

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA
PROVINCIA DI BOLOGNA

RECEPIMENTO DELLO SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO E CONSEGUENTI DISPOSIZIONI AI SENSI DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 922 DEL 28.06.2017 E CONSEGUENTE ADEGUAMENTO E AGGIORNAMENTO DEL R.U.E. A NORME SOVRAORDINATE DI RANGO STATALE E REGIONALE - APPROVAZIONE.

Nr. Progr. **27**
Data **26/06/2018**
Seduta NR. **5**
Titolo **6**
Classe **2**
Sottoclasse **0**

Adunanza PUBBLICA di PRIMA convocazione in data 26/06/2018

Il PRESIDENTE ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella apposita sala del Municipio, oggi **26/06/2018** alle ore **19:30** in adunanza *PUBBLICA* di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio o e-mail nei modi e termini previsti dal vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale all'apertura dell'adunanza e tenuto conto delle entrate e delle uscite dei Consiglieri in corso di seduta, al presente oggetto risultano:

| <i>Cognome e Nome</i> | <i>Pre.</i> | <i>Cognome e Nome</i> | <i>Pre.</i> | <i>Cognome e Nome</i> | <i>Pre.</i> |
|----------------------------|-------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|-------------|
| VERONESI GIAMPIERO | S | VECCHI ALESSIA | N | FACCHINI MICHELE | S |
| MARCHESINI GIULIA | S | TORLAI FABIO | S | BORGHI VITTORIO | S |
| LAFFI ELISA | S | QUERZÈ DAVIDE | S | MANSERVISI ALESSANDRO | S |
| MADDALONI CARMINE | S | IOVINO PAOLO | S | | |
| CRUCITTI PAOLA | S | SCARPELLI SILVIA | S | | |
| MORANDI NADIA | S | GALLERANI GABRIELE | S | | |
| BORTOLANI STEFANO | S | ZAVATTARO LEONARDO | N | | |
| <i>Totale Presenti: 15</i> | | | <i>Totali Assenti: 2</i> | | |

Assenti giustificati i signori:

VECCHI ALESSIA, ZAVATTARO LEONARDO

Assenti NON giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Sono presenti gli Assessori Extraconsiliari:

MARCHESINI LORIS, GIORDANO ANTONIO, TOLOMELLI VANNA, ZACCHIROLI DANILLO

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, IOCCA FILOMENA.

Constatata la legalità della adunanza, nella sua qualità di PRESIDENTE, MADDALONI CARMINE invita a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Sono designati a scrutatori i Sigg.:

SCARPELLI SILVIA, MORANDI NADIA, BORGHI VITTORIO.

L'Ordine del Giorno, diramato ai Sigg. Consiglieri ai sensi del vigente Statuto comunale nonché del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, porta la trattazione dell'oggetto sopra indicato. Tutti gli atti relativi agli argomenti iscritti all'Ordine del Giorno sono depositati presso la Segreteria comunale nel giorno dell'adunanza e nel giorno precedente.

OGGETTO:

RECEPIMENTO DELLO SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO E CONSEGUENTI DISPOSIZIONI AI SENSI DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 922 DEL 28.06.2017 E CONSEGUENTE ADEGUAMENTO E AGGIORNAMENTO DEL R.U.E. A NORME SOVRAORDINATE DI RANGO STATALE E REGIONALE - APPROVAZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), ed in particolare, l'articolo 4, comma 1-sexies (introdotto dall'articolo 17-bis Decreto-Legge n. 133/2014, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 164/2014), dispone che: "Il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti";
- tale accordo è stato assunto in sede di Conferenza unificata Stato - Regioni lo scorso 20 ottobre 2016, in cui si è concordato che i Comuni sono tenuti a conformare il proprio Regolamento edilizio al Regolamento edilizio-tipo, di cui all'articolo 4, comma 1-sexies, DPR n. 380/2001 citato;
- la Regione Emilia Romagna, con la propria Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia), modificata dalla Legge Regionale 23 giugno 2017, n. 12, in vigore dal 1 luglio 2017, ha disposto, all'articolo 2-bis (Uniformazione della disciplina edilizia) un obiettivo volto ad uniformare, su tutto il territorio regionale, la disciplina dell'attività edilizia, recependo la disciplina statale in materia e dando attuazione agli accordi e alle intese tra Stato, Regioni e Autonomie locali aventi la medesima finalità, e definisce altresì i conseguenti obblighi, tra i quali quelli di:
 - a) adozione da parte dei Comuni di regolamenti comunali che riunificano in un unico provvedimento le disposizioni regolamentari in campo edilizio di loro competenza, nell'osservanza di quanto previsto dall'intesa del 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, in attuazione dell'articolo 4, comma 1-sexies, DPR n. 380/2001;
 - b) utilizzo negli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale e urbanistica e negli atti normativi di governo del territorio delle definizioni uniformi relative ai parametri urbanistici ed edilizi stabiliti con apposito atto di coordinamento tecnico, di cui all'articolo 12 della medesima legge, in conformità all'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni citata alla lettera a);
 - c) presentazione delle istanze edilizie unicamente attraverso l'utilizzo della modulistica edilizia unificata, predisposta dalla Regione con atto di coordinamento tecnico, in conformità agli accordi tra il Governo, le Regioni e gli enti locali, sanciti in attuazione dell'articolo 24, comma 3, del Decreto Legge n. 90/2014, convertito con modificazioni dalla Legge n. 114/2014;

- la Regione Emilia Romagna ha approvato lo schema di Regolamento edilizio tipo, la modulistica unificata e le disposizioni uniformi, adeguandole a quelle nazionali, con la deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28.06.2017, che ha modificato anche la Legge Regionale n. 15 del 2013 di semplificazione della disciplina edilizia, che si richiama per le parti narrative dell'exkursus legislativo che ha dato vita e necessità alle modifiche e alle integrazioni alla disciplina regolamentare edilizia dei Comuni italiani e per le motivazioni che inducono all'approvazione del presente atto;
- la Regione ha assegnato ai Comuni un termine di 180 giorni dall'entrata in vigore della deliberazione per adeguare i Regolamenti ai disposti contenuti nella deliberazione citata e negli allegati ("atto di coordinamento tecnico", Allegato I Schema di regolamento edilizio tipo; Allegato II "Definizioni tecniche uniformi" e Allegato III "Riconoscimento delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" e allegato IV "Modulistica edilizia unificata") e fornendo, anche due metodologie di adeguamento, contenute nell'atto di coordinamento tecnico allegato alla deliberazione;

Preso atto che:

- per i Comuni della nostra Regione, che abbiano il RUE conforme al dettato della Legge Regionale n. 20/2000, lo stesso deve essere conformato alla struttura generale uniforme ed ai criteri espositivi previsti nello schema di regolamento edilizio-tipo, contenuto nell'atto regionale di coordinamento tecnico, per la semplificazione e l'uniformazione della disciplina edilizia, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28.06.2017 richiamata, ai sensi degli articoli 2 bis e 12 della L.R. n. 15/2013, attraverso una deliberazione del Consiglio Comunale di recepimento che modifichi o abroghi le disposizioni regolamentari non compatibili;
- in caso di mancato recepimento di tali contenuti nel termine sopra previsto, troveranno diretta applicazione le disposizioni previste nell'atto regionale, prevalendo sulle previsioni con essi incompatibili, fatto salvo il caso di un intervento edilizio per il quale, prima della scadenza del medesimo termine, sia stato presentato il relativo titolo abilitativo o la domanda per il rilascio dello stesso;
- la Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), ss.mm., ed in particolare l'articolo 18-bis (Semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica), aggiunto dalla Legge Regionale n. 15/2013, che, al comma 2 prevede che: "Nell'osservanza del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata di cui al comma 1, il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) nonché le norme tecniche di attuazione e la Valsat dei Piani territoriali e urbanistici, coordinano le previsioni di propria competenza alle disposizioni degli atti normativi elencati dal medesimo comma 1 attraverso richiami espressi alle prescrizioni delle stesse che trovano diretta applicazione" (principio di non duplicazione delle disposizioni esistenti);

Rilevata la necessità, pertanto, di recepire le disposizioni contenute nella D.G.R. n. 922 del 2017, attraverso una deliberazione di Consiglio Comunale, ai sensi dell'articolo 12, comma 2, della Legge Regionale n. 15/2013 modificata dalla L.R. n. 12/2017 volta, appunto, a conformare l'attuale regolamento edilizio e adeguare alle nuove Definizioni Tecniche Uniformi (DTU nel testo) le precedenti definizioni già inserite nel RUE;

Dato atto che:

- la Variante è stata depositata presso il Servizio Edilizia e il Servizio Urbanistica in data 29.01.2018;
- della sua adozione è stata data comunicazione sul BUR Emilia Romagna n. 24 del 07.02.2018;
- né entro i termini di deposito né fuori dagli stessi, sono pervenute osservazioni da parte di cittadini, da Associazioni, o da aventi titolo;

Valutata la riorganizzazione delle norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza secondo la struttura generale uniforme indicata nello schema di regolamento edilizio-tipo di cui all'Allegato I, articolata in Parti, Titoli e Capi;

Valutata la possibilità di implementare le disposizioni esistenti, per evitare ogni disallineamento o discordanza lessicale e/o interpretativa delle norme, che possa sorgere dall'inserimento, non coordinato, delle nuove disposizioni, si è valutata la necessità di adeguare il RUE allineandolo alle disposizioni intervenute di rango statale e regionale;

Dato atto che l'Ufficio Tecnico ha espresso osservazioni sul testo allo scopo di correggere alcuni refusi ovvero precisare modalità di calcolo di talune dotazioni, modalità di intervento sugli edifici classificati;

Dato atto che:

- il Responsabile del procedimento è individuato nella persona del Direttore dell'Area Tecnica, Arch. Aldo Ansaloni;
- ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione è pubblicata nei termini di legge;
- la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico- finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Preso atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica, nonché della dichiarazione del Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie che il parere in ordine alla regolarità contabile non è dovuto; Su proposta del SUE;

Sentita la competente Commissione Consiliare;

Udita, sul punto, l'illustrazione del **Sindaco**, il quale, dapprima, ringrazia l'Architetto Ansaloni per la presenza alla seduta;

Udita, inoltre, la dichiarazione di astensione dal voto espressa dal Consigliere **Facchini** a nome del suo Gruppo;

Per tutto quanto si fa integrale rinvio alla registrazione in atti al n. 15.956;

Dato atto che, in applicazione dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e successive modificazioni e integrazioni, è stato acquisito il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area Tecnica in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti favorevoli n. 11 e astenuti n. 4 (Consiglieri Gallerani, Facchini, Borghi e Manservisi) resi per alzata di mano, presenti n. 15 componenti

DELIBERA

- 1) Di approvare il Regolamento Edilizio, di cui all'Allegato I della Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28.06.2017, riportante gli aspetti traslati dal Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 27 DEL 26/06/2018

- 2) Di approvare le modifiche introdotte nel RUE così come definito nel documento coordinato, nella sua stesura finale, che costituisce parte integrante della presente deliberazione al fine di operare il necessario allineamento degli articoli con le Definizioni Tecniche Uniformi di cui all'Allegato II della deliberazione di Giunta n. 922 del 28.06.2017 nonché assumere ed integrare, con adeguamento, le intervenute normative statali e regionali oggi vigenti e dotate di rango superiore, ai fini della non duplicazione;
- 3) Di dare atto che è posto in atti al presente provvedimento il testo integrato del RUE con le modifiche di cui al punto precedente.

UNIONE TERRED'ACQUA

COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA

R.E.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 93 del 20/12/2017

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 26/06/2018

Entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Emilia-Romagna n. del

Approvazione (testo)

| Segnalazioni del Comune di Anzola dell'Emilia | |
|---|---|
| Segnalazione | Riscontro |
| <p>1 <u>INDICE – PARTE SECONDA -TITOLO I -Disposizioni organizzative e procedurali.</u> <u>Punto 1.1.1</u> <u>-Composizione e nomina della CQAP</u> <u>-Funzionamento della CQAP</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Errata elencazione numerica dei punti normativi. <p><u>Richiesta:</u> correzione formale dell'elenco numerico.</p> | <p>Correzione formale così modificata:</p> <p><i>Composizione e nomina della CQAP</i> <i>(ex Art. 83 RUE)</i></p> <p>....</p> <p><i>2) La Giunta comunale può procedere sulla base di un bando di evidenza pubblica e può richiedere agli Ordini, Collegi o Albi professionali, la designazione di terne di professionisti tra i quali procedere alla scelta dei progettisti da chiamare a far parte della Commissione. La medesima richiesta può essere rivolta ad organismi culturali o scientifici operanti nel campo del governo del territorio.</i></p> <p><i>3) Non possono far parte della Commissione i rappresentanti di enti o organi ai quali per legge è demandato il rilascio di pareri o di atti di assenso comunque denominati per l'esercizio dei compiti comunali per i quali è richiesto il parere della Commissione. Non possono egualmente far parte della Commissione i membri degli organi politico-istituzionali dell'Amministrazione, né partecipare alle riunioni se non come uditori.</i></p> <p><i>4) La funzione di Segretario, è svolta da un dipendente dell'amministrazione comunale, scelto preferibilmente nell'ambito dello sportello unico per edilizia, il quale partecipa alle sedute della Commissione senza diritto di voto e con funzione di verbalizzante.</i></p> <p><i>Funzionamento della CQAP</i> <i>(ex Art. 84 RUE)</i> </p> |

| | |
|--|--|
| | <p>4) L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche trasmesse dal responsabile del procedimento, secondo il tipo di procedimento. I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno debbono essere espressi entro i termini di legge previsti per i rispettivi procedimenti.</p> <p>5) La Commissione, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria, nelle seguenti forme:</p> <ul style="list-style-type: none">a) convocazione o audizione del progettista nel corso dello svolgimento della Commissione, per chiarimenti relativi agli elaborati presentati da riportare poi nella documentazione agli atti;b) svolgimento di un sopralluogo;c) richiesta di elaborati integrativi o specificativi, ovvero di maggior dettaglio <p>6) I pareri della Commissione devono essere motivati con specifico riferimento alla valutazione dello stato di fatto delle caratteristiche dell'immobile e dell'area nel quale si inserisce l'intervento esaminato, alle caratteristiche del progetto e agli effetti che lo stesso comporta. La Commissione esprime uno dei seguenti pareri:</p> <ul style="list-style-type: none">a) parere favorevole;b) parere favorevole, con prescrizioni;c) parere sospensivo per richiesta di chiarimenti relativi agli elaborati presentati o per richiesta di elaborati integrativi contenenti le modifiche progettuali atte a consentire una valutazione positiva del progetto a seguito di rielaborazione parere contrario motivato, con indicazioned) degli elementi impeditivi dell'intervento, nonché delle possibili modifiche da apportare qualora possibili <p>7) Modalità di convocazione della CQAP ai fini dell'adeguamento alle nuove disposizioni normative in materia di "SCIA unica" nonché di procedimento di "conferenza dei servizi" a seguito dell'attuazione della Legge 124/2015 (legge Madia) con i DLgs 126/2016 e DLgs 127/2016, DLgs 222/2016:</p> |
|--|--|

A seguito dell'entrata in vigore delle norme di cui sopra è necessario ottenere i pareri comunque denominati congruenti con le scadenze di legge; quindi, ove si rendesse necessario, si convocherà la CQAP con modalità "virtuale / digitale", anche mediante "videoconferenza", inviando ai commissari l'O.D.G. comprensivo anche dei files a corredo delle singole istanze. La modalità istruttoria potrà essere di tipo "Sincrono" o "Asincrono" a seconda dei casi di complessità e particolarità delle singole istanze in oggetto di valutazione.

La forma della "videoconferenza", stabilita dal Responsabile del Procedimento ovvero su proposta dei commissari, verrà utilizzata solo per le pratiche di particolare complessità, che potranno rendere opportuno un confronto collegiale tra i componenti della Commissione e l'Ufficio Tecnico.

Il parere finale sarà sintetizzato dal Presidente della Commissione, (dopo aver raccolto le valutazioni dei singoli membri), che provvederà poi alla raccolta delle singole firme Digitali ed al successivo invio a mezzo PEC al Comune per la successiva protocollazione del Verbale.

8) Possono presenziare ai lavori della Commissione, i tecnici comunali che hanno curato l'istruttoria dei progetti o degli atti da valutare, con ruolo meramente illustrativo.

9) Delle adunanze della Commissione viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e dai componenti della Commissione presenti. I pareri della Commissione sono resi noti al pubblico, attraverso la pubblicazione del verbale da pubblicare all'Albo pretorio per 15 giorni, ovvero presso l'ufficio dello Sportello unico dell'edilizia, sul sito web del Comune secondo le disposizioni vigenti di legge in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni, (con particolare riferimento al precedente punto 8).

| | |
|--|--|
| <p>2 TITOLO III -CAPO I ART. 3.1.1 caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici Parametri edilizi (ex art. 15 RUE)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si evidenzia la necessità di specificare e chiarire in quali ambiti del territorio sono previsti i parametri indicati aggiornando anche le categorie di intervento <p><u>Richiesta:</u> Specificare che i parametri relativi alle superfici accessorie, in relazione ai vari interventi, sono relativi a tutti gli ambiti del territorio.</p> <p>3 Distanze (ex art. 16 RUE)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Refuso col precedente testo normativo. <p><u>Richiesta:</u> R.E. anziché RUE</p> | <p>Considerando che la precisazione risulta chiarire e specificare quanto disposto, l'art. 3.1.1 viene così modificato: Parametri edilizi (ex art. 15 RUE)</p> <p>1. Il presente R.E. assume le definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (LR 15/2013, e DTU di cui alla DGR 922 del 28/06/2017 allegato II) e si dovrà quindi fare riferimento alle definizioni dei parametri edilizi ivi contenute.</p> <p>2. Per tutti gli ambiti del territorio, in tutti gli usi e in tutti gli interventi di nuova costruzione (NC), (anche a seguito di intervento di demolizione (D) integrale dell'edificio preesistente e/o ampliamento), ristrutturazione edilizia (RED) anche se attuata mediante demolizione integrale e ricostruzione o mediante il ripristino di edifici, o parti di essi, anche se eventualmente crollati o demoliti, la SA non può essere inferiore al 20% e non può essere superiore al 60% della SU riferite all'intera unità edilizia (UE), fatto salvo quanto previsto dalla D.C.C. n.6/2017 in merito alla possibilità di monetizzazione delle dotazioni di parcheggio privato negli interventi di ristrutturazione. Le superfici accessorie in quantità eccedente il 60% della SU ammissibile, vengono considerate ai fini della SC complessiva.</p> <p>Refuso così modificato: 1. Il presente RE assume le definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000;" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna con delibera n. 279 e s.m.e i. del 4.2.2010 e si dovrà quindi fare riferimento alle definizioni di distanza ivi contenute.</p> |
|--|--|

| | |
|---|--|
| | <p>....</p> <p><i>c) per tutte le nuove costruzioni, per le demolizioni e contestuali nuove costruzioni e per gli ampliamenti, si applica una distanza minima di m 5. Negli ambiti urbani consolidati sono ammesse distanze inferiori, nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile, esclusivamente per la realizzazione di autorimesse al servizio di fabbricati che risultino privi o carenti rispetto alla dotazione minima di parcheggi pertinenziali richiesta dal presente R.E., alla data di adozione del PSC e del RUE. Negli ambiti urbani consolidati è ammessa l'edificazione sul confine di proprietà nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice Civile.</i></p> <p>....</p> |
| <p>4</p> <p>TITOLO III -CAPO I</p> <p>ART. 3.1.1 caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici</p> <p>Dotazioni minime di Parcheggi di pertinenza (Pp) (ex art. 17 del RUE)</p> <ul style="list-style-type: none"> • refuso al comma 1, che richiama erroneamente la tabella degli standards di cui al "comma 9" anziché "comma 5" . <p><u>Richiesta:</u> sostituzione del refuso "comma 9" anziché "comma 5" e precisazione con richiamo all'elenco sottoriportato.</p> | <p>Si modifica il refuso come segue:</p> <p>.....</p> <p>1. Salvo quanto specificato al successivo comma 3, in tutti gli interventi edilizi che comportano aumento di carico urbanistico, per i diversi usi insediati e per il recupero a fini abitativi dei sottotetti, ai sensi della L.R. 11/98, devono essere realizzati parcheggi di pertinenza nelle quantità indicate al comma 9 del presente articolo, oppure, in alternativa qualora non realizzabili, dovrà essere prevista la monetizzazione dei rispettivi posti auto (con un minimo di un posto auto di 25mq) ai sensi della Deliberazione del Consiglio Comunale n.6 del 27/02/2017. Rimane fatta salva la dotazione minima di 1mq/10mc di parcheggio ai sensi della L.122/89 negli interventi di ristrutturazione con demolizione e fedele ricostruzione nell'edilizia residenziale ed ad esclusione della nuova costruzione, per la quale la dotazione degli standard è individuata nell'elenco di cui al comma 5.</p> <p>.....</p> |

| | |
|---|--|
| <p>5</p> <ul style="list-style-type: none"> • parziale refuso di alcune categorie funzionali riportate erroneamente in diverse dotazioni e necessità di precisare parametri non chiari ai fini delle interpretazioni normative. <p><u>Richiesta:</u> correzione materiale di alcuni refusi e precisazione di dei punti come riportati in tabella, tra cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> -per i monocali di residenza, la richiesta di <i>minimo 1mq/10mc</i> risulta il parametro dovuto, con un minimo di un posto auto; -precisazione delle attività in relazione alle dimansioni (es. minori o maggiori a 200mq). | <p>5. Nei casi di ampliamento della SU esistente alla data di adozione del PSC, le quantità indicate nella seguente tabella si intendono riferite alla SU aggiuntiva, ovvero alla porzione di immobile oggetto di intervento comportante aumento di carico urbanistico</p> <p>Si recepisce la richiesta, apportando le seguenti modifiche:</p> <p><i>U.1 Residenza</i></p> <p><i>U.3 Residenza collettiva e case-famiglia fino a 6 componenti</i></p> <p><i>A.1 Residenza agricola</i></p> <p><i>Pp =</i></p> <p><i>2 posti-auto per ogni unità immobiliare (con un minimo di 1 mq/10 mc), di cui almeno uno in autorimessa chiusa. Nelle nuove costruzioni (NC) almeno 1 posto auto per ogni alloggio deve essere previsto in autorimessa chiusa.</i></p> <p><i>Nel caso di ampliamenti dovrà essere verificata l'esistenza della quantità minima di dotazione di posti auto (o la relativa monetizzazione ai sensi della DCC 6/2017 per interventi di ristrutturazione edilizia).</i></p> <p><i>Il secondo posto auto può essere scoperto, nell'area di pertinenza.</i></p> <p><i>Per i monocali deve essere rispettato 1mq/10mc, con un minimo di un posto auto.</i></p> <p>.....</p> <p><i>U.11 Piccoli uffici e studi professionali <u>(e di intermediazione) fino a 200mq</u></i></p> |
|---|--|

| | |
|---|--|
| <p>6</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si riscontra una necessità interpretativa sulla modalità di conteggio della monetizzazione dei parcheggi pubblici e privati. <p><u>Richiesta:</u> Precisare e chiarire le modalità di conteggio e conseguentemente di cessione / monetizzazione dei Parcheggi Pubblici (PU) rispetto a quelli privati (Pp)</p> | <p>..... <i>U.20 Attrezzature di interesse comune inferiori a 200mq, case famiglia per più di 6 componenti.</i> </p> <p><i>U.12 Attività terziarie e direzionali >200mq</i> </p> <p><i>U28 Attrezzature socio-sanitarie >200mq</i> </p> <p><i>U21 Attrezzature sportive:</i> - con capienza di pubblico <i>maggiore di 100 e inferiore a 400 persone</i> - con capienza di pubblico superiore a 400 persone</p> <p><i>Inoltre: U24, U28, U29, U31, oggetto di refusi sono corretti.</i></p> <p><i>Comma 6.</i></p> <p>Qualora non sia possibile reperire la dotazione dei parcheggi pertinenziali previsti (Pp), ai sensi della D.C.C. n.6/2017, per interventi di ristrutturazione, è possibile procedere alla monetizzazione della relativa dotazione, per tutte le destinazioni d'uso (suddivise per destinazioni di competenza del SUAP: "produttivi", da quelli esclusi: "residenziali"), con un minimo di un posto auto di mq.25; <i>che tale calcolo deve essere effettuato per numero di posti auto con arrotondamento all'unità superiore, utilizzando "l'arrotondamento con metodo scientifico" (vedi di seguito esempi chiarificatori):</i></p> <p>ESEMPIO : mq. 386 (da cedere/monetizzare) : mq. 25 = 15,44 <u>arrotondato</u> a n. 15 posti auto</p> |
|---|--|

| | |
|---|--|
| | <p>mq. 388 (da cedere/monetizzare) : mq. 25 = 15,52 <u>arrotondato</u> a n. 16 posti auto</p> <p>7. Nel calcolo delle dotazioni di PU, (Parcheggi di Urbanizzazione) la cessione / monetizzazione sarà da conteggiare al mq, con un minimo di n. 1 posto auto (mq. 25). Si specifica che tale calcolo deve essere effettuato per numero di posti auto, utilizzando <i>“l'arrotondamento con metodo scientifico”</i> (vedi di seguito esempi chiarificatori):</p> <p>ESEMPIO : mq. 386 (da cedere/monetizzare) : mq. 25 = 15,44 <u>arrotondato</u> a n. 15 posti auto</p> <p>mq. 388 (da cedere/monetizzare) : mq. 25 = 15,52 <u>arrotondato</u> a n. 16 posti auto</p> |
| <p>7</p> <p>Capo V: Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggio</p> <ul style="list-style-type: none"> • Approfondimento sulle caratteristiche degli edifici classificati dal PSC/RUE <p><u>Richiesta</u>: precisare le modalità e i criteri di analisi degli edifici classificati dal PSC/RUE.</p> | <p>5.3.15 Modalità per la rivalutazione degli edifici classificati di interesse storico testimoniale</p> <p>La classificazione ed identificazione degli edifici di interesse storico testimoniale è passibile di periodiche verifiche ed aggiornamenti tramite procedura di preventiva valutazione successiva variante al RUE / R.E., anche sulla base di informazioni e dati forniti da tecnici abilitati desunti dagli studi preliminari al progetto, da redigere come di seguito illustrato.</p> <p>-La redazione del progetto di "restauro" o "ristrutturazione edilizia" di edifici d'interesse storico-architettonico, o di altro intervento di cui al presente punto, deve essere preceduta e/o accompagnata, ai fini dell'accertamento di tutti i valori urbanistici, morfologici, architettonici, ambientali, tipologici, costruttivi, decorativi e artistici, da attente analisi e letture storico - critiche. Gli studi preliminari sugli edifici devono essere condotti sotto molteplici punti di vista, che</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>prendano in esame la posizione nel contesto paesaggistico o nel tessuto urbano, gli aspetti tipologici, le emergenze e le qualità formali, i sistemi e i caratteri costruttivi, gli apparati decorativi, ecc. Gli studi devono riguardare l'opera originaria e le eventuali aggiunte o modifiche e devono essere costituiti da: - ricerche bibliografiche, iconografiche e archivistiche (catasti storici, se esistenti fino al periodo dello Stato Pontificio, antiche stampe, fotografie da terra e aeree, rilievi antichi e descrizioni, ecc.); - rilievo grafico e fotografico, che comprende le finiture interne ed esterne, con indicazione dei materiali usati per pavimentazioni, rivestimenti, infissi, ringhiere, soglie, davanzali e per le strutture portanti.</p> <p><i>Per quanto riguarda la disciplina degli usi e degli interventi sugli edifici si fa riferimento alle norme che il RUE/RE riferisce all'ambito all'interno del quale ogni agglomerato o sua parte ricade. Interventi diversi da quelli ordinariamente consentiti possono essere previsti da accordi operativi che riguardino l'agglomerato nel suo insieme.</i></p> |
|--|--|

UNIONE TERRED'ACQUA

COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA

R.E.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 93 del 20/12/2017

Entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Emilia-Romagna n. del

TESTO COORDINATO

INDICE

PARTE PRIMA - **PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

PARTE SECONDA - **DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

- 1.1.1 la composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale;
- 1.1.2 le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale;
- 1.1.3 Le modalità di coordinamento con il SUAP.

È prevista la possibilità di rimandare ad apposito regolamento comunale che tratti la materia telematica in modo specifico. (ove possibile in forma di allegato allo stesso Regolamento Edilizio).

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

- 1.2.1 autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati;
- 1.2.2 certificato di destinazione urbanistica;
- 1.2.3 proroga e rinnovo dei titoli abilitativi;
- 1.2.4 sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità;
- 1.2.5 contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni;
- 1.2.6 Pareri preventivi;
- 1.2.7 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia;
- 1.2.8 modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio;
- 1.2.9 coinvolgimento e partecipazione degli abitanti;
- 1.2.10 concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

- 2.1.1 comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.;
- 2.1.2 comunicazioni di fine lavori;
- 2.1.3 occupazione di suolo pubblico;
- 2.1.4 comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

- 2.2.1 principi generali dell'esecuzione dei lavori;
- 2.2.2 punti fissi di linea e di livello;
- 2.2.3 conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie;
- 2.2.4 cartelli di cantiere;
- 2.2.5 criteri da osservare per scavi e demolizioni;
- 2.2.6 misure di cantiere e eventuali tolleranze;
- 2.2.7 sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera;
- 2.2.8 ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici;
- 2.2.9 ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

- 3.1.1 caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici;
- 3.1.2 requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo;
- 3.1.3 requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale;
- 3.1.4 incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti;
- 3.1.5 prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon;
- 3.1.6 specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale;
- 3.1.7 dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita");
- 3.1.8 prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.
- 3.1.9 nuove strutture commerciali di rilevanza sovracomunale

Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

- 3.2.1. strade;
- 3.2.2 portici;
- 3.2.3 piste ciclabili;
- 3.2.4 aree per parcheggio;
- 3.2.5 piazze e aree pedonalizzate;
- 3.2.6 passaggi pedonali e marciapiedi;
- 3.2.7 passi carrai ed uscite per autorimesse;
- 3.2.8 chioschi/dehors su suolo pubblico;
- 3.2.9 servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato;
- 3.2.10 recinzioni;

3.2.11 numerazione civica.

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

contenente disposizioni regolamentari riguardanti le regole tecniche e i requisiti qualitativi per la realizzazione e la salvaguardia di:

- 3.3.1 aree verdi;
- 3.3.2 parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale;
- 3.3.3 orti urbani;
- 3.3.4 parchi e percorsi in territorio rurale;
- 3.3.5 sentieri;
- 3.3.6 tutela del suolo e del sottosuolo;
- 3.3.7 tutela dell'atmosfera e del clima acustico

È prevista la possibilità di rimandare ad apposito regolamento comunale che tratti la materia del verde pubblico e privato, in modo specifico e coordinato con tutte le altre norme vigenti di settore, (ove possibile in forma di allegato allo stesso Regolamento Edilizio).

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

contenente disposizioni regolamentari relative alle reti e impianti di:

- 3.4.1 approvvigionamento idrico;
- 3.4.2 depurazione e smaltimento delle acque;
- 3.4.3 raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati;
- 3.4.4 distribuzione dell'energia elettrica;
- 3.4.5 distribuzione del gas;
- 3.4.6 ricarica dei veicoli elettrici;
- 3.4.7 produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento;
- 3.4.8 telecomunicazioni.

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

contenente ulteriori indicazioni operative per il recupero e la riqualificazione dei luoghi e per la promozione e la salvaguardia del decoro urbano e la sicurezza pubblica, da coordinare con le particolari disposizioni di settore e norme di piano:

- 3.5.1 pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi;
- 3.5.2 facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio;
- 3.5.3 elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali;
- 3.5.4 allineamenti;
- 3.5.5 piano del colore;
- 3.5.6 coperture degli edifici;
- 3.5.7 illuminazione pubblica;
- 3.5.8 griglie ed intercapedini;
- 3.5.9 antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici;
- 3.5.10 serramenti esterni degli edifici;
- 3.5.11 insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe;
- 3.5.12 cartelloni pubblicitari;
- 3.5.13 muri di cinta;
- 3.5.14 beni culturali e edifici storici;
- 3.5.15 cimiteri monumentali e storici;
- 3.5.16 progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.

Capo VI - Elementi costruttivi

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

- 3.6.1 superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche;
- 3.6.2 serre bioclimatiche;
- 3.6.3 impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici;
- 3.6.4 coperture, canali di gronda e pluviali;
- 3.6.5 strade e passaggi privati e cortili;
- 3.6.6 cavedi, pozzi luce e chiostrine;
- 3.6.7 intercapedini e griglie di aerazione;
- 3.6.8 recinzioni;
- 3.6.9 materiali, tecniche costruttive degli edifici;
- 3.6.10 disposizioni relative alle aree di pertinenza;
- 3.6.11 piscine;
- 3.6.12 altre opere di corredo agli edifici.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

- 4.1 esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio;
- 4.2 vigilanza durante l'esecuzione dei lavori;
- 4.3 sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

- 5.1 aggiornamento del regolamento edilizio;
- 5.2 disposizioni transitorie.

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

La Prima Parte dei regolamenti edilizi, al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, richiama la disciplina relativa alle materie di seguito elencate, la quale pertanto opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nei regolamenti edilizi:

- a) le definizioni tecniche uniformi (di cui all'Allegato II del presente Atto regionale di coordinamento tecnico);
- b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- c) le disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia (di cui all'Allegato III del presente Atto regionale di coordinamento tecnico), che attengono:
 - c.1. al procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e alle modalità di controllo degli stessi;
 - c.2. ai requisiti generali 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;
 - c.2.6. ai siti contaminati;
 - c.3. alla disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele 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 requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.
- d) la modulistica edilizia unificata (di cui all'Allegato IV del presente Atto regionale di coordinamento tecnico).

Per la disciplina generale dell'attività edilizia avente diretta e uniforme applicazione, di cui al precedente paragrafo, si rimanda al sito istituzionale della Regione Emilia Romagna, ATTO REGIONALE DI COORDINAMENTO TECNICO PER LA SEMPLIFICAZIONE E L'UNIFORMAZIONE IN MATERIA EDILIZIA, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 2-BIS E 12 DELLA LEGGE REGIONALE N. 15/2013.

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

- 1.1.1 La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale;**

Sportello unico per l'edilizia (SUE)

(ex Art. 80 RUE)

- 1) La natura, i compiti ed il funzionamento dello Sportello unico per l'edilizia (SUE) sono disciplinati dalle leggi regionali e statali sovraordinate
- 2) Nel rispetto del RUE, con atto di organizzazione, sono disciplinati il funzionamento, le responsabilità, i procedimenti di competenza del SUE. Tale atto può altresì prevedere che per la presentazione di istanze al SUE sia richiesto il versamento di diritti predeterminati in funzione della complessità del procedimento, dei costi sostenuti per la relativa attività istruttoria, nonché dei diritti eventualmente da versarsi per i pareri e gli atti di assenso da richiedersi da parte dello sportello ad altre amministrazioni.

Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

(ex Art. 81 RUE)

- 1) La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (CQAP), di seguito denominata "Commissione", è istituita per le finalità di cui alle leggi regionali e statali sovraordinate
 - 2) La Commissione, in forza di quanto previsto dalle leggi regionali e statali sovraordinate esprime altresì il proprio parere in ordine:
 - a) agli strumenti di pianificazione urbanistica di valenza attuativa e alle relative varianti;
 - b) e solo su proposta del responsabile del procedimento anche in ordine agli strumenti urbanistici generali.
 - c) Sui fabbricati tutelati dallo strumento urbanistico comunale esclusi quelli tutelati e vincolati ai sensi del T.U. n. 42/2004

Documento guida della CQAP

(ex Art. 82 RUE)

La Commissione, nell'esercizio della propria attività consultiva, è tenuta ad uniformarsi ai contenuti del documento guida, ove predisposto. La dichiarazione di indirizzi deve essere approvata dal Consiglio Comunale

Composizione e nomina della CQAP

(ex Art. 83 RUE)

- 1) Nell'osservanza dei principi disposti dalle norme regionali e statali sovraordinate la Commissione è composta da cinque esperti, esterni all'amministrazione comunale, scelti, in base al loro curriculum scientifico e professionale, tra esperti di elevata competenza e

specializzazione in discipline urbanistiche, paesaggistiche, progettazione, restauro, tutela dell'ambiente e difesa del suolo, tutela e valorizzazione dei beni culturali e architettonici, ovvero tra i rappresentanti delle categorie professionali della progettazione (architetti, ingegneri, geologi, agronomi e forestali, geometri, periti agrari e industriali). La Commissione provvede, in occasione della prima convocazione, ad eleggere il proprio Presidente ed il Vicepresidente, scelti tra i membri della Commissione stessa.

- 2) La Giunta comunale può procedere sulla base di un bando di evidenza pubblica e può richiedere agli Ordini, Collegi o Albi professionali, la designazione di terne di professionisti tra i quali procedere alla scelta dei progettisti da chiamare a far parte della Commissione. La medesima richiesta può essere rivolta ad organismi culturali o scientifici operanti nel campo del governo del territorio.
- 3) Non possono far parte della Commissione i rappresentanti di enti o organi ai quali per legge è demandato il rilascio di pareri o di atti di assenso comunque denominati per l'esercizio dei compiti comunali per i quali è richiesto il parere della Commissione. Non possono egualmente far parte della Commissione i membri degli organi politico-istituzionali dell'Amministrazione, né partecipare alle riunioni se non come uditori.
- 4) La funzione di Segretario, è svolta da un dipendente dell'amministrazione comunale, scelto preferibilmente nell'ambito dello sportello unico per edilizia, il quale partecipa alle sedute della Commissione senza diritto di voto e con funzione di verbalizzante.

Funzionamento della CQAP (ex Art. 84 RUE)

- 1) La Commissione resta in carica cinque anni a decorrere dalla sua costituzione ed i suoi componenti possono essere confermati consecutivamente per una sola volta. Decorsi i cinque anni, la Commissione resta comunque in carica, in regime di prorogatio, fino alla nomina della Commissione sostitutiva.
- 2) I membri che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono automaticamente dalla carica.
- 3) In caso di decadenza, dimissioni, decesso o altro impedimento, ovvero di intervenuta necessità di altri esperti, di uno o più membri della Commissione la Giunta comunale formalizza la decadenza dei membri stessi e provvede alla loro sostituzione, con le modalità indicate ai commi 1 e 3 dell'art. precedente del presente RE e per il solo periodo di durata in carica della Commissione.
- 4) L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche trasmesse dal responsabile del procedimento, secondo il tipo di procedimento. I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno debbono essere espressi entro i termini di legge previsti per i rispettivi procedimenti.
- 5) La Commissione, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria, nelle seguenti forme:
 - a) convocazione o audizione del progettista nel corso dello svolgimento della Commissione, per chiarimenti relativi agli elaborati presentati da riportare poi nella documentazione agli atti;
 - b) svolgimento di un sopralluogo;
 - c) richiesta di elaborati integrativi o specificativi, ovvero di maggior dettaglio
- 6) I pareri della Commissione devono essere motivati con specifico riferimento alla valutazione

dello stato di fatto delle caratteristiche dell'immobile e dell'area nel quale si inserisce l'intervento esaminato, alle caratteristiche del progetto e agli effetti che lo stesso comporta. La Commissione esprime uno dei seguenti pareri:

- a) parere favorevole;
- b) parere favorevole, con prescrizioni;
- c) parere sospensivo per richiesta di chiarimenti relativi agli elaborati presentati o per richiesta di elaborati integrativi contenenti le modifiche progettuali atte a consentire una valutazione positiva del progetto a seguito di rielaborazione parere contrario motivato, con indicazione
- d) degli elementi impeditivi dell'intervento, nonché delle possibili modifiche da apportare qualora possibili

7) Modalità di convocazione della CQAP ai fini dell'adeguamento alle nuove disposizioni normative in materia di "SCIA unica" nonché di procedimento di "conferenza dei servizi" a seguito dell'attuazione della Legge 124/2015 (legge Madia) con i DLgs 126/2016 e DLgs 127/2016, DLgs 222/2016:

A seguito dell'entrata in vigore delle norme di cui sopra è necessario ottenere i pareri comunque denominati congruenti con le scadenze di legge; quindi, ove si rendesse necessario, si convocherà la CQAP con modalità "virtuale / digitale", anche mediante "videoconferenza", inviando ai commissari l'O.D.G. comprensivo anche dei files a corredo delle singole istanze. La modalità istruttoria potrà essere di tipo "Sincrono" o "Asincrono" a seconda dei casi di complessità e particolarità delle singole istanze in oggetto di valutazione.

La forma della "videoconferenza", stabilita dal Responsabile del Procedimento ovvero su proposta dei commissari, verrà utilizzata solo per le pratiche di particolare complessità, che potranno rendere opportuno un confronto collegiale tra i componenti della Commissione e l'Ufficio Tecnico.

Il parere finale sarà sintetizzato dal Presidente della Commissione, (dopo aver raccolto le valutazioni dei singoli membri), che provvederà poi alla raccolta delle singole firme Digitali ed al successivo invio a mezzo PEC al Comune per la successiva protocollazione del Verbale.

- 8) Possono presenziare ai lavori della Commissione, i tecnici comunali che hanno curato l'istruttoria dei progetti o degli atti da valutare, con ruolo meramente illustrativo.
- 9) Delle adunanze della Commissione viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e dai componenti della Commissione presenti. I pareri della Commissione sono resi noti al pubblico, attraverso la pubblicazione del verbale da pubblicare all'Albo pretorio per 15 giorni, ovvero presso l'ufficio dello Sportello unico dell'edilizia, sul sito web del Comune secondo le disposizioni vigenti di legge in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni, (con particolare riferimento al precedente punto 8).

1.1.2. Modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche concernenti gli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale;
(ex art. 1 del RUE)

Per quanto attiene la modulistica da adottare per la redazione delle pratiche edilizie, il riferimento è la modulistica edilizia unificata nel testo aggiornato reso disponibile dalla Regione in applicazione dell'atto di coordinamento regionale approvato con delibera di Giunta regionale n. 993 del 07.7.2014.

Gli atti di coordinamento regionali emanati ai sensi dell'art. 16 della LR 20/2000 e s.m.i. in data successiva all'approvazione del presente regolamento saranno recepiti, come previsto al comma 2 dell'art.12 della LR 15/2013 e s.m.i. con specifica delibera del Consiglio Comunale, al fine di consentire l'immediata applicazione della norma anche in attesa di un'effettivo adeguamento del

Regolamento, resta inteso quanto previsto al comma 3 bis dell'art. 16 della L.R. 20/2000 e s.m.i. in caso di mancato recepimento nei termini assegnati.

Si fa riferimento ad un invio telematico alla PEC del Comune di Anzola; la PEC rimane inoltre lo strumento di invio, utilizzabile per eventuale corrispondenza fra SUE e tecnico.

Di seguito la **disamina dei principali parametri** che intervengono necessariamente nel processo di dematerializzazione:

PROCURA SPECIALE:

Trattasi di procura, (così come previsto anche dalla modulistica regionale unificata in vigore) sottoscritta in calce e rilasciata da parte del Committente, non dotato di firma digitale, al proprio Tecnico Professionista di fiducia, al fine di autorizzarlo, in sua vece, **all'invio in forma telematica della pratica edilizia; nella procura devono comparire anche le firme in calce di tutti coloro che intervengono nel processo edilizio allegando carta d'identità. Tutte le responsabilità delle rispettive figure professionali intervenenti nel processo edilizio rimangono ferme e diversificate, non vengono con questo documento "scaricate" sul Tecnico che invia l'istanza digitale.**

La suddetta procura, (quale atto prodromico e condizione essenziale per il corretto invio telematico), deve essere scansionata, firmata digitalmente dal tecnico ed inviata a corredo dell'istanza digitale oppure firmata manualmente / digitalmente da tutti i soggetti che intervengono (compreso il Committente); ogni invio telematico necessita della propria procura speciale *ad hoc* rilasciata; rimane l'eventuale possibilità che la procura speciale contempli in sé l'autorizzazione ad un unico tecnico all'invio telematico di più titoli edilizi correlati in quanto facenti parti del processo edilizio attivato (ad es. SCIA + sismica inviate e predisposte dallo stesso tecnico).

DENOMINAZIONE FILES: il criterio e principio di base da seguire è quello che **il nome da assegnare ai files sia significativo e parlante** (non ad es. doc1, doc2, ...), lasciando la facoltà di procedere con prassi già in uso presso gli studi tecnici; i nomi dei files potranno essere integrati con aggiunte peculiari più familiari allo studio;

NB: NON usare punti nel nome dei files: questi possono provocare al sistema problemi di cattiva interpretazione dell'estensione dei files stessi.

questa esigenza di chiarezza ed omogeneità nei nomi assegnati, nasce dal fatto che nello strumento redazionale interno agli uffici del SUE, vengono presentati in un'unica sezione l'intero elenco dei files caricati sul web e relativi ad una specifica pratica; se i nomi non sono "parlanti" diviene necessario, per chi deve recepire o campionare la pratica, aprire tutti i file solo per "scoprire" quello di interesse (ad es. la relazione tecnica esplicativa dell'intero intervento progettato).

Si evidenzia che non ci si riferisce alla scansione di un cartaceo firmato in calce dal Committente, ma a files compilati informaticamente e firmati con firma digitale dal tecnico destinatario della procura speciale, oltre che dalle altre figure professionali che intervengono nella pratica edilizia.

ESTENSIONE FILES: sia per documenti, sia per elaborati grafici, il formato riconosciuto quale standard, che assicura la retrocompatibilità e la leggibilità dei documenti nel tempo (anche futuro) è **il formato PDF/A** (pdf per archiviazione); esistono altri formati validi ed aderenti alle prescrizioni tecniche dettate dal C.A.D. ma questo è stato ritenuto essere il più indicato, semplice ed opportuno.

L'indicazione del formato PDF/A vale:

- a) per i **DOCUMENTI:** la modulistica della pratica edilizia sui classici fogli A4 (modulo integrato, autodichiarazioni di conformità urbanistica e dei requisiti igienici, relazione tecnica, ecc.);
- b) per le **FOTOGRAFIE:** anziché fotografie nei formati jpeg o jpg o png, si deve optare per il formato pdf/A di un documento (documentazione fotografica) all'interno del quale troveremo tutte le "enne" fotografie necessarie, con risoluzione opportunamente abbassata, in modo tale da avere un file pdf/A non pesante;

c) per gli **ELABORATI GRAFICI**: PDF/A è il formato minimo necessario; altri formati più strutturati e gestibili dagli Uffici tecnici del SUE, sono possibili. In relazione agli elaborati grafici in scala, si indica di “spacchettare” gli stessi in tanti files (logicamente tutti firmati digitalmente): lo spacchettamento ha una funzione logica di più agevole reperimento della parte della pratica oggetto di interesse specifico (sia in fase di accesso agli atti “digitale”, sia per questioni legate al campionamento degli uffici tecnici); fondamentale è la diversificazione fra gli stati di fatto, di progetto e degli interventi (“spacchettamento degli stati”); es:

- stato di fatto piano terra, stato di fatto piano 1, stato di fatto piano 2, ecc.
- stato di progetto piano terra, stato di progetto piano 1, ecc.
- tavola interventi piano terra, tavola interventi piano 1, ecc.
- prospetti e sezioni

Gli elaborati grafici in formato digitale dovranno essere elaborati su **formati standard UNI (A4 – A3 – A2 – A1 – A0)**, che permettono in ogni caso una chiara leggibilità anche di quote e didascalie in caso di stampa da parte degli uffici tecnici comunali.

d) Anche per questioni legate ad ACI (Anagrafe Comunale degli Immobili) è necessario trovare una collocazione univoca per la cosiddetta **TABELLA SUPERFICI** (quella che contiene le superfici utili ed accessori, ecc.): si è deciso in modo condiviso che questa tabella sia messa in un file *ad hoc* a cui verrà dato il nome “parlante” “tabella superfici”, anziché metterla in relazione tecnica, sugli elaborati grafici o in altro luogo “virtuale”.

DIMENSIONE FILES: le dimensioni sono determinate necessariamente dal principio base di abbassare la risoluzione del file, delle foto, del pdf; in ogni caso, il limite massimo varia in base alle caratteristiche degli strumenti informatici e viene comunicato sul sito web del comune

FIRMA DIGITALE: diverse tipologie di firme digitali utilizzabili: CAdES o PAdES o XadES, (per chiarimenti si veda seguente link “Agenzia per l’Italia Digitale – Presidenza del Consiglio dei Ministri: http://www.agid.gov.it/sites/default/files/linee_guida/firme_multiple.pdf), sono tutte riconosciute dalla normativa tecnica vigente. Rimane logicamente l’obbligo di dotarsi di firma digitale, meglio se “con ruolo” (individuazione non solo dell’identificazione del soggetto quale persona fisica ma anche del ruolo ricoperto, ad es. in quanto “ingegnere” iscritto al relativo Ordine Professionale).

