superficie o alterazione della sagoma fondamentale, ai sensi dell'art. 17 della LR n° 23/2004 con il pagamento delle sanzioni ivi previste,.

Art. 57 - Sanzioni

1. Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente Regolamento comporta l'applicazione, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione, delle sanzioni di cui all'art. 106 del T.U.L.C.P. n. 383/1934, fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.

Art. 58 - Modelli di riferimento e fac-simili

1. Per i procedimenti amministrativi di cui al presente Regolamento è obbligatorio l'uso della modulistica-tipo predisposta dal Comune. E' consentito l'impiego di fac-simili purchè riproducano fedelmente l'originale.