1.1.3. Le modalità di coordinamento con il SUAP.

Procedimenti amministrativi ed edilizi inerenti le attività produttive – Procedimenti SUAP

- 1) Qualsiasi procedimento amministrativo ed edilizio riguardante le attività produttive o i fabbricati adibiti ad esercizio di impresa (ad esempio pareri di enti esterni quali AUSL ARPA, VV F, valutazioni preventive, etc.), è disciplinato dal D.P.R. 160/2010 e s.m.i.
- 2) Si specifica che gli interventi edilizi relativi alle attività produttive sono regolate dalla Vigente L.R. Edilizia, attraverso strumenti informatici e con procedimenti digitalizzati ed automatizzati (Portale SuapER della Regione Emilia Romagna).
- 3) Il SUE (Sportello Unico per l’Edilizia), partecipa come endo-procedimento con la funzione ad esso assegnata dalla Vigente normativa sovraordinata Statale e Regionale.

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1.2.1 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati;

Richiesta di Riesame dei titoli abilitativi

(ex Art. 125 RUE)

- 1) Ai fini dell'esercizio della facoltà offerta dal comma 1 dell'art. 27 della LR 15/2013, l'elenco dei permessi di costruire rilasciati, con specificazione del titolare, dell'opera da eseguire e della sua localizzazione, è pubblicato all'Albo Pretorio (On-Line) per 15 giorni consecutivi.
- 2) Ai sensi dell'art. 27 della LR 15/2013 l'interessato, può prendere visione dei titoli abilitativi, presso il SUE ovvero SUAP, dei titoli abilitativi, PdC e SCIA, rispettivamente rilasciati e presentati, insieme ai relativi allegati. La richiesta di visione degli atti ed eventualmente la richiesta di riproduzione degli stessi, potrà avvenire solo previa qualificazione dell'interesse specifico e all'esatta citazione degli elementi identificativi del permesso di costruire, nonché il pagamento di un corrispettivo per le spese di riproduzione.
- 3) Una volta presa visione, l'interessato può richiedere al Sindaco il riesame del titolo abilitativo ai sensi dell'art. 27, comma 1, della LR 15/2013.
- 4) Il Sindaco, con le modalità indicate al capo III –“Partecipazione al procedimento amministrativo”- della L. 241/90 (art. da 7 a 13), valutata entro 10 giorni dalla richiesta l'ammissibilità della richiesta dell'interessato, in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la non manifesta infondatezza dei vizi di illegittimità indicati, richiede al S.U.E. ovvero S.U.A.P. di provvedere al riesame dei titoli abilitativi. Dell'avvio del procedimento è data notizia al soggetto interessato che ne ha richiesto il riesame, nonché alle parti interessate dal titolo abilitativo come individuate al comma 2 dell'art. 39 del DPR 380/2001 e nelle forme previste dall'art. 8 della legge 241/90 e s. m. e i.
- 5) Il Responsabile del SUE ovvero SUAP entro 10 giorni dalla richiesta del Sindaco, sottopone allo stesso una apposita relazione esplicitando:
 - a) l'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati;
 - b) la possibilità di sanare i vizi riscontrati;
 - c) l'evidenziazione di un interesse concreto ed attuale, tenuto conto sia dell'interesse del richiedente il riesame, dei soggetti titolari interessati indicati al punto 4, sia dell'interesse pubblico del Comune all'annullamento o alla modifica del titolo abilitativo stesso.Il Sindaco nei successivi 10 giorni ed in base alle risultanze del riesame di cui sopra contesta ai soggetti indicati al punto 4 i vizi riscontrati assegnando agli stessi un termine di 10 giorni per esprimere le proprie osservazioni.
- 6) Trascorso il termine indicato al comma precedente per la presentazione delle osservazioni da parte degli interessati, il Sindaco entro i successivi 10 giorni assume le proprie determinazioni conclusive in merito al riesame del titolo abilitativo, tenendo in debita considerazione le osservazioni eventualmente pervenute, e dandone comunicazione entro i termini di cui al comma 3 dell'art.27 della LR 15/2013 a tutti i soggetti che possano essere interessati dal procedimento di riesame.

Cambio di intestazione (“voltura”) dei titoli abilitativi

- 1) I titoli abilitativi sono trasferibili ai successori o aventi causa ai sensi del comma 2 dell'art. 9 della LR 15/2013. In tal caso tali soggetti dovranno presentare al SUE ovvero S.U.A.P. in allegato alla richiesta di voltura, gli estremi dell'atto notarile di trasferimento dal quale risulti di avere acquisito il titolo ad intervenire sull'unità immobiliare o su porzione di essa,
- 2) Nel caso in cui la titolarità ad intervenire sia cambiata e il cambio di intestazione sia richiesto nel corso dell'istruttoria, quindi, prima del rilascio di permesso di costruire, la richiesta di acquisizione (voltura) del titolo ad intervenire sull'immobile o su porzione di esso, dovrà essere presentata da entrambi i soggetti, acquirente e venditore, in forma di integrazione alla domanda di permesso di costruire, allegando la documentazione di cui al punto 1.

- 3) Il trasferimento della richiesta del titolo abilitativo, ovvero la voltura dello stesso, salvo diversa pattuizione indicata nell'atto di trasferimento, comporta il conseguente trasferimento degli impegni assunti con il titolo stesso in termini di rateizzazione degli oneri nonché dei relativi diritti di rimborso, ove dovuti.

1.2.2 Certificato di destinazione urbanistica (CDU)

- 1) Il certificato di destinazione urbanistica è l'atto che contiene le prescrizioni urbanistiche relative ad una determinata area indicata ed individuata nella richiesta ed è rilasciato in base alle disposizioni, modalità, tempi e fattispecie, stabiliti dall'art. 30, comma 2 del D.P.R. 380/2001 e succ. mod. ed int..
- 2) L'istanza per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica può essere presentata da chiunque ne abbia interesse.
- 3) La richiesta di certificato di destinazione urbanistica, regolarmente sottoscritta dal richiedente, deve contenere tutti gli elementi utili per identificare l'area oggetto dell'istanza, in particolare identificativi catastali ed eventuale estratto di mappa catastale aggiornato, se ritenuto utile da parte del richiedente, per agevolare l'individuazione corretta dei mappali in relazione all'area interessata, in quanto documento facoltativo (art. 9-bis del DPR 380/2001), con chiara, completa, e precisa indicazione dei mappali catastali per cui si richiede la certificazione.
- 4) Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato ai sensi dell'art. 30 comma 3 del DPR 380/2001
- 5) Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per il tempo e nelle forme indicate nel citato comma 3 dell'art. 30 del DPR 380/2001. Eventuali errori nella indicazione dei mappali riportati nell'istanza, in assenza di ulteriore documentazione allegata dal richiedente, utile alla individuazione univoca degli stessi, comporterà la presentazione di una nuova istanza per il rilascio di ulteriore CDU comprensivo di nuovo versamento dei diritti di segreteria.

1.2.3 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

La proroga ed il rinnovo dei titoli abilitativi si effettua secondo le vigenti norme regionali e statali sovraordinate;

1.2.4 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

(ex Art. 122 RUE)

- 1) Si richiama la facoltà di esercizio di cui all'art. 23 comma 13 della LR 15/2013 come indicato dall'art. 26 del DPR 380/2001. La dichiarazione di inagibilità ai sensi del art. 222 del Regio Decreto 27 Luglio 1934 n.1265 di un edificio o parte di esso viene esercitata ai sensi dell'art. 23 comma 13 della LR 15/2013. A tal fine si richiamano le specifiche normative sovraordinate, gli atti di coordinamento tecnico regionale, le specifiche norme sanitarie o di settore vigenti
- 2) Il Sindaco, il dirigente o il responsabile dello sportello unico per l'edilizia, secondo le rispettive competenze, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso, quando ricorrano motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche o di sicurezza dei fabbricati.
- 3) Per le abitazioni esistenti, può essere dichiarato inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
 - a) Aspetti e situazioni in gravità tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti, ovvero quella pubblica
 - b) assenza di servizi igienici;
 - c) mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.
- 4) Per le nuove costruzioni e per le abitazioni oggetto di intervento di recupero l'ordinanza di cui

al comma 2 è emanata nel caso di gravi difformità delle stesse rispetto a quanto dichiarato nell'asseverazione predisposta dal professionista abilitato nonché dalle certificazioni prodotte in fase di progetto e /o presentazione della SCEA

1.2.5 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni;

Vedi apposito allegato 1 in calce al presente RE modificabile mediante apposita delibera di C.C.

1.2.6 Pareri preventivi - Valutazione preventiva dello sportello unico per l'edilizia – (Val-Pre)

(ex art. 85 RUE)

1. L'avente titolo, ai sensi della Vigente L.R. Edilizia può chiedere preliminarmente allo Sportello Unico una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento.
2. Le indicazioni riguardanti il presente procedimento trovano applicazione sino all'entrata in vigore di atto di Coordinamento Tecnico Regionale o altra normativa sovraordinata che ne stabilisca la modulistica uniforme da allegare per consentire l'istruttoria e la conclusione del relativo procedimento.
3. Si ritiene che la documentazione da allegare, necessaria per l'istruttoria, sia quella redatta sulla modulistica unificata regionale, predisponendola in relazione ai contenuti inerenti e riguardanti il tipo di intervento ed il conseguente titolo abilitativo necessario.
4. Il sito internet comunale contiene il modulo per la richiesta di valutazione preventiva (Val-Pre). Tale modulo è utilizzabile sino a quando non viene predisposta tale modulistica in maniera uniforme dalla Regione.
5. All'istanza devono essere allegati il fac-simile debitamente compilato, in forma preliminare, del titolo abilitativo necessario per lo specifico intervento, completo di relazione e relativi allegati redatti su modulistica unificata regionale anche al fine e per gli effetti di quanto indicato al articolo specifico della Vigente L.R. Edilizia (valutazione formulata secondo quanto indicato nella relazione)
6. I contenuti della relazione come indicato dalla normativa Regionale Edilizia Vigente e/o come eventualmente indicato dalla normativa sovraordinata, consistono, quindi, nel redigere in forma preliminare la modulistica unificata riguardante lo specifico intervento (PdC, SCIA, CIL etc)

1.2.7 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia;

In ottemperanza a Leggi e Norme di carattere Regionale e Statale sovraordinato

1.2.8 modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio;

In ottemperanza a Leggi e Norme di carattere Regionale e Statale sovraordinato

1.2.9 coinvolgimento e partecipazione degli abitanti;

1.2.10 concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

2.1.1 comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.;

1. La comunicazione d'inizio lavori è effettuata in base ai disposti delle normative vigenti (LR 15/2013 e s.m.e i.) come predisposto nei modelli unici regionali relativi ad ogni atto disciplinato dalla LR n. 15/2013 e s.m.i..
2. Qualunque variazione degli operatori incaricati deve essere comunicata tempestivamente al responsabile dello sportello unico per l'edilizia.
3. Alla comunicazione di inizio lavori deve essere allegata la documentazione e le autocertificazioni prescritte dalle norme di settore aventi incidenza sull'attività edilizia in base all'intervento da eseguire ovvero devono essere indicati gli estremi di detti documenti qualora già in possesso dell'amministrazione comunale.

Inoltre dovranno essere inseriti i dati della ditta esecutrice per la verifica del relativo DURC.

Nel caso di interventi che per essere attuati necessitino dell'adeguamento e/o del completamento delle urbanizzazioni, il titolo edilizio dovrà essere obbligatoriamente corredato da una analisi del dimensionamento delle urbanizzazioni e delle reti presso i rispettivi enti gestori, finalizzata alla verifica del loro corretto dimensionamento in relazione all'intervento in progetto. Qualora le reti non risultassero adeguate, il rilascio e/o l'efficacia del titolo edilizio sarà subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo con il quale il soggetto richiedente si impegna a provvedere direttamente al completamento o all'adeguamento delle reti a propria cura e spese, preliminarmente ovvero contestualmente all'intervento edilizio. L'atto unilaterale d'obbligo dovrà essere accompagnato da apposita garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari al costo delle opere di completamento o adeguamento delle reti.

2.1.2 comunicazioni di fine lavori;

Vedi norme regionali e statali vigenti

2.1.3 occupazione di suolo pubblico;

1. Il titolare del titolo abilitativo e della comunicazione di inizio dei lavori quando l'esecuzione delle opere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione ai sensi del vigente Regolamento di occupazione suolo e aree pubbliche.
2. A seguito di eventuale occupazione di suolo pubblico, per la quale deve essere richiesta l'autorizzazione all'ufficio competente, le rispettive aree dovranno essere restituite nello stesso stato in cui sono state consegnate, sia a lavoro ultimato, sia quando i lavori, per un qualsiasi motivo, siano sospesi per più di 30 giorni.

2.1.4 comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.

Gli immobili che presentano materiali contenenti amianto devono conformarsi a quanto previsto nell'Allegato III della Del.G.R. n.922 del 28/06/2017 relativamente al punto D.7 "Demolizione o rimozione dell'amianto", attraverso il relativo procedimento edilizio previsto dalla LR 15/2013.

Gli immobili in siti contaminati devono conformarsi a quanto previsto nell'Allegato III della Del.G.R. n.922 del 28/06/2017 relativamente al punto B.6 "**Siti contaminati**", mentre le aree e i manufatti presenti all'interno dei siti sottoposti a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici devono conformarsi alle disposizioni delle normative richiamate nell'Allegato III della Del.G.R. n.922 del 28/06/2017 punto B.2.8 "**Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici**".

Capo II- Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

2.2.1 principi generali dell'esecuzione dei lavori;

Vedi Dlgs 81/2008

2.2.2 punti fissi di linea e di livello;

Prima di iniziare i lavori il direttore dei lavori deve trasmettere al Comune una apposita relazione sottoscritta anche dal legale rappresentate dell'impresa esecutrice, che contenga in modo dettagliato le quote di livello del fabbricato riferite ai capisaldi individuati ed alle opere di urbanizzazione esistenti se non già allegato al titolo abilitativo.

2.2.3 conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie;

Vedi Dlgs 81/2008

2.2.4 cartelli di cantiere;

Il cantiere deve essere provvisto di tabella collocata in luogo ben visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, del nominativo del committente, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, del responsabile del cantiere, degli installatori, delle figure di cui al D.Lgs 81/2008 e s.m.i., completi degli indirizzi. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

Per altre forme di pubblicità vedi Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione DPR 495/1992.

2.2.5 criteri da osservare per scavi e demolizioni;

I materiali di demolizione debbono essere trasferiti previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, possono effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.

2.2.6. misure di cantiere e eventuali tolleranze;

Vedi norme sulle tolleranze, riportate nelle normative statali e regionali, ove non contrastanti.

2.2.7 sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera;

In caso di interruzione dei lavori, devono essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro. In carenza di dette precauzioni, il Sindaco il dirigente o il responsabile dello sportello unico per l'edilizia, ciascuno per le proprie competenze, ingiunge l'assunzione delle misure ritenute opportune.

2.2.8 ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici;

1. Il titolare del titolo abilitativo, qualora vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informarne immediatamente gli Enti competenti ed in particolare la Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna.
2. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e dall'ulteriore legislazione in materia, per gli adempimenti previsti da norme statali e regionali.

2.2.9 ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori;

Eventuali interventi che determinano la manomissione del suolo pubblico, onde evitare eventuali danni a sottoservizi, dovranno essere preventivamente autorizzati dall'ufficio competente Lavori Pubblici;

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

3.1.1. caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

Parametri e indici urbanistici

(ex Art. 13 RUE)

A completamento delle definizioni di cui al "Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi" (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna con delibera n. 279 del 4.2.2010, il presente RUE definisce:

SV Superficie di vendita: definito come da Testo Coordinato della DCRn.1253/1999 con le modifiche introdotte delle DD.CC.RR. NN.344/2002-653/2005.

DE Diritti edificatori

(Del n.922 del 28/06/2017)

P Parcheggio

Nei parcheggi pubblici di urbanizzazione (PU) e in quelli di pertinenza (Pp), la superficie convenzionale di un posto auto, comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a 25 mq. Le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m 2,50 x 5,00, e quelle di un posto-autocarro non inferiori a m 3,00 x 10,00. Le aree per parcheggi si intendono comprensive delle corsie di accesso e delle aiuole di arredo a verde. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti devono essere sempre alberati, con filari posti mediamente ogni 6/7 metri circa; ciascun albero deve essere dotato di una superficie permeabile minima di 3 mq, separata dagli stalli di parcheggio in modo che non vi possa sversare l'acqua piovana che cade sugli stalli stessi.

VP Verde pubblico attrezzato

E' la superficie da attrezzare a verde pubblico e da cedere al Comune, secondo quanto prescritto dalle NTA del PSC e dal RUE.

Vpc Verde privato condominiale

E' la superficie da riservare, in ambiti residenziali, a verde privato condominiale, che non può quindi essere di uso esclusivo di una unità immobiliare. Sono escluse dall'obbligo della realizzazione della quota di verde privato condominiale le villette a schiera e gli edifici mono e bifamiliari. L'area a verde privato condominiale deve essere sistemata a giardino, con prati, arbusti ed alberature.

Vp Verde pertinenziale

E' la superficie da riservare a verde pertinenziale, in ambiti produttivi, terziari, commerciali e ricettivi.

L'area a verde pertinenziale deve essere sistemata a giardino, con prati, arbusti ed alberature.

I.A.P. Si definisce I.A.P. (**Imprenditore Agricolo Professionale**) colui il quale risponde alla definizione di cui al Decreto legislativo n. 99 del 29/03/2004, successivamente modificato dal Decreto legislativo n. 101 del 27 maggio 2005. La qualifica di I.A.P. può essere richiesta da chi possiede conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999 e dedica all'attività agricola, di cui all'art. 2135 del Codice civile, direttamente o in qualità di socio, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e ricava dall'attività medesima almeno il 50% del proprio reddito globale di lavoro. Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro. La certificazione che comprova la qualifica di I.A.P. è rilasciata dalla Provincia di Bologna, a seguito di istruttoria tecnico/amministrativa attivata da apposita domanda. In relazione alle indicazioni formulate

nell'ambito normativo comunitario e nazionale, in cui si fa esplicito riferimento alla professionalità e alla redditività dell'azienda agricola, la figura dello I.A.P. rappresenta il soggetto che presenta i requisiti necessari per la eventuale realizzazione, ove ammessa, della residenza agricola (A.1).

In caso di impresa in forma societaria, almeno uno dei soci che esercitano mansioni tecnico-gestionali deve rispondere alla definizione di imprenditore agricolo professionale (I.A.P.). In caso di società di capitale o di cooperativa almeno un amministratore deve rispondere alla definizione di imprenditore agricolo professionale (I.A.P.).

Coltivatori diretti

Sono considerati "Coltivatori diretti" coloro che direttamente e abitualmente si dedicano alla coltivazione dei fondi e all'allevamento e al governo del bestiame, sempreché la complessiva forza lavorativa del nucleo familiare non sia inferiore a 1/3 di quella occorrente per la normale necessità della coltivazione del fondo e per l'allevamento e il governo del bestiame. Possono essere coltivatori diretti i proprietari, gli affittuari, i mezzadri, i compartecipanti, gli enfiteuti, i coloni parziari, nonché i lavoratori manuali della terra, singoli o associati in cooperative. La certificazione che comprova la qualifica di Coltivatore diretto è rilasciata dalla Provincia di Bologna, a seguito di istruttoria tecnico/amministrativa attivata da apposita domanda.

Azienda agricola

L'azienda agricola è un'unità tecnico-economica costituita da terreni in proprietà, in affitto o ad altro titolo di possesso ed eventualmente da impianti ed attrezzature varie, sottoposti ad una gestione tecnico-economica unitaria, in cui si attua la produzione agraria, forestale o zootecnica a opera di un conduttore, cioè, persona fisica o società avente le caratteristiche di imprenditore agricolo a titolo professionale (I.A.P.).

L'azienda è iscritta alla C.C.I.A.A. nella sezione imprese agricole ed è iscritta all'Anagrafe Aziende Agricole della Regione Emilia Romagna con posizione debitamente validata e rispetta i requisiti di condizionalità di cui al Reg (CE) 1782/2003 e s.m.i. Nel caso in cui non rispetti tali requisiti l'Azienda dovrà dimostrare attraverso il PRA che tali requisiti verranno raggiunti.

Parametri edilizi

(ex art. 15 RUE)

1. Il presente **R.E.** assume le definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (LR 15/2013, e DTU di cui alla DGR 922 del 28/06/2017 allegato II) e si dovrà quindi fare riferimento alle definizioni dei parametri edilizi ivi contenute.
2. **Per tutti gli ambiti del territorio**, in tutti gli usi e in tutti gli interventi di nuova costruzione (NC), ~~(anche a seguito di intervento di demolizione (D) integrale dell'edificio preesistente e/o ampliamento), ristrutturazione edilizia (RED) anche se attuata mediante demolizione integrale e ricostruzione o mediante il ripristino di edifici, o parti di essi, anche se eventualmente crollati e demoliti,~~ la SA non può essere inferiore al 20% e non può essere superiore al 60% della SU riferite all'intera unità edilizia (UE), fatto salvo quanto previsto dalla D.C.C. n.6/2017 in merito alla possibilità di monetizzazione delle dotazioni di parcheggio privato negli interventi di ristrutturazione.

Le superfici accessorie in quantità eccedente il 60% della SU ammissibile, vengono considerate ai fini della SC complessiva.

Distanze

(ex art. 16 RUE)

1. Il presente **R.E.** assume le definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000;" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna con delibera n. 279 e s.m.e i. del 4.2.2010 e si dovrà quindi fare riferimento alle definizioni di distanza ivi contenute.

Le distanze si misurano rispettivamente:

- dai confini di proprietà = D1
- dai confini urbanistici = D2
- dagli edifici prospicienti = D3
- dalle strade = D4.

2. Nel caso in cui il RUE o il POC non prevedano altre prescrizioni particolari di distanza minima, si applicano i minimi indicati ai commi successivi.
3. Gli interventi di demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC) di edifici esistenti e gli interventi di ampliamento (AM) sono considerati agli effetti delle distanze, come interventi di nuova costruzione (NC).

Si precisa che sono sempre fatte salve le normative nazionali e regionali derogative delle distanze ai fini energetici e sismici, nonché le distanze minime di cui al Codice Civile, DM 2/04/1968 n.1444 e Codice della Strada, escluse quelle richiamate che rimandano a regolamenti edilizi.

4. D1 - Distanze dai confini di proprietà:

- a) per gli interventi su edifici ricadenti all'interno dell'ambito urbano storico e per gli interventi di ristrutturazione edilizia, se effettuata all'interno della stessa area di sedime, in tutti gli ambiti, si mantengono le distanze preesistenti; anche in caso di sostituzione edilizia e apertura di nuove bucatore su pareti già finestrate. Le distanze preesistenti non possono essere ridotte. Sono fatti salvi gli eventuali ispessimenti delle chiusure verticali esterne per finalità strutturali o di isolamento.
- b) in caso di sopraelevazione di edifici esistenti, si applica una distanza minima di m 5; se le distanze preesistenti sono inferiori a m 5, si applica una distanza minima non inferiore a m 3, né inferiore alle distanze preesistenti, fermo restando il rispetto di m 10,00 tra pareti finestrate.
- c) per tutte le nuove costruzioni, per le demolizioni e contestuali nuove costruzioni e per gli ampliamenti, si applica una distanza minima di m 5. Negli ambiti urbani consolidati sono ammesse distanze inferiori, nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile, esclusivamente per la realizzazione di autorimesse al servizio di fabbricati che risultino privi o carenti rispetto alla dotazione minima di parcheggi pertinenziali richiesta dal presente R.E., alla data di adozione del PSC e del RUE. Negli ambiti urbani consolidati è ammessa l'edificazione sul confine di proprietà nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice Civile.
- d) nel caso di PUA, le distanze dai confini di proprietà si applicano esclusivamente nei confronti del perimetro di comparto; all'interno del comparto le distanze fra i confini di proprietà dei singoli lotti sono disciplinate dalla Norme di Attuazione del PUA.

5. D2 - Distanze da confini urbanistici, fra aree/ambiti a differente destinazione d'uso, intesa come distanza fra aree/ambiti a diversa vocazione prevalente: residenziale, terziaria e direzionale, produttiva, rurale, di servizio per dotazioni territoriali, ovvero il confine reciproco tra tali stesse aree/ambiti così come perimetrati nella cartografia del RUE e tenendo conto che la distanza dai confini di ambito non si applica nei confronti delle zone di rispetto. Si intende che non devono essere applicate distanze D2 fra aree/ambiti che abbiano da stessa tipologia di destinazione (es.: AP_1 rispetto ad AP_0, AC_1 rispetto ad AC_0, AP_1 rispetto ad APR, AC_1 rispetto ad ARS, ecc.). In particolare:

- a) per gli interventi su edifici ricadenti all'interno dell'ambito urbano storico e per gli interventi di ristrutturazione edilizia, si mantengono le distanze preesistenti; anche in caso di sostituzione edilizia, le distanze preesistenti non possono essere ridotte;
- b) in caso di sopraelevazione di edifici esistenti, si applica una distanza minima di m 5;
- c) per tutte le nuove costruzioni, con esclusione di quelle artigianali e industriali e per parti nuove di edifici esistenti, si applica una distanza minima di m 5;
- d) per le nuove costruzioni artigianali e industriali, si applica una distanza minima di m 10 nei confronti delle aree a prevalente destinazione residenziale ed una distanza minima di m 5 nei confronti di tutte le altre zone a destinazione non produttiva;
- e) le distanze dai confini urbanistici non si applicano nei confronti delle fasce di rispetto (a titolo esemplificativo e non esaustivo: stradale, ferroviario e cimiteriale, ecc.);
- f) nel caso di PUA, le distanze dai confini urbanistici si applicano esclusivamente nei confronti del perimetro di comparto;
- g) le aree AVN non costituiscono confini urbanistici quando confinino con ambiti agricoli.

6. D3 - Distanze tra edifici:

Si applicano i seguenti minimi, nel caso in cui almeno una delle due pareti sia finestrata:

- per gli interventi su edifici ricadenti all'interno dell'ambito urbano storico e per gli interventi

di ristrutturazione edilizia, se effettuata all'interno della stessa area di sedime, in tutti gli ambiti, si mantengono le distanze preesistenti; anche in caso di sostituzione edilizia e apertura di nuove finestre su pareti già finestrate. Le distanze preesistenti non possono essere ridotte. Sono fatti salvi gli eventuali ispessimenti delle chiusure verticali esterne per finalità strutturali o di isolamento.

- per le nuove costruzioni e per parti nuove di edifici esistenti, si applica una distanza pari all'altezza del fabbricato frontistante più alto e comunque non inferiore a 10 metri.

Con riferimento agli edifici residenziali, si considerano "pareti finestrate" le pareti perimetrali verticali, sulle quali si apra almeno un infisso esterno che permetta di affacciarsi e di guardare di fronte, obliquamente o lateralmente (art.900-904 RD n.262 del 16.3.1942, Codice Civile), a servizio di uno spazio chiuso (vano o locale), destinato alla fruizione dell'utenza di una unità immobiliare.

Con riferimento agli edifici a destinazione produttiva, non si considerano pareti finestrate le pareti perimetrali verticali di edifici ad un solo piano fuori terra, che presentano esclusivamente infissi esterni verticali posti a non meno di 4 m di altezza da terra facenti parte di sistemi di illuminazione dall'alto (shed o simili).

Sono ammesse distanze D3 inferiori a quelle indicate nel presente articolo, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di PUA con previsioni planivolumetriche unitarie, o secondo quanto previsto all'art. 9 del D.I. n. 1444 del 1968. Nei confronti degli edifici esterni all'ambito soggetto a PUA, si applica comunque una distanza minima di 10 metri, fatto salvo all'interno della medesima unità edilizia fra la parete finestrata dell'edificio principale e un edificio accessorio pertinenziale di altezza H inferiore a m. 3,00, per il quale è ammessa una distanza minima di m. 3,00.

Negli ambiti urbani consolidati è ammessa la costruzione in aderenza rispetto ad edifici preesistenti costruiti a confine. Nei medesimi ambiti è ammessa altresì la costruzione in aderenza relativa a due o più edifici nuovi su lotti confinanti.

Nel caso di cavedii o pozzi luce valgono le distanze previste dalle Istruzioni Ministeriali 20/06/1896.

7. D4 - Distanza dalle strade (con riferimento alla classificazione delle strade e al perimetro dei Centri Abitati, definiti ai sensi dell'art. 3 del Nuovo Codice della Strada come l'insieme di edifici facenti parte di un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada) e alle disposizioni di cui al successivo art. 67.

- Per le nuove costruzioni, i minimi stabiliti dalle disposizioni del Nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento, si applicano per le strade esistenti, all'esterno del perimetro dei Centri Abitati, definiti ai sensi dell'art. 3 del Nuovo Codice della Strada.
- Eventuali ampliamenti di costruzioni esistenti alla data di adozione del PSC, previsti a distanze inferiori, se ed in quanto ammessi dalle NTA del PSC, dal RUE o dal POC, saranno consentiti solo nella parte non prospiciente il fronte stradale, ossia sul retro del fabbricato.
- Nel caso in cui l'edificazione lungo strade di quartiere segua un allineamento prevalente, la distanza dei nuovi fabbricati sarà determinata da tale allineamento, ove a ciò non ostino eventuali indicazioni grafiche di rispetto o la normativa in materia.
- Le distanze dalle strade si calcolano dal limite di confine catastale.

8. Le distanze D1, D2, D3 e D4, come sopra definite, non si applicano a manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio (es. cabine elettriche MT/bt, nicchie per contatori, ecc.). Non si applicano inoltre per impianti tecnologici posti all'esterno di fabbricati produttivi, che non abbiano una superficie interna calpestabile (es. canne fumarie, camini, ecc.), ancorché rivestiti da strutture di protezione sia con funzioni estetiche che ambientali, nei casi in cui la zona oggetto di intervento confini con un'altra area con destinazione di tipo produttivo, ovvero con ambito del territorio rurale. Eventuali norme specifiche più restrittive derivanti dalla legislazione nazionale o regionale che regolamentino le distanze da strutture e infrastrutture tecniche, prevalgono necessariamente sulle presenti disposizioni e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile per i casi tra proprietà confinanti, e dal Codice della strada. Inoltre i valori minimi di distanza di cui ai precedenti articoli, possono essere ridotti fino ad

1.50 ml per la realizzazione di interventi minori, quali:

- vani ascensore, cavedi tecnologici, canne fumarie e di ventilazione, e simili adeguamenti tecnicamente indispensabili per il raggiungimento di prestazioni richieste da norme di legge o disposizioni sovraordinate;
- abbattimento delle barriere architettoniche;
- manufatti di modesta entità per impianti tecnologici di servizio al territorio;
- opere di arredo.

9. Le distanze D1, D2, D3 e D4, come sopra definite, non si applicano agli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione energetica di edifici esistenti quando l'ispessimento delle murature e degli elementi di copertura sia finalizzato al miglioramento delle prestazioni energetiche (es. fodere a cappotto se realizzati nei limiti e con le modalità previste all'art. 11 commi 1 e 2 del D.Lgs. 115/2008 e ss. mm. e ii.)

Dotazioni minime di Parcheggi di pertinenza (Pp)

(ex art. 17 del RUE)

1. Salvo quanto specificato al successivo comma 3, in tutti gli interventi edilizi che comportano aumento di carico urbanistico, per i diversi usi insediati e per il recupero a fini abitativi dei sottotetti, ai sensi della L.R. 11/98, devono essere realizzati parcheggi di pertinenza nelle quantità indicate al comma 9 del presente articolo, oppure, in alternativa qualora non realizzabili, dovrà essere prevista la monetizzazione dei rispettivi posti auto (con un minimo di un posto auto di 25mq) ai sensi della Deliberazione del Consiglio Comunale n.6 del 27/02/2017.

Rimane fatta salva la dotazione minima di 1mq/10mc di parcheggio ai sensi della L.122/89 negli interventi di ristrutturazione con demolizione e fedele ricostruzione nell'edilizia residenziale ed ad esclusione della nuova costruzione, per la quale la dotazione degli standard è individuata nell'elenco di cui al **comma 5**.

2. I parcheggi pertinenziali sono generalmente localizzati nella stessa unità edilizia che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra unità edilizia posta in un raggio di accessibilità pedonale non superiore a 500 metri, purché della stessa proprietà.

3. La quantità di parcheggi pertinenziali è definita in rapporto alla SU dell'intervento. Per quanto riguarda le medie e grandi strutture di vendita è definita in rapporto alla SV (Superficie di Vendita).

4. Negli edifici pubblici o aperti al pubblico (scuole, sedi della pubblica amministrazione, pubblici esercizi, alberghi, ecc), i parcheggi pertinenziali sono di uso pubblico, ossia sono destinati a tutti i potenziali utenti delle funzioni insediate negli immobili di cui sono pertinenza e devono quindi essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente da tutti i potenziali utenti. Possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie contenute nel POC, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui la funzione di cui sono pertinenza è chiusa o non si svolge. Una parte dei parcheggi pertinenziali può essere di uso riservato, ossia parcheggi la cui utilizzazione è riservata ad un solo utente o ad un gruppo limitato e definito di utenti (ad esempio gli addetti di una determinata attività economica o gli operatori che svolgono un determinato servizio e simili).

5. Nei casi di ampliamento della SU esistente alla data di adozione del PSC, le quantità indicate **nella seguente tabella** si intendono riferite alla SU aggiuntiva, ovvero alla porzione di immobile oggetto di intervento comportante aumento di carico urbanistico.

| | | | |
|-------------------|---|------|---|
| U.1 U.3 A.1 | Residenza Residenza collettiva e case-famiglia fino a 6 componenti Residenza agricola | Pp = | 2 posti-auto per ogni unità immobiliare (con un minimo di 1 mq/10 mc), di cui almeno uno in autorimessa chiusa. Nelle nuove costruzioni (NC) almeno 1 posto auto per ogni alloggio deve essere previsto in autorimessa chiusa. Nel caso di ampliamenti dovrà essere verificata l'esistenza della quantità minima di dotazione di posti auto (o la relativa monetizzazione ai sensi |
|-------------------|---|------|---|

| | | | |
|--|---|------|---|
| | | | della DCC 6/2017 per interventi di ristrutturazione edilizia). Il secondo posto auto può essere scoperto, nell'area di pertinenza. Per i monocalci, (vedi definizione D.M. 5 luglio 1975), deve essere rispettato 1mq/10mq, con un minimo di un posto auto. |
| U.2 A.11 | Attività ricettive Strutture ricettive agrituristiche | Pp = | 65 mq/100 mq SU (1 posto auto/40 mq SU) e comunque non inferiore a 1 p.a. per ogni camera |
| U.4 (* U.7 U.11 | Esercizi commerciali di vicinato: U.4a - alimentari U.4b non alimentari fino a 250 mq di SV Pubblico esercizio Piccoli uffici e studi professionali (e di intermediazione) fino a 200mq | Pp = | 1 posto auto ogni: 35mq/SU (riferita alla parte di SU ammessa nella destinazione) |
| U.13 U.14 U.20 U.21 a U.24 U.29 | Artigianato di servizio Artigianato di servizio agli automezzi Attrezzature di interesse comune inferiori a 200mq, case famiglia per più di 6 componenti. Attrezzature sportive (inf. a100 persone) Attrezzature politiche-istituzionali Attrezzature culturali (inf. A 100 p.) | Pp = | 1 posto auto ogni: 35mq/SU |
| U.5.1 (* | Medio-piccole strutture di vendita: a. alimentari b. non alimentari <i>(da 151 mq fino a 800 mq di SV in comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti; da 251 mq e fino a 1.500 mq di SV in comuni con oltre 10.000 abitanti):</i> 1. alimentari fino a 400 mq 2. non alimentari fino a 400 mq 3. alimentari da 401 a 800 mq 4. non alimentari da 401 a 800 mq 5. alimentari da 801 a 1.500 mq 6. non alimentari da 801 a 1.500 mq | Pp = | 1 posto auto ogni: 1. 30 mq di SV 2. 40 mq di SV 3. 18 mq di SV 4. 25 mq di SV 5. 13 mq di SV 6. 20 mq di SV tutti di uso pubblico (riferita alla parte di SV ammessa nella destinazione) |
| U.5.2 (* | Medio-grandi strutture di vendita a. alimentari da 1.501 a 2.500 mq; b. non alimentari da 1.501 a 2.500 mq <i>(da 801 e fino a 1.500 mq di SV in comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti; da 1.501 mq e fino a 2.500 mq di SV in comuni con oltre 10.000 abitanti):</i> | Pp = | 1 posto auto ogni: a) 8 mq di SV b) 16 mq di SV tutti di uso pubblico (riferita alla parte di SV ammessa nella destinazione) |
| U.6 (* | Grandi strutture di vendita a. alimentari oltre 2.500 mq b. non alimentari oltre 2.500 mq <i>(con oltre 1.500 mq in comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti e con oltre 2.500 mq di SV in comuni con piu di 10.000 abitanti)</i> | | 1 posto auto ogni: a) 8 mq di SV b) 16 mq di SV tutti di uso pubblico (riferita alla parte di SV ammessa nella destinazione) |
| U.8 | Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti | Pp = | - fino a 400 mq di SU: 100 mq/100 mq SU - da 401 mq a 1000 mq: 200 mq/100 mq SU - oltre 1000 mq di SU: 300 mq/100 mq di SU |

| | | | |
|--------|--|------|--|
| | | | tutti di uso pubblico |
| U.10 | Locali per lo spettacolo | Pp = | 1 p.a. ogni 50mq di SU |
| U.12 | Attività terziarie e direzionali >200mq | | |
| U.23 | Attrezzature per l'istruzione superiore | | 1 p.a. ogni 50mq di SU |
| U.28 | Attrezzature socio-sanitarie >200mq | | |
| U.15 | Attività artigianali e industriali | Pp = | 1 p.a ogni 80 mq di SU |
| U.16 | Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero | Pp = | 1 p.a ogni 80 mq di SU |
| U.9 | Attività commerciali all'ingrosso, Magazzini, Depositi, Logistica | | |
| U.18 | Attività di rottamazione e di smaltimento e/o recupero dei rifiuti | Pp = | 1 p.a ogni 80 mq di SU |
| U.31 | Distributori carburante | | |
| U.19 | Attività di rimessaggio veicoli e noleggio | Pp = | 1 posto auto ogni auto flotta |
| U.21 b | Attrezzature sportive: - con capienza di pubblico maggiore di 100 e inferiore a 400 persone - con capienza di pubblico superiore a 400 persone | Pp = | 100 mq/100 mq SU (non meno di 1 posto auto ogni 6 posti di capienza di pubblico autorizzata) tutti di uso pubblico 200 mq/100 mq SU (non meno di 1 posto auto ogni 4 posti di capienza di pubblico autorizzata) tutti di uso pubblico |
| U.22 | Attrezzature per il verde | Pp = | 1 posto auto ogni 500 mq. di SF tutti di uso pubblico |
| U.25 | Infrastrutture tecniche e tecnologiche | Pp = | 10 mq/100 mq SU (non meno di 1 posto auto ogni 200 mq. di SF) |
| U.26 | Impianti di trasmissione via etere | Pp = | 10 mq/100 mq SU (non meno di 1 posto auto ogni 200 mq. di SF) |
| U.27 | Attrezzature per la mobilità | Pp = | 10 mq/100 mq SU tutti di uso pubblico |
| U.30 | Cimiteri | Pp = | 1 posto auto/30 loculi tutti di uso pubblico |
| A.7 | Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo | Pp = | 40 mq/100 mq SU (una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri) di cui almeno 1/2 di uso pubblico |

(*) Nei centri commerciali con presenza di superficie alimentare e non alimentare o di aggregazione di più esercizi in un'unica area che comprenda esercizi alimentari e non alimentari, la dotazione richiesta è pari a quella che risulta considerando la somma delle SV per la vendita di prodotti alimentari e, separatamente, la somma delle SV per la vendita di prodotti non alimentari; le dotazioni richieste, relative agli usi da U.4 a U.6 di cui sopra, si applicano a tali somme distinte per ciascuna merceologia.

6. Le categorie funzionali individuate per i singoli usi, ai sensi dell'art.28 della LR15/2013, sono le seguenti:
- residenziale:** U1-U3;
 - turistico-ricettiva:** U2-U32-U35;
 - produttiva:** U14-U15-U16-U17-U18;
 - direzionale:** U11-U12-U20-U21-U22-U23-U24-U25-U26-U27-U28-U29-U30;
 - commerciale:** U4-U5-U6-U7-U8-U9-U10-U13-U19-U31-U33-U34;

f) rurale: A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9-A10-A11-A12-A13-A14

Qualora non sia possibile reperire la dotazione dei parcheggi pertinenziali previsti (Pp), ai sensi della D.C.C. n.6/2017, per interventi di ristrutturazione, è possibile procedere alla monetizzazione della relativa dotazione, per tutte le destinazioni d'uso (suddivise per destinazioni di competenza del SUAP: "produttivi", da quelli esclusi: "residenziali"), con un minimo di un posto auto di mq.25; **che tale calcolo deve essere effettuato per numero di posti auto con arrotondamento all'unità superiore,** utilizzando "l'arrotondamento con metodo scientifico" (vedi di seguito esempi chiarificatori):

ESEMPIO : mq. 386 (da cedere/monetizzare) : mq. 25 = 15,44 arrotondato a n. **15 posti auto**
mq. 388 (da cedere/monetizzare) : mq. 25 = 15,52 arrotondato a n. **16 posti auto**

7. Nel calcolo delle dotazioni di PU, (Parcheggi di Urbanizzazione) la cessione / monetizzazione sarà da conteggiare al mq, con un minimo di n. 1 posto auto (mq. 25). Si specifica che tale calcolo deve essere effettuato per numero di posti auto, utilizzando "l'arrotondamento con metodo scientifico" (vedi di seguito esempi chiarificatori):

ESEMPIO : mq. 386 (da cedere/monetizzare) : mq. 25 = 15,44 arrotondato a n. **15 posti auto**
mq. 388 (da cedere/monetizzare) : mq. 25 = 15,52 arrotondato a n. **16 posti auto**

Parametri urbanistici ed edilizi del territorio urbanizzato

(ex Art. 36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,47bis,49,50,51 del RUE)

Negli ambiti storici, nello specifico nelle aree AS_1, AS_2 e AS_3 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi, fatti salvi gli adeguamenti energetici e sismici nelle misure consentite.

| | | | |
|----|-----------------------------------|---|--|
| Pp | Parcheggi di pertinenza | = | cfr art. 17 RUE, derogabile esclusivamente ove si dimostri l'impossibilità a reperire la dotazione richiesta |
| H | Altezza massima | = | Esistente |
| D1 | Distanze dai confini di proprietà | = | Esistente |
| D2 | Distanze da confini urbanistici | = | Esistente |
| D3 | Distanze tra edifici | = | Esistente |
| D4 | Distanza dalle strade | = | Esistente |

Nelle aree ad assetto urbanistico consolidato **AC_0** si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi (fatti salvi gli adeguamenti energetici e sismici nelle misure consentite):

| | | | |
|-----|-----------------------------|---|---|
| PU | Parcheggi di urbanizzazione | = | 20 mq/100 mq SU |
| Pp | Parcheggi di pertinenza | = | cfr art. 17 RUE |
| SP | Superficie permeabile | = | 50% della SF al netto della sup. coperta |
| Vpc | Verde privato condominiale | = | 50% della SF al netto della sup. coperta |
| H | Altezza massima | = | esistente |
| VL | Visuale Libera | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: |

| | | | |
|----|-----------------------------------|---|---|
| | | | VL = esistente o non inferiore a 0,5 |
| D1 | Distanze dai confini di proprietà | = | - esistente; - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: D1 = esistente o ≥ 5 m |
| D2 | Distanze da confini urbanistici | = | - esistente; - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: D2 = esistente o ≥ 5 m |
| D3 | Distanze tra edifici | = | - esistente; - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: D3 = altezza del fabbricato frontistante più alto. |

Nelle aree ad assetto urbanistico consolidato **AC_1** si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi (fatti salvi gli adeguamenti energetici e sismici nelle misure consentite):

| | | | |
|-----|-----------------------------------|---|---|
| PU | Parcheggi di urbanizzazione | = | 25 mq/100 mq SU |
| Pp | Parcheggi di pertinenza | = | cfr art. 17 RUE |
| SP | Superficie permeabile | = | Per le nuove costruzioni e gli interventi di demolizione e contestuale nuova costruzione: 50% della SF al netto della sup. coperta |
| Vpc | Verde privato condominiale | = | 50% della SF al netto della sup. coperta |
| H | Altezza massima | = | Per le nuove costruzioni: 12,50 m Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, anche con SU maggiore di 0,30 mq/mq, può essere mantenuta l'altezza esistente anche se $>$ di 12,50 m. (oltre ad adeguamenti energetici e sismici) |
| VL | Visuale Libera | = | Per le nuove costruzioni: 0,5 Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, anche con SU maggiore di 0,30 mq/mq, può essere mantenuta la VL esistente |
| D1 | Distanze dai confini di proprietà | = | Per le nuove costruzioni: 5 m Sono ammesse edificazioni sul confine, in applicazione del Codice Civile. |
| D2 | Distanze da confini urbanistici | = | Per le nuove costruzioni: 5 m |
| D3 | Distanze tra edifici | = | all'altezza del fabbricato frontistante più alto e comunque ≥ 10 m |
| D4 | Distanza dalle strade | = | Per le nuove costruzioni: $D4 \geq 5$ m o allineamento prevalente |

Nelle aree ad assetto urbanistico consolidato **AC_3** si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi (fatti salvi gli adeguamenti energetici e sismici nelle misure consentite):

| | | | |
|----|-----------------------------|---|-----------------|
| PU | Parcheggi di urbanizzazione | = | 25 mq/100 mq SU |
| Pp | Parcheggi di pertinenza | = | cfr art. 17 RUE |

| | | | |
|-----|-----------------------------------|---|---|
| SP | Superficie permeabile | = | 30% della SF al netto della superficie coperta |
| Vpc | Verde privato condominiale | = | 30% della SF al netto della superficie coperta |
| H | Altezza massima | = | Esistente o 12,50 m (salvi gli adeguamenti energetici e sismici) |
| VL | Visuale Libera | = | Per le nuove costruzioni: 0,5 |
| D1 | Distanze dai confini di proprietà | = | Per le nuove costruzioni: 5 m |
| D2 | Distanze da confini urbanistici | = | Per le nuove costruzioni: 5 m |
| D3 | Distanze tra edifici | = | all'altezza del fabbricato frontistante più alto e comunque ≥ 10 m |
| D4 | Distanza dalle strade | = | Per le nuove costruzioni: $D4 \geq 5$ m o criterio dell'allineamento prevalente |

Nelle aree produttive ad assetto urbanistico consolidato **AP.0** si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi (fatti salvi gli adeguamenti energetici e sismici nelle misure consentite):

| | | | |
|----|-----------------------------------|---|--|
| PU | Parcheggi di urbanizzazione | = | 5 mq/100 mq di SU |
| Pp | Parcheggi di pertinenza | = | cfr art. 17 RUE |
| SP | Superficie permeabile | = | 20% della SF al netto della sup. coperta |
| Vp | Verde pertinenziale | = | 20% della SF al netto della sup. coperta |
| H | Altezza massima | = | m 12,00 derogabile per volumi tecnici e magazzini verticali, fino ad un massimo di m 25.00, fatte salve le disposizioni in materia di sicurezza aeroportuale |
| VL | Visuale Libera | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 0,5 |
| D1 | Distanze dai confini di proprietà | = | - esistente; - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: D1 = esistente o ≥ 5 m |
| D2 | Distanze da confini urbanistici | = | - esistente; - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: D2 = esistente o 10 m nei confronti delle zone urbanistiche a diversa tipologia di destinazione |
| D3 | Distanze tra edifici | = | - esistente; - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: D3 = altezza del fabbricato frontistante più alto e comunque ≥ 10 m |

Nelle aree produttive ad assetto urbanistico consolidato **AP_1** si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi (fatti salvi gli adeguamenti energetici e sismici nelle misure consentite):

| | | | |
|----|-----------------------------|---|-------------------|
| PU | Parcheggi di urbanizzazione | = | 5 mq/100 mq di SU |
|----|-----------------------------|---|-------------------|

| | | | |
|----|-----------------------------------|---|---|
| Pp | Parcheeggi di pertinenza | = | cfr art. 17 RUE |
| SP | Superficie permeabile | = | 20% della SF al netto della sup. coperta |
| Vp | Verde pertinenziale | = | 20% della SF al netto della sup. coperta |
| H | Altezza massima | = | m 12,00 derogabile per volumi tecnici e magazzini verticali, fino ad un massimo di m 25.00, fatte salve le disposizioni in materia di sicurezza aeroportuale |
| VL | Visuale Libera | = | Per le nuove costruzioni: 0,5 |
| D1 | Distanze dai confini di proprietà | = | Per le nuove costruzioni: 5 m |
| D2 | Distanze da confini urbanistici | = | Per le nuove costruzioni: 10 m nei confronti delle zone urbanistiche a diversa tipologia di destinazione Per il solo immobile catastalmente censito al foglio 52 mappale 645 del Comune di Anzola dell'Emilia, per le nuove costruzioni è ammessa una distanza sul lato est dell'immobile esistente maggiore o uguale a 1,50 m rispetto al parcheggio pubblico esistente. |
| D3 | Distanze tra edifici | = | all'altezza del fabbricato frontistante più alto e comunque ≥ 10 m |
| D4 | Distanza dalle strade | | Per le nuove costruzioni: $D4 \geq 5$ m |

Nelle aree produttive ad assetto urbanistico consolidato **AP_2** si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi (fatti salvi gli adeguamenti energetici e sismici nelle misure consentite):

| | | | |
|----|-----------------------------------|---|--|
| PU | Parcheeggi di urbanizzazione | = | 50 mq/100 mq SU |
| VP | Verde Pubblico attrezzato | = | 15 mq/100 mq SU |
| Pp | Parcheeggi di pertinenza | = | cfr art. 17 RUE |
| SP | Superficie permeabile | = | 20% della SF al netto della sup. coperta |
| Vp | Verde pertinenziale | = | 20% della SF al netto della sup. coperta |
| H | Altezza massima | = | m 20,00 Sono fatte salve le disposizioni in materia di sicurezza aeroportuale |
| VL | Visuale Libera | = | Per le nuove costruzioni: 0,5 |
| D1 | Distanze dai confini di proprietà | = | Per le nuove costruzioni: 5 m |
| D2 | Distanze da confini urbanistici | = | Per le nuove costruzioni: 5 m |
| D3 | Distanze tra edifici | = | all'altezza del fabbricato frontistante più alto e comunque ≥ 10 m |
| D4 | Distanza dalle strade | = | Per le nuove costruzioni: $D4 \geq 5$ m |

Nelle aree produttive ad assetto urbanistico consolidato **AP_4** si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi(fatti salvi gli adeguamenti energetici e sismici nelle misure consentite):

| | | | |
|----|-----------------------------------|---|--|
| PU | Parcheggi di urbanizzazione | = | 5 mq/100 mq di SU |
| Pp | Parcheggi di pertinenza | = | cfr art. 17 RUE |
| SP | Superficie permeabile | = | 20% della SF al netto della sup. coperta |
| Vp | Verde pertinenziale | = | 20% della SF al netto della sup. coperta |
| H | Altezza massima | = | Esistente o m 12,00 derogabile per volumi tecnici e adeguamenti energetici o sismici |
| VL | Visuale Libera | = | Per le nuove costruzioni: 0,5 |
| D1 | Distanze dai confini di proprietà | = | Per le nuove costruzioni: 5 m |
| D2 | Distanze da confini urbanistici | = | Per le nuove costruzioni: 10 m nei confronti delle zone urbanistiche a diversa tipologia di destinazione |
| D3 | Distanze tra edifici | = | all'altezza del fabbricato frontistante più alto e comunque ≥ 10 m |

Nelle Aree edificate in ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (**ARS**) e in ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (**APR**) si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

| | | | |
|----|-----------------------------------|---|---|
| Pp | Parcheggi di pertinenza | = | cfr art. 17 RUE |
| H | Altezza massima | = | Esistente (fatte salve le deroghe in materia energetica e sismica) |
| VL | Visuale Libera | = | 0,5 |
| D1 | Distanze dai confini di proprietà | = | 5 m |
| D2 | Distanze da confini urbanistici | = | 5 m |
| D3 | Distanze tra edifici | = | all'altezza del fabbricato frontistante più alto e comunque ≥ 10 m |

Per la generalità degli interventi previsti e consentiti dal presente RUE nelle Aree di valore naturale e ambientale **AVN** sono prescritti parametri di intervento differenziati, a seconda che si tratti di:

- a) interventi su edifici classificati come "edifici di interesse storico-architettonico"
 - b) interventi su fabbricati esistenti non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" e non funzionalmente collegati all'attività agricola,
 - c) interventi di nuova costruzione o interventi di recupero di edifici esistenti funzionalmente collegati all'attività agricola e non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico".
- Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi urbanistici prescritti dal presente RUE per qualsiasi tipo di intervento, sono da intendersi come limiti massimi di potenzialità riferiti alle singole unità di intervento.

L'utilizzo completo delle possibilità edificatorie di cui al presente RUE comporta il vincolo di inedificabilità per tutti quei fondi ai quali sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi all'atto del "permesso di costruire". Tale vincolo di inedificabilità è sancito dall'atto unilaterale d'obbligo per il vincolo di inedificabilità e di destinazione d'uso degli edifici di progetto sottoscritto anche dall'Amministrazione comunale e trascritto, ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità

Immobiliare, alla Conservatoria dei Registri Immobiliari nelle forme di legge.
 Nei diversi casi, si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

| | | | |
|--|-----------------------------------|---|--|
| a) per gli edifici classificati come “edifici di interesse storico-architettonico” ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC: | | | |
| H | Altezza massima | = | Esistente |
| b) per gli edifici o parti di essi e per i complessi edificati che risultino non funzionalmente collegati con l’attività agricola: | | | |
| b1) per usi non agricoli: | | | |
| H | Altezza massima | = | - esistente, fatte salve le norme energetiche e sismiche |
| VL | Visuale Libera | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 0,5 |
| c) nella generalità degli ambiti AVN, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b.1), i parametri urbanistici ed edilizi sono fissati in relazione agli usi ammessi: | | | |
| A.1 - RESIDENZA AGRICOLA: | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| H | Altezza massima | = | - esistente, fatte salve le norme energetiche e sismiche |
| VL | Visuale libera | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 0,5 |
| A.2 - ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALL’AGRICOLTURA: | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| H | Altezza massima | = | Esistente, fatte salve norme energetiche e sismiche |
| D1 | Distanza dai confini di proprietà | = | esistente |
| D2 | Distanza dai confini urbanistici | = | esistente |
| D3 | Distanza tra edifici | = | esistente |
| A.3 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO AZIENDALE (solo se già esistenti alla data di adozione del PSC): | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| H | Altezza massima | = | esistente |
| D1 | Distanza dai confini di proprietà | = | esistente |
| D2 | Distanza dai confini urbanistici | = | esistente |
| D3 | Distanza tra edifici | = | esistente |

| | | | |
|--|-----------------------------------|---|-----------|
| A.7 - EDIFICI E/O IMPIANTI PER PRESTAZIONI E SERVIZI PER LE AZIENDE AGRICOLE, SINGOLE O ASSOCIATE E PER IL TERRITORIO AGRICOLO (solo se già esistenti alla data di adozione del PSC): | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| H | Altezza massima | = | esistente |
| D1 | Distanza dai confini di proprietà | = | esistente |
| D2 | Distanza dai confini urbanistici | = | esistente |
| D3 | Distanza tra edifici | = | esistente |
| A.14 - RICOVERO E ALLEVAMENTO DI ANIMALI DA AFFEZIONE | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| H | Altezza massima | = | Esistente |

Negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico **ARP** si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

| | | | |
|--|-----------------|---|--|
| a) per gli edifici classificati come “edifici di interesse storico-architettonico” ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC: | | | |
| H | Altezza massima | = | Esistente |
| b) per gli edifici o parti di essi e per i complessi edificati che risultino non funzionalmente collegati con l’attività agricola: | | | |
| b1) per usi non agricoli: | | | |
| H | Altezza massima | = | - esistente, fatte salve le norme energetiche e sismiche |
| VL | Visuale Libera | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 0,5 |
| c) nella generalità degli ambiti AVN, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b.1), i parametri urbanistici ed edilizi sono fissati in relazione agli usi ammessi: | | | |
| A.1 - RESIDENZA AGRICOLA: | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| H | Altezza massima | = | - esistente, fatte salve le norme energetiche e sismiche |
| VL | Visuale libera | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 0,5 |
| A.2 - ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALL’AGRICOLTURA: | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |

| | | | |
|--|-----------------------------------|---|---|
| - Edifici esistenti: | | | |
| H | Altezza massima | = | Esistente, fatte salve norme energetiche e sismiche |
| D1 | Distanza dai confini di proprietà | = | esistente |
| D2 | Distanza dai confini urbanistici | = | esistente |
| D3 | Distanza tra edifici | = | esistente |
| A.3 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO AZIENDALE (solo se già esistenti alla data di adozione del PSC): | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| H | Altezza massima | = | esistente |
| D1 | Distanza dai confini di proprietà | = | esistente |
| D2 | Distanza dai confini urbanistici | = | esistente |
| D3 | Distanza tra edifici | = | esistente |
| A.7 - EDIFICI E/O IMPIANTI PER PRESTAZIONI E SERVIZI PER LE AZIENDE AGRICOLE, SINGOLE O ASSOCIATE E PER IL TERRITORIO AGRICOLO (solo se già esistenti alla data di adozione del PSC): | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| H | Altezza massima | = | esistente |
| D1 | Distanza dai confini di proprietà | = | esistente |
| D2 | Distanza dai confini urbanistici | = | esistente |
| D3 | Distanza tra edifici | = | esistente |
| A.14 - RICOVERO E ALLEVAMENTO DI ANIMALI DA AFFEZIONE | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| H | Altezza massima | = | Esistente |

- a) interventi su edifici classificati come “edifici di interesse storico-architettonico”
b) interventi su fabbricati esistenti non classificati come “edifici di interesse storico-architettonico” e non funzionalmente collegati all’attività agricola,
c) interventi di nuova costruzione o interventi di recupero di edifici esistenti funzionalmente collegati all’attività agricola e non classificati come “edifici di interesse storico-architettonico”.
- Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall’applicazione dei parametri edilizi urbanistici prescritti dal presente RUE per qualsiasi tipo di intervento, sono da intendersi come limiti massimi di potenzialità riferiti alle singole unità di intervento.
- L’utilizzo completo delle possibilità edificatorie di cui al presente RUE comporta il vincolo di inedificabilità per tutti quei fondi ai quali sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi all’atto del “permesso di costruire”. Tale vincolo di inedificabilità è sancito dall’atto unilaterale d’obbligo

per il vincolo di inedificabilità e di destinazione d'uso degli edifici di progetto sottoscritto anche dall'Amministrazione comunale e trascritto, ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare, alla Conservatoria dei Registri Immobiliari nelle forme di legge.

Nei diversi casi, si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

| | | | |
|---|-----------------------------------|---|--|
| a) per gli edifici classificati come “edifici di interesse storico-architettonico” ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC: | | | |
| H | Altezza massima | = | Esistente fatte salve le normative energetiche e sismiche |
| b) per gli edifici o parti di essi e per i complessi edificati che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola: | | | |
| b1) per usi non agricoli: | | | |
| H | Altezza massima | = | - esistente, fatte salve le normative energetiche e sismiche |
| VL | Visuale Libera | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 0,5 |
| b2) per le riconversioni agli usi agricoli valgono i parametri urbanistici ed edilizi di cui al successivo punto c). | | | |
| c) nella generalità degli ambiti ARP con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b.1), i parametri urbanistici ed edilizi sono fissati in relazione agli usi ammessi: | | | |
| A.1 - RESIDENZA AGRICOLA: | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| H | Altezza massima | = | - esistente, salve le normative energetiche e sismiche |
| VL | Visuale libera | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 0,5 |
| A.2 - ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA: | | | |
| Nuove costruzioni: | | | |
| H | Altezza massima | = | 9,50 m, fatte salve le normative energetiche e sismiche |
| VL | Visuale Libera | = | 1 |
| D1 | Distanza dai confini di proprietà | = | 10 m derogabile nel caso di confine con altro ambito rurale, nel rispetto delle distanze minime tra edifici e delle norme del Codice Civile. |
| D2 | Distanza dai confini urbanistici | = | 10 m |
| D3 | Distanza tra edifici | = | in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m |
| - Edifici esistenti: | | | |
| H | Altezza massima | = | Esistente, fatte salve le normative energetiche e sismiche |
| VL | Visuale Libera | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della |

| | | | |
|----|-----------------------------------|---|--|
| | | | configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 1 |
| D1 | Distanza dai confini di proprietà | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D1 = 10 m |
| D2 | Distanza dai confini urbanistici | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D2 = 10 m |
| D3 | Distanza tra edifici | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D3 = in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m |

A.3 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO AZIENDALE (solo se già esistenti alla data di adozione del PSC):

- Non sono ammesse costruzioni ex novo

- Edifici esistenti:

| | | | |
|----|-----------------------------------|---|--|
| H | Altezza massima | = | Esistente, fatte salve le normative energetiche e sismiche |
| D1 | Distanza dai confini di proprietà | = | esistente |
| D2 | Distanza dai confini urbanistici | = | esistente |
| D3 | Distanza tra edifici | = | esistente |

A.5 - IMPIANTI PRODUTTIVI AZIENDALI ED INTERAZIENDALI PER LA PRIMA LAVORAZIONE E CONSERVAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI E ZOOTECNICI (solo se già esistenti alla data di adozione del PSC):

- Non sono ammesse costruzioni ex novo

- Edifici esistenti:

| | | | |
|----|-----------------------------------|---|-----------|
| H | Altezza massima | = | Esistente |
| D1 | Distanza dai confini di proprietà | = | Esistente |
| D2 | Distanza dai confini urbanistici | = | Esistente |
| D3 | Distanza tra edifici | = | Esistente |

A.7 - EDIFICI E/O IMPIANTI PER PRESTAZIONI E SERVIZI PER LE AZIENDE AGRICOLE, SINGOLE O ASSOCIATE E PER IL TERRITORIO AGRICOLO (solo se già esistenti alla data di adozione del PSC):

- Non sono ammesse costruzioni ex novo

- Edifici esistenti:

| | | | |
|----|-----------------------------------|---|--|
| H | Altezza massima | = | - esistente, fatte salve le normative energetiche e sismiche |
| VL | Visuale Libera | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 1 |
| D1 | Distanza dai confini di proprietà | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D1 = 20 m |

| | | | |
|--|----------------------------------|---|--|
| D2 | Distanza dai confini urbanistici | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D3 = 20 m |
| A.12 - RECINTI E PICCOLE STRUTTURE PER ESCURSIONISMO EQUESTRE: | | | |
| - E' ammessa la realizzazione di strutture di supporto per il ricovero cavalli nella misura massima di 100 mq di SU. | | | |
| D2 | Distanza dai confini urbanistici | = | rispetto al territorio urbanizzato o ad ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio: come da Regolamento Comunale d'Igiene |
| A.13 - ATTREZZATURE PER LA PESCA SPORTIVA: | | | |
| - E' ammessa la realizzazione di strutture per attività complementari (U.7) ad attrezzature per la pesca sportiva esistenti (laghetti), nella misura massima complessiva di 50 mq di SU. | | | |
| A.14 - RICOVERO E ALLEVAMENTO DI ANIMALI DA AFFEZIONE | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| H | Altezza massima | = | Esistente, fatte salve le normative energetiche e sismiche |
| D2 | Distanza dai confini urbanistici | = | rispetto al territorio urbanizzato o ad ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio: come da Regolamento Comunale d'Igiene. |

Per la generalità degli interventi previsti e consentiti dal presente RUE negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola **AVA** sono prescritti parametri di intervento differenziati, a seconda che si tratti di:

- interventi su edifici classificati come "edifici di interesse storico-architettonico"
- interventi su fabbricati esistenti non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" e non funzionalmente collegati all'attività agricola,
- interventi di nuova costruzione o interventi di recupero di edifici esistenti funzionalmente collegati all'attività agricola e non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico".

Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi urbanistici prescritti dal presente RUE per qualsiasi tipo di intervento, sono da intendersi come limiti massimi di potenzialità riferiti alle singole unità di intervento.

L'utilizzo completo delle possibilità edificatorie di cui al presente RUE comporta il vincolo di inedificabilità per tutti quei fondi ai quali sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi all'atto del "permesso di costruire". Tale vincolo di inedificabilità è sancito dall'atto unilaterale d'obbligo per il vincolo di inedificabilità e di destinazione d'uso degli edifici di progetto sottoscritto anche dall'Amministrazione comunale e trascritto, ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare, alla Conservatoria dei Registri Immobiliari nelle forme di legge.

Nei diversi casi, si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

| | | | |
|---|-----------------|---|-----------|
| a) per gli edifici classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC: | | | |
| H | Altezza massima | = | Esistente |
| b) per gli edifici o parti di essi e per i complessi edificati che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola: | | | |
| b1) per usi non agricoli: | | | |

| | | | |
|----|-----------------|---|--|
| H | Altezza massima | = | - esistente fatte salve le norme energetiche e sismiche - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: H max = 9,50 m |
| VL | Visuale Libera | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 0,5 |

b2) per le riconversioni agli usi agricoli valgono i parametri urbanistici ed edilizi di cui al successivo punto c).

c) nella generalità degli ambiti AVA, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b.1), i parametri urbanistici ed edilizi sono fissati in relazione agli usi ammessi:

A.1 - RESIDENZA AGRICOLA:

Per le aziende agricole esistenti alla data di adozione del PSC e sprovviste di abitazione, è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno abitativo tramite interventi su altri fabbricati esistenti nell'azienda. Qualora gli edifici non siano recuperabili, ovvero abbiano una SU inferiore a quella massima ammessa dalle presenti norme, la nuova edificazione deve essere prevista nell'ambito dell'area cortiliva o in ampliamento rispetto al fabbricato esistente. L'impossibilità a ricavare l'abitazione nei fabbricati esistenti dovrà in ogni caso essere documentata tramite rilievo, documentazione fotografica e relazione, a firma di un tecnico abilitato e l'edificio dovrà essere demolito. La nuova costruzione potrà essere realizzata solo a seguito della demolizione del fabbricato esistente: gli interventi di nuova costruzione e di demolizione dovranno quindi essere oggetto di un unico titolo abilitativo. La certificazione attestante la inidoneità degli altri fabbricati esistenti ad essere recuperati ad uso abitativo dovrà essere formalizzata con atto unilaterale d'obbligo per il vincolo di destinazione degli edifici stessi, sottoscritto anche dall'Amministrazione comunale e trascritto, ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare, alla Conservatoria dei Registri Immobiliari nelle forme di legge.

- Edifici esistenti:

| | | | |
|----|-----------------|---|--|
| H | Altezza massima | = | - esistente fatte salve le norme energetiche e sismiche - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: H max = 9,50 m |
| VL | Visuale libera | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 0,5 |

A.2 - ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA:

Nuove costruzioni:

| | | | |
|----|-----------------------------------|---|--|
| H | Altezza massima | = | 9,50 m, fatte salve le norme energetiche e sismiche |
| VL | Visuale Libera | = | 1 |
| D1 | Distanza dai confini di proprietà | = | 10 m derogabile nel caso di confine con altro ambito rurale, nel rispetto delle distanze minime tra edifici e delle norme del Codice Civile. |
| D2 | Distanza dai confini urbanistici | = | 10 m |
| D3 | Distanza tra edifici | = | in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m |

- Edifici esistenti:

| | | | |
|---|-----------------|---|--|
| H | Altezza massima | = | Esistente, fatte salve le norme energetiche e sismiche |
|---|-----------------|---|--|

| | | | |
|----|-----------------------------------|---|--|
| VL | Visuale Libera | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 1 |
| D1 | Distanza dai confini di proprietà | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D1 = 10 m |
| D2 | Distanza dai confini urbanistici | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D2 = 10 m |
| D3 | Distanza tra edifici | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D3 = in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m |

A.3 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO AZIENDALE

- Nuove costruzioni:

| | | | |
|----|-----------------------------------|---|--|
| H | Altezza massima | = | 6 m fatte salve le norme energetiche e sismiche |
| VL | Visuale Libera | = | 1 |
| D1 | Distanza dai confini di proprietà | = | 20 m |
| D2 | Distanza dai confini urbanistici | = | - rispetto al territorio urbanizzato o ad ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio: come da Regolamento Comunale d'Igiene - rispetto ad altri ambiti agricoli: 60 m |
| D3 | Distanza tra edifici | = | - tra edifici della stessa azienda agricola: 10 m - rispetto ad edifici esterni all'azienda agricola: 60 m |

- Edifici esistenti:

| | | | |
|----|-----------------------------------|---|---|
| H | Altezza massima | = | Esistente, fatte salve le norme energetiche e sismiche |
| VL | Visuale Libera | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 1 |
| D1 | Distanza dai confini di proprietà | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D1 = 20 m |
| D2 | Distanza dai confini urbanistici | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D2 = - rispetto al territorio urbanizzato o ad ambiti di sviluppo urbano per usi residenziali e/o di servizio: 200 m - rispetto ad altri ambiti agricoli: 60 m |
| D3 | Distanza tra edifici | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D3 = |

| | | | |
|--|-----------------------------------|---|---|
| | | | - tra edifici della stessa azienda agricola: 10 m - rispetto ad edifici esterni all'azienda agricola: 60 m |
| A.4 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO PRODUTTIVI (INTENSIVO-INDUSTRIALE): | | | |
| - Per allevamenti bovini e suini e per allevamenti di altro tipo e per zootecnia minore: | | | |
| - Interventi di nuova costruzione | | | |
| La realizzazione di nuovi allevamenti di tipo produttivo è disciplinata dal Piano Stralcio di settore del Piano Territoriale per il risanamento e la tutela delle acque per il comparto zootecnico. L'intervento è subordinato alla presentazione di un "Piano/programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" con riferimento alle "Linee Guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. G.P. n.485 del 22.11.2005). | | | |
| H | Altezza massima | = | 6 m |
| VL | Visuale Libera | = | 1 |
| D1 | Distanza dai confini di proprietà | = | 20 m |
| D2 | Distanza dai confini urbanistici | = | rispetto al territorio urbanizzato o ad ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio: come da Regolamento Comunale d'Igiene - rispetto ad altri ambiti agricoli: 60 m |
| D3 | Distanza tra edifici | = | - tra edifici della stessa azienda agricola: 10 m - rispetto ad edifici esterni all'azienda agricola: 100 m |
| - Edifici esistenti: | | | |
| H | Altezza massima | = | - esistente, fatte salve le norme energetiche e sismiche - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: H max = 6 m |
| VL | Visuale Libera | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 1 |
| D1 | Distanza dai confini di proprietà | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D1 = 20 m |
| D2 | Distanza dai confini urbanistici | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D2 = - rispetto al territorio urbanizzato o ad ambiti di sviluppo urbano per usi residenziali e/o di servizio: 200 m - rispetto ad altri ambiti agricoli: 60 m |
| D3 | Distanza tra edifici | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D3 = - tra edifici della stessa azienda agricola: 10 m - rispetto ad edifici esterni all'azienda agricola: 100 m |
| - A servizio degli allevamenti zootecnici produttivi, è ammessa la realizzazione di un'abitazione di | | | |

| | | | |
|--|-----------------------------------|---|--|
| custodia, se non già esistente, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi: | | | |
| - Nuove costruzioni: | | | |
| H | Altezza massima | = | 9,50 m, fatte salve le norme energetiche e sismiche |
| VL | Visuale Libera | = | 1 |
| D1 | Distanza dai confini di proprietà | = | 10 m |
| D2 | Distanza dai confini urbanistici | = | 10 m |
| D3 | Distanza tra edifici | = | 10 m |
| - Edifici esistenti: | | | |
| H | Altezza massima | = | esistente |
| A.5 - IMPIANTI PRODUTTIVI AZIENDALI ED INTERAZIENDALI PER LA PRIMA LAVORAZIONE E CONSERVAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI E ZOOTECNICI | | | |
| - Nuove costruzioni: | | | |
| H | Altezza massima | = | 9,50 m |
| VL | Visuale Libera | = | 1 |
| D1 | Distanza dai confini di proprietà | = | 10 m |
| D2 | Distanza dai confini urbanistici | = | 10 m |
| D3 | Distanza tra edifici | = | in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m |
| - Edifici esistenti: | | | |
| H | Altezza massima | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: H max = 9,50 m |
| VL | Visuale Libera | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 1 |
| D1 | Distanza dai confini di proprietà | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D1 = 10 m |
| D2 | Distanza dai confini urbanistici | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D2 = 10 m |
| D3 | Distanza tra edifici | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D3 = in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m |

| A.6 - SERRE DI TIPO INDUSTRIALE | | | |
|---|-----------------------------------|---|--|
| VL | Visuale Libera | = | 1 |
| Qualora tali fabbricati siano destinati ad ospitare anche attività di vendita diretta di prodotti agricoli o florovivaistici, gli interventi dovranno assicurare collegamenti efficienti con la viabilità ordinaria, immissioni sicure sulla stessa e una disponibilità di parcheggi di pertinenza pari ad almeno il 30% della superficie occupata dalle serre. | | | |
| A.7 - EDIFICI E/O IMPIANTI PER PRESTAZIONI E SERVIZI PER LE AZIENDE AGRICOLE, SINGOLE O ASSOCIATE E PER IL TERRITORIO AGRICOLO | | | |
| - Nuove costruzioni: | | | |
| H | Altezza massima | = | 9,50 m, fatte salve le norme energetiche e sismiche |
| Pp | Parcheggi di pertinenza | = | 5 mq/100 mq di SU |
| VL | Visuale Libera | = | 1 |
| D1 | Distanza dai confini di proprietà | = | 20 m |
| D2 | Distanza dai confini urbanistici | = | 20 m |
| D3 | Distanza tra edifici | = | 20 m |
| - Edifici esistenti: | | | |
| H | Altezza massima | = | - esistente, fatte salve le norme energetiche e sismiche - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: H max = 9,50 m |
| VL | Visuale Libera | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 1 |
| D1 | Distanza dai confini di proprietà | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D1 = 20 m |
| D2 | Distanza dai confini urbanistici | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D2 = 20 m |
| D3 | Distanza tra edifici | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D3 = 20 m |
| A.10 - ALLEVAMENTI ITTICI PER USO PRODUTTIVO: | | | |
| E' ammessa la realizzazione di abitazioni di custodia al servizio degli allevamenti, mediante recupero di edifici esistenti, nel numero massimo di 1 alloggio, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi: | | | |

| | | | |
|--|----------------------------------|---|--|
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| H | Altezza massima | = | Esistente, fatte salve le norme energetiche e sismiche |
| A.12 - RECINTI E PICCOLE STRUTTURE PER ESCURSIONISMO EQUESTRE: | | | |
| - E' ammessa la realizzazione di strutture di supporto per il ricovero cavalli nella misura massima di 100 mq di SU. | | | |
| D2 | Distanza dai confini urbanistici | = | rispetto al territorio urbanizzato o ad ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio: come da ,Regolamento Comunale d'Igiene |
| A.13 - ATTREZZATURE PER LA PESCA SPORTIVA: | | | |
| - E' ammessa la realizzazione di strutture per attività complementari (U.7) ad attrezzature per la pesca sportiva esistenti (laghetti), nella misura massima complessiva di 50 mq di SU. | | | |
| A.14 - RICOVERO E ALLEVAMENTO DI ANIMALI DA AFFEZIONE | | | |
| Nuove costruzioni: | | | |
| H | Altezza massima | = | 9,50 m, fatte salve le norme energetiche e sismiche |
| Pp | Parcheggi di pertinenza | = | 20 mq/100 mq di SU |
| VL | Visuale Libera | = | 1 |
| - Edifici esistenti: | | | |
| H | Altezza massima | = | Esistente, fatte salve le norme energetiche e sismiche |
| D2 | Distanza dai confini urbanistici | = | rispetto al territorio urbanizzato o ad ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio: come da Regolamento Comunale d'Igiene |
| Condizioni particolari | | | |
| <p>Nell'area catastalmente identificata al Fg. 16 mappale 40 e 225, in Comune di Anzola dell'Emilia, a conferma parziale di una previsione del PRG previgente (zona omogenea E.6), sono previsti i seguenti parametri urbanisticoedilizi:</p> <p>Usi ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - U.16 bis - Attività artigianali e industriali del settore lattiero caseario e inerenti <p>Tutti gli ulteriori parametri non oggetto delle presenti condizioni particolari sono riconducibili alle condizioni dettate per l'uso U16.</p> <p>SU max = 3.500 mq, oltre alla SU esistente alla data di adozione del PSC</p> <p>H max = 13,00 m</p> <p>Gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto.</p> <p>Nell'area non si applicano i commi 1 e 9 dell'art. 48 e il comma 3 dell'art. 78 del RUE, ma le seguenti prescrizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) per l'applicazione delle NTA del PSC e del RUE si fa riferimento allo stato di fatto esistente alla data di adozione del PSC, 2) per le nuove costruzioni e gli interventi di ristrutturazione edilizia attuati a mezzo di demolizione e ricostruzione dell'edificio preesistente, l'intervento edilizio dovrà prevedere l'adozione di opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico, 3) per gli interventi di nuova costruzione, di costruzione di opere pertinenziali non classificabili come nuova costruzione ai sensi della lettera g.6 dell'allegato alla LR 15/2013 e s.m.i. e di ristrutturazione edilizia ovvero per gli interventi che comportano aumento del carico urbanistico, che non possano essere serviti da pubblica fognatura, è vietato lo scarico delle acque reflue, senza un preventivo trattamento, in acque superficiali o sul suolo. Dovranno pertanto essere previsti sistemi di | | | |

depurazione privati secondo le disposizioni normative vigenti;

4) in tutti gli interventi edilizi dovranno essere adottate le necessarie misure di mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico, volti alla minimizzazione dei fattori di impatto ed alla massimizzazione degli effetti di valorizzazione ed integrazione con i caratteri naturalistici degli ambienti interessati ricorrendo ad opportune schermature arboree poste sull'esterno delle nuove recinzioni e sull'interno delle recinzioni esistenti;

5) per tutti gli insediamenti ricadenti in territorio rurale, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento, dovrà essere previsto l'allacciamento alla pubblica fognatura in conformità a quanto previsto dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato; nel caso questo non fosse possibile è fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al D.gs. n. 152/2006 e della normativa regionale vigente per gli scarichi industriali non recapitanti in pubblica fognatura;

6) tutti i casi di intervento sulle aree esterne è ammessa la realizzazione di pavimentazioni impermeabili.

7) le recinzioni potranno essere realizzate in paramento murario tinteggiato o paramento murario con soprastante recinzione metallica e comunque di altezza non superiore a ml 3,00 misurati dal piano dell'area cortiliva;

8) Le recinzioni dovranno essere realizzate ponendo all'esterno una quinta verde da definire con il Servizio Ambiente e all'interno delle recinzioni esistenti da definire con il Servizio Ambiente.

Nell'area catastalmente identificata al Fg. 17 mappali 8, 9, 10, 11, 12p, 71 e 72, in Comune di Anzola dell'Emilia, a conferma parziale di una previsione del PRG previgente (zona omogenea E6.2), sono previsti i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

Usi ammessi:

- A.2 - Attrezzature di servizio all'agricoltura

- A.4 - Allevamenti zootecnici di tipo produttivo (intensivo-industriale)

- A.5 - Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti

agricoli e zootecnici

SU max = 8.000 mq, oltre alla SU esistente alla data di adozione del PSC

H max = 7,5 m

L'intervento è soggetto a P.R.A. (Programma di Riconversione e Ammodernamento Aziendale o Interaziendale) finalizzato a dimostrare l'effettiva esigenza dell'intervento edilizio da parte dell'azienda agricola.

Per la generalità degli interventi previsti e consentiti dal presente RUE negli ambiti Ambiti agricoli periurbani **AAP** sono prescritti parametri di intervento differenziati, a seconda che si tratti di:

a) interventi su edifici classificati come "edifici di interesse storico-architettonico"

b) interventi su fabbricati esistenti non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" e non funzionalmente collegati all'attività agricola,

c) interventi di nuova costruzione o interventi di recupero di edifici esistenti funzionalmente collegati all'attività agricola e non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico".

Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi urbanistici prescritti dal presente RUE per qualsiasi tipo di intervento, sono da intendersi come limiti massimi di potenzialità riferiti alle singole unità di intervento.

L'utilizzo completo delle possibilità edificatorie di cui al presente RUE comporta il vincolo di inedificabilità per tutti quei fondi ai quali sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi all'atto del "permesso di costruire". Tale vincolo di inedificabilità è sancito dall'atto unilaterale d'obbligo per il vincolo di inedificabilità e di destinazione d'uso degli edifici di progetto sottoscritto anche dall'Amministrazione comunale e trascritto, ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare, alla Conservatoria dei Registri Immobiliari nelle forme di legge.

Nei diversi casi, si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

| | | | |
|--|-----------------------------------|---|---|
| a) per gli edifici classificati come “edifici di interesse storico-architettonico” ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC: | | | |
| H | Altezza massima | = | Esistente, fatte salve le norme energetiche e sismiche |
| b) per gli edifici o parti di essi e per i complessi edificati che risultino non funzionalmente collegati con l’attività agricola: | | | |
| b1) per usi non agricoli: | | | |
| H | Altezza massima | = | - esistente, fatte salve le norme energetiche e sismiche - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: H max = 9,50 m |
| VL | Visuale Libera | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 0,5 |
| b2) per le riconversioni agli usi agricoli valgono i parametri urbanistici ed edilizi di cui al successivo punto c). | | | |
| c) nella generalità degli ambiti AAP, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b.1), i parametri urbanistici ed edilizi sono fissati in relazione agli usi ammessi: | | | |
| A.1 - RESIDENZA AGRICOLA: | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| H | Altezza massima | = | - esistente, fatte salve le norme energetiche e sismiche - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: H max = 9,50 m |
| VL | Visuale libera | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 0,5 |
| A.2 - ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALL’AGRICOLTURA: | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| H | Altezza massima | = | Esistente, fatte salve le norme energetiche e sismiche |
| D1 | Distanza dai confini di proprietà | = | esistente |
| D2 | Distanza dai confini urbanistici | = | esistente |
| D3 | Distanza tra edifici | = | esistente |
| A.3 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO AZIENDALE | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| H | Altezza massima | = | Esistente, fatte salve le norme energetiche e sismiche |

| | | | |
|--|-----------------------------------|---|---|
| D1 | Distanza dai confini di proprietà | = | esistente |
| D2 | Distanza dai confini urbanistici | = | esistente |
| D3 | Distanza tra edifici | = | esistente |
| A.7 - EDIFICI E/O IMPIANTI PER PRESTAZIONI E SERVIZI PER LE AZIENDE AGRICOLE, SINGOLE O ASSOCIATE E PER IL TERRITORIO AGRICOLO: | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| H | Altezza massima | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: H max = 9,50 m |
| VL | Visuale Libera | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 1 |
| D1 | Distanza dai confini di proprietà | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D1 = 20 m |
| D2 | Distanza dai confini urbanistici | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D2 = 20 m |
| D3 | Distanza tra edifici | = | - esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D3 = 20 m |
| A.12 - RECINTI E PICCOLE STRUTTURE PER ESCURSIONISMO EQUESTRE: | | | |
| - E' ammessa la realizzazione di strutture di supporto per il ricovero cavalli nella misura massima di 100 mq di SU. | | | |
| D2 | Distanza dai confini urbanistici | = | rispetto al territorio urbanizzato o ad ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio: come da Regolamento Comunale d'Igiene |
| A.14 - RICOVERO E ALLEVAMENTO DI ANIMALI DA AFFEZIONE | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| H | Altezza massima | = | 9,50 m, fatte salve le norme energetiche e sismiche |
| Pp | Parcheggi di pertinenza | = | 20 mq/100 mq di SU |
| VL | Visuale Libera | = | 1 |
| - Edifici esistenti: | | | |
| H | Altezza massima | = | esistente |

| | | | |
|----|----------------------------------|---|---|
| D2 | Distanza dai confini urbanistici | = | rispetto al territorio urbanizzato o ad ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio: come da Regolamento Comunale d'Igiene |
|----|----------------------------------|---|---|

Prescrizioni particolari:

E' fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al D.Lgs. n. 152/2006, fatta salva la facoltà di prescrivere l'allacciamento alla pubblica fognatura, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento.

(ex art. 65 RUE)

Nelle aree destinate ad attrezzature tecnologiche, ad integrazione degli usi principali e comunque nell'ambito della superficie utile complessivamente realizzabile, è consentita la realizzazione di uffici, laboratori scientifici e rimesse, connessi con le destinazioni principali previste in tali aree, nonché abitazioni per il solo personale di sorveglianza e manutenzione delle attrezzature.

3.1.2.requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo;

Nota (3): Prescrizioni in attuazione dell'art. 24 del PAIR

Insedimenti caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute

(ex Art. 136 RUE)

Per gli insediamenti destinati ad attività produttive e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, i requisiti edilizi igienico sanitari sono disciplinati con atto regionale di coordinamento tecnico di cui alla lettera f) del comma 4 dell'art. 12 della LR n. 15/2013 e s.m.i., nelle more dell'approvazione di detto atto trova applicazione la DGR n. 193 del 17.02.2014 " Adempimenti di competenza delle Aziende USL in ordine al rilascio dei titoli abilitativi" e ss.mm.e ii..

Applicazione della normativa sismica

(ex Art. 137 RUE)

Per quanto riguarda la normativa e la classificazione sismica del territorio comunale si rimanda alle seguenti leggi sovraordinate:

Capo II ed al Capo IV del DPR n. 380/2001 e s.m.i;

LR n. 19/2008 e s.m.i.;

Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008.

D.M. 17 Gennaio 2018: "Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»

Prescrizioni di carattere geotecnico e sismico

(ex Art. 56 RUE)

1. Le domande di permesso di costruire e le SCIA ovvero le asseverazioni del professionista allegate alle delibere di approvazione dei progetti (opere pubbliche), per interventi che comportino una sostanziale modifica dei carichi trasmessi al terreno, dovranno essere

corredate da uno specifico studio geologico, geotecnico e sismico, a seconda della tipologia dell'intervento proposto e delle caratteristiche geotecniche dell'area su cui tale intervento andrà ad insistere; in particolare, lo studio geologico dovrà essere rivolto alla caratterizzazione e modellazione geologica del sito, lo studio geotecnico all'indagine, caratterizzazione e modellazione geotecnica dei terreni e delle rocce comprese nel volume significativo, la caratterizzazione sismica, alla definizione dell'azione sismica di progetto. Tale studio, redatto a cura di un tecnico abilitato dovrà essere esteso ad un conveniente intorno dell'area interessata in cui sia verificata la reale esistenza in sito delle condizioni del terreno e dovrà essere redatto in conformità alle disposizioni normative vigenti.

2. Nel caso di costruzioni o di interventi di modesta rilevanza (servizi, garage, piccoli ampliamenti, ecc.), che ricadano in zone ben conosciute dal punto di vista geotecnico, la progettazione geotecnica può essere basata sull'esperienza e sulle conoscenze disponibili e sulla documentazione relativa ad aree contermini, rese dal tecnico abilitato progettista dell'opera.

Prescrizioni relative all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico

(ex Art. 60 RUE)

1. Al fine di perseguire l'obiettivo del contenimento dei consumi energetici, dovranno essere rispettate le indicazioni e le prescrizioni relative ai requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici ed alla certificazione energetica contenute nelle disposizioni del DLGS 192/2005 e della L. 90/2013 in applicazione alla Direttiva 2010/31/UE e definite nella Delibera di Giunta regionale n. 967 del 20 luglio 2015 e ss.mm.e ii..
2. Sono ammessi scomputi dal calcolo per la determinazione dei volumi degli edifici e deroghe sulle distanze, secondo quanto stabilito dalle normative specifiche.
3. La realizzazione e l'inserimento di impianti con utilizzo di fonti energetiche rinnovabili sono assoggettati all'ottenimento del titolo abilitativo ed alle procedure amministrative previste dalla normativa di settore vigente.
4. L'Allegato "Contributo di Costruzione" al presente regolamento stabilisce i criteri e le modalità di accesso alle riduzioni del contributo stesso nel caso di raggiungimento di maggiori prestazioni negli interventi ivi descritti.
5. Il RUE stabilisce, inoltre, prescrizioni particolari relative all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico negli ambiti specifici:

A garanzia degli obblighi di demolizione e bonifica del terreno al momento della dismissione dell'impianto, con conseguente ripristino dello stato dei luoghi ante operam, dovrà essere fornita apposita garanzia fideiussoria.

Qualora il Comune non sia dotato di uno strumento di pianificazione sul tema energetico e comunque fino alla approvazione dello stesso sono autorizzabili secondo le modalità e procedure previste dalla normativa di settore vigente.

La realizzazione di impianti fotovoltaici integrati è ammessa su tutto il territorio rurale con le modalità previste dalle normative vigenti.

Prescrizioni per il risparmio idrico

(ex Art. 61 RUE)

1. e' fatto obbligo di dotarsi di sistemi economici e funzionali ai fini del contenimento dei consumi idrici, sia attraverso la riduzione dei consumi, sia attraverso l'utilizzo delle acque meteoriche.
2. è fatto obbligo di installazione di contatori per il consumo di acqua potabile individuali per ogni singola unità abitativa, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni

singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

Tale obbligo va applicato a tutti gli edifici di nuova costruzione mentre per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile;

L'acquisizione del titolo abilitativo implica la previsione di installazione di contatori individuali;

- obbligo di installazione di dispositivi e componenti atti a ridurre i consumi delle apparecchiature idrosanitarie (frangigetto, riduttori di flusso, rubinetteria a risparmio, cassette di scarico a flusso differenziato, vaso WC a risparmio, ecc.);
- obbligo di installazione di dispositivi e componenti atti a ridurre i consumi delle apparecchiature irrigue nei giardini privati o condominiali (sistemi temporizzati a micropioggia, a goccia, ecc.).

3.1.3.requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale;

Tali requisiti sono da valutare sulla base di studio di impatto e progetto di massima.

3.1.4.incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti;

Si rimanda alla normativa urbanistica regionale (L.R. 20/2000 art. 7 ter).

3.1.5.prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon;

Si richiama la Direttiva europea 2013/59/EURATOM del Consiglio del 5 dicembre 2013 agli art. 74 *Esposizione al radon in ambienti chiusi* e 103 *Piano d'azione per il radon* e la mappatura fornita da ARPAE, riportati alla nota (4).

3.1.6.specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale;

I parametri igienico-sanitari per gli edifici abitativi sono fissati dal DM 5/07/1975, nonché dalle Istruzioni ministeriali 20/06/1896 per quanto tuttora vigente.

Relativamente agli edifici non abitativi, dei luoghi di lavoro, i requisiti igienico-sanitari sono fissati dal Dlgs 81/2008.

Ai sensi delle disposizioni dell'allegato IV art.1.2.5 del Dlgs 81/2008, per i locali destinati a uffici, o equiparati (es. locali commerciali ecc.), i limiti di altezza sono fissati dalla presente normativa urbanistica vigente nella misura minima di m.2,70.

I parametri fissati per i rapporti illumino-ventilanti, per i locali di luoghi di lavoro, fatto salvo che non sia diversamente richiesto dalle necessità di lavorazione o da norme di settore, ai sensi dell'art.1.10 del citato Dlgs 81/2008 allegato IV, sono fissati in analogia ai locali abitativi, ai sensi del DM 5/07/1975, nella misura di 1/8 della superficie finestrata apribile rispetto alla superficie del pavimento dell'ambiente di riferimento, oppure con FLD fattore di luce diurna medio non inferiore al 2%, fermo restando che il parametro, relativo alla soluzione proposta, non sia peggiorativo di quello esistente.

3.1.7. dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “linee vita”);

Si richiamano i sistemi di cui al DLGS 81/2008, fatte salve progettazioni specifiche non rispondenti sottoposte a valutazione DVR ovvero DUVRI, e si rimanda alla Delibera di Giunta n.699 del 15/6/2015 pubblicata sul BURERT, periodico (parte seconda) n.154 del 1/7/2015 - Atto di indirizzo e coordinamento per la prevenzione delle cadute dall’alto nei lavori in quota nei cantieri edili e di ingegneria civile, ai sensi dell’art. 6 della L.R. 2 marzo 2009, n. 2; dell’articolo 16 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e ss.mm.e ii..

3.1.8. prescrizioni per le sale da gioco l’installazione di apparecchiature del gioco d’azzardo lecito e la raccolta della scommessa.

La Giunta Regionale con delibera n. 831 del 12 giugno 2017 ha approvato il documento “Modalità applicative del divieto alle Sale gioco e Sale scommesse e alla nuova installazione di apparecchi per il gioco d’azzardo lecito”, in attuazione di quanto previsto dall’art. 6 della L.R. n. 5 del 2013, come modificato dall’art. 48 della L.R. n. 18 del 2016.

Si rimanda al REGOLAMENTO PER LA PREVENZIONE E IL CONTRASTO DELLE PATOLOGIE E DELLE PROBLEMATICHE LEGATE AL GIOCO D’AZZARDO LECITO, di cui all’**allegato 2** del presente R.E.

Inoltre ai sensi della **LR n.2 del 30/04/2015 art.4** è stabilito il titolo edilizio previsto per interventi relativi ai locali contenenti sale da gioco o raccolta di scommesse.

3.1.9 nuove strutture commerciali di rilevanza sovracomunale

Nelle **aree AP_2** gli insediamenti di nuove strutture commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale dovranno conformarsi ai criteri, ai principi e alle discipline stabilite ai punti 12 e 13 dell’art. 9.5 del PTCP - Norme Tecniche di attuazione del POIC - della Provincia di Bologna approvate con delibera del Consiglio Provinciale n.30 del 07-04-2009; in specifico, nei casi di singole strutture o aggregazioni di strutture di vendita che configurino interventi commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale, così come classificati al punto 3 delle NTA del POIC, l’attuazione di nuove strutture commerciali e di interventi di riqualificazione di strutture esistenti è vincolata al rispetto delle condizioni urbanistico-architettoniche di cui al punto 13 del POIC (Aree Commerciali Ecologicamente Attrezzate – ACEA).

Nelle **aree AP_4** le nuove strutture commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale dovranno conformarsi ai criteri, ai principi e alle discipline stabilite ai punti 12 e 13 dell’art. 9.5 del PTCP – Norme Tecniche di attuazione del POIC - della Provincia di Bologna approvate con delibera del Consiglio Provinciale n.30 del 07-04-2009; nei casi di interventi commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale, così come classificati al punto 3 delle NTA del POIC, l’attuazione di nuove strutture commerciali e di interventi di riqualificazione di strutture esistenti è in specifico vincolata al rispetto delle condizioni urbanistico-architettoniche di cui al punto 13 del POIC (Aree Commerciali Ecologicamente Attrezzate – ACEA).

Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

3.2.1 strade;

3.2.2 portici;

3.2.3 piste ciclabili;

3.2.4 aree per parcheggio

(ex art. 66 RUE)

7. Nei parcheggi pubblici ai fini del rispetto della legge 24/03/1989 n. 122 e delle disposizioni specifiche relative alle strutture commerciali, la superficie convenzionale di un 'posto auto', comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a 25 mq.
8. Nei parcheggi pubblici le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m. 2,5 x5, e quelle di un posto-autocarro non inferiori a m.3x10.
9. Le aree a parcheggio possono essere sistemate a raso oppure utilizzate per la realizzazione di parcheggi interrati, ove ammessi, o fuori terra, anche multipiano, nell'ambito delle quantità di edificazione ammesse. In tutti i tipi di parcheggio si applicano le prescrizioni del RUE ai fini della tutela del suolo dall'inquinamento.
10. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrate sottostanti, devono essere sempre alberati, con filari di alberi posti mediamente ogni 2 posti auto; ciascun albero deve essere dotato di una superficie permeabile minima di mq 3, separata dagli stalli di parcheggio in modo che non vi possa versare l'acqua piovana che cade sugli stalli stessi.
11. Nei parcheggi pubblici andranno previsti inoltre spazi specificamente attrezzati anche per la sosta di biciclette nella misura di un posto bici per ogni 3 posti auto, nonché spazi di parcheggio per motocicli.

3.2.5 piazze e aree pedonalizzate;

3.2.6 passaggi pedonali e marciapiedi;

3.2.7 passi carrai ed uscite per autorimesse

Passi carrai, uscita dalle autorimesse e accessi pedonali

(ex Art. 76 RUE)

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada e al rispetto delle norme dettate in materia dal Codice della Strada. Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, etc.), deve sempre intercorrere una distanza minima di almeno m. 10.
2. L'ubicazione dei passi carrai e di quelli pedonali dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione è a carico della proprietà. Le rampe carraie devono essere realizzate in materiale antisdruciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a m 2.50 se la rampa è rettilinea e m 3.50 se curva, salvo diverse disposizione in ordine al rispetto delle norme antincendio.
3. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto in piano, per una lunghezza di almeno 5,00 metri, atto alla sosta di un'autovettura. Uguale distanza dovrà essere mantenuta tra il cancello d'ingresso alla proprietà privata e

l'immissione sulla viabilità pubblica. Possono essere ammesse lunghezze minori, previo parere favorevole degli Uffici competenti.

4. Nella realizzazione degli accessi carrai e pedonali si devono adottare accorgimenti, quali caditoie o griglie, atti ad evitare il deflusso incontrollato dell'acqua dell'area cortiliva sulla strada con trasporto di materiali quali fango, ghiaia, foglie, ecc. sugli spazi pubblici. Le uscite da passi carrai che attraversino pedonali di uso pubblico devono essere realizzate in modo da consentire la continuità del pedonale stesso. In particolare dovranno essere realizzate apposite rampe di raccordo con pendenza non superiore all'8%.
5. Qualora a seguito della realizzazione di un nuovo passo carraio, vengano soppressi dei posti-auto pubblici esistenti, il richiedente è tenuto a versare l'onere monetizzato corrispondente alla superficie dei parcheggi soppressi.
6. Le medesime disposizioni di cui ai punti 1,2,3,4 e 5 si applicano anche per le strade private.

3.2.8 chioschi/dehors su suolo pubblico;

si richiama l'articolo di cui al Titolo II Capo I punto 3 delle presenti norme (Occupazione di suolo pubblico) ed il **"REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DI INSTALLAZIONE E GESTIONE DI DEHORS"** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 23.06.201 di cui all'**allegato 3** del presente R.E..

Occupazione di suolo pubblico

(ex Art. 79 RUE)

Il titolare del titolo abilitativo e della comunicazione di inizio dei lavori ai sensi dell'art.7 della LR 15/2013 e s.m.i., quando l'esecuzione delle opere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione ai sensi del vigente **Regolamento di occupazione suolo e aree pubbliche**, di cui all'**allegato 4** del presente R.E..

3.2.9. servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato;

Si rimanda all'Art.825.**Dritti demaniali su beni altrui** del Codice Civile, per la forma di **"dicatio ad patriam"** che stabilisce l'assoggettamento reale, concreto, effettivo da parte del proprietario all'uso collettivo di un proprio bene in modo da soddisfare un'esigenza comune ai membri della collettività.

3.2.10 recinzioni;

Recinzioni

(ex Art. 78 RUE)

1. Le recinzioni, i muri di cinta, le cancellate devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente ed alla tipologia prevalente del fronte strada. Per motivi di sicurezza o qualora ubicate in aderenza a marciapiedi di uso pubblico, non devono presentare fili spinati, punte o altri elementi pericolosi e devono rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio strada e dalle curve previste dal Codice della Strada, nonché richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.
2. Salvo eventuali diverse prescrizioni stabilite in accordi e convenzioni in ambito urbano le recinzioni sul fronte strada – la cui altezza massima deve essere inferiore a 3,00 ml - possono

essere realizzate con muretto di base di altezza pari a 50 cm. sovrastante cancellata. I confini tra proprietà private possono essere realizzati in siepe viva con interposta rete metallica che deve essere occultata con gli stessi elementi vegetali.”

3. Qualora la recinzione da realizzare ex novo ricada in ambito urbano consolidato, caratterizzato da peculiari caratteristiche tipologiche delle recinzioni esistenti, anche la nuova recinzione dovrà essere realizzata mantenendo le medesime caratteristiche.

Al fine di mitigare gli impatti acustici è consentita, in prossimità di strade a forte volume di traffico, la realizzazione di recinzioni costituite da barriere fonoassorbenti, che abbiano altezza non superiore a m 3,00 (ART 878 CODICE CIVILE). La richiesta dovrà essere corredata da apposita relazione atta ad attestare la necessità dell’opera, corredata da elaborati grafici (rendering, ecc.) idonei a visualizzarne l’impatto estetico. L’altezza va misurata dal piano del marciapiede, o in mancanza di questo dalla quota stradale, all’elemento più alto della recinzione. Nell’ambito delle corti rurali storiche dovranno essere mantenuti gli accessi esistenti di interesse storico-testimoniale; sono ammesse modifiche agli accessi nel rispetto della tipologia storica della corte agricola. Negli ambiti produttivi sono ammesse recinzioni con muretto di base e sovrastante grigliato metallico, ovvero con muro a parete piena, anche in pannelli prefabbricati.

4. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici devono essere arretrati rispetto al ciglio stradale in modo da permettere la fermata di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale, ai sensi dell’art. 46 *Accessi nelle strade urbane-passo carrabile* del Regolamento di esecuzione e attuazione del nuovo codice della strada, salvo deroghe per il territorio urbanizzato e urbanizzabile sulla base di conforme parere degli uffici competenti.
5. Accordi e convenzioni possono dettare norme specifiche relative alle recinzioni per determinate zone o interventi.

3.2.11 numerazione civica

Numerazione civica

(ex Art. 74 RUE)

1. Il Comune attribuisce la numerazione civica anche su istanza dei richiedenti.
2. La normativa in merito è definita da apposito atto comunale. L’inosservanza di dette norme costituisce infrazione al R.E. ed è soggetta alle sanzioni previste.
3. I procedimenti inerenti sono regolati dal Capo VII del DPR 223/89 (Art. da 38 a 45) secondo la modulistica e/o modalità stabilita dall’Istituto Nazionale di Statistica. L’indicatore del numero civico assegnato è fornito ed installato a spese degli interessati.

Allo scopo di realizzare una nuova numerazione, l’Amministrazione può assegnare una numerazione provvisoria, in caso di richiesta dell’interessato di conformità edilizia e agibilità parziale ai sensi dell’art. 24 del DPR 380/2001 e art. 25 della LR 15/2013, altresì potrà richiedere al medesimo di applicare i relativi indicatori provvisori.

Le eventuali modifiche/riordini della numerazione civica dipendenti dalla gestione comunale relativa agli adempimenti topografici, ecografici e/o di numerazione civica, previa notifica all’interessato sono realizzate a cura e spese dell’Amministrazione comunale. In caso contrario sono realizzate a cura e spese dell’interessato che ha generato la necessità di modifica e/o riordino. Ogni aggiuntiva installazione di segnaletica informativa per la maggiore e accentuata evidenziazione della numerazione civica è esaminata dal comune su richiesta dell’interessato ed è realizzata e mantenuta a cura e spese del richiedente.

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

contenente disposizioni regolamentari riguardanti le regole tecniche e i requisiti qualitativi per la realizzazione e la salvaguardia di:

3.3.1 aree verdi;

Si richiama il **REGOLAMENTO COMUNALE DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO** di cui all'**allegato 5** del presente R.E.

Si evidenziano per i singoli ambiti identificati dal PSC le seguenti prescrizioni particolari:

1) Ambito AC_1 (ex art. 38 RUE)

Nelle aree AC_1 non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi fito-sanitari ovvero per le motivazioni contemplate dal vigente Regolamento del Verde o da specifiche ordinanze comunali, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato.

2) Ambito AC_3 (ex art. 40 RUE)

Nelle aree AC_3 non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi fito- sanitari ovvero per le motivazioni contemplate dal vigente Regolamento del Verde o da specifiche ordinanze comunali, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato.

3) Ambito AP_0 (ex art. 41 RUE)

Nelle aree AP_0 non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi fito-sanitari ovvero per le motivazioni contemplate dal vigente Regolamento del Verde o da specifiche ordinanze comunali, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato. All'atto della presentazione del titolo abilitativo, in caso di interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione, demolizione e contestuale nuova costruzione, nuova costruzione, ampliamento, dovrà essere prodotta apposita documentazione relativamente alla storia del sito ed eventuale caratterizzazione preliminare che accerti lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, lo stato di rischio di contaminazione del suolo, sottosuolo e acque sotterranee, secondo le procedure di cui al precedente art. 35 comma 6. Tutti i casi di insediamento (sia di nuova realizzazione che di riuso di contenitori preesistenti) di medio- grandi strutture di vendita commerciale non alimentari, vanno subordinati alla redazione di un *progetto unitario convenzionato* al fine di inserire nella convenzione l'impegno relativo alle opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti commerciali sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistenti, in relazione ai criteri regionali.

4) Ambito AP_2 (ex art. 43 RUE)

All'atto della presentazione del titolo abilitativo, dovrà essere prodotta apposita documentazione relativamente alla storia del sito ed eventuale caratterizzazione preliminare che accerti lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, lo stato di rischio di contaminazione del suolo, sottosuolo e acque sotterranee, secondo le procedure di cui al precedente art. 35 comma 6. Tutti i casi di insediamento (sia di nuova realizzazione che di riuso di contenitori preesistenti) di medio- grandi strutture di vendita commerciale non alimentari, vanno subordinati alla redazione di un piano urbanistico attuativo (PUA), al fine di inserire nella convenzione l'impegno relativo alle opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti

commerciali sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistenti, in relazione ai criteri regionali.

5) Ambito AP_5
(ex art. 46 RUE)

I progetti relativi alle aree AP_5 devono essere accompagnati da una relazione di impatto sulle matrici ambientali e paesaggistiche, ovvero, nei casi in cui, in relazione all'entità e alla complessità dell'intervento da attuare, il Comune intenda richiedere che l'intervento sia attuato tramite progetto unitario convenzionato, i progetti devono essere assoggettati a Procedura di Verifica (Screening) ai sensi della LR 9/1999 e s.m.. I progetti relativi alle aree AP_5 devono prevedere la realizzazione di opere di mitigazione/compensazione e, in particolare, l'impianto di siepi arboreo/arbustive di dimensioni idonee a minimizzare l'impatto paesaggistico degli impianti.

6) Ambito AG/U
(ex art. 47 RUE)

Nelle aree AG/U non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi fito-sanitari ovvero per le motivazioni contemplate dal vigente Regolamento del Verde o da specifiche ordinanze comunali, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato

(ex art. 63 RUE)

Nell'ambito delle aree a "verde pubblico" esistente non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi fito-sanitari ovvero per le motivazioni contemplate dal vigente Regolamento del Verde o da specifiche ordinanze comunali, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato.

Le nuove costruzioni eventualmente previste nell'ambito delle aree DOT_V dovranno essere ubicate in modo tale da non pregiudicare l'integrità delle alberature esistenti.

(ex art. 64 RUE)

Nelle aree destinate ad "attrezzature di servizio" esistenti non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi fito-sanitari ovvero per le motivazioni contemplate dal vigente Regolamento del Verde o da specifiche ordinanze comunali, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato.

3.3.2 parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale;

3.3.3 orti urbani;

Nella conduzione degli orti è fatto divieto:

- Di erigere baracche, altre strutture o serre; è tuttavia consentito proteggere, nei periodi primavera e inverno, dalle avversità atmosferiche i prodotti orticoli con teli di nylon o reti vincolati alla struttura purché di altezza non superiore a cm. 100 uniformandoli alla maggioranza degli assegnatari per tipologia di materiale;
- Di erigere canne o paletti destinati a sostegno delle colture oltre i due metri dal suolo;
- Di allevare o tenere sul lotto assegnato animali domestici o di bassa corte (cani, gatti, conigli, galline, ecc.);
- Di coltivare o piantumare alberature di piccole dimensioni;
- Di mettere pietre, lamiere, legni, fili di ferro e qualunque altro manufatto che non sia stato previsto dall'Amministrazione Comunale.
- Utilizzare prodotti non conformi alle pratiche dell'agricoltura biologica anche nel trattamento fitosanitario delle coltivazioni. Qualora dovessero subentrare nuove forme di avversità per le

piantagioni, occorre segnalare e concordare tempestivamente con l'Ufficio Ambiente del Comune le modalità idonee per debellarle.

- Di evitare accumuli di acqua, diversamente, se strettamente necessario, i contenitori dovranno essere opportunamente chiusi, secondo quanto previsto dalle ordinanze di lotta alle zanzare.

Nella conduzione è fatto obbligo di mantenere ordinati e puliti gli orti nonché le parti ad uso comune (viottoli, locale degli attrezzi, irrigazione, ecc.) secondo un programma di turnazione concordato con il Comitato di Gestione.

3.3.4 parchi e percorsi in territorio rurale;

Si evidenziano per i singoli ambiti identificati dagli strumenti urbanistici le seguenti prescrizioni particolari:

1) Ambito AC_1 (ex art. 38 RUE)

In tutte le aree AC_1 individuate dal RUE, poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in vigore del PTPR) o urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e che costituiscano Territorio Urbanizzato all'11 febbraio 2003 (data di adozione delle NTA del PTCP della Provincia di Bologna) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR e ricadenti in "Tutela archeologica della via Emilia", "Zone di tutela degli elementi della centuriazione", "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale", "Fascia di tutela fluviale", "Fasce di pertinenza fluviale", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui agli artt. 23, 24, 43, 50 e 51 delle NTA del PSC.

(ex art. 48 RUE)

Le nuove costruzioni e gli interventi di ristrutturazione edilizia attuati a mezzo di demolizione e ricostruzione dell'edificio preesistente, quando ammesse dal presente RUE, dovranno essere ubicate in adiacenza a complessi edificati preesistenti escludendo l'edificazione sparsa e nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 28 e 29 del RUE, fatte salve precise esigenze di integrazione dei centri aziendali agricoli esistenti; dovranno inoltre essere integrate secondo criteri di coerenza tipologica, compositiva e costruttiva con le forme tradizionali locali, ed in particolare:

- compattezza ed autonomia funzionale dell'area cortiliva,
- correlazione dell'ubicazione degli edifici alla rete dei percorsi e della viabilità vicinale,
- caratteristiche volumetriche e planimetriche coerenti con le tipologie rurali tradizionali,
- impiego di sistemi strutturali e di materiali costruttivi e di finitura della tradizione locale,
- impiego di strutture prefabbricate, purché con pendenza del tetto corrispondente alle pendenze tipiche della tradizione locale e con tamponamento delle pareti perimetrali che mascheri completamente la struttura prefabbricata,
- adozione di opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico,
- le nuove costruzioni, la costruzione di opere pertinenziali non classificabili come nuova costruzione ai sensi della lettera g.6 dell'allegato alla LR 15/2013 e s.m.i. e gli interventi di ristrutturazione edilizia, quando ammesse dal RUE, dovranno essere progettate con riferimento a tipologie architettoniche e compositive tipiche del paesaggio rurale, in coerenza con le tipologie tradizionali presenti nel centro aziendale o nel contesto rurale in cui i fabbricati verranno realizzati. A tal fine è necessario che i nuovi edifici presentino:
- un armonico inserimento nel centro aziendale o nel contesto rurale, secondo i criteri tipici della composizione delle corti rurali tradizionali;

- un rapporto armonico fra dimensioni in pianta e altezza dell'edificio;
- la tipologia e le pendenze delle falde di copertura tipiche del paesaggio rurale. Per il manto di copertura dovranno essere utilizzati materiali che garantiscano un corretto inserimento nel contesto rurale, preferibilmente in coppi, con possibilità di proporre, per la struttura di copertura, materiali anche non tradizionali, avendo anche cura di dimensionare gli sporti di copertura in forma proporzionata alle dimensioni dell'edificio;
- la modularità delle aperture tipiche degli edifici rurali, con particolare riferimento al rapporto fra larghezza ed altezza delle finestre;
- le caratteristiche volumetriche tipiche del territorio rurale, limitando all'essenziale la realizzazione di elementi sporgenti rispetto al volume compatto del fabbricato, quali balconi scale esterne o altri volumi aggettanti;
- le caratteristiche tipiche del paramento murario degli edifici rurali, che dovrà essere intonato, è ammesso l'uso della tecnica della gelosia, compatibilmente con le esigenze di sicurezza delle strutture ai sensi delle Norme tecniche per le costruzioni vigenti. Quando sia previsto l'impiego di materiali non tradizionali (cemento armato, acciaio, legno, ecc.), per le strutture verticali e orizzontali, tali materiali non dovranno essere lasciati a vista all'esterno del fabbricato, utilizzando tinteggiature esterne a calce o a base di silicati, con esclusione per i tinteggi a tempera e al quarzo; per la tinteggiatura si dovranno adottare soluzioni cromatiche che riprendano i colori tipici del repertorio della tradizione locale e si armonizzino con il contesto, escludendo tonalità sature o brillanti, che contrastano con i toni morbidi del paesaggio rurale;
- per tutti gli insediamenti ricadenti in territorio rurale, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento, dovrà essere previsto l'allacciamento alla pubblica fognatura in conformità a quanto previsto dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato; nel caso questo non fosse possibile è fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al D.lgs. n. 152/2006 e della normativa regionale vigente; gli scarichi domestici (e assimilabili) non recapitanti in pubblica fognatura devono essere sottoposti ad un trattamento appropriato da individuarsi tra le seguenti tipologie:
 - Degrassatore, fossa Imhoff e subirrigazione o subirrigazione con drenaggio prevista dalla D.G.R. 1053/2003 Tab. A, punto 10, da realizzarsi come indicato dalla Delibera di C.I.T.A.I. 4 febbraio 1977;
 - Fitodepurazione, da realizzarsi secondo le specifiche tecniche contenute nell'Allegato 4 alla "Relazione – Variante PTCP in recepimento del PTA regionale";

m) per tutti gli insediamenti ricadenti in territorio rurale, ricompresi entro le seguenti aree:

- "aree di salvaguardia delle captazioni";
- "aree di ricarica della falda: Settore di tipo D e B";
- "aree a vulnerabilità naturale dell'acquifero elevata o estremamente elevata per lo smaltimento delle acque nere non è comunque ammessa la subirrigazione o l'utilizzazione di fosse a dispersione diretta;

Le modalità di esecuzione dovranno inoltre prevedere accorgimenti specifici di mitigazione dello stesso quali, ad esempio, arginature perimetrali, fossi di guardia, fasce di mitigazione vegetazionali la cui manutenzione e reintegrazione (in caso di deperimenti e/o fallanze) dovrà essere garantita al ritiro degli atti abilitativi da apposita Convenzione che preveda specifiche garanzie da commisurare in relazione alle opere previste (garanzia fideiussoria, deposito cauzionale ecc...).

2. Negli ambiti del territorio rurale degli strumenti urbanistici eventuali opere idrauliche e/o infrastrutturali (paratoie, bocche di presa, ponti, ecc.) dovranno attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica; tali interventi dovranno comunque integrarsi per foggia, materiali e colori, con i caratteri dominanti del paesaggio agrario circostante. Tutti i nuovi attraversamenti dovranno essere conformi a quanto previsto dalla competente Autorità Idraulica.
3. Negli ambiti del territorio rurale degli strumenti urbanistici, in talune situazioni di particolare

impatto nei confronti del sistema della viabilità esistente, gli interventi edilizi potranno essere subordinati alla realizzazione di opere volte ad eliminare o a migliorare significativamente le condizioni negative rilevate. Tali opere potranno essere stabilite dall'Amministrazione Comunale, per i singoli casi, all'atto del rilascio del permesso di costruire e subordinate alla stipula di apposita convenzione, da sottoscrivere prima del rilascio del titolo abilitativo alla costruzione. Quando tali opere interessino ambiti APR o aree AVN, esse dovranno avere caratteristiche geometriche, materiali e cromatiche tali da non pregiudicare i valori paesaggistici e ambientali presenti e la funzionalità ecosistemica locale.

-le superfici di calpestio degli allevamenti su lettiera o stabulazione in esterno e degli allevamenti suini, con pulitura a secco degli stalletti, dovranno essere dotati di idonei pozzetti di accumulo del percolato a dimostrata tenuta idraulica;

- è vietato il tombamento di fossi stradali o interpoderali, se non per realizzare passi carrai o per specifiche esigenze di pubblico interesse, e comunque per tratti limitati alle esigenze di passaggio carraio ovvero adeguati dimensionalmente.

(ex art. 50 RUE)

Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere accompagnati da un progetto di inserimento ambientale del nuovo intervento edilizio nel contesto paesaggistico circostante che preveda la realizzazione di una cortina vegetale dello spessore di 5 metri con specie arboree ed arbustive tipiche del bosco di pianura.

E' fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al D.Lgs. n. 152/2006, fatta salva la facoltà di prescrivere l'allacciamento alla pubblica fognatura, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento.

(ex art. 51 RUE)

La realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici di tipo aziendale (A.3) e di tipo produttivo intensivoindustriale (A.4) è subordinata all'impianto di una cortina vegetale dello spessore di almeno 10 m con specie arboree ed arbustive tipiche del bosco di pianura.

3.3.5 sentieri

3.3.6 tutela del suolo e del sottosuolo:

Si applicano le seguenti normative di carattere specifico e sovraordinato:

- DLGS 152/2006 Testo unico dell'ambiente;
- DGR Emilia Romagna 1053/2003 contenente gli indirizzi in materia di tutela delle acque dall'inquinamento, e ss.mm.e ii..

Prescrizioni di carattere idrogeologico

(ex Art. 57 RUE)

1. Ai sensi del D.Lgs. 152/06 e della normativa regionale vigente, è vietato lo scarico sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo e sono sempre vietati gli scarichi diretti nel sottosuolo e nelle acque sotterranee, ad eccezione dei casi previsti dalla medesima normativa vigente. Gli scarichi in acque superficiali sono ammessi secondo i termini previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente. Tutti gli scarichi idrici in acque superficiali devono comunque recapitare in corpi idrici idonei ad accettarne le caratteristiche qualiquantitative, anche nei periodi di magra, senza subire in termini permanenti variazioni dannose allo stesso recettore.
2. Nelle seguenti aree perimetrate dagli strumenti urbanistici:

- Zona di protezione delle acque sotterranee: Aree di ricarica della falda: Settore di tipo B e D;
- Aree caratterizzate da vulnerabilità naturale dell'acquifero elevata o estremamente elevata; è vietata la realizzazione di vani interrati ed è ammessa la realizzazione di vani seminterrati, con altezza fuori terra non inferiore a 1,20 m. Nel caso in cui gli interventi edilizi comportino la realizzazione di vani seminterrati, la relazione geologica, geotecnica e sismica a corredo del progetto, dovrà contenere dati idrogeologici relativi all'indicazione del livello statico ed alla soggiacenza della falda in rapporto alla profondità di incastro delle strutture di fondazione dell'opera di progetto. Nel caso in cui queste dovessero intercettare la falda freatica, la stessa non potrà essere abbattuta mediante pompaggio forzato, ad esclusione del tempo necessario per la realizzazione dell'opera confinando il cono di depressione all'interno dell'area di intervento.

È inoltre vietata l'esecuzione di fondazioni profonde (pali), in particolare di palificate con densità tale da arrecare pregiudizio alla circolazione delle acque sotterranee nel caso le stesse siano presenti.

3. Al fine della tutela quali-quantitativa delle acque sotterranee, la perforazione di nuovi pozzi ad uso domestico, pozzi per uso industriale o irriguo è regolamentata dalle disposizioni normative regionali e provinciali vigenti in materia; in ogni caso tutte le captazioni di risorse idriche sotterranee relative a nuovi pozzi o a pozzi esistenti, quando consentibili, devono essere dotate di strumento di misura dei prelievi.
4. Al fine di evitare inquinamenti delle acque sotterranee, è fatto obbligo di sigillare tutti i pozzi (domestici ed extradomestici) non più utilizzati o in cattivo stato di manutenzione ed esercizio, seguendo le disposizioni indicate al comma 2 dell'art. 35 del Regolamento regionale n. 41/2001; i progetti di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia dovranno documentare la presenza di eventuali pozzi, definendo, per ciascuno di essi, l'uso in essere, il tipo di utilizzo futuro e prevedendo la chiusura di quelli non utilizzati. Tutti i pozzi dei quali è previsto un riutilizzo dovranno essere dotati di strumento di misura dei prelievi, ai sensi del precedente comma 3c.
5. Ai fini della tutela quantitativa della risorsa idrica, nel territorio comunale non è consentito il prelievo di acque sotterranee per usi geotermici in sistemi che prevedano la dispersione in superficie dei volumi prelevati; è ammesso il solo utilizzo delle acque sotterranee in sistemi che utilizzino tali acque quale vettore termico, fatta salva l'acquisizione di specifica Autorizzazione da parte dell'Autorità competente ai sensi di quanto previsto all'Art. 104 Parte Terza del D.Lgs. 152/06.
6. Nelle seguenti aree perimetrate dagli strumenti urbanistici:
 - Zona di protezione delle acque sotterranee: Aree di ricarica della falda: Settore di tipo C e D;
 - Aree caratterizzate da vulnerabilità naturale dell'acquifero elevata o estremamente elevata; al fine di limitare il rischio d'inquinamento delle acque sotterranee dovuto all'insediamento residenziale e produttivo si prescrivono le seguenti modalità costruttive:
 - in tutte le strade, i parcheggi e i piazzali di sosta di veicoli ove è possibile un sia pure accidentale sversamento di fluidi o polveri inquinanti, la superficie destinata al transito e alla sosta dei veicoli deve essere pavimentata in modo tale da renderla impermeabile; i pozzetti di raccolta dovranno convogliare in una vasca impermeabile dotata di saracinesca facilmente manovrabile dal piazzale stesso. Detta saracinesca dovrà essere azionata in caso di sversamento accidentale per contenere le dispersione dei fluidi; le acque meteoriche di "prima pioggia" dovranno essere raccolte e convogliate alla fognatura delle acque nere oppure opportunamente trattate;
 - il solaio del piano terreno dovrà essere realizzato in modo che risulti impermeabile e consenta la raccolta delle acque di lavaggio e dei fluidi eventualmente dispersi all'interno. La raccolta dovrà avvenire con apposite condutture o, eventualmente, canalette coperte

da griglie, ricavate direttamente nel solaio di pavimentazione, oppure nell'eventuale platea di fondazione impermeabilizzata; in ogni caso non dovranno essere realizzate fognature direttamente a contatto con il terreno sotto gli edifici. I pozzetti di raccolta dovranno essere realizzati con impermeabilizzazione (geotessili) di fondo e delle pareti.

(ex art.68 RUE)

Nei casi di cessazione dell'attività di distributore carburanti:

E' fatto obbligo, al titolare dell'attività, di rimuovere tutte le attrezzature ed impianti sopra e sotto il suolo, di provvedere al loro smaltimento ed alla bonifica dei siti eventualmente inquinati, nei casi previsti dal D.Lgs. 152/06. Alla dismissione e prima dell'esecuzione delle opere di rimozione deve essere presentata l'Elaborazione del Modello Concettuale Preliminare del sito e predisposizione di un piano di indagini ambientali finalizzato alla definizione dello stato ambientale del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee.

7. Nelle seguenti aree perimetrare dal PSC:

- Aree ad alta probabilità di inondazione;
- Aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso;
- Aree potenzialmente inondabili

nell'ambito degli interventi di nuova costruzione (NC), demolizione e contestuale nuova costruzione (RE), ripristino tipologico (RT).

Il piano di calpestio del piano terreno dovrà essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

Si evidenziano per i singoli ambiti identificati dagli strumenti urbanistici le seguenti prescrizioni particolari:

1) **Ambito AC_1** (ex art. 38 RUE)

In tutte le aree AC_1 individuate dal presente RUE, ricadenti in posizione esterna al limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti nel bacino del torrente Samoggia, e comprese in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 delle NTA del PSC.

2) **Ambito AC_3** (ex art. 40 RUE)

In tutte le aree AC_3 individuate dal presente RUE, poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in vigore del PTPR) o urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e che costituiscano Territorio Urbanizzato all'11 febbraio 2003 (data di adozione delle NTA del PTCP della Provincia di Bologna) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR e ricadenti in "Tutela archeologica della via Emilia", "Zone di tutela degli elementi della centuriazione", "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale", "Fascia di tutela fluviale", "Fasce di pertinenza fluviale", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui agli artt. 23, 24, 43, 50 e 51 delle NTA del PSC. In tutte le aree AC_3 individuate dal presente RUE, ricadenti in posizione esterna al limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il

bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti nel bacino del torrente Samoggia, e comprese in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 delle NTA del PSC.

3) Ambito AP_0 (ex art. 41 RUE)

In tutte le aree AP_0 individuate dal presente RUE, poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito dal PSC alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in vigore del PTPR) o urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e che costituiscano Territorio Urbanizzato all'11 febbraio 2003 (data di adozione delle NTA del PTCP della Provincia di Bologna) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR e ricadenti in "Tutela archeologica della via Emilia", "Zone di tutela degli elementi della centuriazione", "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale", "Fascia di tutela fluviale", "Fasce di pertinenza fluviale", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui agli artt. 23, 24, 43, 50 e 51 delle NTA del PSC.

In tutte le aree AP_0 individuate dal presente RUE, ricadenti in posizione esterna al limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti nel bacino del torrente Samoggia, e comprese in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 delle NTA del PSC.

3) Ambito AP_1 (ex art. 42 RUE)

All'atto della presentazione del titolo abilitativo in caso di interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione, demolizione e contestuale nuova costruzione, nuova costruzione, ampliamento, dovrà essere prodotta apposita documentazione relativamente alla storia del sito ed eventuale caratterizzazione preliminare che accerti lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, lo stato di rischio di contaminazione del suolo, sottosuolo e acque sotterranee, Tutti i casi di insediamento (sia di nuova realizzazione che di riuso di contenitori preesistenti) di medio- grandi strutture di vendita commerciale non alimentari, vanno subordinati alla redazione di un piano urbanistico attuativo (PUA), al fine di inserire nella convenzione l'impegno relativo alle opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti commerciali sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistenti, in relazione ai criteri regionali.

In tutte le aree AP_1 individuate dal presente RUE, poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in vigore del PTPR) o urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e che costituiscano Territorio Urbanizzato all'11 febbraio 2003 (data di adozione delle NTA del PTCP della Provincia di Bologna) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR e ricadenti in "Tutela archeologica della via Emilia", "Zone di tutela degli elementi della centuriazione", "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale", "Fascia di tutela fluviale", "Fasce di pertinenza fluviale", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui agli artt. 23, 24, 43, 50 e 51 delle NTA del PSC.

In tutte le aree AP_1 individuate dal presente RUE, ricadenti in posizione esterna al limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti nel bacino del torrente Samoggia, e comprese

in “aree ad elevata probabilità di inondazione”, l’ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all’art. 59 delle NTA del PSC.

4) Ambito AP_2 (ex art. 43 RUE)

In tutte le aree AP_2 individuate dal presente RUE, poste all’esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in vigore del PTPR) o urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e che costituiscano Territorio Urbanizzato all’11 febbraio 2003 (data di adozione delle NTA del PTCP della Provincia di Bologna) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell’art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell’art. 37 del PTPR e ricadenti in “Tutela archeologica della via Emilia”, “Zone di tutela degli elementi della centuriazione”, “Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale”, “Fascia di tutela fluviale”, “Fasce di pertinenza fluviale”, l’ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui agli artt. 23, 24, 43, 50 e 51 delle NTA del PSC.

In tutte le aree AP_2 individuate dal presente RUE, ricadenti in posizione esterna al limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione avviso dell’avvenuta adozione del PSAI Reno), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti nel bacino del torrente Samoggia, e comprese in “aree ad elevata probabilità di inondazione”, l’ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all’art. 59 delle NTA del PSC.

5) Ambito AP_4 (ex art. 45 RUE)

All’atto della presentazione del titolo abilitativo dovrà essere prodotta apposita documentazione relativamente alla storia del sito ed eventuale caratterizzazione preliminare che accerti lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, lo stato di rischio di contaminazione del suolo, sottosuolo e acque sotterranee. Tutti i casi di insediamento (sia di nuova realizzazione che di riuso di contenitori preesistenti) di medio-grandi strutture di vendita commerciale non alimentari, vanno subordinati alla redazione di un progetto unitario convenzionato al fine di inserire nella convenzione l’impegno relativo alle opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell’accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti commerciali sull’ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistenti, in relazione ai criteri regionali. In tutte le aree AP_4 individuate dal presente RUE, poste all’esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in vigore del PTPR) o urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e che costituiscano Territorio Urbanizzato all’11 febbraio 2003 (data di adozione delle NTA del PTCP della Provincia di Bologna) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell’art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell’art. 37 del PTPR e ricadenti in “Tutela archeologica della via Emilia”, “Zone di tutela degli elementi della centuriazione”, “Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale”, “Fascia di tutela fluviale”, “Fasce di pertinenza fluviale”, l’ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui agli artt. 23, 24, 43, 50 e 51 delle NTA del PSC. In tutte le aree AP_4 individuate dal presente RUE, ricadenti in posizione esterna al limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione avviso dell’avvenuta adozione del PSAI Reno), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti nel bacino del torrente Samoggia, e comprese in “aree ad elevata probabilità di inondazione”, l’ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all’art. 59 delle NTA del PSC.

6) Ambito AP_5 (ex art. 46 RUE)

In tutte le aree AP₅ individuate dal presente RUE, poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in vigore del PTPR) o urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e che costituiscano Territorio Urbanizzato all'11 febbraio 2003 (data di adozione delle NTA del PTCP della Provincia di Bologna) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR e ricadenti in "Tutela archeologica della via Emilia", "Zone di tutela degli elementi della centuriazione", "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale", "Fascia di tutela fluviale", "Fasce di pertinenza fluviale", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui agli artt. 23, 24, 43, 50 e 51 delle NTA del PSC.

In tutte le aree AP₅ individuate dal presente RUE, ricadenti in posizione esterna al limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti nel bacino del torrente Samoggia, e comprese in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 delle NTA del PSC.

7) Ambito AG/U (ex art. 47 RUE)

In tutte le aree AG/U individuate dal presente RUE, poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in vigore del PTPR) o urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e che costituiscano Territorio Urbanizzato all'11 febbraio 2003 (data di adozione delle NTA del PTCP della Provincia di Bologna) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR e ricadenti in "Tutela archeologica della via Emilia", "Zone di tutela degli elementi della centuriazione", "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale", "Fascia di tutela fluviale", "Fasce di pertinenza fluviale", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui agli artt. 23, 24, 43, 50 e 51 delle NTA del PSC. In tutte le aree AG/U individuate dal presente RUE, ricadenti in posizione esterna al limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti nel bacino del torrente Samoggia, e comprese in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 delle NTA del PSC.

3.3.7 tutela dell'atmosfera e del clima acustico

Si rimanda alla seguente normativa regionale:

- DGR 673/2004 *Criteria tecnici per la redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e della valutazione del clima acustico, e ss.mm.e ii.*
- LR 15/2001 *Disposizioni in materia di inquinamento acustico, e ss.mm.e ii.*

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

contenente disposizioni regolamentari relative alle reti e impianti di:

(ex art.62 RUE)

Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti quelle individuate al comma 2 dell'art. A-23 della LR 20/2000 e s.m.i. (opere di urbanizzazione primaria)
2. La realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia è ammessa a condizione che l'area di intervento sia servita dal sistema delle dotazioni territoriali. In particolare gli insediamenti nel territorio urbano devono disporre di:
 - allacciamento alla rete di distribuzione idrica;
 - allacciamento ad una collettore fognario pubblico con capacità depurativa residua adeguata al carico previsto, e connesso ad un impianto di depurazione di capacità adeguata al carico inquinante previsto;
 - accessibilità ad una strada pubblica dotata di impianto di illuminazione;
 - allacciamento alle reti di distribuzione di energia elettrica e di gas ove la zona sia metanizzata;
 - allacciamento ad una rete di telecomunicazione.Qualora tali opere non esistano o esistano solo in parte o siano in condizioni di efficienza limitate, deve essere sancito in un apposita convenzione urbanistica, atto d'obbligo od altro atto negoziale, l'impegno del soggetto titolare all'esecuzione, ovvero adeguamento, delle dotazioni medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio. In alternativa deve esistere l'impegno del Comune ad eseguirle o adeguarle, sulla base di un progetto già approvato e finanziato.
3. In tutti i casi in cui il concessionario non realizzi direttamente le opere di urbanizzazione, deve corrispondere al Comune gli oneri ad esse relativi, per la realizzazione ovvero per la manutenzione di quelle già realizzate:
 - nei limiti fissati dalla delibera comunale sugli oneri di urbanizzazione, nel caso di intervento edilizio diretto;
 - in base alla spesa realmente sostenuta, nel caso l'intervento ricada in un'area soggetta a strumento attuativo preventivo nel quale le opere di urbanizzazione sono attuate direttamente dal Comune.
4. Nel caso di interventi edilizi nel territorio rurale, che eccedano la manutenzione straordinaria, le opere di urbanizzazione primaria minime di cui deve essere garantita l'esistenza o la realizzazione contestualmente all'intervento sono le seguenti.
 - strada di accesso (anche non asfaltata);
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - rete di distribuzione dell'acqua;
 - allacciamento alla rete fognaria pubblica, per edifici ed installazioni in area servita da rete fognaria, come definita dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato (art. 36), oppure sistemi alternativi di smaltimento dei reflui fra quelli riconosciuti idonei dalla normativa Regionale specifica (DGR 1053/2003).
5. Negli ambiti di possibile trasformazione urbana ARS, ARR e APG, le nuove strade di distribuzione dovranno essere dotate di una fascia di terreno permeabile larga almeno 1,5 m, nel caso di piantumazione di arbusti e larga almeno 3,00 m, nel caso di piantumazione di alberi di prima grandezza.
6. Nella verifica delle dotazioni previste di aree per attrezzature e spazi collettivi non possono essere computate le aiuole stradali e le aree, ancorché sistemate a verde, aventi funzioni di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali, nonché le aree, ancorché sistemate a verde, aventi la funzione di raccolta e accumulo delle acque.

3.4.1 approvvigionamento idrico;

3.4.2 depurazione e smaltimento delle acque

Si evidenziano per i singoli ambiti identificati dal PSC/RUE le seguenti prescrizioni particolari:

1) Ambito AC_1 (ex art. 38 RUE)

Nel caso di interventi che per essere attuati necessitino dell'adeguamento e/o del completamento delle urbanizzazioni, il titolo edilizio dovrà essere obbligatoriamente corredato da una analisi del dimensionamento delle urbanizzazioni e delle reti presso i rispettivi enti gestori, finalizzata alla verifica del loro corretto dimensionamento in relazione all'intervento in progetto. Qualora le reti non risultassero adeguate, il rilascio e/o l'efficacia del titolo edilizio sarà subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo con il quale il soggetto richiedente si impegna a provvedere direttamente al completamento o all'adeguamento delle reti a propria cura e spese, preliminarmente ovvero contestualmente all'intervento edilizio. L'atto unilaterale d'obbligo dovrà essere accompagnato da apposita garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari al costo delle opere di completamento o adeguamento delle reti.

2) Ambito AP_0 (ex art. 41 RUE)

Nel caso di interventi che per essere attuati necessitino dell'adeguamento e/o del completamento delle urbanizzazioni, il titolo edilizio dovrà essere obbligatoriamente corredato da una analisi del dimensionamento delle urbanizzazioni e delle reti presso i rispettivi enti gestori, finalizzata alla verifica del loro corretto dimensionamento in relazione all'intervento in progetto.

Qualora le reti non risultassero adeguate, il rilascio e/o l'efficacia del titolo edilizio sarà subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo con il quale il soggetto richiedente si impegna a provvedere direttamente al completamento o all'adeguamento delle reti a propria cura e spese, preliminarmente ovvero contestualmente all'intervento edilizio. L'atto unilaterale d'obbligo dovrà essere accompagnato da apposita garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari al costo delle opere di completamento o adeguamento delle reti.

3) Ambito AP_1 (ex art. 42 RUE)

Nel caso di interventi che per essere attuati necessitino dell'adeguamento e/o del completamento delle urbanizzazioni, il titolo edilizio dovrà essere obbligatoriamente corredato da una analisi del dimensionamento delle urbanizzazioni e delle reti presso i rispettivi enti gestori, finalizzata alla verifica del loro corretto dimensionamento in relazione all'intervento in progetto. Qualora le reti non risultassero adeguate, il rilascio e/o l'efficacia del titolo edilizio sarà subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo con il quale il soggetto richiedente si impegna a provvedere direttamente al completamento o all'adeguamento delle reti a propria cura e spese, preliminarmente ovvero contestualmente all'intervento edilizio. L'atto unilaterale d'obbligo dovrà essere accompagnato da apposita garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari al costo delle opere di completamento o adeguamento delle reti.

4) Ambito AP_2 (ex art. 43 RUE)

Nel caso di interventi che per essere attuati necessitino dell'adeguamento e/o del completamento delle urbanizzazioni, il titolo edilizio dovrà essere obbligatoriamente corredato da una analisi del dimensionamento delle urbanizzazioni e delle reti presso i rispettivi enti gestori, finalizzata alla verifica del loro corretto dimensionamento in relazione all'intervento in progetto. Qualora le reti non risultassero adeguate, il rilascio e/o l'efficacia del titolo edilizio sarà subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo con il quale il soggetto richiedente si impegna a provvedere direttamente al completamento o all'adeguamento delle reti a propria cura e spese, preliminarmente ovvero contestualmente

all'intervento edilizio. L'atto unilaterale d'obbligo dovrà essere accompagnato da apposita garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari al costo delle opere di completamento o adeguamento delle reti.

4) **Ambito AP_2** (ex art. 43 RUE)

Nel caso di interventi che per essere attuati necessitino dell'adeguamento e/o del completamento delle urbanizzazioni, il titolo edilizio dovrà essere obbligatoriamente corredato da una analisi del dimensionamento delle urbanizzazioni e delle reti presso i rispettivi enti gestori, finalizzata alla verifica del loro corretto dimensionamento in relazione all'intervento in progetto. Qualora le reti non risultassero adeguate, il rilascio e/o l'efficacia del titolo edilizio sarà subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo con il quale il soggetto richiedente si impegna a provvedere direttamente al completamento o all'adeguamento delle reti a propria cura e spese, preliminarmente ovvero contestualmente all'intervento edilizio. L'atto unilaterale d'obbligo dovrà essere accompagnato da apposita garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari al costo delle opere di completamento o adeguamento delle reti

3.4.3 raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati;

3.4.4 distribuzione dell'energia elettrica;

3.4.5 distribuzione del gas;

3.4.6 ricarica dei veicoli elettrici;

3.4.7 produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento;

Prescrizioni relative all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico

(ex Art. 60 RUE)

- 1 Al fine di perseguire l'obiettivo del contenimento dei consumi energetici stabilito dal PSC, dovranno essere rispettate le indicazioni e prescrizioni contenute nell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici deliberato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 156 del 4/3/2008 e successive modifiche ed integrazioni.
- 2 Sono ammessi scomputi dal calcolo per la determinazione dei volumi degli edifici e deroghe sulle distanze, secondo quanto stabilito all'art. 11, commi 1 e 2, del D.Lgs. 30 maggio 2008, n. 115 e ss.m. e ii.
- 3 La realizzazione e l'inserimento di impianti con utilizzo di fonti energetiche rinnovabili sono assoggettati all'ottenimento del titolo abilitativo ed alle procedure amministrative previste dalla normativa di settore vigente.
- 4 L'Allegato "Contributo di Costruzione" al presente regolamento stabilisce i criteri e le modalità di accesso alle riduzioni del contributo stesso nel caso di raggiungimento di maggiori prestazioni negli interventi ivi descritti.
- 5 Il RUE stabilisce, inoltre, le seguenti prescrizioni particolari relative all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico:
 - Con riferimento al **territorio urbanizzato** e agli **ambiti APR e APC degli strumenti urbanistici (per la legenda delle definizioni vedere le norme RUE non abrogate, parte terza, art.).**
Nel territorio urbanizzato e negli ambiti APR e APC del PSC devono essere privilegiate, per la realizzazione degli impianti fotovoltaici, le coperture degli edifici e i parcheggi coperti

(impianti integrati).

Gli impianti superiori ad 1 Mwp sono autorizzabili se previsti nel Piano Energetico Comunale che ha il compito di definire, sulla base del fabbisogno energetico, la pianificazione degli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili realizzabili sul territorio comunale. Fino alla approvazione del Piano Energetico Comunale il riferimento è la normativa di settore vigente.

A garanzia degli obblighi di demolizione e bonifica del terreno al momento della dismissione dell'impianto, con conseguente ripristino dello stato dei luoghi ante operam, dovrà essere fornita apposita garanzia fideiussoria.

L'impossibilità di soddisfare le singole disposizioni relative alla produzione di energia da fonti rinnovabili previste dalla normativa vigente può essere sopperita con:

- acquisizione di quote equivalenti in potenza di impianti a fonti rinnovabili siti sul territorio comunale (condomini fotovoltaici),
- realizzazione di impianti di cogenerazione ad alto rendimento
- collegamento a reti di teleriscaldamento comunali, ove presenti.

- **Con riferimento al territorio rurale**

Negli ambiti ARP, AVA e AAP, gli interventi di realizzazione di impianti aziendali o interaziendali in forma associata di produzione di energia, alimentati a biomassa di origine agricola devono:

- essere rivolti alla riduzione dei consumi di energia e allo sviluppo di sistemi di autoproduzione di energia per uso prevalentemente aziendale;
- prevedere l'utilizzo limitato di terreno fertile destinato all'alimentazione umana e zootecnica utilizzando quantitativi di colture dedicate sostenibili non superiori al 50% della materia prima necessaria;
- prevedere l'utilizzo di biomasse locali con particolare attenzione agli scarti o sottoprodotti agricoli- zootecnici (stocchi di mais, paglie, residui di potatura, reflui zootecnici, scarti vegetali anche di origine non agricola) in base alle norme di legge;
- garantire le filiere corte e sostenibili (aziendali o aggregazioni multi aziendali) e la rintracciabilità e tracciabilità dei prodotti utilizzati (il bacino di conferimento non deve essere superiore a 20 Km dai confini di Terred'acqua);
- garantire la produzione di colture energetiche che non comporti, direttamente o indirettamente una perdita di biodiversità e di risorse idriche;
- riutilizzare correttamente in ambito agricolo il digestato (filiera del biogas) e le ceneri (filiera combustione) in base alle norme di legge;
- potenziare la piantumazione di siepi, colture poliennali erbacee ed arboree nelle aree golenali e marginali e nelle fasce di mitigazione stradale non solo come intervento di rinaturalizzazione del territorio, ma anche per l'utilizzo dei residui di potatura per la produzione di agro energia;
- valutare la presenza di potenziali utilizzatori (produttivi, commerciali, residenziali, strutture sanitarie ecc.) dell'energia e calore prodotto (distanze non superiori a 1.000 metri), la presenza di cabine elettriche, e di viabilità idonea a sostenere il traffico derivante da tale attività;
- prevedere uno studio dell'impatto degli impianti in progetto sui centri abitati (verifica qualità delle acque, impatto acustico, elettromagnetico, visivo, verifica odori qualità dell'aria, venti prevalenti, ecc.);
- prevedere sistemi di monitoraggio dell'impatto ambientale prodotto da tali impianti (verifica qualità delle acque, impatto acustico, elettromagnetico, visivo, verifica odori qualità dell'aria, venti prevalenti, ecc.);

Gli impianti di produzione di energia alimentati a biomassa di origine agricola sono soggetti al titolo abilitativo ed alle procedure autorizzative previsti dalla normativa di settore vigente.

Gli impianti superiori ad 1 Mwp sono autorizzabili se previsti nel Piano Energetico Comunale, che

ha il compito di definire, sulla base del fabbisogno energetico, la pianificazione degli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili realizzabili sul territorio comunale. Fino alla approvazione del Piano Energetico Comunale il riferimento è la normativa di settore vigente. Per tutti gli impianti è obbligatoria l'assunzione di apposita polizza fideiussoria a garanzia degli obblighi di demolizione, bonifica e ripristino del sito interessato dagli impianti.

Gli impianti fotovoltaici ubicati al suolo sono soggetti al titolo abilitativo previsto dalle normative vigenti e sono ammessi fino a 20 Kwp in tutti gli ambiti del territorio agricolo (AVA, ARP, AAP e AVN).

Gli impianti superiori a 20 Kwp sono ammessi nelle aree AVA, ARP e AAP, salvo diverse indicazioni dettate dalle normative vigenti.

Gli impianti superiori ad 1 Mwp sono autorizzabili, se previsti nel Piano Energetico Comunale che ha il compito di definire, sulla base del fabbisogno energetico, la pianificazione degli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili realizzabili sul territorio comunale. Qualora il Comune non sia dotato di uno strumento di pianificazione sul tema energetico e comunque fino alla approvazione dello stesso sono autorizzabili secondo le modalità e procedure previste dalla normativa di settore vigente.

La realizzazione di impianti fotovoltaici integrati è ammessa su tutto il territorio rurale con le modalità previste dalle normative vigenti.

Prescrizioni particolari per la realizzazione di impianti fotovoltaici negli ambiti specifici:

1) Ambito AP_5 (ex art. 46 RUE)

Le aree AP_5 possono essere riconvertite e riqualificate mediante la realizzazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica. La realizzazione di tali impianti è sottoposta alle procedure previste dalla normativa di settore vigente. A garanzia degli obblighi di demolizione e bonifica del terreno al momento della dismissione dell'impianto ed il ripristino dei luoghi dovrà essere fornita apposita garanzia fideiussoria.

3.4.8 telecomunicazioni.

Capo V: Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggio

contenente ulteriori indicazioni operative per il recupero e la riqualificazione dei luoghi e per la promozione e la salvaguardia del decoro urbano e la sicurezza pubblica, da coordinare con le particolari disposizioni di settore e norme di piano:

3.5.1 pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi;

(ex art 69 RUE)

1. Gli edifici 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 in relazione al tipo di intervento, di titolo abilitativo.
3. Allo scopo di assicurare la conservazione del patrimonio architettonico, il Sindaco può intimare ai proprietari la realizzazione di interventi di recupero di edifici interessati da fenomeni di degrado.
4. Parimenti il Sindaco può intimare ai proprietari, per ragioni di salvaguardia del decoro e dell'ornato pubblico, di attuare interventi:
 - a) di recupero delle facciate di edifici, dei muri di cinta o delle recinzioni prospicienti vie, piazze o altri luoghi aperti al pubblico, che presentino un cattivo stato di conservazione;
 - b) di rimozione di strutture precarie che contrastano con le caratteristiche storico-architettoniche dei luoghi;
 - c) di rimuovere o portare ad altezza di sicurezza, tende, tendoni, insegne, ecc..
5. I proprietari degli immobili di cui ai commi 3 e 4 provvedono a realizzare i lavori entro il termine perentorio indicato dall'ordinanza del Sindaco. In caso di mancata ottemperanza, il Sindaco ha facoltà di realizzare direttamente gli interventi necessari. I proprietari degli immobili qualora intendano provvedere all'esecuzione di opere eccedenti quelle oggetto di ordinanza, sono assoggettati all'acquisizione del corrispondente titolo abilitativo.
6. Gli oneri necessari per la progettazione e realizzazione degli interventi previsti dai commi precedenti sono a carico del proprietario dell'immobile e il Comune provvede al loro recupero. Per opere di particolare interesse pubblico l'onere delle spese può essere sostenuto in tutto o in parte dal Comune, ferma restando la possibilità di accedere ai contributi previsti dalla LR 15 luglio 2002, n. 16 secondo quanto disposto dal programma regionale di cui all'art. 3 della medesima legge.
7. 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 acquisizione del titolo abilitativo richiesto per la tipologia dell'intervento, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al responsabile dello sportello unico per l'edilizia e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, il titolo abilitativo.

3.5.2 facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio;

(ex art. 70 RUE)

1. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, sia sulle facciate degli edifici sia su manufatti edilizi quali fontane, esedre, lapidi, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, ecc.
2. Gli elementi architettonici di pregio che si rinvengano durante gli interventi edilizi, devono essere salvaguardati e segnalati. Tutti gli elementi di pregio non possono essere deturpati dal passaggio di elementi quali: tubi di gronda, tubi del gas o dell'acqua, cavi elettrici o telefonici, ecc.

3.5.3 elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali;

(ex art. 71 RUE)

Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.

3.5.4 allineamenti;

1. Gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. Lo sportello unico per l'edilizia potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere, ovvero per migliorare i parametri rispetto all'esistente.
2. Per i fabbricati in confine con strade e piazze pubbliche o di uso pubblico, eventuali isolamenti /coibentazioni dovranno essere conformi alle normative vigenti in materia di prestazione energetica (DAL 156/2008, DGR 967/2015 e s.m.e.i.) nel rispetto al Nuovo codice della strada e delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche degli spazi pubblici o di uso pubblico interessati dall'intervento stesso.

3.5.5 piano del colore;

Nei nuovi edifici i colori delle facciate devono preferibilmente rifarsi ai cromatismi dell'edilizia del contesto evitando di creare contrasti stridenti con l'intorno, fatto salvo l'eventuale parere del competente Servizio comunale, rilasciato dal Direttore d'Area previo sopralluogo.

3.5.6 coperture degli edifici;

(ex art. 72 RUE)

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. Per quanto attiene la possibilità di realizzare nuove aperture nelle falde di copertura degli edifici, qualora ammesse, dovranno essere osservati criteri di corretto inserimento nel contesto edilizio di appartenenza.
2. Lucernai, abbaini e terrazzi in falda sono ammessi nel rispetto della norma regionale LR 19/2008.

3.5.7 illuminazione pubblica;

3.5.8 griglie ed intercapedini;

(ex art. 73 RUE)

1. Le aperture dei vani seminterrati, qualora questi siano ammessi dal presente R.E., dovranno essere praticate verticalmente sui muri delle fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici o su marciapiedi, purché dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio a norma del DM 236/1989 e s.m.e l., ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti; i materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

3.5.9 antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici;
(ex art. 75 RUE)

1. Per quanto riguarda l'installazione di condizionatori, impianti di ventilazione e trattamento aria dovranno essere rispettate le norme acustiche (relative agli impianti) e i limiti acustici di zona; la collocazione delle unità esterne, dovrà avvenire preferibilmente sui fronti secondari del fabbricato, non antistanti la strada qualora vi siano più affacci nella stessa unità immobiliare), inoltre dovrà essere tale da non creare disturbo in relazione alla direzione e diffusione dei flussi d'aria generali che non dovranno pertanto investire aperture destinate alla ventilazione di locali.
2. Le antenne dovranno essere una per condominio, compresa la parabola.

3.5.10. serramenti esterni degli edifici;

Dovranno essere compatibili con gli altri presenti nel condominio.

3.5.11. insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe;

vedi Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione DPR 495/1992.

3.5.12. cartelloni pubblicitari;

vedi Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione DPR 495/1992.

(ex art. 75 RUE)

1. Il Comune può disciplinare la materia oggetto del presente articolo con appositi regolamenti integrativi del presente R.E. (Piano per l'Arredo ed il decoro Urbano, Regolamento delle vetrine, delle insegne, ecc.), in assenza dei quali si applicano le indicazioni e prescrizioni contenute nei commi seguenti.
2. Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende parasole e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato ed il suo intorno e posti in opera a regola d'arte.
3. Le insegne e i cartelli pubblicitari sono soggetti alla presentazione di apposita modulistica di competenza dell'ufficio comunale SUAP a ciò demandato, il quale, può richiedere modifiche, chiarimenti o integrazioni alla documentazione ai sensi delle norme vigenti.

5.3.13 muri di cinta;

Nel rispetto del Codice Civile art.878.

Vedi anche Titolo III Capo II punto 10 e Capo VI punto 8 delle presenti norme.

5.3.14 beni culturali e edifici storici;

Ai sensi del Dlgs 42/2004 e s.m.e i., nonché norme del PSC per le tutele comunali come individuate dal fascicolo della "classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico".

Si precisa che l'individuazione e la tutela per quanto attiene ai fabbricati classificati dal Comune di interesse, sono attribuite al R.E./RUE e non al PSC in quanto assimilabili al territorio urbanizzato ovvero al patrimonio edilizio esistente.

Gli edifici tutelati dal T.U. 42/2004 non sono di competenza comunale.

5.3.15 Modalità per la rivalutazione degli edifici classificati di interesse storico testimoniale

La classificazione ed identificazione degli edifici di interesse storico testimoniale è passibile di periodiche verifiche ed aggiornamenti tramite procedura di preventiva valutazione successiva variante al RUE / R.E., anche sulla base di informazioni e dati forniti da tecnici abilitati desunti dagli studi preliminari al progetto, da redigere come di seguito illustrato.

-La redazione del progetto di "restauro" o "ristrutturazione edilizia" di edifici d'interesse storico-architettonico, o di altro intervento di cui al presente punto, deve essere preceduta e/o accompagnata, ai fini dell'accertamento di tutti i valori urbanistici, morfologici, architettonici, ambientali, tipologici, costruttivi, decorativi e artistici, da attente analisi e letture storico - critiche. Gli **studi preliminari** sugli edifici devono essere condotti sotto molteplici punti di vista, che prendano in esame la posizione nel contesto paesaggistico o nel tessuto urbano, gli aspetti tipologici, le emergenze e le qualità formali, i sistemi e i caratteri costruttivi, gli apparati decorativi, ecc. Gli studi devono riguardare l'opera originaria e le eventuali aggiunte o modifiche e devono essere costituiti da: - ricerche bibliografiche, iconografiche e archivistiche (catasti storici, se esistenti fino al periodo dello Stato Pontificio, antiche stampe, fotografie da terra e aeree, rilievi antichi e descrizioni, ecc.); - **rilievo grafico e fotografico**, che comprende le finiture interne ed esterne, con indicazione dei materiali usati per pavimentazioni, rivestimenti, infissi, ringhiere, soglie, davanzali e per le strutture portanti.

Per quanto riguarda la disciplina degli usi e degli interventi sugli edifici si fa riferimento alle norme che il RUE/RE riferisce all'ambito all'interno del quale ogni agglomerato o sua parte ricade. Interventi diversi da quelli ordinariamente consentiti possono essere previsti da accordi operativi che riguardino l'agglomerato nel suo insieme.

5.3.16 cimiteri monumentali e storici;

5.3.17 progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.

Capo VI - Elementi costruttivi

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

3.6.1 superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.(1)

3.6.2 serre bioclimatiche;

Vedi normativa statale o regionale vigente.

3.6.3 impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici;(2)

3.6.4 coperture, canali di gronda e pluviali;

(ex art.72 RUE)

1. 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 nei sistemi di raccolta per il riutilizzo o lo smaltimento nella fognatura. Su valutazione motivata dell'Ufficio Tecnico possono essere consentiti scarichi in giardini o in cisterne. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche.
2. Le tubazioni esterne, ove necessarie (es. tubazioni del gas), dovranno preferibilmente essere ubicate in modo da non risaltare sul paramento murario, adottando a tal fine, la stessa colorazione della parete muraria.
Tali accorgimenti dovranno essere indicati negli elaborati progettuali e verificati in sede di conformità edilizia, per gli edifici classificati.

3.6.5 strade e passaggi privati e cortili;

Tali opere dovranno essere presidiati se non recintati.

3.6.6 cavedi, pozzi luce e chiostrine;

Vedi norme specifiche.

(ex Art.77 RUE)

1. I cavedi, i pozzi luce e le chiostrine (definiti come spazi interni di superficie inferiore a 9,00 mq) potranno aerare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone (vani scale, servizi igienici cantine, magazzini, depositi, locali tecnici e similari). L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni.
2. Il fondo 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.
3. Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti di alcun tipo.
4. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per il deflusso delle acque.

3.6.7 intercapedini e griglie di aerazione;

3.6.8 recinzioni;

Vedi Titolo III Capo II punto 10.

3.6.9 materiali, tecniche costruttive degli edifici;

3.6.10 disposizioni relative alle aree di pertinenza;

3.6.11 piscine;

3.6.12 altre opere di corredo agli edifici. (copriscopri, pergotende)

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

4.1 esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio;
vedi punto 7 Titolo II Capo II

4.2 vigilanza durante l'esecuzione dei lavori;
vedi punto 7 Titolo II Capo II

4.3 sanzioni per violazioni delle norme regolamentari,
Ai sensi della LR 23/2004

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

5.1 aggiornamento del regolamento edilizio;

Il presente R.E. viene aggiornato automaticamente dall'entrata in vigore di norme statali o regionali contrastanti.

5.2 disposizioni transitorie:

PARTE TERZA: norme confermate in materia urbanistica di cui al RUE previgente:

TITOLO I -Principi generali

TITOLO II -Disciplina delle trasformazioni e degli usi dei suoli

-Capo I -Disposizioni generali

-Capo II -Parametri urbanistici

-Capo IV -Ambiti della pianificazione

-Sezione I- Territorio urbanizzato

-sezione II- Territorio rurale

-Capo V -Usi

-Capo VII Sistema delle dotazioni territoriali

NOTE:

(1) AI SENSI DELLA L.13/1989 E DM 236/1989 E S.M.E I..

(2) AI SENSI DELLE NORMATIVE RIPORTATE NELL'ALLEGATO III DELLA DEL.G.R. N.922 DEL 28/06/2017 RELATIVAMENTE AL PUNTO A.3;

(3) **Prescrizioni in attuazione dell' art. 24 del PAIR:**

“Misure per la sostenibilità ambientale degli insediamenti urbani

1. *Per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dell'aria, il Piano prevede le seguenti prescrizioni volte alla riduzione dei consumi energetici che devono trovare immediata osservanza ed attuazione, tra l'altro, nei regolamenti, anche edilizi, dei Comuni: a) obbligo di installazione entro il 31 dicembre 2016 dei conta calorie negli impianti centralizzati se tecnicamente possibile ed efficiente in termini di costi al fine di rilevare il consumo effettivo e la contabilizzazione del fabbisogno energetico per riscaldamento, raffrescamento e acqua calda sanitaria in recepimento dell'articolo 9, paragrafo 3, della DIR 2012/27/UE; b) divieto di installazione e di utilizzo di impianti per la climatizzazione invernale e/o estiva di spazi di pertinenza dell'organismo edilizio (quali, ad esempio, cantine, vani scale, box, garage e depositi), degli spazi di circolazione e collegamento comuni a più unità immobiliari (quali, ad esempio, androni, scale, rampe), di vani e locali tecnici e divieto di utilizzo di quelli esistenti. c) obbligo di chiusura delle porte di accesso al pubblico da parte di esercizi commerciali e degli edifici con accesso al pubblico per evitare dispersioni termiche sia nel periodo invernale che in quello estivo.“*

Qualora tali prescrizioni non vengano osservate **l'art.42 commi 1 e 2 della L.R.16/2017 fissa le seguenti sanzioni:**

“Sanzioni per la violazione dei divieti posti a tutela della qualità dell'aria

1. *La violazione del divieto di installazione o di utilizzo di impianti per la climatizzazione invernale o estiva in spazi di pertinenza dell'organismo edilizio, di circolazione e collegamento comuni a più unità immobiliari e in vani e locali tecnici, imposto con provvedimento comunale in attuazione della pianificazione regionale comporta la sanzione amministrativa non inferiore a 50,00 euro e non superiore a 500,00 euro a carico del soggetto che è, in tutto o in parte, proprietario dell'impianto ovvero dell'amministratore nel caso di impianti centralizzati amministrati in condominio.*

2. *La violazione dell'obbligo di chiusura delle porte di accesso al pubblico degli esercizi commerciali per evitare dispersioni energetiche derivanti dall'utilizzo di impianti di climatizzazione invernale o estiva, imposto con provvedimento comunale in attuazione della pianificazione regionale, comporta la sanzione amministrativa non inferiore a 50,00 euro e non superiore a 500,00 euro a carico del titolare dell'esercizio commerciale. Sono esclusi dall'applicazione della sanzione amministrativa di cui al presente comma gli esercizi commerciali che si avvalgono di dispositivi alternativi alle porte di accesso per l'isolamento termico degli ambienti.“*

(4) **DIRETTIVA 2013/59/EURATOM DEL CONSIGLIO**

del 5 dicembre 2013

che stabilisce norme fondamentali di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti, e che abroga le direttive 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom e 2003/122/Euratom

Articolo 74

Esposizione al radon in ambienti chiusi

1. Gli Stati membri stabiliscono livelli di riferimento nazionali per le concentrazioni di radon in ambienti chiusi. I livelli di riferimento per la media annua della concentrazione di attività in aria non devono essere superiori a 300 Bq m⁻³.
2. Nell'ambito del piano d'azione nazionale di cui all'articolo 103, gli Stati membri promuovono interventi volti a individuare le abitazioni che presentano concentrazioni di radon (come media annua) superiori al livello di riferimento e, se del caso, incoraggiano, con strumenti tecnici o di altro tipo, misure di riduzione della concentrazione di radon in tali abitazioni.
3. Gli Stati membri provvedono affinché siano rese disponibili informazioni locali e nazionali sull'esposizione al radon in ambienti chiusi e sui rischi per la salute che ne derivano, sull'importanza di effettuare misurazioni della concentrazione di radon e sui mezzi tecnici disponibili per ridurre le concentrazioni di radon esistenti.

Articolo 103

Piano d'azione per il radon

1. In applicazione dell'articolo 100, paragrafo 1, gli Stati membri definiscono un piano d'azione nazionale che affronta i rischi di lungo termine dovuti alle esposizioni al radon nelle abitazioni, negli edifici pubblici e nei luoghi di lavoro per qualsiasi fonte di radon, sia essa il suolo, i materiali da costruzione o l'acqua. Il piano d'azione tiene conto degli aspetti elencati nell'allegato XVIII ed è aggiornato periodicamente.
 2. Gli Stati membri provvedono affinché siano adottate misure appropriate per prevenire l'ingresso del radon in nuovi edifici. Tali misure possono comportare l'introduzione di prescrizioni specifiche nelle norme edilizie nazionali.
 3. Gli Stati membri individuano le zone in cui si prevede che la concentrazione di radon (come media annua) superi il pertinente livello di riferimento nazionale in un numero significativo di edifici.
- MAPPATURA RADON ARPA ER:
https://www.arpae.it/dettaglio_documento.asp?id=1601&idlivello=1326

ALLEGATI:

Eventuali modifiche ai seguenti allegati non costituiranno variante al presente Regolamento Edilizio.

1 – CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

2 - REGOLAMENTO PER LA PREVENZIONE E IL CONTRASTO DELLE PATOLOGIE E DELLE PROBLEMATICHE LEGATE AL GIOCO D'AZZARDO LECITO.

Approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 81 del 29/11/2017

3 - REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DI INSTALLAZIONE E GESTIONE DI DEHORS

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 23.06.2015

4 - REGOLAMENTO PER LE OCCUPAZIONI DI SPAZI ED AREE PUBBLICHE E PER L'APPLICAZIONE DEL RELATIVO CANONE

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 26.11.1998

L'approvazione del suddetto Regolamento comporta l'abrogazione del Regolamento precedente, approvato con deliberazione consiliare n. 38 del 28.04.1994 e successive modificazioni ed integrazioni

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 29.04.2003

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 10.06.2003

Modificato allegato con deliberazione di Giunta Comunale n. 08 del 03.02.2006

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 27.02.2006

5 - REGOLAMENTO COMUNALE DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 07.03.1996

e modificato con il presente RE

6 - REGOLAMENTO COMUNALE SULL'ACCESSO CIVICO E SULL'ACCESSO AGLI ATTI

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 05.07.2017

7 - REGOLAMENTO D'IGIENE DEI LOCALI E DELLE ATTREZZATURE NEI PUBBLICI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 26.04.1999

8 - REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE, LA CONDUZIONE E LA GESTIONE DELLE AREE DA COLTIVARE AD ORTO

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 09.05.1996

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 25.09.1997

9 - REGOLAMENTO DEL SERVIZIO DI NETTEZZA URBANA E PER LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 05.02.1998

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 25.02.1999

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 26.04.1999

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 24.02.2011

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 25.11.2014

10 - REGOLAMENTO COMUNALE PER IL SERVIZIO DI FOGNATURA E DEPURAZIONE

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 131 del 28.07.1983

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 13.06.2001

11 - REGOLAMENTO PER L'ESECUZIONE DI SCAVI SU SUOLO PUBBLICO

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 29.04.2010

UNIONE TERRED'ACQUA

COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA

R.U.E.

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 93 del 20/12/2017

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 26/06/2018

Entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Emilia-Romagna n. del

Approvazione (testo)

| Segnalazioni del Comune di Anzola dell'Emilia | |
|---|--|
| Segnalazione | Riscontro |
| | Per brevità si rimandano le singole modifiche degli articoli (individuate in rosso) al fascicolo delle norme RUE |
| 1 Legenda: <u>Richiesta:</u> Art.17 da trasferire nel R.E. in quanto di rispettiva competenza. | Richiesta recepita |
| 2 Art.14 Utilizzazione degli indici fondiari <ul style="list-style-type: none"> • dubbi interpretativi sull'applicazione dell'articolo <u>Richiesta:</u> Specificare nei commi relativi il richiamo all'applicazione delle norme di riferimento. | Richiesta recepita |
| 3 Art.48 Prescrizioni particolari per il territorio rurale <ul style="list-style-type: none"> • carenza nell'esplicitazione dell'ammissibilità o meno di alcuni interventi. <u>Richiesta:</u> Precisare in ambito agricolo, come previsto dalla LR 24/2017, l'esclusione delle categorie di intervento di nuova costruzione per i non aventi titolo e/o le deroghe previste. | Richiesta recepita |
| 4 Art.54 Usi diversi da quelli ammessi dal PSC e dal RUE <ul style="list-style-type: none"> • correzione formale di un refuso di precedente articolo del RUE e norme urbanistiche modificate. <u>Richiesta:</u> Riportare i riferimenti normativi corretti. | Richiesta recepita |

UNIONE TERRED'ACQUA

COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA

R.U.E.

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 93 del 20/12/2017

Entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Emilia-Romagna n. del

INDICE

TITOLO I – PRINCIPI GENERALI

- 1 Oggetto e contenuto del RUE
- 2 Ambito di applicazione ed efficacia delle disposizioni del RUE
- 3 *(abrogato)*
- 4 *(abrogato)*
- 5 Efficacia dei titoli abilitativi e degli strumenti attuativi
- 6 *(abrogato)*

TITOLO II – DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI E DEGLI USI DEI SUOLI

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

- 7 Modalità di attuazione del PSC
- 8 intervento diretto
- 9 *(abrogato)*
- 10 *(abrogato)*
- 10bis Piani/programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale (P.R.A.)
- 11 Attività edilizia libera e interventi soggetti a comunicazione
- 12 *(abrogato)*

CAPO II – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- 13 Parametri ed indici urbanistici (*Regolamento Edilizio – Delibera C.C. 93/2017*)
- 14 Utilizzazione degli indici fondiari
- 15 Parametri edilizi
- 16 Distanze
- 17 **Dotazioni minime di Parcheggi di pertinenza (Pp) vedi Regolamento Edilizio**
- 18 *(abrogato)*

CAPO III – INTERVENTI EDILIZI

(abrogato)

CAPO IV - AMBITI DELLA PIANIFICAZIONE

SEZIONE I - TERRITORIO URBANIZZATO

- 36 Ambiti urbani storici (AS)
- 37 Aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato (AC_0)
- 38 Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato (AC_1)
- 39 Aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione (AC_2)
- 40 Aree di trasformazione per usi residenziali (AC_3)
- 41 Aree di interesse ambientale in ambiti produttivi ad assetto urbanistico consolidato (AP_0)
- 42 Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato (AP_1)
- 43 Aree con destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettiva, ad assetto urbanistico consolidato (AP_2)

- 44 Aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione (AP_3)
- 45 Aree di trasformazione per usi produttivi (AP_4)
- 46 Aree per impianti di rottamazione e per impianti di lavorazione inerti (AP_5)
- 47 Attrezzature private di interesse generale in ambito urbano (AG/U)
- 47 bis Aree edificate in ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS) e in ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR)

SEZIONE II - TERRITORIO RURALE

- 48 Prescrizioni particolari per il territorio rurale
- 49 Aree di valore naturale e ambientale (AVN)
- 50 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP)
- 51 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVA)
- 52 Ambiti agricoli periurbani (AAP)
- 52 bis Attrezzature private di interesse generale in territorio rurale (AG/R)

CAPO V - USI

- 53 Definizioni degli usi
- 54 Usi diversi da quelli ammessi dal PSC e dal RUE

CAPO VI - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(Regolamento Edilizio – Delibera C.C. 93/2017)

CAPO VII - SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE 135

- 62 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti
- 63 Verde pubblico (DOT_V)
- 64 Attrezzature di servizio (DOT_S)
- 65 Attrezzature tecnologiche (URB)
- 66 Parcheggi pubblici (P)
- 67 Viabilità
- 68 Distributori di carburante

CAPO VIII - REGOLAMENTAZIONE DELL'AMBIENTE URBANO

(Regolamento Edilizio – Delibera C.C. 93/2017)

TITOLO III - PROCEDIMENTI EDILIZI

CAPO I - ORGANI E LORO FUNZIONI

(Regolamento Edilizio – Delibera C.C. 93/2017)

CAPO II - VALUTAZIONE PREVENTIVA E PARERE PREVENTIVO

(Regolamento Edilizio – Delibera C.C. 93/2017)

CAPO III – TITOLI ABILITATIVI

(Abrogato)

CAPO IV - REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

(Regolamento Edilizio – Delibera C.C. 93/2017)

CAPO V - ESECUZIONE E FINE DEI LAVORI

(Regolamento Edilizio – Delibera C.C. 93/2017)

CAPO VI - VERIFICA DELLA CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ

- 119 Scheda tecnica descrittiva e fascicolo del fabbricato CASSATO *(Abrogato)*
- 120 Certificato di conformità edilizia e agibilità *(Abrogato)*
- 121 Procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità *(Abrogato)*
- 122 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità
(Regolamento Edilizio – Delibera C.C. 93/2017)
- 123 Elenco dei tecnici verificatori *(Abrogato)*

CAPO VII - PUBBLICITÀ DEI TITOLI ABILITATIVI E RICHIESTA DI RIESAME

- 124 Pubblicità dei titoli abilitativi *(Abrogato)*
- 125 Riesame dei titoli abilitativi *(Regolamento Edilizio – Delibera C.C. 93/2017)*
- 126 Riesame della denuncia di inizio attività *(Abrogato)*
- 127 Riesame degli atti in difformità dai pareri della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio *(Regolamento Edilizio – Delibera C.C. 93/2017)*

TITOLO IV - REQUISITI DELLE OPERE EDILIZIE

- 128 Requisiti delle opere edilizie *(Regolamento Edilizio – Delibera C.C. 93/2017)*
- 129 Organismo edilizio e relazioni funzionali *(Regolamento Edilizio – Delibera C.C. 93/2017)*
- 130 Requisiti e famiglie di requisiti CASSATO *(Abrogato)*
- 131 Contenuti dei requisiti cogenti CASSATO *(Abrogato)*
- 132 Requisiti volontari CASSATO *(Abrogato)*
- 133 Limiti di applicazione dei requisiti CASSATO *(Abrogato)*
- 134 Applicazione dei requisiti nelle nuove costruzioni e negli interventi di recupero CASSATO *(Abrogato)*
- 135 Inosservanza dei requisiti tecnici *(Regolamento Edilizio – Delibera C.C. 93/2017)*
- 136 Insediamenti caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute *(Regolamento Edilizio – Delibera C.C. 93/2017)*
- 137 Applicazione della normativa sismica *(Regolamento Edilizio – Delibera C.C. 93/2017)*

TITOLO V – SANZIONI *(Abrogato)*

TITOLO I - PRINCIPI GENERALI

Art. 1

Oggetto e contenuto del RUE

1. Il presente Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) disciplina l'attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, nell'osservanza della legislazione nazionale e regionale in materia di governo del territorio ed in coerenza con le previsioni del PSC e della pianificazione sovraordinata.
2. Il presente RUE stabilisce in particolare:
 - a) la disciplina generale delle trasformazioni e degli usi dei suoli, regolando le modalità d'intervento nel territorio urbanizzato e rurale attraverso l'applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (art. 16 e 18-bis, comma 4, LR 20/2000).
 - d) la disciplina generale sulle modalità di realizzazione delle dotazioni territoriali e delle modalità di concorso dei privati nella realizzazione degli stessi;
3. Il RUE si compone dei seguenti elaborati costitutivi:
 - RUE - Regolamento Urbanistico Edilizio
 - RUE/T - Classificazione del territorio urbanizzato e del territorio rurale - scala 1:5.000: La sigla identificativa di ogni tavola, dopo la parola RUE, riporta la lettera identificativa del Comune di Anzola dell'Emilia – AN e la progressione alfabetica delle tavole: RUE.AN/Ta, b, c, d
- 4 *(Abrogato)*
5. Gli elaborati del RUE possono essere adeguati a disposizioni legislative, statali o regionali, nonché aggiornati alle previsioni di strumenti urbanistici sovraordinati, mediante delibera del Consiglio comunale, che si limiti a prendere atto della sopravvenienza, senza che ciò costituisca variante al RUE, ai sensi delle disposizioni cogenti.

Art. 2

Ambito di applicazione ed efficacia delle disposizioni del RUE

1. La disciplina generale delle trasformazioni e degli usi dettata dal presente RUE trova applicazione per tutti gli interventi attuabili nel territorio comunale, secondo quanto specificato ai seguenti commi.
2. Il presente RUE integra le disposizioni specifiche delle NTA del PSC con riguardo ai singoli ambiti, zone, aree, limiti e perimetri individuati dal PSC stesso. A tale scopo le previsioni del presente RUE trovano applicazione, anche se non espressamente richiamate, al fine:
 - a) sia di specificare la disciplina relativa alle modalità di attuazione, ai tipi di intervento e agli usi, dichiarati ammissibili dalle prescrizioni delle NTA del PSC;
 - b) *(Abrogato)*
3. Le previsioni sul territorio urbanizzato come normato nel PSC per le quali è consentita l'attuazione con intervento diretto, le disposizioni del presente RUE, costituiscono l'unico parametro ai fini della verifica di conformità alla pianificazione richiesta per l'acquisizione del titolo abilitativo, fermo restando il rispetto delle disposizioni di legge e di norme sovraordinate, in quanto di competenza dello specifico strumento urbanistico.
- 4 *(Abrogato)*
5. Le disposizioni del presente RUE costituiscono prescrizioni, ai sensi dell'art. 11 della LR n. 20 del 2000 e devono trovare puntuale e immediata osservanza ed attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati che operino nel territorio comunale.
6. Il RUE deve intendersi in ogni caso conforme alle prescrizioni, direttive ed indirizzi dettati dal PSC; in caso di non conformità fra disposizioni, scritte o grafiche, del RUE con disposizioni del PSC queste ultime devono intendersi comunque prevalenti, qualora di competenza dei rispettivi strumenti urbanistici.
7. Per la precisa definizione dei limiti e del computo delle superfici delle zone rappresentate nelle planimetrie del RUE, le dimensioni, se rilevate manualmente e non con procedura digitale, vanno misurate includendo la metà dei segni grafici che dividono le zone.
8. La cartografia degli strumenti urbanistici (PSC, RUE e POC) costituisce riferimento probante limitatamente alle grafie introdotte dagli strumenti stessi, riportate nella relativa legenda; viceversa

per quanto riguarda gli edifici, le strade e le altre indicazioni riportate nelle basi cartografiche (catastali o aerofotogrammetriche), le cartografie degli strumenti urbanistici non costituiscono certificazione della loro esatta corrispondenza con la realtà, quanto a forma e posizioni, né della legittima esistenza degli oggetti rappresentati.

9. Il rilascio di titoli abilitativi in deroga alle previsioni del RUE è ammesso nei casi previsti dalla normativa statale e regionale in materia edilizia (Interventi in deroga per opere pubbliche o di interesse pubblico).
10. In caso di dubbio interpretativo o di contrasto tra le disposizioni di norma del RUE e gli elaborati grafici dello stesso RUE, prevale la norma scritta.
11. In tutte le aree sono consentiti interventi di adeguamento sismico e termico o per l'eliminazione delle barriere architettoniche, ai sensi delle normative nazionali e regionali vigenti, comprensivi delle modifiche di sagoma o volumetriche ad essi associate.
12. Le norme di cui alla Parte Seconda "Disciplina degli usi e delle trasformazioni del territorio", Titolo I "Classificazione del territorio" Capo I "Sistema insediativo storico", del PSC, sono da intendersi quali parti integranti del presente RUE, in quanto di competenza del presente strumento urbanistico.
 - qualora le opere di urbanizzazione siano state completate, lo strumento urbanistico attuativo potrà ritenersi ultimato, restando comunque validi tutti i parametri urbanistici ed edilizi e le prescrizioni tipologiche fissate dallo strumento urbanistico attuativo, facendo per questi riferimento alle medesime modalità di calcolo vigenti all'epoca della stipula della relativa convenzione urbanistica per il completamento del piano, nei lotti eventualmente ancora liberi o da completare, salvo che per sopravvenute ragioni di pubblico interesse l'Amministrazione non ritenga opportuno dettare una diversa disciplina urbanistica.
 - le eventuali varianti agli strumenti urbanistici attuativi già efficaci sono ammissibili nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi in base ai quali sono stati originariamente redatti. Per le varianti agli strumenti urbanistici attuativi, il valore delle opere di urbanizzazione da realizzarsi e le superfici delle aree da cedere non potranno essere inferiori a quanto originariamente definito dallo strumento urbanistico attuativo o dal PRG vigente all'epoca dell'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, salvo che non vengano approvate varianti al piano.

Art. 3

Salvaguardia del RUE

(Abrogato)

Art. 4

Entrata in vigore del RUE ed effetti sugli atti regolamentari previsgenti

(Abrogato)

Art. 5

Efficacia dei titoli abilitativi e degli strumenti attuativi

(Abrogato)

Art. 6

Modifiche al RUE

(Abrogato)

TITOLO II - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI E DEGLI USI DEI SUOLI
CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 7

Modalità di attuazione del PSC

1. Il PSC si attua:

- mediante intervento diretto, disciplinato dal presente RUE, secondo quanto indicato dal successivo art. 8;
- attraverso il POC, secondo quanto indicato dal successivo art. 9;
- attraverso accordi ai sensi dell'art. 11 della L 241/90.

Art. 8

Intervento diretto

1. Possono essere realizzati attraverso intervento diretto tutti gli interventi dichiarati ammissibili dal RUE e per le quali tali normative non prevedano la necessaria preventiva approvazione degli strumenti di cui all'art. 7. Sono in particolare soggetti ad intervento diretto:
 - a) tutte le trasformazioni edilizie nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale;
 - b) l'attività edilizia libera e interventi sul patrimonio edilizio esistente;
 - c) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente in ambiti assoggettati a POC dal PSC;
 - d) gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni in genere e degli impianti tecnologici nelle aree urbanizzate esistenti.
2. Nei casi di cui al comma 1, con esclusione per quelli di cui al punto b di edilizia libera, gli interventi edilizi sono subordinati all'acquisizione del titolo abilitativo, in ragione della tipologia dell'intervento da realizzare.
3. Gli interventi diretti sono tenuti all'osservanza della disciplina indicata dal titolo II del DPR 380/2001 e s.m.i. e dall'art. 9 della LR 15/2013 e s.m.i. La realizzazione degli stessi è in ogni caso subordinata all'esistenza delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti ovvero all'impegno dei privati di procedere alla realizzazione delle stesse contemporaneamente alle costruzioni oggetto del titolo abilitativo.
4. Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale, gli interventi edilizi, in qualsiasi area ricadano, potranno essere subordinati all'avveramento di condizioni specificatamente dettate dall'Amministrazione Comunale, finalizzate al risanamento di situazioni di degrado che emergano dal Quadro Conoscitivo del PSC ovvero da altri strumenti di pianificazione, anche settoriali, quali ad esempio relative alle condizioni di accessibilità carrabile/ciclo-pedonale e di parcheggio, ovvero alla presenza di volumi edilizi incongrui, ecc. Tali condizioni potranno essere stabilite dall'Amministrazione Comunale, per i singoli casi, all'atto del rilascio del permesso di costruire, che sarà quindi subordinato alla stipula di apposita convenzione, da sottoscrivere prima del rilascio del titolo abilitativo alla costruzione.

Art. 9

Interventi soggetti a POC

(Abrogato)

Art. 10

Piani urbanistici attuativi (PUA)

(Abrogato)

Art. 10 bis

**Piani/programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola
aziendale e/o interaziendale (P.R.A.)**

1 – Definizione di Programma di Riconversione e Ammodernamento (PRA)

Per Programma di Riconversione e Ammodernamento di una azienda agricola (PRA), si intende quel complesso di interventi tecnico-edilizi ed economici, richiamati all'art A-19 comma 2 lettera b della LR 20/00, tesi a favorire lo Sviluppo ambientalmente sostenibile dell'azienda e finalizzati alle esigenze economiche e sociali degli imprenditori agricoli professionali o dei coltivatori diretti e del loro nucleo familiare, impegnati a tempo pieno nell'azienda stessa.

2 - Presentazione del PRA

Il Programma di Riconversione e Ammodernamento di un'azienda agricola deve essere presentato ai fini dell'ammissibilità di interventi significativi di trasformazione del suolo in territorio rurale, ed in specifico per le riconversioni e ammodernamenti delle attività agricole che comportano la realizzazione di manufatti accessori al fabbricato principale aventi un impatto sul territorio in termini di superficie, almeno analogo del fabbricato di cui è pertinenza. Sono soggette a PRA, inoltre, anche le lavorazioni o produzioni specializzate che comportino o richiedano infrastrutture provvisorie o stagionali da realizzarsi ex novo o comportino l'impiego di apparecchiature e/o impianti di notevoli dimensioni. Il giudizio è affidato al Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio sentito il parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.

3 - Documentazione allegata

Il Programma di Riconversione e Ammodernamento deve contenere la documentazione indicata nell'Allegato II e tenendo conto della modulistica approvata dalla Provincia di Bologna in data 11.11.2008 con deliberazione della Giunta Provinciale n. 572.

4 - Approvazione del PRA

I PRA sono sottoposti a preventiva verifica tecnico-agronomica, che giustifichi le superfici edilizie richieste e presenti in azienda, in funzione della consistenza dell'attività aziendale, ovvero in relazione all'estensione e agli assetti colturali praticati, al personale coinvolto, alla meccanizzazione presente, al reddito conseguito dall'attività ed alla partecipazione alle azioni o programmi comunitari. Il Programma di Riconversione e Ammodernamento aziendale è approvato dal Consiglio comunale previa istruttoria tecnico-urbanistica dell'Ufficio Tecnico Comunale e verifica da parte della Città Metropolitana Provincia della coerenza dell'intervento edilizio con l'attività agricola.

5 - Attuazione del PRA

L'attuazione degli interventi edilizi previsti nel Programma di Riconversione e Ammodernamento dell'attività agricola aziendale avviene con singoli titoli abilitativi in materia edilizia, (permessi di costruire o SCIA), in funzione del tipo di intervento da eseguire ed in base alla programmazione temporale individuata nel Programma medesimo e agli impegni assunti dal titolare dell'azienda agricola.

Art. 11

Attività edilizia libera e interventi soggetti a comunicazione

1. L'attività edilizia, regolata dal presente RUE, è da intendersi in coerenza con la normativa sovraordinata (nazionale o regionale), nonché da ogni altra disposizione tecnica vigente .
L'entrata in vigore di normativa sovraordinata Statale che Regionale, con l'intento di fornire disposizioni di dettaglio, uniformare procedure, modalità applicative, contenuti e comportamenti nell'attività edilizia, è applicabile senza necessità di variante al RUE, stante la possibilità del Comune di disciplinare l'attività edilizia, con le finalità di incentivare lo sviluppo della propria comunità, derivante dall'ambito di autonomia statutaria e normativa comunale di cui all'art. 3, del DLgs 267/2000
2. Rientrano nell'attività edilizia libera i depositi tecnici (le c.d. "casette in legno"), anche dotati di copertura e pareti perimetrali, che abbiano superficie coperta inferiore a 8 mq ed altezza massima (esterna) pari a 2,40 m, non destinati alla permanenza di persone e ad utilizzo esclusivamente per il servizio dei relativi edifici principali, in quanto manufatti di dimensioni non significative e trascurabili dal punto di vista volumetrico, ai fini della trasformazione edilizia del territorio. Tali manufatti possono essere realizzati nel numero di uno per unità immobiliare in arredo alle aree pertinenziali esterne quali giardini, cortili, corti interne, ecc., ma anche balconi, terrazzi e lastrici solari) alle unità immobiliari residenziali. Ogni casetta non potrà superare proporzionalmente il limite del 20%

dell'area esterna di riferimento, con un massimo di 8mq per casetta. È vietato l'uso di tali spazi esterni per costruzioni a struttura precaria, antiestetiche (serre fatiscenti, baracche, ecc.) o per deposito di materiale in disuso. È fatto salvo il regime delle distanze e le norme del Codice Civile. Non costituendo attività edilizia, i manufatti così individuati sono ammessi su tutto il territorio comunale, ad esclusione dell'Ambito urbano storico (AS) e dei "principali complessi architettonici storici non urbani". Nelle "zone ed elementi di tutela" di cui al Titolo II del PSC, la possibilità di realizzare detti manufatti è subordinata ad una pertinente valutazione e/o ottenimento di pareri o nulla-osta da parte degli Enti od Amministrazioni competenti.

Art. 12

Attività edilizia a seguito della scadenza dei vincoli e in ambiti soggetti a POC

(Abrogato)

CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 13

Parametri ed indici urbanistici

(Regolamento Edilizio – Delibera C.C. 93/2017)

Art. 14

Utilizzazione degli indici fondiari

1. Dalla data di adozione del PSC e del RUE, l'utilizzazione totale degli indici fondiari corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni successiva richiesta di titolo abilitativo relativi alla utilizzazione degli indici sulle stesse superfici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
2. La superficie minima di intervento può interessare anche più proprietà; in questo caso, il titolo abilitativo devono essere cointestati.
3. Qualora un'area, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra la SU delle costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita non deve superare gli indici che competono, secondo il RUE, all'ambito oggetto dell'intervento.
4. All'atto della richiesta del titolo abilitativo dovrà essere prodotta una cartografia, a firma di un tecnico abilitato, che asseveri lo stato di fatto **legittimo** alla data di **prima** adozione del RUE, con precisa indicazione delle opere progettate e individuazione grafica delle aree sulle quali è stata computata la Superficie fondiaria (SF) relativa alla applicazione dei parametri urbanistici o, nel caso di interventi per usi agricoli, delle superfici aziendali di pertinenza. **Quanto sopra, anche ai fini di eventuali incrementi pertinenziali ai sensi del punto g6 dell'allegato A L.R. n. 15/2013**
5. Ai sensi del presente RUE si intende come edificio esistente alla data di adozione quello regolarmente legittimato, ossia autorizzato, concesso o sanato ai sensi della legislazione in materia, nonché quello di cui sia comprovabile la realizzazione in data antecedente **alla nuormativa urbanistico-edilizia all'epoca vigente . al 17.8.1942 (rif. Legge 1150/1942) in qualsiasi zona del territorio e in data antecedente al 6.8.1967 se in ambito classificabile come rurale alla medesima data del 6.8.1967 (rif. Legge 765/1967).**
6. Sono considerati conformi alle norme del RUE gli edifici legittimamente in essere con destinazione d'uso conforme alle norme di area urbanistica e con una consistenza in Superficie utile minore o uguale a quella prevista dal presente RUE.
- 7 (abrogato)
- 8 (abrogato)

Art. 15

Parametri edilizi

(Regolamento Edilizio – Delibera C.C. 93/2017)

Art. 16

Distanze

(Regolamento Edilizio – Delibera C.C. 93/2017)

Art. 17

Dotazioni minime di Parcheggi di pertinenza (Pp)

1. **Salvo quanto specificato al successivo comma 3, in tutti gli interventi edilizi che comportano aumento di carico urbanistico PSC, per i diversi usi insediati e per il recupero a fini abitativi dei sottotetti, ai sensi della L.R. 11/98, devono essere realizzati parcheggi di pertinenza nelle quantità indicate al comma 9 del presente articolo, oppure, in alternativa qualora non realizzabili, dovrà essere prevista la**

monetizzazione dei rispettivi posti auto (con un minimo di un posto auto di 25mq) ai sensi della Deliberazione del Consiglio Comunale n.6 del 27/02/2017;

Rimane fatta salva la dotazione minima di 1mq/10mc di parcheggio ai sensi della L.122/89 negli interventi di ristrutturazione con demolizione e fedele ricostruzione nell'edilizia residenziale ed ad esclusione della nuova costruzione, per la quale la dotazione degli standard è individuata nell'elenco di cui al comma 9.

2. I parcheggi pertinenziali sono generalmente localizzati nella stessa unità edilizia che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra unità edilizia posta in un raggio di accessibilità pedonale non superiore a 500 metri, purché della stessa proprietà e permanentemente.

3. La quantità di parcheggi pertinenziali è definita in rapporto alla SU dell'intervento. Per quanto riguarda le medie e grandi strutture di vendita è definita in rapporto alla SV (Superficie di Vendita).

4. Negli edifici pubblici o aperti al pubblico (scuole, sedi della pubblica amministrazione, pubblici esercizi, alberghi, ecc), i parcheggi pertinenziali sono di uso pubblico, ossia sono destinati a tutti i potenziali utenti delle funzioni insediate negli immobili di cui sono pertinenza e devono quindi essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente da tutti i potenziali utenti. Possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie contenute nel POC, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui la funzione di cui sono pertinenza è chiusa o non si svolge. Una parte dei parcheggi pertinenziali può essere di uso riservato, ossia parcheggi la cui utilizzazione è riservata ad un solo utente o ad un gruppo limitato e definito di utenti (ad esempio gli addetti di una determinata attività economica o gli operatori che svolgono un determinato servizio e simili).

5. (Abrogato)

6. (Abrogato)

7. Nei casi di ampliamento della SU esistente alla data di adozione del PSC, le quantità indicate si intendono riferite alla SU aggiuntiva, ovvero alla porzione di immobile oggetto di intervento comportante aumento di carico urbanistico.

8. (Abrogato)

~~TABELLA (Regolamento Edilizio - Delibera C.C. 93/2017)~~

Trasferito nel Regolamento Edilizio

Art. 18
Calcolo delle portate meteoriche
(Abrogato)

AMBITI DELLA PIANIFICAZIONE

SEZIONE I - TERRITORIO URBANIZZATO

Art. 36

Ambiti urbani storici (AS)

1. Definizione:

Entro il limite dell'"ambito urbano storico" perimetrato dal PSC ai sensi dell'art. A-7 della LR 20/2000, il RUE identifica:

- le aree AS_1 "Tessuti urbani storici", che corrispondono ai tessuti urbani storici e comprendono le aree entro cui sono insediati edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 o edifici classificati dal PSC (a mero scopo indicativo, rimanendo in capo al RUE la classificazione, conservazione e/o modifica degli stessi) come "edifici di interesse storico-architettonico";
- le aree AS_2 "Tessuti urbani di impianto storico", che corrispondono ai tessuti urbani di impianto storico e comprendono le aree entro cui sono insediati edifici che, pur se edificati o trasformati in epoche più recenti, completano il tessuto edificato secondo l'impianto storico originario;
- le aree AS_3 "Tessuti urbani storici da riqualificare", che corrispondono alle parti del tessuto urbano storico entro cui sono insediati edifici non coerenti con l'edilizia storica, ovvero a spazi liberi dall'edificato, anche pubblici, che richiedono interventi di riqualificazione urbana finalizzati al miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia e allo sviluppo di attività economiche e sociali, in deroga agli interventi ammessi negli ambiti urbani storici, definiti al comma 3 dell'art. A-7 della LR 20/2000.

2. Modalità di attuazione:

Nelle aree AS_1 e AS_2 gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

Per le aree AS_1 sono ammessi interventi di tipo conservativo, in applicazione delle categorie di intervento assegnate ai singoli edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 o classificati dal PSC (a mero scopo indicativo, rimanendo in capo al RUE la classificazione, conservazione e/o modifica degli stessi) come edifici di interesse storico-architettonico. Per le aree AS_2 sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, nel rispetto delle condizioni e limitazioni di cui al comma 3 dell'art. 28 del presente RUE e della leggibilità del tessuto edificato secondo l'impianto storico originario. A tal fine, trattandosi di edifici non soggetti a tutela, è ammessa anche la demolizione di corpi incongrui e superfetazioni. Nelle aree AS_3 gli interventi si attuano attraverso un POC o accordi ai sensi dell'art.14 della LR 20/2000 o dell'art.11 L.241/1990, esteso alle "unità minime di intervento soggette a POC" corrispondenti alle aree perimetrare come tali nella cartografia e del RUE, sulla base delle indicazioni stabilite dalle NTA del RUE, a meno di casi soggetti ad intervento diretto anche convenzionato per i quali il presente RUE detta normative specifiche, al fine di risolvere situazioni pregresse non altrimenti soddisfacenti.

Con riferimento alle aree AS_3, si attuano per intervento edilizio diretto (ID):

- gli interventi nelle aree AS_3 non assoggettate a POC o accordi ai sensi dell'art.14 della LR 20/2000 o dell'art.11 L.241/1990 per le quali il presente RUE definisce i parametri urbanistico-edilizi, ammettendo interventi di riqualificazione urbanistica, anche attraverso interventi di demolizione con diversa distribuzione dell'edificazione, ovvero con ampliamento della superficie esistente, definiti in relazione a situazioni pregresse non altrimenti soddisfacenti con convenzione da sottoscrivere con l'Amministrazione Comunale.
- gli interventi di ristrutturazione edilizia con convenzione da sottoscrivere con l'Amministrazione Comunale.
- gli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, nelle aree AS_3 soggette a POC o Accordi ai sensi dell'art.14 della LR 20/2000 o dell'art.11 L.241/1990, nelle more dello stesso.

Nelle aree AS_1, AS_2 e AS_3, il POC o accordi ai sensi dell'art.14 della LR 20/2000 o dell'art.11 L.241/1990, recependo specifici accordi di pianificazione con privati anche ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità

pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC o accordi di cui sopra, di un indice edificatorio compreso fra 0,05 e 0,15 mq/mq (per le aree) o della SU esistente alla data di adozione del RUE maggiorata del 20% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS), a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del RUE(per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito ARS di atterraggio.

Nelle aree AS_2 e AS_3, il POC o accordi di cui sopra, può assumere, ai sensi del comma 8 dell'art. 30 della LR 20/2000, il valore e gli effetti dei Progetti di Valorizzazione Commerciale (PVC) di aree urbane, di cui all'art. 8 della LR 5 luglio 1999, n. 14 recependo specifiche proposte di privati e prevedere l'inserimento di esercizi delle tipologie di cui al Piano provinciale del commercio (POIC), nei limiti stabiliti dal RUE per gli ambiti AS_2 e AS_3:

- tipologia POIC n. 15 (U.5.2a - medio-grandi strutture di vendita alimentari) (Ambiti AS_2 e AS_3)
- tipologia POIC n. 16 (U.5.2b - medio-grandi strutture di vendita non alimentari) (Ambiti AS_2 e AS_3)
- tipologia POIC n. 21, 22 e 23 (insediamenti integrati con presenza di piccole strutture di vicinato (U.4) e di medie strutture di vendita (Usi U.5.1a, U.5.1b, U.5.2a, U.5.2b,) entro il limite di rilevanza comunale e sovra comunale definito dal POIC e comunque con esclusione di aggregazioni superiori a 5.000 mq di vendita (Ambiti AS_2 e AS_3).

Tali interventi sono attuabili attraverso PUA e contestuale PVC che definisca le linee del progetto di valorizzazione complessivo e l'apporto della nuova struttura al processo di riqualificazione e, in specifico, le misure atte a valorizzare la parte di ambito (piazza, strada, asse commerciale) o subambito oggetto del PVC .

3. Usi ammessi:

Per gli edifici esistenti oltre agli usi in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare, definiti ai sensi del comma 2 dell'art.28 della LR 15/2013 e s.m.i., in relazione all'impianto tipologico, sono ammessi i seguenti usi:

U.1 Residenza

U.2 Attività ricettive

U.3 Residenza collettiva

U.4 Esercizi commerciali di vicinato

U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari

U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari

U.5.2a Medio-grandi strutture di vendita alimentari (solo tramite POC e solo negli ambiti AS_2 e AS_3)

U.5.2b Medio-grandi strutture di vendita non alimentari (solo tramite POC e solo negli ambiti AS_2 e AS_3)

U.7 Pubblici esercizi (con esclusione di sale destinate a giochi leciti ai sensi dell'Art. 86 del R.D. 18 giugno 1931, n. 773 "Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza" (T.U.L.P.S.)e ss.mm.e.ii, sale scommesse ai sensi dell'Art. 88 del R.D. 18 giugno 1931, n. 773 "Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza" (T.U.L.P.S.)ss.mm.e.ii,, sale bingo ai sensi del DM 31 gennaio 2000, n. 29 Regolamento gioco del Bingo, compresi i servizi direttamente integrati (ad es. pubblici esercizi interni), a scarso impatto per generazione e attrazione di movimenti.)ss.mm.e.ii.

U.10 Attività di spettacolo (per gli ambiti AS_1, limitatamente a teatri, centri congressi, locali per lo spettacolo in genere, compresi gli spazi di servizio e complementari all'attività principale (pubblici esercizi, ecc.) e comunque quando compatibili con le caratteristiche tipologiche degli edifici e previa

verifica della compatibilità acustica)

U.11 Piccoli uffici e studi professionali

U.12 Attività terziarie e direzionali,

U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone

U.13b Piccole officine e laboratori artigianali

U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune

U.23 Attrezzature per l'istruzione superiore

U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali

U.28 Attrezzature socio-sanitarie

U.29 Attrezzature culturali. L'ammissibilità delle destinazioni d'uso proposte in sede di progetto, per tutti gli edifici esistenti nelle aree AS_1 e AS_2, dovrà essere verificata in relazione al rispetto dell'impianto tipologico originario, ove conservato; detta valutazione è demandata al responsabile del procedimento.

Nella definizione delle destinazioni d'uso compatibili si dovrà fare riferimento alle seguenti direttive:

a) *(abrogato)*

b) *(abrogato)*

c) -sono ammessi mutamenti di destinazioni d'uso da esercizi commerciali di vicinato (U.4) a terziario direzionale (U.12) solo nell'ambito di Progetti di Valorizzazione Commerciale (PVC) di cui all'art. 8 della legge regionale 5 luglio 1999, n. 14.

d) -sono ammessi mutamenti di destinazioni d'uso in favore di attività commerciali di vicinato (U.4) solo al piano terra e al primo piano degli edifici. I primi piani con altezza inferiore a m 2.70 possono essere recuperati per usi integrati con quelli del piano terra, quale espansione degli spazi sottostanti. I seminterrati, ove ammessi, possono essere destinati a servizi per la residenza (cantine, lavanderie, ecc.) o a servizi per attività non residenziali. I laboratori per artigianato di servizio devono in ogni caso risultare compatibili con gli usi prevalenti nelle aree AS_1, AS_2 e AS_3 e quindi non devono presentare caratteri di insalubrità o molestia. Per le unità edilizie con destinazioni d'uso difformi da quelle sopra indicate, oltre agli interventi di adeguamento alle prescrizioni del presente RUE, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria. In caso di trasformazioni edilizie, è ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli previsti o il mantenimento di destinazioni d'uso difformi da quelle sopra indicate, nei casi in cui tali usi siano già insediati alla data di adozione del RUE previa formazione di un programma di Recupero complessivo sull'unità edilizia interessata, che valuti la compatibilità della funzione da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e garantisca una dotazione minima di posti auto di pertinenza (Pp), in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, dal presente RUE (fatta salva la monetizzazione prevista dalla Del.C.C. n.6/2017).

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Nelle aree AS_1, AS_2 e AS_3 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi, fatti salvi gli adeguamenti energetici e sismici nelle misure consentite.

| | | | |
|----|---------------------------------|---|---|
| SM | Superficie minima di intervento | = | SF (Superficie fondiaria) |
| SU | Superficie utile massima | = | Per le aree AS_1 e AS_2: SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC, con esclusione dei portici affacciati su spazi pubblici. Nel caso di recupero ad usi abitativi potranno essere rifunzionalizzati a tali fini anche locali originariamente non destinati ad usi abitativi. |

5. Prescrizioni particolari:

Nelle aree AS_1, AS_2 e AS_3 non è ammesso l'abbattimento della vegetazione arborea ed arbustiva esistente, se non per comprovati motivi fito-sanitari ovvero per le motivazioni contemplate dal vigente R.E. o da specifiche ordinanze comunali, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un

tecnico abilitato. In presenza di giardini di impianto storico, dovrà essere mantenuto l'impianto originario. Qualora non si disponga di altro locale destinabile ad autorimessa ovvero di uno spazio destinabile a posto auto nell'ambito di una corte, non è ammesso il cambio di destinazione d'uso per locali già attualmente destinati ad autorimesse pertinenziali, (fatta salva la monetizzazione prevista dalla Del.C.C. n.6/2017).

All'interno degli ambiti urbani storici, per le ristrutturazioni e le nuove costruzioni è opportuno che siano previste soluzioni architettoniche (dissuasori fisici e limitazione di aree di posa e di nidificazione) che limitino o impediscano la nidificazione di piccioni.

Art. 37

Aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato (AC_0)

1. Definizione:

Le aree AC_0 sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano collocate in contesti residenziali saturi che si ritiene opportuno non potenziare ulteriormente per non aggravare situazioni di carico urbanistico già problematiche, ovvero caratterizzate dalla presenza di pertinenze di valore ambientale che si rende necessario mantenere libere da edificazione per ragioni ambientali e per salvaguardare le alberature eventualmente presenti.

Le aree AC_0 comprendono altresì aree private, già attualmente occupate da strade private, parcheggi privati, aree a giardino o pertinenziali e simili, che il RUE non ritiene opportuno edificare, salvo accordi di riqualificazione. In queste aree, per gli edifici esistenti, il RUE prevede interventi volti al consolidamento ed alla qualificazione degli usi abitativi e delle attività complementari alla residenza. Le aree libere e di pertinenza, in quanto di valore ambientale, non possono essere edificate, se non ai fini di ricavare le dotazioni pertinenziali, nei limiti definiti al successivo comma 4. Sono fatti salvi gli adeguamenti energetici e sismici nelle misure consentite.

2. Modalità di attuazione:

Nelle aree AC_0, gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature scolastiche, attrezzature di interesse comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro Conoscitivo, ovvero necessarie per migliorare la qualità abitativa dei tessuti urbani (spazi per parcheggi e verde pubblico di quartiere), il RUE individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, nelle aree AC_0, il POC, recependo specifiche intese di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC o accordi di pianificazione di un indice edificatorio compreso fra 0,05 e 0,15 mq/mq (per le aree) o della SU esistente alla data di adozione del RUE maggiorata del 20% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS) nel PSC, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal del POC o accordi di pianificazione verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di minteresse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del RUE, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del RUE (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito ARS di atterraggio.

Nelle aree AC_0 contigue agli ambiti AS, il POC o accordi di pianificazione può inoltre assumere, ai sensi

del comma 8 dell'art. 30 della LR 20/2000, il valore e gli effetti dei programmi di Valorizzazione Commerciale (PVC) di aree urbane, di cui all'art. 8 della LR 5 luglio 1999, n. 14 recependo specifiche proposte di privati e prevedere l'inserimento di esercizi delle tipologie di cui al Piano provinciale del commercio – POIC:

- tipologia POIC n. 16 (U.5.2b - medio-grandi strutture di vendita non alimentari) - Tali interventi sono attuabili attraverso PUA/accordi di pianificazione e contestuale PVC che definisca le linee del progetto di valorizzazione complessivo e l'apporto della nuova struttura al processo di riqualificazione e, in specifico, le misure atte a valorizzare la parte di ambito (piazza, strada, asse commerciale) o subambito oggetto de PVC .

3. Usi ammessi:

Per gli edifici compresi nelle aree AC_0, oltre agli usi in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare, definiti ai sensi del comma 2 dell'art.28 della LR 15/2013 e s.m.i., in relazione con l'impianto tipologico degli edifici, sono ammessi i seguenti usi:

- usi principali (generalmente non inferiori al 70% della SU dell'unità edilizia):

U.1 Residenza

U.3 Residenza collettiva

- usi secondari (generalmente non superiori al 30% della SU dell'unità edilizia):

U.2 Attività ricettive

U.4 Esercizi commerciali di vicinato

U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari

U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari

U.5.2b Medio- grandi strutture di vendita non alimentari (solo tramite POC)

U.7 Pubblici esercizi (con esclusione di sale destinate a giochi leciti ai sensi dell'Art. 86 del R.D.18 giugno 1931, n. 773 "Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza" (T.U.L.P.S.), sale scommesse ai sensi dell'Art. 88 del R.D. 18 giugno 1931, n. 773 "Testo Unico delle Leggi di nPubblica Sicurezza" (T.U.L.P.S.), sale bingo ai sensi del DM 31 gennaio 2000, n. 29 Regolamento gioco del Bingo, compresi i servizi direttamente integrati (ad es. Pubblici esercizi interni), a scarso impatto per generazione e attrazione di movimenti.)

U.11 Piccoli uffici e studi professionali

U.12 Attività terziarie e direzionali

U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone

U.13b Piccole officine e laboratori artigianali

U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune

U.23 Attrezzature per l'istruzione superiore

U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali

U.28 Attrezzature socio-sanitarie

U.29 Attrezzature culturali.

Le attività già insediate alla data di adozione del RUE, ancorché occupino una SU superiore alla percentuale massima ammessa dal presente RUE, possono essere mantenute e confermate anche in caso di interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE) o di Demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC).

Per gli edifici compresi nelle aree AC_0 e soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC (edifici di interesse storico-architettonico), è ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli sopra indicati o il mantenimento di destinazioni d'uso difforni da quelle sopra indicate, nei casi in cui tali usi siano già insediati alla data di adozione del RUE, previa formazione di un programma di Recupero complessivi sull'unità edilizia interessata, che valuti la compatibilità della funzione da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e con le caratteristiche dell'area urbanistica e garantisca una dotazione minima di posti auto di pertinenza (Pp), in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, dal presente RUE. Tale programma di Recupero viene approvato con il procedimento di cui all'art. art:11 della L.241/90.

L'insediamento degli usi sopra indicati, in tutti i casi sopra citati, è ammesso a condizione che sia garantita una dotazione minima di posti auto di pertinenza (Pp), in parcheggi o autorimesse, secondo

quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, all'art. 17 del presente RUE.

Per le unità edilizie con destinazioni d'uso difformi da quelle sopra indicate, oltre agli interventi di adeguamento alle prescrizioni del presente RUE, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria, nonché di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo.

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Nelle aree AC_0 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi (fatti salvi gli adeguamenti energetici e sismici nelle misure consentite):

| | | | |
|----|---------------------------------|---|--|
| SM | Superficie minima di intervento | = | SF (Superficie fondiaria) |
| SU | Superficie utile massima | = | SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente. Il recupero ad usi abitativi di edifici o locali originariamente non destinati ad usi abitativi, è ammesso solo per edifici già esistenti alla data di adozione del-RUE ----- E' ammessa la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica da destinare ad autorimesse. Nelle aree AC_0, interessate da fabbricati soggetti a tutela Le autorimesse dovranno essere realizzate sulla base di un progetto di inserimento nell'area di pertinenza che dimostri la non compromissione degli eventuali giardini di impianto storico. |

5. Prescrizioni particolari (Regolamento Edilizio – Delibera C.C. 93/2017)

Art. 38

Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato (AC_1)

1. Definizione:

Le aree AC_1 comprendono tessuti urbani prevalentemente residenziali ad assetto urbanistico consolidato.

Sono aree di impianto non recente, edificate in assenza di una vera e propria pianificazione, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale.

In queste aree, per gli edifici esistenti, il RUE prevede interventi volti alla riqualificazione, energetica e sismica, degli usi abitativi e delle attività complementari alla residenza e per i lotti liberi, interclusi nel tessuto edificato, consente l'edificazione, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati.

2. Modalità di attuazione:

Nelle aree AC_1, gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature scolastiche, attrezzature di interesse comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro Conoscitivo, ovvero necessarie per migliorare la qualità abitativa dei tessuti urbani (spazi per parcheggi e verde pubblico di quartiere), il la normativa individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, nelle aree AC_1, gli accordi art.11 L.241/90, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC o di accordi art.11 L.241/90 di un indice edificatorio pari all'indice UF delle aree AC_1 (per le aree) o della SU esistente alla data di adozione del PSC maggiorata del 20% (per i fabbricati), che potranno essere

espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS) nel RUE, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal POC o accordi art.11 L.241/90 verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del PSC RUE (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito ARS di atterraggio. Il POC o accordi art.11 L.241/90, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, ovvero in base a specifiche esigenze di interesse pubblico può inoltre prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante progetto unitario convenzionato, anche modificando il perimetro degli ambiti individuati dal presente RUE, per ricomprendere aree destinate a parcheggi o viabilità. Per gli ambiti così individuati saranno applicati parametri urbanistici ed edilizi indicati dal POC, nel rispetto dei parametri definiti dal RUE per le aree AC_1 e delle prescrizioni relative agli edifici di interesse storico-architettonico di cui agli artt. 17 e 18 delle NTA del RUE,. Nelle aree AC_1 contigue agli ambiti AS, il POC o di accordi art.11 L.241/90 può inoltre assumere, ai sensi del comma 8 dell'art. 30 della LR 20/2000, il valore e gli effetti dei Progetti di Valorizzazione Commerciale (PVC) di aree urbane, di cui all'art. 8 della LR 5 luglio 1999, n. 14 recependo specifiche proposte di privati e prevedere l'inserimento di esercizi delle tipologie di cui al Piano provinciale del commercio – POIC:

- tipologia POIC n. 16 (U.5.2b - medio-grandi strutture di vendita non alimentari) Tali interventi sono attuabili attraverso PUA e contestuale PVC che definisca le linee del progetto di valorizzazione complessivo e l'apporto della nuova struttura al processo di riqualificazione e, in specifico, le misure atte a valorizzare la parte di ambito (piazza, strada, asse commerciale) o subambito oggetto del PVC .

3. Usi ammessi:

Per gli edifici compresi nelle aree AC_1, oltre agli usi in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare, definiti ai sensi del comma 2 dell'art.28 della LR 15/2013 e s.m.i., compatibilmente con l'impianto tipologico degli edifici, sono ammessi i seguenti usi:

- usi principali (non inferiori al 70% della SU dell'unità edilizia):

U.1 Residenza

U.3 Residenza collettiva

- usi secondari (non superiori al 30% della SU dell'unità edilizia):

U.2 Attività ricettive

U.4 Esercizi commerciali di vicinato

U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari

U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari

U.5.2b Medio-grandi strutture di vendita non alimentari (solo tramite POC)

U.7 Pubblici esercizi (con esclusione di sale destinate a giochi leciti ai sensi dell'Art. 86 del R.D. v18 giugno 1931, n. 773 "Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza" (T.U.L.P.S.), sale scommesse ai sensi dell'Art. 88 del R.D. 18 giugno 1931, n. 773 "Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza" (T.U.L.P.S.), sale bingo ai sensi del DM 31 gennaio 2000, n. 29 Regolamento gioco del Bingo, compresi i servizi direttamente integrati (ad es. Pubblici esercizi interni), a scarso impatto per generazione e attrazione di movimenti.)

U.11 Piccoli uffici e studi professionali

U.12 Attività terziarie e direzionali

U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone

U.13b Piccole officine e laboratori artigianali

U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune

- U.23 Attrezzature per l'istruzione superiore
- U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
- U.28 Attrezzature socio-sanitarie
- U.29 Attrezzature culturali.

Le attività già insediate alla data di adozione e del RUE, ancorché occupino una SU superiore alla percentuale massima ammessa dal presente RUE, possono essere mantenute anche in caso di interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE) o di Demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC).

Per gli edifici compresi nelle aree AC_1 e soggetti a tutela (edifici di interesse storico-architettonico), è ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli sopra indicati o il mantenimento di destinazioni d'uso difformi da quelle sopra indicate, nei casi in cui tali usi siano già insediati alla data di adozione del RUE, previa formazione di un progetto unitario convenzionato, complessivo sull'unità edilizia interessata, che valuti la compatibilità della funzione da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e con le caratteristiche dell'area urbanistica e garantisca una dotazione minima di posti auto di pertinenza (Pp), in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, dal presente RUE. Tale progetto unitario convenzionato, viene approvato con il procedimento di cui all'art. 35 della LR 20/2000. L'insediamento degli usi sopra indicati, in tutti i casi sopra citati, è ammesso a condizione che sia garantita una dotazione minima di posti auto di pertinenza (Pp), in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, all'art. 17 del presente RUE. Per le unità edilizie con destinazioni d'uso difformi da quelle sopra indicate, oltre agli interventi di adeguamento alle prescrizioni del presente RUE, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria, nonché di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo.

4 Parametri urbanistici ed edilizi:

Nelle aree AC_1 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi (fatti salvi gli adeguamenti energetici e sismici nelle misure consentite):

| | | | |
|----|-----------------------------------|---|---|
| SM | Superficie minima di intervento | = | SF (Superficie fondiaria) |
| UF | Indice di utilizzazione fondiaria | = | <p>- per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica: UF = 0,30 mq/mq</p> <p>- per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione: SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente</p> <p>-----</p> <p>Il recupero ad usi abitativi di edifici o locali originariamente non destinati ad usi abitativi, è ammesso solo per edifici già esistenti alla data di adozione del RUE</p> <p>-----</p> <p>Nelle aree AC_1, qualora gli interventi coinvolgano almeno due (o più) unità edilizie contigue, è ammessa la realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, che prevedano la demolizione dei fabbricati esistenti e la nuova costruzione di uno o più fabbricati ad alta efficienza energetica (Classe A), a fronte di un incremento percentuale massimo della SU esistente alla data di adozione del PSC pari a 20% e nel rispetto degli altri parametri definiti dal presente articolo.</p> <p>-----</p> <p>Condizioni particolari</p> <p>-----</p> <p>Nell'area AC_1**, ubicata nel territorio del Comune di</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | Anzola Emilia, sono ammessi i seguenti parametri urbanistico-edilizi: SU max = 3.500 mq nel rispetto delle altre condizioni fissate nell'Accordo ex art. 11/241 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 119/2010 del 21/09/2010 e sottoscritto in data 13/12/2010 Rep. n. 6491 e ss.mm. e ii. |
|--|--|---|

5. **Prescrizioni particolari** (*Regolamento Edilizio – Delibera C.C. 93/2017*)

Art. 39

Aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione (AC_2)

1. Nelle aree AC_2, edificabili sulla base di piani urbanistici attuativi approvati e convenzionati alla data di adozione del RUE, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione degli strumenti stessi ovvero dalla convenzione stipulata o dalla legislazione in materia.
2. Allo scadere del termine fissato in convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, ovvero al termine stabilito da proroghe derivanti da norme nazionali o regionali :
3. **Modalità di attuazione:**
Nelle aree AC_2 gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID). Sono ammesse varianti progettuali agli strumenti urbanistici attuativi.

Art. 40

Aree di trasformazione per usi residenziali (AC_3)

1. **Definizione:**
Sono aree parzialmente edificate o lotti liberi, in contesti urbanistici prevalentemente residenziali consolidati che necessitano di interventi di trasformazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente. In queste aree il RUE ammette la ristrutturazione urbanistica ed edilizia, nuova costruzione o la demolizione ovvero la contestuale nuova costruzione, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati.
2. **Modalità di attuazione:**
Nelle aree AC_3, gli interventi sono di norma attuati tramite interventi diretti. Qualora l'intervento preveda l'applicazione di un indice superiore all'indice minimo previsto dal presente RUE, nei limiti definiti al successivo comma 4, il Permesso di costruire dovrà essere assoggettato alla stipula di una convenzione che preveda la realizzazione di opere volte a risolvere criticità pregresse o di pubblica utilità (parcheggi, piste ciclabili, ecc.) o la cessione di aree.
Qualora la trasformazione urbana assuma dimensioni tali da influire in maniera significativa sull'impianto urbano, interessando una superficie superiore a 5.000 mq, l'intervento di trasformazione potrà essere attuato esclusivamente tramite accordo e successivo progetto unitario convenzionato.
Nelle more degli interventi di trasformazione previsti dal presente articolo, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di demolizione senza ricostruzione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica.
L'accordo recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, ovvero in base a specifiche esigenze di interesse pubblico, può prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante progetto unitario convenzionato, anche modificando il perimetro degli ambiti individuati dal presente RUE, per ricomprendere aree già destinate a parcheggi o viabilità. Per gli ambiti così individuati saranno applicati parametri urbanistici ed edilizi indicati dal POC, nel rispetto delle prescrizioni relative agli edifici di interesse storico-architettonico di cui agli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC.

Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature scolastiche, attrezzature di interesse comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro Conoscitivo, ovvero necessarie per migliorare la qualità abitativa dei tessuti urbani (spazi per parcheggi e verde pubblico di quartiere), il RUE individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, nelle aree AC_3, l'accordo, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del accordo di un indice edificatorio pari all'indice UF delle aree AC_3 (per le aree) o della SU esistente alla data di adozione del RUE maggiorata del 20% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS) nel RUE, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato.

L'indice edificatorio assegnato dall'accordo verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela del RUE l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del PSC (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito ARS di atterraggio.

3. Usi ammessi:

Nelle aree AC_3 sono ammessi i seguenti usi:

- U.1 Residenza
- U.2 Attività ricettive
- U.3 Residenza collettiva
- U.4 Esercizi commerciali di vicinato
- U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
- U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
- U.5.2b Medio-grandi strutture di vendita non alimentari (solo tramite POC)
- U.7 Pubblici esercizi (con esclusione di sale destinate a giochi leciti ai sensi dell'Art. 86 del R.D. 18 giugno 1931, n. 773 "Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza" (T.U.L.P.S.), sale scommesse ai sensi dell'Art. 88 del R.D. 18 giugno 1931, n. 773 "Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza" (T.U.L.P.S.), sale bingo ai sensi del DM 31 gennaio 2000, n. 29 Regolamento gioco del Bingo, compresi i servizi direttamente integrati (ad es. pubblici esercizi interni), a scarso impatto per generazione e attrazione di movimenti.)
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.12 Attività terziarie e direzionali
- U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
- U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
- U.19 Attività di rimessaggio veicoli, limitatamente alle autovetture
- U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
- U.21 Attrezzature sportive
- U.23 Attrezzature per l'istruzione superiore
- U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
- U.28 Attrezzature socio-sanitarie
- U.29 Attrezzature culturali.

L'insediamento degli usi sopra indicati, in tutti i casi sopra citati, è ammesso a condizione che sia garantita una dotazione minima di posti auto di pertinenza (Pp), in parcheggi o autorimesse, secondo

quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, all'art. 17 del presente RUE.

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Nelle aree AC_3 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi (fatti salvi gli adeguamenti energetici e sismici nelle misure consentite):

| | | | |
|----|-----------------------------------|---|---|
| SM | Superficie minima di intervento | = | SF (Superficie fondiaria) |
| UF | Indice di utilizzazione fondiaria | = | UF = 0,15 mq/mq, incrementabile fino a 0,40 mq/mq, quando siano individuate criticità pregresse da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture di pubblica utilità (parcheggi, piste ciclabili, ecc.) o la cessione di aree. Gli interventi che prevedono l'applicazione di un indice UF compreso fra 0,15 e 0,40 mq/mq, qualora interessino aree fino a 5.000 mq di SF, saranno oggetto di Permesso di costruire convenzionato. Gli interventi su aree con SF superiore a 5.000 mq, con indice UF compreso fra 0,15 e 0,40 mq/mq sono ammessi esclusivamente tramite accordi art.11 L.241/90 e successivo progetto unitario convenzionato. Nelle more degli interventi di trasformazione previsti dal presente articolo, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di demolizione senza ricostruzione, ovvero di ristrutturazione edilizia con SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del RUE, nel rispetto degli altri parametri stabiliti dal RUE, fermo restando che tali incrementi di SU sono sempre ammessi |

5. Prescrizioni particolari (Regolamento Edilizio – Delibera C.C. 93/2017)

Art. 41

Aree di interesse ambientale in ambiti produttivi ad assetto urbanistico consolidato (AP_0)

1. Definizione:

Le aree AP_0 sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano collocate in contesti produttivi saturi che si ritiene opportuno non potenziare ulteriormente per non aggravare situazioni di carico urbanistico già problematiche. Le aree AP_0 comprendono altresì aree private, già attualmente occupate da strade private, parcheggi privati, aree pertinenziali e simili, che il RUE non ritiene opportuno edificare. In queste aree, per gli edifici esistenti, il RUE prevede interventi volti al consolidamento ed alla qualificazione delle attività produttive. Le aree libere e di pertinenza, in quanto di valore ambientale, non possono essere edificate.

2. Modalità di attuazione:

Nelle aree AP_0 gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID). Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature di interesse comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro Conoscitivo, ovvero necessarie per migliorare la qualità dei tessuti urbani (spazi per parcheggi e verde pubblico), il PSC individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, nelle aree AP_0 l'accordo art.11L.241/90, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del l'accordo art.11L.241/90 di un indice edificatorio compreso fra 0,05 e 0,35

mq/mq (per le aree) o della SU esistente alla data di adozione del RUE maggiorata del 20% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR) nel PSC, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dall'accordo verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del RUE(per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito APR di atterraggio.

3. Usi ammessi:

Nelle aree AP_0 è ammesso l'insediamento dei seguenti usi:

- U.4b Esercizi commerciali di vicinato non alimentari
- U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
- U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
- U.5.2b Medio-grandi strutture di vendita non alimentari (solo tramite POC)
- U.7 Pubblici esercizi
- U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
- U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi
- U.10 Locali per lo spettacolo
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.12 Attività terziarie e direzionali
- U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
- U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
- U.14 Artigianato di servizio agli automezzi
- U.15 Attività artigianali e industriali
- U.16 Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero
- U.19 Attività di rimessaggio veicoli
- U.21 Attrezzature sportive
- U.25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche
- U.31 Distributori di carburante.

Ad integrazione della funzione prevalente sono ammesse attrezzature di servizio complementari quali laboratori, uffici, magazzini, depositi, rimesse, attività commerciali al dettaglio, con esclusione del dettaglio alimentare, spazi di esposizione, nonché locali per attività ricreative e sociali del personale impiegato (asili aziendali, locali di riposo e ricreazione per i dipendenti, ecc.), depositi di materiali all'aperto. La SU complessivamente destinabile a tali usi complementari non può essere superiore al 40% della SU ammessa. I fabbricati residenziali esistenti nelle aree AP_0 o le porzioni residenziali realizzate nell'ambito di fabbricati produttivi esistenti possono essere assoggettati solo ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e di ristrutturazione edilizia senza aumento di carico urbanistico.

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Nelle aree AP.0 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi (fatti salvi gli adeguamenti energetici e sismici nelle misure consentite):

| | | | |
|----|---------------------------------|---|--|
| SM | Superficie minima di intervento | = | SF (Superficie fondiaria) |
| SU | Superficie utile massima | = | SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente |

5. **Prescrizioni particolari** (*Regolamento Edilizio – Delibera C.C. 93/2017*)

Art. 42

Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato (AP_1)

1. Definizione:

Le aree AP_1 corrispondono alle parti di territorio, parzialmente o totalmente edificate, destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva, ad assetto urbanistico consolidato. In queste aree il RUE prevede:

- per gli edifici esistenti: interventi volti al consolidamento ed alla qualificazione delle attività produttive,
- per i lotti non ancora edificati: l'edificazione, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati.

2. Modalità di attuazione:

Nelle aree AP_1 gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID). Sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante progetto unitario convenzionato nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di cui al presente articolo.

Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature di interesse comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro Conoscitivo, ovvero necessarie per migliorare la qualità dei tessuti urbani (spazi per parcheggi e verde pubblico), il RUE individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, nelle aree AP_1 il l'accordo art.11 L.241/90, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio pari all'indice UF delle aree AP_1 (per le aree) o della SU esistente alla data di adozione del PSC maggiorata del 20% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR) nel RUE , a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal l'accordo verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del RUE (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito APR di atterraggio.

3. Usi ammessi:

Nelle aree AP_1 è ammesso l'insediamento dei seguenti usi:

- U.4b Esercizi commerciali di vicinato non alimentari
- U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
- U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
- U.5.2b Medio-grandi strutture di vendita non alimentari (solo tramite POC)
- U.7 Pubblici esercizi
- U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
- U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi
- U.10 Locali per lo spettacolo

- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.12 Attività terziarie e direzionali
- U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
- U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
- U.14 Artigianato di servizio agli automezzi
- U.15 Attività artigianali e industriali
- U.16 Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero
- U.18a Attività di rottamazione e lavorazione inerti
- U.18b Attività operanti nel settore dei rifiuti
- U.19 Attività di rimessaggio veicoli
- U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune limitatamente agli ambulatori e laboratori di analisi
- U.21 Attrezzature sportive
- U.25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche
- U.29 Attrezzature culturali
- U.31 Distributori di carburante.

Ad integrazione della funzione prevalente sono ammesse attrezzature di servizio quali laboratori, uffici, magazzini, depositi, rimesse, attività commerciali al dettaglio, con esclusione del dettaglio alimentare, spazi di esposizione, purché di carattere complementare all'attività produttiva principale, nonché locali per attività ricreative e sociali del personale impiegato (asili aziendali, locali di riposo e ricreazione per i dipendenti, ecc.), depositi di materiali all'aperto. La SU complessivamente destinabile a tali usi complementari non può essere superiore al 40% della SU ammessa e di progetto nell'unità immobiliare.

I fabbricati residenziali esistenti nelle aree AP_1 o le porzioni residenziali realizzate nell'ambito di fabbricati produttivi esistenti possono essere assoggettati solo ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e di ristrutturazione edilizia senza aumento di carico urbanistico.

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Nelle aree AP_1 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi (fatti salvi gli adeguamenti energetici e sismici nelle misure consentite):

| | | | |
|----|-----------------------------------|---|---|
| SM | Superficie minima di intervento | = | SF (Superficie fondiaria) |
| UF | Indice di utilizzazione fondiaria | = | <p>- per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica: $UF = 0,55 \text{ mq/mq}$</p> <p>- per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione: SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente</p> <p>-----</p> <p>Condizioni particolari</p> <p>-----</p> <p>Nell'area AP_1 catastalmente identificata al Fg. 52, mappali 1p, 6p, 535, 625, 626, nel territorio del Comune di Anzola Emilia, sono ammessi i seguenti parametri urbanistico-edilizi: SU max = 5.000 mq alle condizioni fissate nell'Accordo ex art. 11/241 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 118 del 21/09/2010. e sottoscritto in data 06/12/2010 Rep. n. 6490.</p> |

5. Prescrizioni particolari (Regolamento Edilizio – Delibera C.C. 93/2017)

Art. 43

Aree con destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettiva, ad assetto urbanistico consolidato (AP_2)

1. Definizione:

Le aree AP_2 corrispondono alle parti di territorio destinate ad insediamenti a prevalente funzione terziaria, direzionale, commerciale e ricettiva, ad assetto urbanistico consolidato.

In queste aree il RUE prevede:

- per gli edifici esistenti: interventi volti al consolidamento ed alla qualificazione delle attività terziarie, direzionali, commerciali e ricettive,
- per i lotti non ancora edificati: l'edificazione, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati.

2. Modalità di attuazione:

Nelle aree AP_2 gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID). Sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante progetto unitario convenzionato nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di cui al presente articolo.

Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature di interesse comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro Conoscitivo, ovvero necessarie per migliorare la qualità dei tessuti urbani (spazi per parcheggi e verde pubblico), il RUE individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, nelle aree AP_2 accordo art.11 L.241/90, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del l'accordo di cui sopra, di un indice edificatorio pari all'indice UF delle aree AP_2 (per le aree) o della SU esistente alla data di adozione del PSC maggiorata del 20% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR) o quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi terziario-commerciali (APC) nel RUE, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal l'accordo verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del PSC (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito APR o APC di atterraggio.

3. Usi ammessi:

Nelle aree AP_2 è ammesso l'insediamento dei seguenti usi:

- U.2 Attività ricettive
- U.3 Residenza collettiva
- U.4 Esercizi commerciali di vicinato
- U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
- U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
- U.5.2a Medio-grandi strutture di vendita alimentari (solo tramite POC)
- U.5.2b Medio-grandi strutture di vendita non alimentari (solo tramite POC)
- U.7 Pubblici esercizi

- U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
- U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi
- U.10 Locali per lo spettacolo
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.12 Attività terziarie e direzionali
- U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
- U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
- U.14 Artigianato di servizio agli automezzi
- U.19 Attività di rimessaggio veicoli
- U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune limitatamente agli ambulatori e laboratori di analisi
- U.21 Attrezzature sportive
- U.31 Distributori di carburante

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Nelle aree AP_2 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi (fatti salvi gli adeguamenti energetici e sismici nelle misure consentite):

| | | | |
|----|-----------------------------------|---|---|
| SM | Superficie minima di intervento | = | SF (Superficie fondiaria) |
| UF | Indice di utilizzazione fondiaria | = | - per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica: UF = 0,55 mq/mq - per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione: SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma nell'edificio esistente |

5. Prescrizioni particolari (Regolamento Edilizio – Delibera C.C. 93/2017)

Art. 44

Aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione (AP_3)

1. Nelle aree AP_3, edificabili sulla base di piani urbanistici attuativi approvati e convenzionati alla data di adozione del RUE anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione degli strumenti stessi ovvero dalla convenzione stipulata o dalla legislazione in materia.
2. (Abrogato)
3. **Modalità di attuazione:**
Nelle aree AP_3 gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID). Sono ammesse varianti progettuali agli strumenti urbanistici attuativi, mantenendo fermi i parametri urbanistico-edilizi, in base ai quali sono stati originariamente redatti.
4. Nelle aree AP_3 sono individuate le seguenti "condizioni particolari":
 - Con specifico riferimento per il comparto di Piano Particolareggiato "D1.96 (Alfa Spa)" in Comune di Anzola dell'Emilia, sono fatti salvi i contenuti del Piano Particolareggiato approvato, ancorché non convenzionato alla data di approvazione del PSC, in attesa di concordare con ANAS le modalità di accesso all'area. L'attuazione di tale comparto è subordinata alla stipula della convenzione ovvero accordo art 11 della L 241/90.

Art. 45

Aree di trasformazione per usi produttivi (AP_4)

1. **Definizione:**

Le aree AP_4 sono costituite da tessuti urbani edificati di particolare rilevanza ai fini produttivi di cui confermare le finalità ad usi produttivi o da aree libere o parzialmente edificate, di cui si prevede la trasformazione per usi produttivi, in contesti urbanistici prevalentemente produttivi consolidati che necessitano di interventi di trasformazione e riqualificazione urbana. In queste aree il RUE ammette la nuova costruzione, la ristrutturazione edilizia e la demolizione e contestuale nuova costruzione, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati.

2. **Modalità di attuazione:**

Nelle aree AP_4, gli interventi sono di norma attuati tramite interventi diretti. Qualora l'intervento preveda l'applicazione di un indice superiore all'indice minimo previsto dal presente RUE, nei limiti definiti al successivo comma 4, al fine di risolvere criticità pregresse (parcheggi, piste ciclabili, ecc.), l'intervento è soggetto a progetto unitario convenzionato. Nelle more degli interventi di trasformazione previsti dal presente articolo, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di demolizione senza ricostruzione e di ristrutturazione edilizia.

L'accordo art.11 L.241/90, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, ovvero in base a specifiche esigenze di interesse pubblico, può prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante progetto unitario convenzionato anche modificando il perimetro degli ambiti individuati dal presente RUE, per ricomprendere aree destinate a parcheggi o viabilità. Per gli ambiti così individuati saranno applicati parametri urbanistici ed edilizi indicati dal l'accordo. Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature di interesse comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro Conoscitivo, ovvero necessarie per migliorare la qualità dei tessuti urbani (spazi per parcheggi e verde pubblico), il PSC individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, nelle aree AP_4 l'accordo, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio pari all'indice UF delle aree AP_4 (per le aree) o della SU esistente alla data di adozione del RUE maggiorata del 20% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR) nel RUE, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal l'accordo, verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del PSC (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%.

La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito APR di atterraggio. Nelle aree AP_4, le aggregazioni di medio-piccole e medio-grandi strutture di vendita non alimentari e le aggregazioni di piccole strutture di vicinato non alimentari (Uso U.4b), medio-piccole strutture alimentari (Uso U.5.1a) e medio-piccole e medio-grandi strutture non alimentari (Uso U.5.1b e U.5.2b) con oltre 1.500 mq. di vendita nei comuni con meno di 10.000 abitanti e con oltre 2.500 mq. di vendita nei comuni con oltre 10.000 abitanti, di cui ai tipi 21, 22 e 23 del POIC, sono soggette ad accordo e si attuano attraverso progetto unitario convenzionato

3. **Usi ammessi:**

Nelle aree AP_4 è ammesso l'insediamento dei seguenti usi:

- U.4b Esercizi commerciali di vicinato non alimentari
- U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
- U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
- U.5.2b Medio-grandi strutture di vendita non alimentari (solo tramite POC)
- U.7 Pubblici esercizi
- U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
- U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi
- U.10 Locali per lo spettacolo
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.12 Attività terziarie e direzionali
- U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
- U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
- U.14 Artigianato di servizio agli automezzi
- U.15 Attività artigianali e industriali
- U.16 Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero
- U.18a Attività di rottamazione e lavorazione inerti
- U.19 Attività di rimessaggio veicoli
- U.21 Attrezzature sportive
- U.25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche.

Ad integrazione della funzione prevalente sono ammesse attrezzature di servizio quali laboratori, uffici, magazzini, depositi, rimesse, attività commerciali al dettaglio, con esclusione del dettaglio alimentare, spazi di esposizione, purché di carattere complementare all'attività produttiva principale, nonché locali per attività ricreative e sociali del personale impiegato (asili aziendali, locali di riposo e ricreazione per i dipendenti, ecc.). La SU complessivamente destinabile a tali usi complementari non può essere superiore al 40% della SU ammessa.

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Nelle aree AP_4 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi (fatti salvi gli adeguamenti energetici e sismici nelle misure consentite):

| | | | |
|----|-----------------------------------|---|--|
| SM | Superficie minima di intervento | = | SF (Superficie fondiaria) |
| UF | Indice di utilizzazione fondiaria | = | UF = 0,60 mq/mq incrementabile, tramite progetto unitario convenzionato, fino a 0,80 mq/mq, esclusivamente quando siano individuate criticità pregresse da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture di pubblica utilità (parcheggi, piste ciclabili, ecc.) o la cessione di aree. Nelle more degli interventi di trasformazione previsti dal presente articolo, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di demolizione senza ricostruzione, ovvero di ristrutturazione edilizia con SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del RUE, nel rispetto degli altri parametri stabiliti dal RUE. |

5. Prescrizioni particolari (Regolamento Edilizio – Delibera C.C. 93/2017)

Art. 46

Aree per impianti di rottamazione e per impianti di lavorazione inerti (AP_5)

1. Definizione:

Sono aree che ospitano impianti esistenti per attività di rottamazione, di lavorazione inerti e simili. Il RUE individua le aree esistenti, identificandole, in base alle attività presenti e alle caratteristiche di

intervento ammissibili, con le sigle alfabetiche richiamate nel seguito.

2. **Modalità di attuazione:**

Nelle aree AP_5, gli interventi sono di norma attuati tramite interventi diretti assoggettati alla stipula di una convenzione che preveda la realizzazione di opere volte a risolvere criticità pregresse o di mitigazione o compensazione, con le limitazioni più restrittive eventualmente indicate al successivo comma 4. In relazione all'entità e alla complessità dell'intervento da attuare, il Comune può comunque richiedere che l'intervento sia attuato tramite progetto unitario convenzionato. Il l'accordo art.11 L.241/90, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere interventi di ammodernamento e sostituzione degli impianti e delle strutture esistenti, da attuarsi mediante progetto unitario convenzionato anche modificando il perimetro degli ambiti individuati dal presente RUE, previa verifica di compatibilità urbanistica e ambientale da dimostrare mediante specifico Studio di Impatto Ambientale ai sensi della LR 9/1999 e s.m., che definisca usi e quantità massime ammissibili, oltre alla condizioni particolari derivanti da vincoli di PSC. Per gli ambiti così individuati saranno applicati i parametri urbanistici ed edilizi indicati dall'accordo.

3. (abrogato)

Art. 47

Attrezzature private di interesse generale in ambito urbano (AG/U)

1. **Definizione:**

Sono aree parzialmente edificate ovvero aree di nuova localizzazione, per attrezzature private, per lo più sportive, di interesse generale, in ambito urbano.

In queste aree il RUE prevede il consolidamento delle attività esistenti, ovvero l'insediamento di nuove attività, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati. Il RUE individua le singole aree AG/U, identificandole con le sigle alfanumeriche richiamate nel seguito.

2. **Modalità di attuazione:**

Nelle aree AG/U, gli interventi sono di norma attuati tramite interventi diretti. In relazione all'entità e alla complessità dell'intervento da attuare, il Comune può richiedere che il Permesso di costruire sia assoggettato alla stipula di una convenzione che preveda la realizzazione di opere volte a risolvere criticità pregresse o di pubblica utilità (parcheggi, piste ciclabili, ecc.) o la cessione di aree, ovvero può richiedere che l'intervento sia attuato tramite progetto unitario convenzionato. Nelle aree AG/U l'accordo art.11 L.241/90, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del l'accordo di un indice edificatorio pari alle SU assegnate dal RUE alle aree AG (per le aree) o della SU esistente alla data di adozione del RUE maggiorata del 20% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS) nel PSC, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal l'accordo verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) o la SU eventualmente assegnata o ancora la SU degli edifici esistenti da acquisire, potranno essere straordinariamente incrementati nella misura massima del 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito ARS di atterraggio. L'accordo , recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può inoltre prevedere interventi di trasferimento della SU insediata o insediabile nell'area

AG/U, da attuarsi tramite un PUA unitario (esteso all'area di decollo e all'area di atterraggio). Il POC prevederà che i diritti edificatori pari alla SU da trasferire dall'area di decollo, possano essere espressi sull'area di atterraggio (ARS), a condizione:

- della completa demolizione degli edifici oggetto di perequazione, qualora l'accordo prevede il trasferimento di SU esistente,
- della sistemazione paesaggistica dell'area di decollo.

3. Prescrizioni particolari (Regolamento Edilizio – Delibera C.C. 93/2017)

Art. 47 bis

Aree edificate in ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS) e in ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR)

1. Qualora il POC perimetri un ambito di attuazione che escluda aree su cui insistano edifici esistenti, isolandole in modo tale che queste non possano essere coinvolte in altri ambiti di attuazione del medesimo ARS o APR, il POC ovvero l'accordo art.11 L.241/90, provvede ad assegnare alle stesse aree una classificazione urbanistica speciale che riconosca, in forma definitiva, le stesse potenzialità ammesse per la fase transitoria, con riferimento al presente articolo del RUE.

2. Modalità di attuazione:

Nelle aree di cui al presente articolo, gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID). Per gli edifici esistenti non soggetti a tutela, è ammessa l'applicazione dei meccanismi perequativi di cui al successivo art. 48.

3. Usi ammessi:

Nelle aree di cui al presente articolo è ammesso l'insediamento dei seguenti usi:

- U.1 Residenza (solo per le aree residue da ambiti ARS)
- U.2 Attività ricettive (solo per le aree residue da ambiti ARS)
- U.3 Residenza collettiva (solo per le aree residue da ambiti ARS)
- U.4a Esercizi commerciali di vicinato alimentari (solo per le aree residue da ambiti ARS)
- U.4b Esercizi commerciali di vicinato non alimentari
- U.7 Pubblici esercizi
- U.10 Locali per lo spettacolo (solo per le aree residue da ambiti APR)
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.12 Attività terziarie e direzionali
- U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
- U.13b Piccole officine e laboratori artigianali (solo per le aree residue da ambiti APR)
- U.14 Artigianato di servizio agli automezzi (solo per le aree residue da ambiti APR)

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Nelle aree di cui al presente articolo si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

| | | | |
|----|-----------------------------------|---|--|
| SM | Superficie minima di intervento | = | SF (Superficie fondiaria) |
| UF | Indice di utilizzazione fondiaria | = | - nelle aree residue da ambiti ARS: sono ammessi gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 8 della LR 15/2013 e s.m.i. E' inoltre ammessa la conferma del numero di abitazioni esistenti alla data di adozione del PSC, in base al titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o alla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti. Gli interventi di ampliamento che prevedano anche la |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | realizzazione di nuove unità immobiliari sono ammessi solo se è garantito il rispetto dei limiti acustici di norma, da verificare mediante apposito studio acustico. - nelle aree residue da ambiti APR: sono ammessi gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 8 della LR 15/2013 e s.m.i. Negli edifici residenziali è ammessa la conferma del numero di alloggi esistenti alla data di adozione del PSC. |
|--|--|--|--|

5. Prescrizioni particolari:

Gli interventi di ampliamento sono ammessi solo se è garantito il rispetto dei limiti acustici di norma, da verificare mediante apposito studio acustico.

SEZIONE II - TERRITORIO RURALE

Art. 48

Prescrizioni particolari per il territorio rurale

1. Negli ambiti ARP, AVA e AAP del territorio rurale, si applicano le seguenti prescrizioni particolari:
 - a) per l'applicazione delle NTA del PSC e del RUE, da ritenersi indicative si fa riferimento allo stato di fatto esistente alla data di adozione del RUE, così come risulta dai documenti catastali che documentano l'appoderamento in atto, con riferimento al rapporto tra edifici e superficie agricola di pertinenza;
 - b) nelle unità poderali agricole su cui insistano edifici di cui è consentito il recupero per usi non connessi con l'esercizio delle attività agricole è esclusa l'edificazione di nuovi edifici abitativi. Tale esclusione vale anche per le unità poderali agricole ottenute a seguito di frazionamenti e/o modifiche di appoderamento eseguite tramite disaggregazioni e successive fusioni particellari;
 - c) per l'applicazione del RUE, i frazionamenti e/o le modifiche di appoderamento eseguite tramite disaggregazioni particellari successivi alla data di adozione del PSC possono essere considerati validi solo a condizione che attraverso tali frazionamenti non vengano a formarsi aziende agricole residue su cui insistano edifici per i quali risultino superati i massimi dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti dal RUE per il tipo di edificio e di ambito agricolo cui si riferiscono. In ogni caso, ai fini edificatori, non è riconosciuta la formazione di aziende residue inferiori a 3 ettari.
 - l'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi sia realizzato preferibilmente in modo da non fuoriuscire rispetto alla quota di colmo del tetto;
 - le ricostruzioni in genere, come le nuove costruzioni, **quando effettuate in corti ove siano presenti edifici soggetti a tutela**, dovranno riproporre la forma geometrica della pianta dell'edificio originario, intendendosi che l'edificio non può essere sostituito da un fabbricato a pianta di forma diversa da quella originaria, ancorché sia ammessa la riduzione della dimensione di ciascun lato, nonché una tipologia di copertura a due, a tre o a quattro acque, in coerenza con l'edificio originario, riproponendo la medesima pendenza delle falde di copertura dell'edificio originario.
 - d) *(abrogato)*
 - e) *(abrogato)*
 - f) *(abrogato)*
 - g) oltre a quanto previsto alle lettere precedenti le strutture per il ricovero dei cavalli e degli animali d'affezione dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche della tradizione locale o in legno, adottando in ogni caso opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico (eventualmente valutati dalla CQAP e se non vietati a prescindere);
 - h) in tutti gli interventi edilizi dovranno essere adottate le necessarie misure di mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico, volti alla minimizzazione dei fattori di impatto ed alla massimizzazione degli effetti di valorizzazione ed integrazione con i caratteri naturalistici degli ambienti interessati, attraverso l'impiego di tecniche e materiali costruttivi compatibili con i caratteri dominanti del paesaggio agrario circostante, sia ricorrendo ad opportune schermature arboree;
 - i) il rilascio dei titoli abilitativi relativi a
 - nuove costruzioni agricole,
 - recupero ad uso abitativo di edifici rurali preesistenti,
 - l) *(abrogato)*
 - m) *(abrogato)*
 - n) *(abrogato)*
 - o) *(abrogato)*
 - p) *(abrogato)*
 - q) *(abrogato)*
2. *(abrogato)*

3. *(abrogato)*

4. *Negli ambiti del territorio rurale del PSC si applicano inoltre le seguenti prescrizioni particolari:*

a) *(abrogato)*

b) *(abrogato)*

c) *(abrogato)*

d) *(abrogato)*

e) l'adozione, nei terreni ad uso agricolo, di nuovi sistemi di drenaggio superficiale che riducano sensibilmente il volume specifico di invaso, modificando quindi i regimi idraulici, è soggetta ad valutazione tecnica e asseverazione è subordinata all'attuazione di interventi compensativi consistenti nella realizzazione di un volume di invaso pari almeno a 100 metri cubi per ogni ettaro di terreno drenato con tali sistemi e al parere favorevole dell'autorità idraulica competente, relativamente al reticolo principale interessato dal recapito, espresso sulla base di una idonea documentazione in cui sia dimostrato il rispetto di quanto previsto dal presente punto, Ai fini dell'applicazione di questo punto, i sistemi di "drenaggio tubolare sotterraneo" e di "scarificazione con aratro talpa" sono da considerare come sistemi che riducono sensibilmente il volume specifico di invaso. I volumi minimi previsti a presente punto possono essere modificati dall'Autorità di Bacino secondo le procedure previste dal PSAI, senza che ciò comporti variante al presente RUE.

5. *(abrogato)*

6. Nel territorio rurale sono ammessi gli esercizi commerciali di vicinato, qualora specificatamente ammessi dalle norme specifiche di riferimento i locali per la vendita diretta da parte dei produttori agricoli, i locali/aree per farmer's market e le aree di vendita accessorie ad attività in essere di vivaisti. I farmer's market possono essere realizzati in strutture leggere in legno o ferro o in edifici esistenti ovvero in edifici di nuova realizzazione, fino a 250 mq di superficie coperta, purché questi abbiano caratteristiche tipologiche e materiali tipici della tradizione locale e siano correttamente inseriti nel paesaggio. Le nuove costruzioni potranno essere ammesse con intervento diretto convenzionato al fine di vincolare l'attuatore alla demolizione delle strutture realizzate nel caso di cessazione dell'attività di vendita. L'intervento è inoltre assoggettato alla verifica delle condizioni di accessibilità e della disponibilità delle dotazioni pertinenziali con riferimento agli stessi parametri stabiliti per le attività commerciali di vendita in sede fissa, in relazione ai mq di SV.

7. La sussistenza del requisito relativo alla "mancanza di connessione e funzionalità ordinaria degli edifici al fondo e/o all'unità poderale agricola" dovrà essere dimostrato tramite apposita documentazione catastale, notarile, contratti, ovvero presentazione di atto sostitutivo di notorietà da parte del proprietario, che diverrà parte integrante e sostanziale della documentazione progettuale.

8. I fabbricati esistenti nell'ambito di nuclei edificati o corti rurali, originariamente destinati ad allevamenti (con esclusione delle tipologie tradizionali stalla-fienile) qualora realizzati in materiali tradizionali e le porcilaie, in qualsiasi materiale realizzate, e non più utilizzati, potranno essere recuperati esclusivamente: a) per gli usi agricoli ammessi nell'ambito agricolo in cui ricadono, b) per gli usi non residenziali, ammessi nell'ambito agricolo in cui ricadono, per gli edifici che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola, prevedendo le relative dotazioni di parcheggi di pertinenza. Gli interventi di recupero di cui al caso b), sono subordinati alla completa demolizione di tutte le altre strutture prefabbricate o le altre porcilaie esistenti nel complesso edilizio interessato dall'intervento, nonché di eventuali strutture di stoccaggio dei liquami zootecnici. Dovrà inoltre essere verificato lo stato dei suoli presenti nell'area di pertinenza delle attività agricole dimesse provvedendo, qualora si dovessero rilevare eventuali contaminazioni, alla bonifica del suolo ai sensi della normativa vigente. Tali interventi potranno essere ammessi previa positiva verifica delle condizioni di compatibilità dell'intervento con il carattere rurale della zona e le esigenze di potenziamento delle infrastrutture esistenti (viabilità, rete fognaria, acquedottistica, ecc.), da dimostrare con una apposita Valsat da allegare alla richiesta di Permesso di Costruire.

9. - qualora siano parte di un nucleo edificato, sono ammessi interventi di recupero funzionale per locali di servizio, al fine di dotare le unità residenziali presenti o insediabili nel nucleo, di adeguate pertinenze, entro il limite della SA ≤ 60% della SU residenziale insediabile nel nucleo. L'intervento è

- subordinato alla totale demolizione del fabbricato esistente e alla ricostruzione con caratteristiche e materiali rispondenti a quelli della tradizione locale, ovvero anche con struttura prefabbricata, purché con pendenza del tetto corrispondente alle pendenze tipiche della tradizione locale e con tamponamento delle pareti perimetrali che mascheri completamente la struttura prefabbricata.
- qualora non siano parte di un nucleo edificato, ma siano invece isolati, essi possono:
 - in assenza di opere: ospitare un'attività analoga a quella precedentemente insediata o essere riconvertiti all'uso agricolo,
 - in presenza di opere: continuare ad ospitare l'attività già insediata, ovvero essere riconvertiti all'uso agricolo.
10. In tutti gli ambiti del Territorio rurale, il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 11 L.241/90 o art.18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, le cui potenzialità edificatorie potranno essere espresse su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale "Ambito di possibile trasformazione urbana" nel PSC, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. I diritti edificatori da trasferire saranno definiti in base alle caratteristiche del fabbricato o dell'area oggetto di acquisizione, anche con riferimento alle diverse tipologie di trasferimento previste dal PSC.
11. Sono considerate attrezzature di servizio all'agricoltura le strutture tipo tunnel o altri impianti analoghi, privi di strutture di fondazione, se ed in quanto destinate al semplice riparo o all'intensificazione delle colture agrarie in pieno campo, come tali non vengono computate al fine della verifica dei parametri e la loro realizzazione non è soggetta ad alcun titolo autorizzativo.
12. Negli ambiti ARP, AVA e AAP e nelle aree AVN, in tutti i casi di interventi di trasformazione ammessi ad uso residenziale, è obbligatorio reperire idonee superfici da destinare a servizi accessori, da ricavare nell'ambito dei fabbricati da recuperare o nelle nuove costruzioni, ove ammesse, nelle seguenti quantità:
- minima: 20% della SU, di cui almeno 15 mq destinati ad autorimessa (o monetizzabili negli ambiti di ristrutturazione);
 - massima: 60% della SU, di cui almeno 15 mq destinati ad autorimessa (o monetizzabili negli ambiti di ristrutturazione);
13. *(abrogato)*
14. *(abrogato)*
15. Negli ambiti destinati ad ospitare le dotazioni ecologiche (DOT_E) del PSC. In edifici esistenti è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 2 alloggi, aumentabili a 3 nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC. Gli alloggi dovranno disporre di una SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio, di 140 mq nel caso di due alloggi e di 210 mq nel caso di tre alloggi, variamente articolabili fra loro, con una superficie destinata a locali di servizio alla residenza (superficie accessoria, garages, ecc) non inferiore al 20% della SU e non superiore al 60% della SU. E' inoltre ammessa la conferma del numero di abitazioni esistenti alla data di adozione del PSC, in base al titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o alla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.
16. Nell'ambito delle aree perimetrare come "Zone soggette a PAE" nella cartografia del RUE, valgono le disposizioni del PAE vigente con la sola esclusione per le destinazioni finali. La classificazione del territorio assegnata dal RUE e riportata all'interno del perimetro è assunta come destinazione finale e a quella si deve fare riferimento per i parametri urbanistico-edilizi e le altre condizioni stabilite dal presente RUE. L'adeguamento del PAE a nuove disposizioni del PIAE, può comportare la modifica del RUE per quanto attiene alle destinazioni finali e ai relativi parametri urbanistico-edilizi, in coerenza con il PSC, senza che ciò comporti variante al RUE;
17. Negli ambiti ARP, AVA e AAP e nelle aree AVN, per i fabbricati residenziali esistenti, già classificati come zone di completamento B nei previgenti PRG e che non avessero sfruttato integralmente le potenzialità edificatorie dallo stesso assegnate, oltre agli interventi già previsti nell'ambito del

territorio rurale, sono ammessi anche interventi di ampliamento, pari al 20% della SU esistente alla data di adozione del RUE sulla base di una dichiarazione del tecnico progettista che documenti, con appositi schemi, la non completa saturazione dell'indice sul lotto individuato dal previgente PRG. Tali ampliamenti non sono ammessi per gli edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, qualora la CQAP valuti la proposta non congruente con i caratteri storici.

18. I progetti degli interventi di ampliamento di cui al comma precedente potranno essere richiesti per un periodo transitorio la cui scadenza, in via convenzionale, si fa coincidere con la scadenza del primo POC. Gli interventi dovranno essere realizzati con l'utilizzo di tecniche costruttive che, nel garantire per l'intero edificio da ricostruire l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici, di cui alla Delibera dell'Assemblea legislativa n. 156 del 2008 e successive modifiche ed integrazioni, assicurino il raggiungimento di livelli minimi di prestazione energetica degli edifici.
19. Negli interventi di ristrutturazione edilizia, qualora l'immobile non sia tutelato/classificato, potrà essere ammessa la variazione dell'area di sedime all'interno della stessa proprietà e ambito.
20. in ambito rurale è consentita la realizzazione di piscine e/o arredi di servizio (es. cassette porta attrezzi da giardino fino a mq 8,00 , serre stagionali, pergolati ecc.), nella misura di una per tipo ogni unità immobiliare, nel rispetto dei vincoli/tutele esistenti.
21. In tutti gli ambiti del territorio rurale, per tutti gli immobili con **destinazione diversa da quella agricola, non sono ammessi interventi di ampliamento dell'esistente e/o nuova costruzione. E' ammessa la realizzazione di SA, (superficie accessoria) e /o di Volume, come pertinenze, nei limiti del 60% della SU legittima e del 20% del Volume dell'edificio principale, ai sensi del punto g6 dell'allegato A L.R. n. 15/2013. Per l'applicazione di quanto sopra si veda il precedente at. 14 , fatte salve eventuali specifiche indicazioni in seno agli specifici ambiti.**

Art. 49

Aree di valore naturale e ambientale (AVN)

1. Definizione:

Il RUE individua come "aree di valore naturale e ambientale" (AVN) le aree del territorio rurale sottoposte dagli strumenti di pianificazione sovraordinata ad una speciale disciplina di tutela, oltre alle altre aree ritenute di valore naturale e ambientale in base al Quadro Conoscitivo, come individuate dal PSC, che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata.

Il RUE indica come "aree di valore naturale e ambientale" le seguenti zone ed elementi del PSC:

- i "Nodi ecologici" e le zone di rispetto dei nodi ecologici complessi,
- i "Corridoi ecologici",
- il "Connettivo ecologico diffuso periurbano",
- le "Aree di Riequilibrio Ecologico (ARE)",
- le "Zone di tutela naturalistica",
- le "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale",
- le "Zone di Protezione Speciale (ZPS) e i Siti di Importanza Comunitaria (SIC)",
- il "Sistema forestale e boschivo",
- i "Maceri",
- le "Zone umide",
- gli "Alvei attivi ed invasi di bacini idrici",
- le "Fasce di tutela fluviale",
- le "Fasce di pertinenza fluviale",
- le "Aree per la realizzazione di interventi idraulici",
- le "Casse d'espansione".

Nelle aree AVN valgono le prescrizioni delle NTA del PSC relative alle singole zone.

Il RUE, per quanto di propria competenza, dettaglia, nei successivi commi del presente articolo, le modalità di attuazione di alcune disposizioni contenute nella disciplina del PSC relativa ai sistemi,

zone ed elementi di cui al presente comma 1.

2. Modalità di attuazione:

Negli ambiti AVN gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

3. Usi ammessi:

a) Per gli edifici compresi negli ambiti AVN e soggetti a tutela (edifici di interesse storico-architettonico), oltre agli usi in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare, definiti ai sensi del comma 2 dell'art.28 della LR 15/2013 e s.m.i., gli usi ammessi sono i seguenti se compatibili con l'impianto tipologico degli edifici e con il contesto ambientale:

- U.1 Residenza
- U.2 Attività ricettive
- U.3 Residenza collettiva
- U.4 Esercizi commerciali di vicinato
- U.7 Pubblici esercizi
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
- U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
- U.29 Attrezzature culturali

- A.1 Residenza agricola
- A.11 Strutture ricettive agrituristiche

- altri usi agricoli connessi alle esigenze del fondo agricolo, compatibili con la tipologia edilizia e con il contesto di intervento. E' ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli sopra indicati, previa formazione di un progetto unitario complessivo sull'intera unità edilizia interessata che valuti la compatibilità degli usi da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e con il contesto ambientale.

b) per gli edifici o parti di essi e per i complessi edificati che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola, oltre agli usi in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare, definiti ai sensi del comma 2 dell'art.28 della LR 15/2013 e s.m.i., gli usi ammessi sono i seguenti garantendo idonee condizioni di accessibilità carrabile e di dotazioni di parcheggio, nel rispetto delle caratteristiche del contesto interessato:

- U.1 Residenza
- U.2 Attività ricettive
- U.3 Residenza collettiva
- U.4 Esercizi commerciali di vicinato
- U.7 Pubblici esercizi
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
- U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
- U.29 Attrezzature culturali

- A.1 Residenza agricola
- A.14 Ricovero e allevamento di animali da affezione

- altri usi agricoli connessi alle esigenze del fondo agricolo, compatibili con il contesto di intervento.

Per l'edificio esistente, catastalmente identificato al Fg. 30, mappale 169 del Comune di Anzola dell'Emilia, oltre agli usi sopra indicati, nei limiti di cui alle altre norme del presente RUE, è ammesso l'insediamento dei seguenti usi:

- U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
- U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi.

c) nella generalità degli ambiti AVN, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b), sono ammessi i seguenti usi:

- A.1 Residenza agricola

- A.2 Attrezzature di servizio all'agricoltura
- A.3 Allevamenti zootecnici di tipo aziendale (solo se già esistenti alla data di adozione del PSC)
- A.7 Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo (solo se già esistenti alla data di adozione del PSC)
- A.8 Infrastrutture agricole
- A.11 Strutture ricettive agrituristiche
- A.14 Ricovero e allevamento di animali da affezione
 - altri usi agricoli connessi alle esigenze del fondo agricolo, compatibili con il contesto di intervento.

Nella generalità degli ambiti AVN non è consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario. Nelle aree AVN non è ammessa la realizzazione di strutture sportive, quali campi da golf, piste di motocross, gokart, ecc.

Nella generalità delle aree AVN, fatte salve eventuali limitazioni derivanti da altre disposizioni del presente RUE o dal PSC, a corredo degli edifici ricettivi esistenti e a supporto di attrezzature sportivo-ricreative esistenti, è consentita la realizzazione delle seguenti attrezzature:

- attrezzature sportive leggere (campi da tennis, campi da bocce, campi da calcetto, campi da beach volley, ecc.);
- piscine; a condizione, che le attrezzature vengano ubicate in prossimità di fabbricati esistenti, che non siano coperte e che non siano richiesti fabbricati di nuova costruzione emergenti dal livello del suolo, al servizio delle attrezzature stesse e che la loro realizzazione sia prevista nell'ambito di un progetto di sistemazione complessiva.

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Per la generalità degli interventi previsti e consentiti dal presente RUE negli ambiti AVN sono prescritti parametri di intervento differenziati, a seconda che si tratti di:

- a) interventi su edifici classificati come "edifici di interesse storico-architettonico",
- b) interventi su fabbricati esistenti non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" e non funzionalmente collegati all'attività agricola,
- c) interventi di nuova costruzione o interventi di recupero di edifici esistenti funzionalmente collegati all'attività agricola e non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico". Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi urbanistici prescritti dal presente RUE per qualsiasi tipo di intervento, sono da intendersi come limiti massimi di potenzialità riferiti alle singole unità di intervento.

L'utilizzo completo delle possibilità edificatorie di cui al presente RUE comporta il vincolo di inedificabilità per tutti quei fondi ai quali sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi all'atto del "permesso di costruire". Tale vincolo di inedificabilità è sancito dall'atto unilaterale d'obbligo per il vincolo di inedificabilità e di destinazione d'uso degli edifici di progetto sottoscritto anche dall'Amministrazione comunale e trascritto, ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare, alla Conservatoria dei Registri Immobiliari nelle forme di legge.

Nei diversi casi, si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

| a) per gli edifici classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC: | | | |
|---|---------------------------------|---|---|
| SM | Superficie minima di intervento | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente. Nel caso di recupero ad usi abitativi potranno essere rifunzionalizzati a tali fini anche locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento. Per gli edifici di cui sia previsto il recupero ad usi abitativi civili (U.1) e/o agricoli (A.1). Nella superficie utile e nel volume totale utile esistente non sono |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | | computabili i corpi superfetativi da destinare a demolizione senza ricostruzione. |
| b) per gli edifici o parti di essi e per i complessi edificati che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola: | | | |
| b1) per usi non agricoli: | | | |
| SM | Superficie minima di intervento | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | SU massima ricavabile nell'ambito del volume dell'edificio esistente. Nel caso di recupero ad usi abitativi potranno essere rifunzionalizzati a tali fini anche locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento. Sono ammessi interventi di ampliamento e sopraelevazione, esclusivamente nell'ambito dell'intervento di recupero dell'edificio esistente, solo quando tali ampliamenti o sopraelevazioni risultino indispensabili al fine di realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare, ai sensi del punto d) del comma 2 dell'art. A-21 della LR 20/2000. fino a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq. Tali ampliamenti non sono ammessi per edifici con SU inferiore a 50 mq e possono contribuire a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq. |
| c) nella generalità degli ambiti AVN, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b.1), i parametri urbanistici ed edilizi sono fissati in relazione agli usi ammessi: | | | |
| A.1 - RESIDENZA AGRICOLA: | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | SU massima ricavabile nell'ambito del volume dell'edificio esistente. Nel caso di recupero ad usi abitativi potranno essere rifunzionalizzati a tali fini anche locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento. Sono ammessi interventi di ampliamento e sopraelevazione, esclusivamente nell'ambito dell'intervento di recupero dell'edificio esistente, solo quando tali ampliamenti o sopraelevazioni risultino indispensabili al fine di realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare, ai sensi del punto d) del comma 2 dell'art. A-21 della LR 20/2000. fino a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq. Tali ampliamenti non sono ammessi per edifici con SU inferiore a 50 mq e possono contribuire a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq. |
| A.2 - ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA: | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |

| | | | |
|--|--|---|---|
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | esistente |
| A.3 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO AZIENDALE (solo se già esistenti alla data di adozione del PSC): | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | esistente |
| A.7 - EDIFICI E/O IMPIANTI PER PRESTAZIONI E SERVIZI PER LE AZIENDE AGRICOLE, SINGOLE O ASSOCIATE E PER IL TERRITORIO AGRICOLO (solo se già esistenti alla data di adozione del PSC): | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | esistente |
| A.14 - RICOVERO E ALLEVAMENTO DI ANIMALI DA AFFEZIONE | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | Esistente |

5. Prescrizioni particolari (Regolamento Edilizio – Delibera C.C. 93/2017)

Art. 50

Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP)

1. Definizione:

Il PSC individua come “ambiti agricoli di rilievo paesaggistico” (ARP) le parti del territorio che rivestono un particolare interesse paesaggistico ed ambientale per caratteristiche morfologiche, per la preesistenza di forme colturali tradizionali, per la presenza di una rete di corsi d’acqua caratterizzati da un buon grado di naturalità e di vegetazione spontanea riparia di interesse naturalistico e paesaggistico, che richiedono interventi di tutela, riqualificazione e valorizzazione paesaggistica. La disciplina degli interventi edilizi persegue gli obiettivi prioritari del recupero del patrimonio edilizio esistente e del contenimento di ogni ulteriore nuova edificazione.

2. Modalità di attuazione:

Negli ambiti ARP gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

3. Usi ammessi:

a) Per gli edifici compresi negli ambiti ARP e soggetti a tutela (edifici di interesse storico-architettonico), oltre agli usi in atto dell’immobile o dell’unità immobiliare, definiti ai sensi del comma 2 dell’art.28 della LR 15/2013 e s.m.i., gli usi ammessi sono i seguenti se compatibili con l’impianto tipologico degli edifici e con il contesto ambientale:

U.1 Residenza

- U.2 Attività ricettive
- U.3 Residenza collettiva
- U.4 Esercizi commerciali di vicinato
- U.7 Pubblici esercizi
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
- U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
- U.29 Attrezzature culturali
- A.1 Residenza agricola
- A.11 Strutture ricettive agrituristiche

- altri usi agricoli connessi alle esigenze del fondo agricolo, compatibili con la tipologia edilizia e con il contesto di intervento. E' ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli sopra indicati, previa formazione di un progetto unitario complessivo sull'intera unità immobiliare interessata che valuti la compatibilità degli usi da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e con il contesto ambientale.

- b) per gli edifici o parti di essi e per i complessi edificati che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola, oltre agli usi in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare, definiti ai sensi del comma 2 dell'art.28 della LR 15/2013 e s.m.i., gli usi ammessi sono i seguenti, garantendo idonee condizioni di accessibilità carrabile e di dotazioni di parcheggio, nel rispetto delle caratteristiche del contesto interessato:

- U.1 Residenza
- U.2 Attività ricettive
- U.3 Residenza collettiva
- U.4 Esercizi commerciali di vicinato
- U.7 Pubblici esercizi
- U.10 Locali per lo spettacolo
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
- U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
- U.29 Attrezzature culturali
- A.1 Residenza agricola
- A.14 Ricovero e allevamento di animali da affezione

- altri usi agricoli connessi alle esigenze del fondo, compatibili con il contesto di intervento.

- c) nella generalità degli ambiti ARP, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b), sono ammessi i seguenti usi:

- A.1 Residenza agricola
- A.2 Attrezzature di servizio all'agricoltura
- A.3 Allevamenti zootecnici di tipo aziendale (solo se già esistenti alla data di adozione del PSC)
- A.5 Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici
- A.7 Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo
- A.8 Infrastrutture agricole
- A.9 Bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootecnici
- A.10 Allevamenti ittici per uso produttivo
- A.11 Strutture ricettive agrituristiche
- A.12 Recinti e piccole strutture per escursionismo equestre
- A.13 Attrezzature per la pesca sportiva
- A.14 Ricovero e allevamento di animali da affezione

- altri usi agricoli connessi alle esigenze del fondo agricolo, compatibili con il contesto di intervento.

Nella generalità degli ambiti ARP, fatte salve eventuali limitazioni derivanti da altre disposizioni

del presente RUE o dal PSC, a corredo degli edifici ricettivi e a supporto di attrezzature sportivo-ricreative esistenti, è consentita la realizzazione delle seguenti attrezzature:

- piccole serre ornamentali, per una superficie massima di 12 mq;
- attrezzature sportive leggere (campi da tennis, campi da bocce, ecc.);
- piscine, laghetti e vasche ornamentali impermeabili, per una superficie massima di 30 mq; che le attrezzature vengano ubicate in prossimità di fabbricati esistenti, che non siano coperte e che non siano richiesti fabbricati di nuova costruzione emergenti dal livello del suolo al servizio delle attrezzature stesse e che la loro realizzazione sia prevista nell'ambito di un progetto di sistemazione complessiva. Nella generalità degli ambiti ARP non è consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario se non legittimo.

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

| | | | |
|--|---------------------------------|---|--|
| a) per gli edifici classificati come “edifici di interesse storico-architettonico” ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC: | | | |
| SM | Superficie minima di intervento | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente. Nel caso di recupero ad usi abitativi potranno essere rifunzionalizzati a tali fini anche locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento. Per gli edifici di cui sia previsto il recupero ad usi abitativi civili (U.1) e/o agricoli (A.1). Nella superficie utile e nel volume totale utile esistente non sono computabili i corpi superfetativi da destinare a demolizione senza ricostruzione. |
| b) per gli edifici o parti di essi e per i complessi edificati che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola: | | | |
| b1) per usi non agricoli: | | | |
| SM | Superficie minima di intervento | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | SU massima ricavabile nell'ambito del volume dell'edificio esistente. Nel caso di recupero ad usi abitativi potranno essere rifunzionalizzati a tali fini anche locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento. Sono ammessi interventi di ampliamento e sopraelevazione, esclusivamente nell'ambito dell'intervento di recupero dell'edificio esistente, solo quando tali ampliamenti o sopraelevazioni risultino indispensabili al fine di realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare, ai sensi del punto d) del comma 2 dell'art. A-21 della LR 20/2000. fino a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq. Tali ampliamenti non sono ammessi per edifici con SU inferiore a 50 mq e possono contribuire a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq. |
| c) nella generalità degli ambiti AVN, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b.1), i parametri urbanistici ed edilizi sono fissati in relazione agli usi ammessi: | | | |

| | | | |
|--|--|---|--|
| A.1 - RESIDENZA AGRICOLA: | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | SU massima ricavabile nell'ambito del volume dell'edificio esistente. Nel caso di recupero ad usi abitativi potranno essere rifunzionalizzati a tali fini anche locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento. Sono ammessi interventi di ampliamento e sopraelevazione, esclusivamente nell'ambito dell'intervento di recupero dell'edificio esistente, solo quando tali ampliamenti o sopraelevazioni risultino indispensabili al fine di realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare, ai sensi del punto d) del comma 2 dell'art. A-21 della LR 20/2000. fino a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq. Tali ampliamenti non sono ammessi per edifici con SU inferiore a 50 mq e possono contribuire a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq. |
| A.2 - ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA: | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | esistente |
| A.3 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO AZIENDALE (solo se già esistenti alla data di adozione del PSC): | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | esistente |
| A.7 - EDIFICI E/O IMPIANTI PER PRESTAZIONI E SERVIZI PER LE AZIENDE AGRICOLE, SINGOLE O ASSOCIATE E PER IL TERRITORIO AGRICOLO (solo se già esistenti alla data di adozione del PSC): | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | esistente |
| A.14 - RICOVERO E ALLEVAMENTO DI ANIMALI DA AFFEZIONE | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| SMA | Superficie minima di | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |

| | | | |
|----|----------------------|---|-----------|
| | intervento agricolo | | |
| SU | Superficie utile max | = | Esistente |

- a) interventi su edifici classificati come “edifici di interesse storico-architettonico”,
b) interventi su fabbricati esistenti non classificati come “edifici di interesse storico-architettonico” e non funzionalmente collegati all’attività agricola,
c) interventi di nuova costruzione o interventi di recupero di edifici esistenti funzionalmente collegati all’attività agricola e non classificati come “edifici di interesse storico-architettonico”.

Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall’applicazione dei parametri edilizi urbanistici prescritti dal presente RUE per qualsiasi tipo di intervento, sono da intendersi come limiti massimi di potenzialità riferiti alle singole unità di intervento.

L’utilizzo completo delle possibilità edificatorie di cui al presente RUE comporta il vincolo di inedificabilità per tutti quei fondi ai quali sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi all’atto del “permesso di costruire”. Tale vincolo di inedificabilità è sancito dall’atto unilaterale d’obbligo per il vincolo di inedificabilità e di destinazione d’uso degli edifici di progetto sottoscritto anche dall’Amministrazione comunale e trascritto, ai sensi delle disposizioni dell’Ufficio della Pubblicità Immobiliare, alla Conservatoria dei Registri Immobiliari nelle forme di legge.

Nei diversi casi, si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

a) per gli edifici classificati come “edifici di interesse storico-architettonico” ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC:

| | | | |
|----|---------------------------------|---|--|
| SM | Superficie minima di intervento | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | SU massima ricavabile nell’ambito della sagoma dell’edificio esistente. Nel caso di recupero ad usi abitativi potranno essere rifunzionalizzati a tali fini anche locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell’ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento. Nella superficie utile e nel volume totale utile esistente non sono computabili i corpi superfetativi da destinare a demolizione senza ricostruzione. |

b) per gli edifici o parti di essi e per i complessi edificati che risultino non funzionalmente collegati con l’attività agricola:

b1) per usi non agricoli:

| | | | |
|----|---------------------------------|---|--|
| SM | Superficie minima di intervento | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | SU massima ricavabile nell’ambito della del volume dell’edificio esistente. Nel caso di recupero ad usi abitativi potranno essere rifunzionalizzati a tali fini anche locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell’ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento. Sono ammessi interventi di ampliamento e sopraelevazione, esclusivamente nell’ambito dell’intervento di recupero dell’edificio esistente, solo quando tali ampliamenti o sopraelevazioni risultino indispensabili al fine di realizzare, nell’edificio esistente, un’unica unità immobiliare, ai sensi del punto d) del comma 2 dell’art. A-21 della LR 20/2000. fino a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq. Tali ampliamenti non sono ammessi per edifici con SU inferiore a 50 mq e possono contribuire a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq. |

Per le attività ristorative esistenti alla data di adozione del PSC in edifici non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammesso un incremento della SU esistente alla data di adozione del PSC pari a 150 mq.

Condizioni particolari

Con riferimento alla zona omogenea D6.2 del previgente PRG, in Comune di Anzola dell'Emilia, nelle aree catastalmente identificate al

Fg. 41, mappali 51, 236p, 52p, 244p, 32p, 29, 30p, sono previsti i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

- Usi ammessi: è ammessa la conferma delle attività produttive esistenti alla data di adozione del PSC. In caso di dismissione dell'attività insediata (spurghi), i fabbricati esistenti e quelli realizzabili in base al presente articolo non potranno essere recuperati per usi diversi da quelli agricoli.

- SU max = è ammesso un incremento della SU esistente alla data di adozione del PSC, pari a 1.000 mq di SU. Sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione, anche con accorpamento della SU, nel rispetto della SU massima, rappresentata dalla SU esistente alla data di adozione del PSC incrementata di 1.000 mq di SU.

- H max = 9,00 m

Tutti gli interventi sono soggetti a Permesso di costruire convenzionato, al fine di stabilire che i volumi esistenti e quelli di cui si ammette la realizzazione in base al presente articolo, non potranno essere recuperati per attività produttive diverse da quelli insediate nell'area alla data di adozione del PSC e che il recupero eventuale delle volumetrie potrà essere attuato esclusivamente con ricorso a meccanismi di perequazione previsti dal PSC e RUE.

L'intervento di ampliamento è assoggettato alla realizzazione di un collegamento fognario all'impianto di depurazione.

Con riferimento alla zona omogenea D6.2 del previgente PRG, in Comune di Anzola dell'Emilia, nelle aree catastalmente identificate al Fg. 41, mappali 29, 32, 52 e 153, sono previsti i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

- Usi ammessi: è ammessa la conferma delle attività produttive esistenti alla data di adozione del PSC. In caso di dismissione dell'attività insediata (spurghi), i fabbricati esistenti e quelli realizzabili in base al presente articolo non potranno essere recuperati per usi diversi da quelli agricoli.

- SU max = è ammesso un incremento della SU esistente alla data di adozione del PSC, pari a 1.000 mq di SU. Sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione, anche con accorpamento della SU, nel rispetto della SU massima, rappresentata dalla SU esistente alla data di adozione del PSC incrementata di 1.000 mq di SU.

- H max = 9,00 m

Tutti gli interventi sono soggetti a Permesso di costruire

| | | | |
|---|--|---|---|
| | | | <p>convenzionato, al fine di stabilire che i volumi esistenti e quelli di cui si ammette la realizzazione in base al presente articolo, non potranno essere recuperati per attività produttive diverse da quelli insediate nell'area alla data di adozione del PSC e che il recupero eventuale delle volumetrie potrà essere attuato esclusivamente con ricorso a meccanismi di perequazione previsti dal PSC e RUE.</p> <p>L'intervento di ampliamento è assoggettato alla realizzazione di un collegamento fognario all'impianto di depurazione.</p> |
| b2) per le riconversioni agli usi agricoli valgono i parametri urbanistici ed edilizi di cui al successivo punto c). | | | |
| c) nella generalità degli ambiti ARP con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b.1), i parametri urbanistici ed edilizi sono fissati in relazione agli usi ammessi: | | | |
| A.1 - RESIDENZA AGRICOLA: | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | <p>SU massima ricavabile nell'ambito del volume dell'edificio esistente. Nel caso di recupero ad usi abitativi potranno essere rifunzionalizzati a tali fini anche locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento.</p> <p>Sono ammessi interventi di ampliamento e sopraelevazione, esclusivamente nell'ambito dell'intervento di recupero dell'edificio esistente, solo quando tali ampliamenti o sopraelevazioni risultino indispensabili al fine di realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare, ai sensi del punto d) del comma 2 dell'art. A-21 della LR 20/2000. fino a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq.</p> <p>Tali ampliamenti non sono ammessi per edifici con SU inferiore a 50 mq e possono contribuire a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq.</p> |
| A.2 - ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA: | | | |
| Nuove costruzioni: | | | |
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | <p>Superficie fondiaria agricola;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30.000 mq per la generalità dei casi; - 15.000 mq per le aziende formate con appoderamento precedente alla data di adozione del PSC. |
| SU | Superficie utile max | = | <p>UF = 0,04 mq/mq con un massimo di 2.000 mq di SU (nel complesso degli edifici destinati all'uso A.2 nell'azienda agricola interessata), alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fino a 1.000 mq di SU senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e interaziendale" (P.R.A.), - da 1.001 mq a 2.000 mq di SU condizionata all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e interaziendale" (P.R.A.). |

| | | | |
|---|--|---|--|
| - Edifici esistenti: | | | |
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | ampliamento massimo rispetto alla SU esistente alla data di adozione del PSC pari a: - 20% per edifici esistenti fino a 300 mq di SU, - 10% per edifici esistenti superiori a 300 mq di SU, e comunque con un massimo di 1.200 mq di SU |
| A.3 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO AZIENDALE (solo se già esistenti alla data di adozione del PSC): | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | esistente |
| A.5 - IMPIANTI PRODUTTIVI AZIENDALI ED INTERAZIENDALI PER LA PRIMA LAVORAZIONE E CONSERVAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI E ZOOTECNICI (solo se già esistenti alla data di adozione del PSC): | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | Esistente |
| A.7 - EDIFICI E/O IMPIANTI PER PRESTAZIONI E SERVIZI PER LE AZIENDE AGRICOLE, SINGOLE O ASSOCIATE E PER IL TERRITORIO AGRICOLO (solo se già esistenti alla data di adozione del PSC): | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | ampliamento massimo della SU esistente alla data di adozione del PSC pari al 20% della SU e comunque fino ad un massimo di 2.000 mq di SU. |
| A.12 - RECINTI E PICCOLE STRUTTURE PER ESCURSIONISMO EQUESTRE: | | | |
| - E' ammessa la realizzazione di strutture di supporto per il ricovero cavalli nella misura massima di 100 mq di SU. | | | |
| A.13 - ATTREZZATURE PER LA PESCA SPORTIVA: | | | |
| - E' ammessa la realizzazione di strutture per attività complementari (U.7) ad attrezzature per la pesca sportiva esistenti (laghetti), nella misura massima complessiva di 50 mq di SU. | | | |
| A.14 - RICOVERO E ALLEVAMENTO DI ANIMALI DA AFFEZIONE | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |

| | | | |
|-----|--|---|---|
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | esistente |

5. Prescrizioni particolari (*Regolamento Edilizio – Delibera C.C. 93/2017*)

Art. 51

Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVA)

1. Definizione:

Il PSC individua come “ambiti ad alta vocazione produttiva agricola” (AVA) le parti del territorio idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, ad un’attività di produzione di beni agro-alimentari.

Per tali ambiti, il RUE disciplina l’uso e la trasformazione del territorio avendo come finalità principale la valorizzazione delle attività, delle strutture e delle infrastrutture funzionali e connesse con la produzione agricola primaria, compatibilmente con le prescrizioni generali di tutela e valorizzazione paesaggistico- ambientale del territorio.

2. Modalità di attuazione:

Negli ambiti AVA gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

3. Usi ammessi:

a) Per gli edifici compresi negli ambiti AVA e soggetti a tutela (edifici di interesse storico-architettonico), oltre agli usi in atto dell’immobile o dell’unità immobiliare, definiti ai sensi del comma 2 dell’art.28 della LR 15/2013 e s.m.i., gli usi ammessi sono i seguenti, se compatibili con l’impianto tipologico degli edifici e con il contesto ambientale:

U.1 Residenza

U.2 Attività ricettive

U.3 Residenza collettiva

U.4 Esercizi commerciali di vicinato

U.7 Pubblici esercizi

U.11 Piccoli uffici e studi professionali

U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone

U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune

U.29 Attrezzature culturali

A.1 Residenza agricola

A.11 Strutture ricettive agrituristiche

- altri usi agricoli connessi alle esigenze del fondo agricolo, compatibili con la tipologia edilizia e con il contesto di intervento. E’ ammesso l’insediamento di usi diversi da quelli sopra indicati, previa formazione di un progetto unitario complessivo sull’intera unità edilizia interessata che valuti la compatibilità degli usi da insediare con le caratteristiche dell’impianto tipologico dell’edificio e con il contesto ambientale.

b) per gli edifici o parti di essi e per i complessi edificati che risultino non funzionalmente collegati con l’attività agricola, oltre agli usi in atto dell’immobile o dell’unità immobiliare, definiti ai sensi del comma 2 dell’art.28 della LR 15/2013 e s.m.i., gli usi ammessi sono i seguenti, garantendo idonee condizioni di accessibilità carrabile e di dotazioni di parcheggio, nel rispetto delle caratteristiche del contesto interessato:

U.1 Residenza

U.2 Attività ricettive

U.3 Residenza collettiva

U.4 Esercizi commerciali di vicinato

U.7 Pubblici esercizi

- U.10 Locali per lo spettacolo
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
- U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
- U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
- U.29 Attrezzature culturali

A.1 Residenza agricola

A.14 Ricovero e allevamento di animali da affezione

- altri usi agricoli connessi alle esigenze del fondo agricolo, compatibili con il contesto di intervento.

Per l'edificio esistente, catastalmente identificato al foglio 32 particella 34 del Comune di Anzola dell'Emilia, oltre agli usi sopra indicati, nei limiti di cui alle altre norme del presente RUE, è ammesso l'uso U5.1

c) nella generalità degli ambiti AVA, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b), sono ammessi i seguenti usi:

A.1 Residenza agricola

A.2 Attrezzature di servizio all'agricoltura

A.3 Allevamenti zootecnici di tipo aziendale

A.4 Allevamenti zootecnici di tipo produttivo (intensivo-industriale)

A.5 Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici

A.6 Serre di tipo industriale

A.7 Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo

A.8 Infrastrutture agricole

A.9 Bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootecnici

A.10 Allevamenti ittici per uso produttivo

A.11 Strutture ricettive agrituristiche

A.12 Recinti e piccole strutture per escursionismo equestre

A.13 Attrezzature per la pesca sportiva

A.14 Ricovero e allevamento di animali da affezione.

Nella generalità degli ambiti AVA, fatte salve eventuali limitazioni derivanti da altre disposizioni del presente RUE o dal PSC, a corredo degli edifici abitativi e ricettivi e a supporto di attrezzature sportivo-ricreative esistenti, è consentita la realizzazione delle seguenti attrezzature:

- piccole serre ornamentali, per una superficie massima di 12 mq;
- attrezzature sportive leggere (campi da tennis, campi da bocce, ecc.);
- piscine;
- laghetti e vasche ornamentali impermeabili, per una superficie massima di 30 mq; a condizione che le attrezzature vengano ubicate in prossimità di fabbricati esistenti, che non siano coperte e che non siano richiesti fabbricati di nuova costruzione al servizio delle attrezzature stesse e che la loro realizzazione sia prevista nell'ambito di un progetto di sistemazione complessiva.

Nella generalità degli ambiti AVA non è consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, non legittimo. Negli ambiti AVA non è ammessa la realizzazione di strutture sportive quali campi da golf, piste di motocross, gokart, maneggi, ecc, a meno che tali strutture siano previste da un POC che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo ambientale e paesaggistico, anche con riferimento alle problematiche derivanti dalle condizioni di accessibilità, con specifico studio di impatto ambientale.

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Per la generalità degli interventi previsti e consentiti dal presente RUE negli ambiti AVA sono prescritti parametri di intervento differenziati, a seconda che si tratti di:

a) interventi su edifici classificati come "edifici di interesse storico-architettonico",

- b) interventi su fabbricati esistenti non classificati come “edifici di interesse storico-architettonico” e non funzionalmente collegati all’attività agricola,
 c) interventi di nuova costruzione o interventi di recupero di edifici esistenti funzionalmente collegati all’attività agricola e non classificati come “edifici di interesse storico-architettonico”.

Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall’applicazione dei parametri edilizi urbanistici prescritti dal presente RUE per qualsiasi tipo di intervento, sono da intendersi come limiti massimi di potenzialità riferiti alle singole unità di intervento.

L’utilizzo completo delle possibilità edificatorie di cui al presente RUE comporta il vincolo di inedificabilità per tutti quei fondi ai quali sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi all’atto del “permesso di costruire”. Tale vincolo di inedificabilità è sancito dall’atto unilaterale d’obbligo per il vincolo di inedificabilità e di destinazione d’uso degli edifici di progetto sottoscritto anche dall’Amministrazione comunale e trascritto, ai sensi delle disposizioni dell’Ufficio della Pubblicità Immobiliare, alla Conservatoria dei Registri Immobiliari nelle forme di legge.

Nei diversi casi, si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

| a) per gli edifici classificati come “edifici di interesse storico-architettonico” ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC: | | | |
|---|---------------------------------|---|--|
| SM | Superficie minima di intervento | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | SU massima ricavabile nell’ambito della sagoma dell’edificio esistente. Nel caso di recupero ad usi abitativi potranno essere rifunzionalizzati a tali fini anche locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell’ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento. Nella superficie utile e nel volume totale utile esistente non sono computabili i corpi superfetativi da destinare a demolizione senza ricostruzione. |
| b) per gli edifici o parti di essi e per i complessi edificati che risultino non funzionalmente collegati con l’attività agricola: | | | |
| b1) per usi non agricoli: | | | |
| SM | Superficie minima di intervento | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | SU massima ricavabile nell’ambito del volume dell’edificio esistente. Nel caso di recupero ad usi abitativi potranno essere rifunzionalizzati a tali fini anche locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell’ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento. Sono ammessi interventi di ampliamento e sopraelevazione, esclusivamente nell’ambito dell’intervento di recupero dell’edificio esistente, solo quando tali ampliamenti o sopraelevazioni risultino indispensabili al fine di realizzare, nell’edificio esistente, un’unica unità immobiliare, ai sensi del punto d) del comma 2 dell’art. A-21 della LR 20/2000. fino a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq. Tali ampliamenti non sono ammessi per edifici con SU inferiore a 50 mq e possono contribuire a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq. Per le attività ristorative esistenti alla data di adozione del PSC in edifici non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | | del PSC, è ammesso un incremento della SU esistente alla data di adozione del PSC pari a 150 mq. |
| b2) per le riconversioni agli usi agricoli valgono i parametri urbanistici ed edilizi di cui al successivo punto c). | | | |
| c) nella generalità degli ambiti AVA, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b.1), i parametri urbanistici ed edilizi sono fissati in relazione agli usi ammessi: | | | |
| A.1 - RESIDENZA AGRICOLA: | | | |
| <p>Per le aziende agricole esistenti alla data di adozione del PSC e sprovviste di abitazione, è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno abitativo tramite interventi su altri fabbricati esistenti nell'azienda. Qualora gli edifici non siano recuperabili, ovvero abbiano una SU inferiore a quella massima ammessa dalle presenti norme, la nuova edificazione deve essere prevista nell'ambito dell'area cortiliva o in ampliamento rispetto al fabbricato esistente. L'impossibilità a ricavare l'abitazione nei fabbricati esistenti dovrà in ogni caso essere documentata tramite rilievo, documentazione fotografica e relazione, a firma di un tecnico abilitato e l'edificio dovrà essere demolito. La nuova costruzione potrà essere realizzata solo a seguito della demolizione del fabbricato esistente: gli interventi di nuova costruzione e di demolizione dovranno quindi essere oggetto di un unico titolo abilitativo. La certificazione attestante la inidoneità degli altri fabbricati esistenti ad essere recuperati ad uso abitativo dovrà essere formalizzata con atto unilaterale d'obbligo per il vincolo di destinazione degli edifici stessi, sottoscritto anche dall'Amministrazione comunale e trascritto, ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare, alla Conservatoria dei Registri Immobiliari nelle forme di legge.</p> | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | <p>SU massima ricavabile nell'ambito del volume dell'edificio esistente.</p> <p>Nel caso di recupero ad usi abitativi potranno essere rifunzionalizzati a tali fini anche locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento.</p> <p>Sono ammessi interventi di ampliamento e sopraelevazione, esclusivamente nell'ambito dell'intervento di recupero dell'edificio esistente, solo quando tali ampliamenti o sopraelevazioni risultino indispensabili al fine di realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare, ai sensi del punto d) del comma 2 dell'art. A-21 della LR 20/2000. fino a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq.</p> <p>Tali ampliamenti non sono ammessi per edifici con SU inferiore a 50 mq e possono contribuire a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq.</p> |
| A.2 - ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA: | | | |
| Nuove costruzioni: | | | |
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | <p>Superficie fondiaria agricola;</p> <p>- 30.000 mq per la generalità dei casi;</p> <p>- 15.000 mq per le aziende formate con appoderamento precedente alla data di adozione del PSC.</p> |
| SU | Superficie utile max | = | <p>UF = 0,04 mq/mq con un massimo di 2.000 mq di SU (nel complesso degli edifici destinati all'uso A.2 nell'azienda agricola interessata), alle seguenti condizioni:</p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> - fino a 1.000 mq di SU senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e interaziendale" (P.R.A.), - da 1.001 mq a 2.000 mq di SU condizionata all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e interaziendale" (P.R.A.). |
|--|--|--|---|

- Edifici esistenti:

| | | | |
|-----|--|---|--|
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | <p>SU massima raggiungibile con ampliamenti = 2.000 mq (nel complesso degli edifici destinati all'uso A.2 nell'azienda agricola interessata) alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fino a 1.000 mq di SU senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e interaziendale" (P.R.A.), - da 1.001 mq a 2.000 mq di SU condizionata all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e Internazionale" (P.R.A.). |

A.3 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO AZIENDALE

- Nuove costruzioni:

| | | | |
|-----|--|---|--|
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | <p>Superficie fondiaria agricola;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30.000 mq per la generalità dei casi; - 15.000 mq per le aziende formate con appoderamento precedente alla data di adozione del PSC. |
| SU | Superficie utile max | = | <p>200 mq aumentabili in proporzione alla ampiezza dell'azienda agricola, nel rapporto di 150 mq per ogni ettaro di superficie agricola utilizzata eccedente il primo e comunque per un massimo di 1.200 mq di SU, comprensiva delle eventuali superfici preesistenti.</p> |

- Edifici esistenti:

| | | | |
|-----|--|---|--|
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | <p>ampliamento massimo rispetto alla SU esistente alla data di adozione del PSC pari a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20% per edifici esistenti fino a 300 mq di SU, - 10% per edifici esistenti superiori a 300 mq di SU, <p>e comunque con un massimo di 1.200 mq di SU</p> |

A.4 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO PRODUTTIVI (INTENSIVO-INDUSTRIALE):

- Per allevamenti bovini e suini e per allevamenti di altro tipo e per zootecnia minore:

- Interventi di nuova costruzione

La realizzazione di nuovi allevamenti di tipo produttivo è disciplinata dal Piano Stralcio di settore del Piano Territoriale per il risanamento e la tutela delle acque per il comparto zootecnico.

L'intervento è subordinato alla presentazione di un "Piano/programma di riconversione o ammodernamento

dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" con riferimento alle "Linee Guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. G.P. n.485 del 22.11.2005).

| | | | |
|--|--|---|--|
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | - 30.000 mq per allevamenti bovini e suini - 15.000 mq per allevamenti di altro tipo e per zootecnia minore |
| SU | Superficie utile max | = | Per allevamenti bovini e suini: - minima edificabile = 700 mq di SU - massima edificabile = 6.000 mq di SU Per allevamenti di altro tipo e per zootecnia minore: - minima edificabile = 500 mq di SU - massima edificabile = 3.000 mq di SU |
| - Edifici esistenti: | | | |
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | ampliamento massimo della SU esistente alla data di adozione del PSC pari al 10%, e comunque fino ad un massimo di 5.000 mq di SU. |
| - A servizio degli allevamenti zootecnici produttivi, è ammessa la realizzazione di un'abitazione di custodia, se non già esistente, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi: | | | |
| - Nuove costruzioni: | | | |
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | corrispondente a quella fissata per l'edificio destinato alla funzione principale |
| SU | Superficie utile max | = | non superiore a 120 mq di SU |
| - Edifici esistenti: | | | |
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | corrispondente a quella esistente su cui insiste l'edificio o il complesso principale |
| SU | Superficie utile max | = | ampliamento non superiore al 20% della SU esistente alla data di adozione del PSC e comunque per un massimo di 120 mq di SU |
| A.5 - IMPIANTI PRODUTTIVI AZIENDALI ED INTERAZIENDALI PER LA PRIMA LAVORAZIONE E CONSERVAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI E ZOOTECNICI | | | |
| - Nuove costruzioni: | | | |
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | Superficie fondiaria agricola; - 30.000 mq per la generalità dei casi; - 15.000 mq per le aziende formate con appoderamento precedente malla data di adozione del PSC. |
| SU | Superficie utile max | = | UF = 0,04 mq/mq con un massimo di 2.000 mq di SU (nel complesso degli edifici destinati all'uso A.5 nell'azienda agricola interessata), alle seguenti condizioni: - fino a 1.000 mq di SU senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e interaziendale" (P.R.A.), - da 1.001 mq a 2.000 mq di SU condizionata all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e interaziendale" (P.R.A.). ----- Condizioni particolari ----- Nell'area catastalmente identificata al Fg. 32 mappali 71, 72, 88, 89, nel Comune di Anzola dell'Emilia, è ammesso un incremento |

| | | | |
|---|--|---|--|
| | | | della SU esistente alla data di adozione del PSC pari a 200 mq di SU, da realizzare nell'area di pertinenza dei fabbricati esistenti. |
| - Edifici esistenti: | | | |
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | SU massima raggiungibile con ampliamenti = 2.000 mq (nel complesso degli edifici destinati all'uso A.5 nell'azienda agricola interessata) alle seguenti condizioni: - fino a 1.000 mq di SU senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e interaziendale" (P.R.A.), - da 1.001 mq a 2.000 mq di SU condizionata all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e interaziendale" (P.R.A.). |
| A.6 - SERRE DI TIPO INDUSTRIALE | | | |
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | 5.000 mq |
| SU | Superficie utile max | = | 0,5 mq/mq e comunque fino ad un massimo di 2.500 mq di SU. ----- Per l'edificio identificato con il simbolo di asterisco di colore giallo, nel territorio del Comune di Anzola dell'Emilia, è ammesso un incremento della SU esistente alla data di adozione del PSC pari a 400 mq di SU, da destinare a servizi per il personale e da realizzare nella parte non prospiciente il fronte stradale. |
| Qualora tali fabbricati siano destinati ad ospitare anche attività di vendita diretta di prodotti agricoli o florovivaistici, gli interventi dovranno assicurare collegamenti efficienti con la viabilità ordinaria, immissioni sicure sulla stessa e una disponibilità di parcheggi di pertinenza pari ad almeno il 30% della superficie occupata dalle serre. | | | |
| A.7 - EDIFICI E/O IMPIANTI PER PRESTAZIONI E SERVIZI PER LE AZIENDE AGRICOLE, SINGOLE O ASSOCIATE E PER IL TERRITORIO AGRICOLO | | | |
| - Nuove costruzioni: | | | |
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | 5.000 mq |
| SU | Superficie utile max | = | 0,3 mq/mq, fino ad un max. di 2.000 mq di SU |
| - Edifici esistenti: | | | |
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | ampliamento massimo della SU esistente alla data di adozione del PSC pari al 20% e comunque fino ad un massimo di 2.000 mq di SU. |
| A.10 - ALLEVAMENTI ITTICI PER USO PRODUTTIVO: | | | |
| E' ammessa la realizzazione di abitazioni di custodia al servizio degli allevamenti, mediante recupero di edifici esistenti, nel numero massimo di 1 alloggio, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi: | | | |

| | | | |
|--|--|---|---|
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | corrispondente a quella esistente su cui insiste l'edificio o il complesso principale |
| SU | Superficie utile max | = | esistente |
| A.12 - RECINTI E PICCOLE STRUTTURE PER ESCURSIONISMO EQUESTRE: | | | |
| - E' ammessa la realizzazione di strutture di supporto per il ricovero cavalli nella misura massima di 100 mq di SU. | | | |
| A.13 - ATTREZZATURE PER LA PESCA SPORTIVA: | | | |
| - E' ammessa la realizzazione di strutture per attività complementari (U.7) ad attrezzature per la pesca sportiva esistenti (laghetti), nella misura massima complessiva di 50 mq di SU. | | | |
| A.14 - RICOVERO E ALLEVAMENTO DI ANIMALI DA AFFEZIONE | | | |
| Nuove costruzioni: | | | |
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | 3.000 mq |
| SU | Superficie utile max | = | 0,1 mq/mq per la realizzazione dei box, oltre a 200 mq di SU da destinare a strutture di supporto (uffici, ambulatorio, ecc.) |
| - Edifici esistenti: | | | |
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | esistente |

5. Prescrizioni particolari (Regolamento Edilizio – Delibera C.C. 93/2017)

Art. 52

Ambiti agricoli periurbani (AAP)

1. Definizione:

Negli ambiti agricoli periurbani il RUE persegue il mantenimento della conduzione agricola dei fondi, nonché la promozione di attività integrative del reddito agrario dirette:

- a) a soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero;
- b) a contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazione ecologiche e di servizi ambientali.

2. Modalità di attuazione:

Negli ambiti AAP gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

3. Usi ammessi:

- a) Per gli edifici compresi negli ambiti AAP e soggetti a tutela (edifici di interesse storico-architettonico), oltre agli usi in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare, definiti ai sensi del comma 2 dell'art.28 della LR 15/2013 e s.m.i., gli usi ammessi sono i seguenti se compatibili con l'impianto tipologico degli edifici e con il contesto ambientale:

- U.1 Residenza
- U.2 Attività ricettive
- U.3 Residenza collettiva
- U.4 Esercizi commerciali di vicinato
- U.7 Pubblici esercizi

U.11 Piccoli uffici e studi professionali

U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone

U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune

U.29 Attrezzature culturali

A.1 Residenza agricola

A.11 Strutture ricettive agrituristiche

- altri usi agricoli connessi alle esigenze del fondo agricolo, compatibili con la tipologia edilizia e con il contesto di intervento.

E' ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli sopra indicati, previa formazione di un progetto unitario complessivo sull'intera unità edilizia interessata che valuti la compatibilità degli usi da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e con il contesto ambientale.

b) per gli edifici o parti di essi e per i complessi edificati che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola, oltre agli usi in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare, definiti ai sensi del comma 2 dell'art.28 della LR 15/2013 e s.m.i., gli usi ammessi sono i seguenti garantendo idonee condizioni di accessibilità carrabile e di dotazioni di parcheggio, nel rispetto delle caratteristiche del contesto interessato:

U.1 Residenza

U.2 Attività ricettive

3 Residenza collettiva

U.4 Esercizi commerciali di vicinato

U.7 Pubblici esercizi

U.10 Locali per lo spettacolo

U.11 Piccoli uffici e studi professionali

U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone

U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune

U.29 Attrezzature culturali

A.1 Residenza agricola

A.14 Ricovero e allevamento di animali da affezione

- altri usi agricoli connessi alle esigenze del fondo agricolo, compatibili con il contesto di intervento.

c) nella generalità degli ambiti AAP, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b), sono ammessi i seguenti usi:

A.1 Residenza agricola

A.2 Attrezzature di servizio all'agricoltura

A.3 Allevamenti zootecnici di tipo aziendale (solo se già esistenti alla data di adozione del PSC)

A.7 Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo (solo se già esistenti alla data di adozione del PSC)

A.8 Infrastrutture agricole

A.11 Strutture ricettive agrituristiche

A.12 Recinti e piccole strutture per escursionismo equestre

A.14 Ricovero e allevamento di animali da affezione

- altri usi agricoli connessi alle esigenze del fondo agricolo, compatibili con il contesto di intervento.

Nella generalità degli ambiti AAP non è consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario.

Negli ambiti AAP non è ammessa la realizzazione di strutture sportive ad elevato impatto ambientale, quali campi da golf, piste di motocross, gokart, ecc.

Negli ambiti AAP non è ammessa la realizzazione di strutture sportive quali maneggi, a meno che tali strutture siano previste da un POC che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo ambientale e paesaggistico, anche con riferimento alle problematiche derivanti dalle condizioni di accessibilità, con specifico studio di impatto ambientale.

Nella generalità degli ambiti AAP, fatte salve eventuali limitazioni derivanti da altre disposizioni del presenti RUE, a corredo degli edifici abitativi e ricettivi e a supporto di attrezzature sportivo-

ricreative esistenti, è consentita la realizzazione delle seguenti attrezzature:

- attrezzature sportive leggere (campi da tennis, campi da bocce, campi da calcetto, campi da beach volley, ecc.);

- piscine;

a condizione che le attrezzature vengano ubicate in prossimità di fabbricati esistenti, che non siano coperte e che non siano richiesti fabbricati di nuova costruzione al servizio delle attrezzature stesse e che la loro realizzazione sia prevista nell'ambito di un progetto di sistemazione complessiva.

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Per la generalità degli interventi previsti e consentiti dal presente RUE negli ambiti AAP sono prescritti parametri di intervento differenziati, a seconda che si tratti di:

- a) interventi su edifici classificati come "edifici di interesse storico-architettonico",
- b) interventi su fabbricati esistenti non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" e non funzionalmente collegati all'attività agricola,
- c) interventi di nuova costruzione o interventi di recupero di edifici esistenti funzionalmente collegati all'attività agricola e non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico".

Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi urbanistici prescritti dal presente RUE per qualsiasi tipo di intervento, sono da intendersi come limiti massimi di potenzialità riferiti alle singole unità di intervento.

L'utilizzo completo delle possibilità edificatorie di cui al presente RUE comporta il vincolo di inedificabilità per tutti quei fondi ai quali sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi all'atto del "permesso di costruire". Tale vincolo di inedificabilità è sancito dall'atto unilaterale d'obbligo per il vincolo di inedificabilità e di destinazione d'uso degli edifici di progetto sottoscritto anche dall'Amministrazione comunale e trascritto, ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare, alla Conservatoria dei Registri Immobiliari nelle forme di legge.

Nei diversi casi, si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

a) per gli edifici classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC:

| | | | |
|----|---------------------------------|---|---|
| SM | Superficie minima di intervento | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente. Nel caso di recupero ad usi abitativi potranno essere rifunzionalizzati a tali fini anche locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio. Per gli edifici di cui sia previsto il recupero ad usi abitativi civili (U.1) e/o agricoli (A.1), è ammesso l'insediamento di un numero massimo di tre alloggi, di SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio, di 140 mq nel caso di due alloggi e di 210 mq nel caso di tre alloggi, purché l'intervento non alteri le caratteristiche tipologiche e distributive dell'impianto originario. Per gli edifici il cui volume sia superiore a 2.400 mc, è ammesso l'insediamento di un numero maggiore di alloggi in ragione di uno ogni 600 mc di volume esistente. Nella superficie utile e nel volume totale utile esistente non sono computabili i corpi superfetativi da destinare a demolizione senza ricostruzione. |

b) per gli edifici o parti di essi e per i complessi edificati che risultino non funzionalmente collegati con

| | | | |
|--|--|---|--|
| l'attività agricola: | | | |
| b1) per usi non agricoli: | | | |
| SM | Superficie minima di intervento | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | <p>SU massima ricavabile nell'ambito del volume dell'edificio esistente.</p> <p>Nel caso di recupero ad usi abitativi potranno essere rifunzionalizzati a tali fini anche locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento.</p> <p>Tali ampliamenti non sono ammessi per edifici con SU inferiore a 50 mq e possono contribuire a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq.</p> <p>Per le attività ristorative esistenti alla data di adozione del PSC e non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammesso un incremento della SU esistente alla data di adozione del PSC pari a 150 mq.</p> |
| b2) per le riconversioni agli usi agricoli valgono i parametri urbanistici ed edilizi di cui al successivo punto c). | | | |
| c) nella generalità degli ambiti AAP, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b.1), i parametri urbanistici ed edilizi sono fissati in relazione agli usi ammessi: | | | |
| A.1 - RESIDENZA AGRICOLA: | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| SMA | Superficie minima di intervento agricola | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | <p>SU massima ricavabile nell'ambito del volume dell'edificio esistente.</p> <p>Nel caso di recupero ad usi abitativi potranno essere rifunzionalizzati a tali fini anche locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento.</p> <p>Sono ammessi interventi di ampliamento e sopraelevazione, esclusivamente nell'ambito dell'intervento di recupero dell'edificio esistente, solo quando tali ampliamenti o sopraelevazioni risultino indispensabili al fine di realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare, ai sensi del punto d) del comma 2 dell'art. A-21 della LR 20/2000. fino a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq.</p> <p>Tali ampliamenti non sono ammessi per edifici con SU inferiore a 50 mq e possono contribuire a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq.</p> |
| A.2 - ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA: | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| SMA | Superficie minima di | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | intervento agricolo | | |
| SU | Superficie utile max | = | esistente |
| A.3 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO AZIENDALE | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| SMA | Superficie minima di intervento agricolo | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | esistente |
| A.7 - EDIFICI E/O IMPIANTI PER PRESTAZIONI E SERVIZI PER LE AZIENDE AGRICOLE, SINGOLE O ASSOCIATE E PER IL TERRITORIO AGRICOLO: | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| SMA | Superficie minima di intervento agricolo | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | ampliamento massimo della SU esistente alla data di adozione del PSC pari al 20% e comunque fino ad un massimo di 2.000 mq di SU. |
| A.12 - RECINTI E PICCOLE STRUTTURE PER ESCURSIONISMO EQUESTRE: | | | |
| - E' ammessa la realizzazione di strutture di supporto per il ricovero cavalli nella misura massima di 100 mq di SU. | | | |
| A.14 - RICOVERO E ALLEVAMENTO DI ANIMALI DA AFFEZIONE | | | |
| - Non sono ammesse costruzioni ex novo | | | |
| - Edifici esistenti: | | | |
| SMA | Superficie minima di intervento agricolo | = | 3.000 mq |
| SU | Superficie utile max | = | 0,1 mq/mq per la realizzazione dei box, oltre a 200 mq di SU da destinare a strutture di supporto (uffici, ambulatorio, ecc.) |
| - Edifici esistenti: | | | |
| SMA | Superficie minima di intervento agricolo | = | intera unità edilizia oggetto di intervento |
| SU | Superficie utile max | = | esistente |

5. Prescrizioni particolari (Regolamento Edilizio – Delibera C.C. 93/2017)

Art. 52 bis

Attrezzature private di interesse generale in territorio rurale (AG/R)

- Le aree AG/R sono destinate ad ospitare "Attrezzature private di interesse generale in territorio rurale" e corrispondono ad aree parzialmente edificate ovvero ad aree di nuova localizzazione, individuate dal PSC, che il RUE identifica con sigle alfanumeriche, disciplinandone le possibilità di intervento. In queste aree il RUE prevede:
 - il consolidamento delle attività esistenti, anche con incrementi delle superfici insediate,
 - interventi di nuova edificazione ed insediamento di nuove attività, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati.

2. Nelle aree AG/R:

- gli interventi che prevedano la conferma della SU esistente alla data di adozione del PSC ovvero un suo ampliamento non superiore a 150 mq, sono attuati tramite intervento diretto,
- gli interventi che prevedano nuova edificazione o ampliamenti superiori a 150 mq di SU sono attuati mediante un progetto unitario che dovrà verificare, con apposita ValSAT di cui all'art. 5 della LR 20/2000, la dotazione minima di infrastrutture e servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi ed in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità. Gli interventi sono subordinati alla realizzazione delle eventuali opere necessarie a risolvere le criticità rilevate in sede di ValSAT.

3. Nelle aree AG/R sono ammessi gli usi ed parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati, con riferimento a ciascuna area, con riferimento alla specifica sigla alfanumerica riportata nella cartografia del RUE, nel rispetto delle norme di tutela del PSC per le zone di tutela degli elementi di interesse naturale, ambientale e paesaggistico del PSC, eventualmente ricadenti entro il perimetro dell'area AG/R.

Comune di Anzola E.:

- AG/R.AN_I:

Usi ammessi:

- U.2 Attività ricettive
- U.7 Pubblici esercizi
- U.21 Attrezzature sportive
- A.13 Attrezzature per la pesca sportiva

Parametri urbanistici ed edilizi:

- per l'edificio esistente destinato ad attività ristorative (U.7 - Pubblici esercizi), è ammesso un incremento fino al 50% della SU esistente alla data di adozione del RUE per l'ampliamento dell'attività ristorativa/ricreativa esistente, da realizzare nella parte non prospiciente il fronte stradale. H max = esistente, fatte salve le norme energetiche e sismiche
- è ammessa la realizzazione di una SU pari a 1.000 mq per attività ricettive (U.2 - Attività ricettive) a servizio dell'attività ricreativo-sportiva esistente, da ubicare a nord dell'area occupata dai laghetti per la pesca sportiva. H max = 4 m, fatte salve le norme energetiche e sismiche
- è ammessa la realizzazione di una SU pari a 100 mq per spogliatoi (U.21 - Attrezzature sportive pubbliche e private), a servizio delle attività sportive, da ubicare a sud dell'area occupata dai laghetti per la pesca sportiva. H max = 4 m, fatte salve le norme energetiche e sismiche

CAPO V – USI

Art. 53

Definizioni degli usi

1. Le destinazioni d'uso attribuite dal PSC o dal RUE ai diversi ambiti e zone, hanno carattere vincolante.
2. Nelle more dell'approvazione dell'atto regionale di coordinamento tecnico di cui all'art. 12 della LR 15/2013 e s.m.i., che, come indicato al comma 4, lettera g)) definisce la "classificazione uniforme delle destinazioni d'uso utilizzabili dagli strumenti urbanistici comunali" gli usi definiti dal presente RUE sono i seguenti:

Usi civili:

U.1 Residenza

Comprende oltre agli spazi abitativi, anche spazi privati di servizio (cantine, lavanderie, ecc.), spazi condominiali di servizio (scale, androni, lavanderie condominiali, stenditoi, depositi biciclette, stanze da gioco condominiali, ecc.) ed autorimesse private, oltre ad attività economiche, professionali, artistiche e di intermediazione esercitate da persone residenti nell'abitazione, nonché attività di affittacamere, bed & breakfast. Comprende inoltre piccole costruzioni accessorie ed in particolare depositi attrezzi, legnaie, piccole serre, gazebi, voliere, piccoli forni e pozzi coperti.

U.2 Attività ricettive

Comprendono alberghi, pensioni, locande, ostelli per la gioventù, oltre agli spazi di servizio (cantine, lavanderie, spazi tecnici, rimesse, ecc.) e complementari (ristoranti, bar, sale riunioni, sale congressi e convegni, attrezzature sportive e ricreative).

U.3 Residenza collettiva e casa famiglia (fino a 6 componenti)

Comprende collegi, convitti, conventi, case per studenti, residenze assistite per anziani (private), residenze per la terza età, caserme ecc., sia per le parti abitative che per gli spazi di servizio.

U.4 Esercizi commerciali di vicinato

Comprendono gli esercizi commerciali di dettaglio, alimentari e non, di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq (per i comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti) a 250 mq (per i comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti), oltre alle superfici per servizi e magazzini relativi agli stessi esercizi.

Si distinguono in:

U.4a Esercizi commerciali di vicinato alimentari

U.4b Esercizi commerciali di vicinato non alimentari.

U.5 Medio-piccole e medio-grandi strutture di vendita

U.5.1 Medio-piccole strutture di vendita

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli di SV compresa fra 151 mq e 800 mq (per i comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti) e fra 251 mq e 1.500 mq (per i comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti).

Si distinguono in:

- U.5.1a - Medio-piccole strutture di vendita alimentari

- U.5.1b - Medio-piccole strutture di vendita non alimentari.

U.5.2 Medio-grandi strutture di vendita

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli aventi una SV compresa fra 801 mq e 1.500 mq (per i comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti) fra 1.501 mq e 2.500 mq (per i comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti).

Si distinguono in:

- U.5.2a - Medio-grandi strutture di vendita alimentari
- U.5.2b - Medio-grandi strutture di vendita non alimentari.

U.6 Grandi strutture di vendita

Attività di commercio al dettaglio, svolte in esercizi singoli con una SV superiore a 1.500 mq (per i comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti) e superiore a 2.500 mq (per i comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti).

Si distinguono in:

- U.6a - Grandi strutture di vendita alimentari
- U.6b - Grandi strutture di vendita non alimentari.

U.7 Pubblici esercizi

Comprendono attività di somministrazione di alimenti e/o bevande quali ristoranti, trattorie, bar, sale ritrovo, gelaterie, mense, trattorie, pizzerie, osterie, pub e simili, con esclusione dei locali per lo spettacolo come discoteche e night club, oltre agli spazi di servizio e magazzino. Comprendono inoltre altre sale destinate a giochi leciti ai sensi dell'Art. 86 del R.D. 18 giugno 1931, n. 773 "Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza" (T.U.L.P.S.), sale scommesse ai sensi dell'Art. 88 del R.D. 18 giugno 1931, n. 773 "Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza" (T.U.L.P.S.), sale bingo ai sensi del DM 31 gennaio 2000, n. 29 Regolamento gioco del Bingo, compresi i servizi direttamente integrati (ad es. pubblici esercizi interni), a scarso impatto per generazione e attrazione di movimenti, non ricompresi all'uso U.10.

U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti

Comprendono strutture per esposizioni e mostre di carattere commerciale ed usi analoghi, oltre agli spazi di servizio e a quelli per usi complementari alla attività principale (uffici, pubblici esercizi, agenzie bancarie ecc.).

U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi

Comprendono magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso, nei settori alimentari ed extra alimentari, centri merci e funzioni doganali, finalizzati alla raccolta, conservazione, smistamento e movimentazione delle merci, compresi edifici, strutture tecnologiche e aree adibite ad attività di movimentazione e deposito di merci, logistica, attività di autotrasporto e di corriere, con i relativi spazi di servizio, magazzini di deposito temporaneo di merci, uffici, mense e spazi destinati a modesti processi produttivi strettamente complementari, con esclusione delle attività commerciali al dettaglio.

U.10 Locali per lo spettacolo

Comprendono cinema, teatri, centri congressi, locali per lo spettacolo in genere, locali da ballo, sale di ritrovo, compresi gli spazi di servizio e complementari all'attività principale (pubblici esercizi, ecc.). Comprendono, in particolare, i "...luoghi di pubblico spettacolo o di intrattenimento danzanti compresi i circoli privati in possesso della prescritta autorizzazione, nonché i pubblici esercizi che utilizzano impianti elettroacustici di amplificazione e di diffusione sonora, in qualsiasi ambiente sia al chiuso che all'aperto..." ai sensi del DPCM del 16/04/99 n.215. Comprendono inoltre le attività ad elevato impatto per generazione e attrazione di movimenti, quali sale destinate a giochi leciti ai sensi dell'Art. 86 del R.D. 18 giugno 1931, n. 773 "Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza" (T.U.L.P.S.), sale scommesse, ai sensi dell'Art. 88 del R.D. 18 giugno 1931, n. 773 "Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza" (T.U.L.P.S.), sale bingo ai sensi del DM 31 gennaio 2000, n. 29 Regolamento gioco del Bingo, compresi i servizi direttamente integrati (ad es. pubblici esercizi interni).

U.11 Piccoli uffici e studi professionali

Comprendono uffici privati, studi professionali, agenzie di viaggio, laboratori scientifici privati e sportelli di attività bancarie, assicurative, postali e di credito, internet point, call-center, nonché le attività direzionali, amministrative e terziarie in genere, di tipo minore e di carattere prevalentemente privato, a modesto concorso di pubblico, con SU massima di 200 mq.

U.12 Attività terziarie e direzionali

Comprendono attività direzionali pubbliche o private, istituti di credito, cambio, assicurazione, attività amministrative, finanziarie e di rappresentanza, centri congressuali, attività terziarie di servizio alle imprese, con servizi di sportello, uffici postali non ricompresi all'uso U.11, servizi per la ricerca applicata, gli uffici per import-export, gestione industriale, marketing, factoring, leasing, informatica e telematica applicata, servizi complementari per lo sviluppo e l'innovazione e in genere il terziario specializzato e altre attività assimilabili, che determinano un elevato concorso di pubblico, con SU superiore a 200 mq.

U.13 Artigianato di servizio

Comprende tutte le attività artigianali di servizio. Si articola in:

U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone

Attività artigianali di servizio ai beni e alle persone di dimensioni non superiori a 200 mq di SU:

- riparazione di beni personali e per la casa (riparazione di calzature, di apparecchi elettrici per la casa, di orologi e beni di consumo in genere,
- riparazione di biciclette, motocicli e ciclomotori,
- servizi per le imprese (manutenzione e riparazione di macchine per ufficio e apparecchiature informatiche, servizi di pulizia e disinfestazione, laboratori fotografici, ecc.),
- servizi alla persona (lavanderie a secco, servizi di barbiere, parrucchiere, manicure, pedicure e di trattamenti di bellezza),

U.13b Piccole officine e laboratori artigianali

Attività manifatturiere, alimentari e non, di dimensioni non superiori a 200 mq di SU, compresi gli spazi di servizio e magazzino.

U.14 Artigianato di servizio agli automezzi

Comprende tutte le attività artigianali di servizio agli automezzi e ai mezzi agricoli, fatta eccezione della riparazione di carrozzerie di autoveicoli (ricadenti nell'uso U.15). In particolare:

- riparazione meccaniche di autoveicoli
- riparazione di impianti elettrici e di alimentazione per autoveicoli
- riparazione sostituzione di pneumatici
- attività di soccorso stradale.

U.15 Attività artigianali e industriali

Comprendono:

- le attività artigianali di servizio ai beni e alle persone di dimensioni superiori a 200 mq,
- le attività artigianali e industriali produttive di tipo manifatturiero, alimentari e non, di dimensione superiore a mq 200 di SU, compresi gli spazi di servizio e magazzino,
- le attività di riparazione di carrozzerie di autoveicoli, indipendentemente dalla SU occupata.

Fanno parte integrante dell'attività manifatturiera, in quanto complementari al processo produttivo, le attività terziarie quali quelle di ricerca, progettazione e sperimentazione, di confezionamento, nonché le attività espositive e commerciali e di assistenza tecnica alla clientela, purché dimensionalmente inferiori in termini di superficie occupata, rispetto all'attività principale. Sono compresi inoltre gli spazi di servizio, quali magazzini, depositi, stoccaggio di materie prime, semilavorati e prodotti finiti, stoccaggio provvisorio dei rifiuti di lavorazione. Non rientrano nell'uso U.15 le attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero, comprese nell'uso

U.16 Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero.

Comprendono edifici, strutture tecnologiche, attività terziarie, attività espositive e commerciali e aree direttamente correlate ad una attività di raccolta, conservazione, trasformazione, confezione, commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici e loro derivati.

U.16 bis Attività artigianali e industriali del settore lattiero caseario e inerenti

Comprendono edifici, strutture tecnologiche, attività terziarie, attività espositive e commerciali e aree direttamente correlate ad una attività di raccolta, conservazione, trasformazione, confezione, commercializzazione di prodotti dell'industria casearia.

U.17 Attività estrattive

Comprendono attività di estrazione di minerali ed attività correlate quali le attività di frantumazione e lavaggio, oltre agli spazi di servizio.

U.18 Attività di rottamazione, smaltimento e/o recupero dei rifiuti, lavorazione inerti.

Si articola in:

- U.18a Attività di rottamazione e lavorazione inerti

Comprendono attività e impianti di lavorazione inerti e attività di rottamazione, recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami, con relativi depositi di materiali e mezzi, di ricovero di mezzi per sgombrare neve e simili.

- U.18b Attività operanti nel settore dei rifiuti:

- U.18b.1 Stoccaggio, recupero e preparazione per il riciclaggio di rifiuti solidi urbani o industriali e di biomasse (limitatamente alla frazione secca);

- U.18b.2 Attività operanti nel settore dello smaltimento e/o recupero dei rifiuti, limitatamente alla frazione secca (piattaforme di stoccaggio; piattaforme ecologiche, ecc.).

- U.18b.3 Attività operanti nel settore dello spurgo di fosse biologiche, fosse settiche, fognature, pozzi neri, pulizia strade e piazzali, videoispezioni, risanamento condotte, ricerche sottoservizi, collaudo reti fognarie, manutenzione depuratori, bonifica serbatoi e cisterne, bonifica ambientale, piattaforme aeree, noleggi, ecc. e attività connesse.

U.19 Attività di rimessaggio veicoli e noleggio

Comprendono garages ed autorimesse privati non pertinenti, entro e fuori terra, nonché le attività economiche consistenti nell'offerta, a pagamento e per durata limitata, di spazi di parcheggio per veicoli, oltre agli spazi di servizio e alle attività complementari (officine, lavaggi auto, piccole attività commerciali, bar, piccoli uffici, spazi di servizio). Comprendono inoltre attività di noleggio automezzi.

U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune e casa famiglia (superiore a 6 componenti)

Comprendono i servizi, pubblici e privati per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie), le attrezzature di interesse comune, le attrezzature a carattere socio-sanitario ed assistenziale, i servizi per gli anziani e per i giovani, i centri civici ed i centri sociali di quartiere, le sedi degli uffici di decentramento amministrativo e i servizi complementari quali uffici postali, ambulatori, laboratori di analisi, con superficie inferiore o uguale a 200 mq di SU ecc.), i servizi di tipo religioso (edifici per il culto ed attrezzature complementari quali servizi parrocchiali, canoniche, attrezzature didattiche, assistenziali, culturali, ricreative e sportive), i centri per educazione ambientale.

U.21 Attrezzature sportive (pubbliche e private)

Comprendono gli impianti e i servizi necessari per la pratica sportiva, il gioco e l'attività motoria, sia di tipo coperto (con coperture fisse o smontabili) che scoperto, quali palestre, palazzetti per lo sport, piscine, campi e piste per la pratica sportiva, laghetti per la pesca sportiva, maneggi, con relativi spogliatoi e tribune, oltre a spazi per l'ospitalità, quali ostelli o dormitori comuni, legati all'attività sportiva.

I parametri possono essere diversificati in relazione alla capienza di pubblico:

- per edifici o strutture con capienza di pubblico autorizzata inferiore a 100 persone
- per edifici o strutture con capienza di pubblico autorizzata inferiore a 400 persone
- per edifici o strutture con capienza di pubblico autorizzata superiore a 400 persone.

U.22 Attrezzature per il verde

Comprendono gli impianti ed i servizi necessari per la ricreazione, il gioco e lo sport (campi e piste per la pratica sportiva di modeste dimensioni), chioschi, gazebi, orti per gli anziani, ed altre strutture di servizio e di arredo urbano.

U.23 Attrezzature per l'istruzione superiore

Comprendono le scuole oltre l'obbligo (scuole medie superiori pubbliche o private, scuole di formazione professionale, scuole di specializzazione, sedi universitarie e post-universitarie, attività di ricerca scientifica) e le attività correlate (funzioni ricettive, attività commerciali al dettaglio e pubblici esercizi).

U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali

Comprendono attrezzature politico-amministrative quali sedi amministrative comunali, sedi di associazioni sindacali, economiche, politiche, di volontariato, sedi e attrezzature periferiche di amministrazioni provinciali, regionali e dello Stato, amministrazione della giustizia, protezione civile, Vigili del Fuoco, Polizia, Corpo dei Carabinieri, Guardia di Finanza, carceri e riformatori, edifici e strutture tecnologiche per la Difesa Nazionale con relative strutture logistiche, ecc.

U.25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche

Comprendono attrezzature di servizio ed impianti connessi allo sviluppo e alla gestione delle reti e dei servizi tecnologici urbani (centrali e sottostazioni tecnologiche, cabine di trasformazione o di trattamento, attrezzature per la captazione, potabilizzazione, distribuzione e stoccaggio di acqua, per la raccolta di reflui, per la trasmissione di informazioni, immagini, suoni mediante reti, impianti per il trattamento e lo smaltimento di rifiuti solidi (discariche, inceneritori, impianti di compostaggio, impianti di depurazione, aree di stoccaggio, a titolo esemplificativo: aree di stoccaggio pneumatici, rifiuti speciali, ecc.), infrastrutture per la tutela idrogeologica. Comprendono inoltre gli impianti per la produzione e commercializzazione di energia (non al servizio di un singolo edificio o insediamento).

U.26 Impianti di trasmissione via etere

Comprendono le antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (ripetitori radio-televisivi), con esclusione per le antenne di ricezione terminale.

U.27 Attrezzature per la mobilità

Comprendono stazioni ferroviarie, autostazioni, autoporti, interporti, aeroporti, attrezzature per lo scambio intermodale, sedi delle aziende di trasporto pubblico, e simili, oltre agli spazi complementari e di servizio (depositi, rimesse, officine, mense, pubblici esercizi, sedi sindacali, ecc.).

U.28 Attrezzature socio-sanitarie

Comprendono ospedali, cliniche, case di cura, case di riposo, ospizi, ambulatori con SU superiore a 200 mq, servizi per gli anziani, servizi per i portatori di handicap, day hospital, laboratori per analisi cliniche, centri di riabilitazione, centri sanitari specializzati, ecc., oltre agli spazi complementari e di servizio (funzioni ricettive, sale riunioni, sedi di rappresentanza, attività commerciali al dettaglio, mense, pubblici esercizi, servizi per il personale, ecc.).

U.29 Attrezzature culturali

Comprendono sedi per mostre ed esposizioni, centri culturali, sedi di associazioni culturali, ricreative e per il tempo libero, musei, biblioteche, sale per incontri e dibattiti, servizi sociali pubblici, con esclusione per le funzioni comprese nella categoria U.10, compresi gli spazi di servizio e complementari all'attività principale (pubblici esercizi, ecc.).

U.30 Cimiteri

Comprendono le attrezzature, le strutture tecnologiche e le aree per la tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché per i servizi e gli uffici civili e religiosi correlati, oltre alle attività

commerciali di vendita di articoli per l'onoranza dei defunti: fiori, ceri, marmi, ecc.

U.31 Distributori di carburante

Comprendono le attrezzature e i servizi relativi alle attività di distribuzione del carburante, di assistenza automobilistica, servizio e lavaggio, oltre a piccole attività commerciali per la vendita di accessori e articoli per gli autoveicoli e pubblici esercizi.

U.32 – (abrogato)

U.33 Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti

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

U.34 Commercio al dettaglio all'aperto, su aree pubbliche e in mercati rionali in sede fissa.

U.35 Campeggi e aree sosta camper

Comprendono zone attrezzate e sorvegliate per la sosta temporanea di camper, caravan, ecc..

Usi agricoli:

A.1 Residenza agricola

La residenza agricola è quella strettamente connessa alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.) ai sensi della legislazione vigente. Comprende, oltre agli spazi abitativi, necessari alla conduzione del fondo anche gli spazi privati di servizio (rimesse, cantine, lavanderie, ecc.). Può comprendere l'attività di vendita diretta di prodotti dell'azienda.

A.2 Attrezzature di servizio all'agricoltura

Comprendono edifici e attrezzature di servizio per l'attività agricola di cui all'art. 2135 del CC e suoi combinati disposti, edifici e/o strutture destinate ad ospitare serre di tipo aziendale ed interaziendale, edifici per allevamento di animali domestici destinati all'autoconsumo, per vinificazione, per piscicoltura, per attività faunistico-venatorie, depositi di attrezzi, materiali e prodotti direttamente connessi all'attività produttiva agricola (fertilizzanti, sementi, antiparassitari, ecc.), silos, rimesse per macchine agricole e simili, al servizio di una azienda singola o di più aziende associate.

A.3 Allevamenti zootecnici di tipo aziendale

Gli allevamenti zootecnici di tipo aziendale sono quelli connessi e gestiti nell'ambito dell'attività di azienda agricola singola od associata, aventi un carico di bestiame espresso in "peso vivo medio allevato per ogni ettaro di SAU non eccedente 40 Qli" ed aventi una base di produzione aziendale del fabbisogno alimentare degli animali allevati superiore al 25% del fabbisogno totale annuo. Nella determinazione dei rapporti di autoalimentazione di cui sopra possono essere considerati, agli effetti del calcolo della autosufficienza alimentare, anche eventuali altri terreni posti nell'ambito del comune oggetto d'intervento in proprietà e/o in diritto reale di godimento, o detenuti sulla base di regolare contratto di affitto avente durata non inferiore ad anni 10. Comprendono gli edifici e le attrezzature di servizio per attività zootecniche aziendali connesse con l'utilizzazione del suolo agricolo, oltre agli spazi di servizio complementari.

A.4 Allevamenti zootecnici di tipo produttivo (intensivo-industriale)

Gli allevamenti zootecnici di tipo produttivo (intensivo-industriali) sono quelli che non rientrano nella categoria degli allevamenti zootecnici di tipo aziendale (A.3), il cui carico di bestiame allevato medio annuo supera il rapporto di 40 Qli di Peso vivo medio allevato ad ettaro di SAU aziendale e/o nel caso in

cui il fabbisogno alimentare complessivo del bestiame allevato (UF) sia di provenienza extraziendale per una percentuale eccedente il 25% del fabbisogno totale. Nella determinazione dei rapporti di autoalimentazione di cui sopra possono essere considerati, agli effetti del calcolo della autosufficienza alimentare, anche eventuali altri terreni posti nell'ambito del comune oggetto d'intervento in proprietà e/o in diritto reale di godimento, o detenuti sulla base di regolare contratto di affitto avente durata non inferiore ad anni 10. Sono assimilate agli allevamenti zootecnici di tipo produttivo le altre attività zootecniche connesse all'utilizzazione del suolo agricolo e svolte da imprenditori agricoli (allevamento in voliere per selvatici, allevamenti di lombrichi e simili). Comprendono edifici, strutture tecnologiche, attività terziarie, fabbricati ed attrezzature di servizio e aree direttamente correlate ad attività di allevamento di animali, di conservazione, trattamento e alienazione dei prodotti zootecnici, oltre agli spazi di servizio complementari.

A.5 Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici

Comprendono edifici e attrezzature di servizio per la raccolta, trasformazione, prima lavorazione, conservazione e vendita di prodotti agricoli di tipo aziendale o interaziendale, quali caseifici, cantine, macelli e strutture per la prima lavorazione delle carni, frigoriferi, oltre agli spazi complementari e di servizio.

A.6 Serre di tipo industriale

Comprendono le serre fisse destinate alle colture ortofrutticole, floricole e vivaistiche non facenti parte di un'azienda agricola. Non sono da considerare serre di tipo industriale le strutture tipo tunnel o altri impianti analoghi privi di strutture di fondazione se ed in quanto destinate al semplice riparo o all'intensificazione delle colture agrarie in pieno campo.

A.7 Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo

Comprendono le strutture per la produzione di servizi diretti alle attività agricole e zootecniche, al servizio delle aziende singole o associate, non appartenenti ad una specifica azienda, quali silos, depositi, rimesse per attività di noleggio macchine agricole conto terzi, serbatoi.

A.8 – (abrogato)

A.9 – (abrogato)

A.10 Allevamenti ittici per uso produttivo

Comprendono gli invasi e le vasche destinate all'allevamento ittico, con finalità produttive non legate alla gestione di una singola azienda agricola, oltre agli spazi di servizio e complementari.

A.11 Strutture ricettive agrituristiche

Sono considerate strutture ricettive agrituristiche, nell'ambito di edifici esistenti, quelle definite dalla LR n. 4 del 31.3.2009 "Disciplina dell'agriturismo e della multifunzionalità delle aziende agricole".

A.12 Recinti e piccole strutture per escursionismo equestre

Sono compresi recinti e piccole strutture per il ricovero dei cavalli, finalizzate allo sviluppo dell'escursionismo equestre.

A.13 Attrezzature per la pesca sportiva

Comprendono le aree, i bacini ed i servizi necessari per l'esercizio della pesca sportiva, con relativi spazi di servizio e per attività complementari quali pubblici esercizi.

A.14 Ricovero e allevamento di animali da affezione

Comprendono attività di allevamento di animali da affezione, scuole di istruzione, pensioni, canili, gattili, ecc.

La compatibilità delle attività insediabili è comunque soggetta al rispetto delle normative vigenti, da valutare puntualmente in relazione allo specifico contesto di intervento.

Art. 54

Usi diversi da quelli ammessi dal PSC e dal RUE

1. Le norme degli strumenti urbanistici individuano, per ciascun ambito o area, gli usi ammessi, in quanto compatibili con le caratteristiche della porzione del territorio comunale interessato, nell'ambito di rispettiva competenza.
2. Nelle unità edilizie con destinazioni d'uso difformi da quelle indicate dalle norme urbanistiche e in cui tali usi siano già insediati e legittimati alla data di adozione del RUE, il mantenimento di tali destinazioni d'uso, in presenza di trasformazioni edilizie diverse dalla manutenzione ordinaria e straordinaria e dal restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, è subordinato ad apposito progetto unitario che valuti, nello specifico, la compatibilità delle destinazioni d'uso stesse con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e garantisca una dotazione minima di posti auto di pertinenza (Pp), in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, ~~al precedente art. 17. Tale progetto unitario dovrà seguire le procedure di cui all'art. 35 della LR 20/2000~~ **come indicato nel R.E., con le procedure previste dalla LR 24/2017.**
3. *(abrogato)*

CAPO VII - SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE

Art. 62

Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (abrogato)

Art. 63

Verde pubblico (DOT_V)

1. Definizione:

Il RUE identifica le aree a "verde pubblico" esistente (DOT_V) corrispondenti alle aree attrezzate a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero di proprietà pubblica o comunque liberamente fruibili dal pubblico. La superficie di tali aree concorre alla formazione della quota di dotazione minima di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi previsto dall'art. A-24 della LR 20/2000. Le aree a verde pubblico sono di norma di proprietà pubblica e realizzate su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico; la loro manutenzione o la loro gestione possono tuttavia essere affidate a soggetti privati. Altresì possono essere cedute dall'Amministrazione sulla base del Piano delle alienazioni approvato dal Consiglio Comunale.

2. Modalità di attuazione:

Nelle aree a "verde pubblico" esistente il RUE è attuato mediante intervento diretto (ID).

3. Usi ammessi:

Nelle aree a "verde pubblico" esistente è ammesso l'insediamento dei seguenti usi:

U.21 Attrezzature sportive

U.22 Attrezzature per il verde

U.33 Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti

A supporto degli usi principali è ammesso l'insediamento, esclusivamente in diritto di superficie, di:

U.7 Pubblici esercizi

Nell'ambito delle aree destinate a "verde pubblico" esistente potranno essere insediati gli usi di cui al successivo art. 64, assumendo i relativi parametri urbanistici ed edilizi, purché siano comunque garantite le dotazioni minime inderogabili di cui all'art. A-24 della LR 20/2000, provvedendo all'aggiornamento della tabella relativa alle dotazioni territoriali del RUE.

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Nelle aree DOT_V "verde pubblico" si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

| | | | |
|----|-----------------------------------|---|--|
| SM | Superficie minima di intervento | = | SF (Superficie fondiaria) |
| UF | Indice di utilizzazione fondiaria | = | 0,10 mq/mq Il POC può prevedere un incremento dell'indice UF per la realizzazione di attrezzature di servizio che richiedano una SU maggiore di quella ammessa. |
| PU | Parcheggi di urbanizzazione | = | 5% ST |
| Pp | Parcheggi di pertinenza | = | cfr art. 17 RUE |
| H | Altezza massima | = | 6,50 m, fatte salve le norme energetiche e sismiche |
| VL | Visuale Libera | = | 0,5 |
| D1 | Distanze dai confini di proprietà | = | 5 m |
| D2 | Distanze da confini urbanistici | = | 5 m |
| D3 | Distanze tra edifici | = | all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10 m |

5. Prescrizioni particolari (Regolamento Edilizio – Delibera C.C. 93/2017)

Art. 64

Attrezzature di servizio (DOT_S)

1. Definizione:

Il RUE individua le aree destinate ad "attrezzature di servizio" esistenti (DOT_S) costituite dall'insieme delle seguenti dotazioni territoriali:

- attrezzature per l'istruzione,
- attrezzature ed impianti sportivi,
- attrezzature socio-sanitarie,
- attrezzature di interesse comune,
- attrezzature religiose e servizi connessi.

La superficie di tali aree concorre alla formazione della quota di dotazione minima di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi previsto dall'art. A-24 della LR 20/2000.

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

2. Modalità di attuazione:

Nelle aree destinate ad "attrezzature di servizio" esistenti il RUE è attuato mediante intervento diretto (ID).

3. Usi ammessi:

Nelle aree destinate ad "attrezzature di servizio" esistenti è ammesso l'insediamento dei seguenti usi:

- usi principali (non inferiori all'90% della SU):
 - U.3 Residenza collettiva
 - U.10 Locali per lo spettacolo
 - U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
 - U.21 Attrezzature sportive
 - U.23 Attrezzature per l'istruzione superiore
 - U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
 - U.28 Attrezzature socio-sanitarie pubbliche
 - U.29 Attrezzature culturali
 - U.33 Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
- usi secondari (non superiori al 10% della SU), concessi esclusivamente in diritto di superficie:
 - U.4 Esercizi commerciali di vicinato
 - U.7 Pubblici esercizi
 - U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone.

Nell'ambito delle aree destinate ad "attrezzature di servizio" esistenti, potranno essere insediati gli usi di cui al precedente art. 63, assumendo i relativi parametri urbanistici ed edilizi, purché siano comunque garantite le dotazioni minime inderogabili di cui all'art. A-24 della LR 20/2000, provvedendo all'aggiornamento della tabella relativa alle dotazioni territoriali del PSC.

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Nelle aree destinate ad "attrezzature di servizio" esistenti si applicano i parametri urbanistici ed edilizi di cui all'art.63.

5. Prescrizioni particolari (*Regolamento Edilizio – Delibera C.C. 93/2017*)

Art. 65

Attrezzature tecnologiche (URB)

1. Il RUE individua le aree destinate ad "attrezzature tecnologiche" esistenti (URB) che comprendono i cimiteri, gli impianti e le attrezzature connesse alle reti tecniche e tecnologiche, ed i relativi edifici di servizio.
2. Nelle aree destinate ad "attrezzature tecnologiche" esistenti gli interventi si attuano per intervento

diretto (ID).

3. Nelle aree destinate ad "attrezzature tecnologiche" esistenti è ammesso l'insediamento dei seguenti usi:

- usi principali (non inferiori all'90% della superficie utile):

- U.18 Attività di rottamazione, smaltimento e/o recupero dei rifiuti, lavorazione inerti
- U.25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche
- U.26 Impianti di trasmissione via etere (cabine)
- U.27 Attrezzature per la mobilità
- U.30 Cimiteri

- Usi secondari (non superiori al 10% della superficie utile), concessi esclusivamente in diritto di superficie:

- U.4 Esercizi commerciali di vicinato
- U.7 Pubblici esercizi

Nell'ambito delle aree che ospitano discariche e impianti di compostaggio esistenti sono ammessi gli interventi di movimentazione del terreno e sistemazione ambientale previsti dalla normativa vigente in materia e regolarmente autorizzati dal competente organo provinciale.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi:**

Nelle aree URB si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

5. Le nuove costruzioni previste nell'ambito delle aree destinate ad "attrezzature tecnologiche" esistenti dovranno avere ubicazioni tali da non pregiudicare l'integrità delle alberature esistenti.

Art. 66

Parcheggi pubblici (P)

1. Il RUE individua le aree destinate a parcheggi pubblici esistenti, ai sensi dell'art. A-24, comma 2, lett. H, della LR 20/2000 (parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento). La superficie di tali aree concorre alla formazione della quota di dotazione minima di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi previsto dall'art. A-24 della LR 20/2000.
2. I parcheggi pubblici sono ricavati in aree o costruzioni, la cui utilizzazione è aperta alla generalità degli utenti, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta (ad es. riservato al carico e scarico merci, ai residenti, ai portatori di handicap e simili). Possono essere gratuiti o a pagamento ma l'eventuale fissazione di una tariffa deriva da finalità diverse da quelle di lucro.
3. I parcheggi pubblici sono di norma di proprietà pubblica e realizzati su aree pubbliche o destinate a essere cedute all'Ente pubblico; la loro manutenzione o la loro gestione possono tuttavia essere affidate soggetti privati.
4. Nelle aree destinate a parcheggi pubblici esistenti il RUE è attuato mediante intervento diretto (ID).
5. Nelle aree destinate a parcheggi pubblici esistenti potranno essere realizzati, a seconda delle specifiche necessità, definite sulla base degli appositi progetti esecutivi, nuove infrastrutture viarie, ampliamenti delle strade esistenti, sedi protette per il traffico di biciclette e pedoni, impianto di verde di arredo stradale, alberate stradali, infrastrutture tecnologiche (canalizzazioni), aree di parcheggio pubblico, aree per impianti, attrezzature connesse alla mobilità e strutture di servizio alla mobilità ed alla sosta delle linee del trasporto pubblico (fermate, pensiline e segnaletica), ecc., nel rispetto delle dotazioni minime di cui all'art. A-24, comma 2, lett. h, della LR 20/2000.
6. Per tutti i parcheggi pubblici valgono le disposizioni riportate nel R.E..
7. *(abrogato)*
8. *(abrogato)*
9. *(abrogato)*
10. *(abrogato)*
11. *(abrogato)*

12. Nei parcheggi pubblici è ammesso l'insediamento temporaneo dell'uso U.33 "Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti".

Art. 67 **Viabilità**

1. Le strade saranno classificate dagli organi competenti i sensi del D.Lgs. 3.4.92 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16.12.92 n. 495 e s.m.. La cartografia del RUE provvede ad indicare i rispetti stradali della viabilità esistente, con riferimento al Nuovo Codice della Strada, con le modifiche introdotte dall'art 12.13 delle NTA del PTCP ed alla classificazione funzionale delle strade come definita nell'art. 70 delle NTA del PSC, che richiama inoltre le distanze dal confine stradale, fatto salvo quanto disciplinato dalla normativa soprarichiamata, qualora ~~Qualora~~ la strada sia corredata da pista ciclabile, la distanza minima che deve mantenere l'edificazione dalla stessa ciclabile non può essere inferiore a 3 m. Qualora la strada sia corredata da strada di servizio, la distanza minima che deve mantenere l'edificazione dalla stessa strada di servizio non può essere inferiore a 3 m.
2. Il RUE individua, con specifica grafia, le aree destinate alla viabilità. Le disposizioni di cui al presente articolo sono riferite non solo alle aree rappresentate in cartografia, ma altresì all'intera rete viaria di proprietà o di uso pubblico, presente nel territorio comunale.
3. Nelle aree destinate alla viabilità possono essere realizzati, a seconda delle specifiche necessità, definite sulla base degli appositi progetti esecutivi, nuove infrastrutture viarie, ampliamenti delle strade esistenti, sedi protette per il traffico di biciclette e pedoni, impianto di verde di arredo stradale, alberate stradali, infrastrutture tecnologiche (canalizzazioni), aree di parcheggio pubblico, attrezzature connesse alla mobilità e strutture di servizio alla mobilità (distributori di carburante) ed alla sosta delle linee del trasporto pubblico (fermate, pensiline e segnaletica), ecc..
7. Nelle aree destinate alla viabilità è ammesso l'insediamento temporaneo dell'uso U.33 "Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti".

Art. 68 **Distributori di carburante**

1. Gli impianti di distribuzione di carburante (U.31) esistenti alla data di adozione del RUE identificati nella cartografia del RUE con il simbolo di distributore, entro le aree della mobilità, o comunque esistenti alla data di adozione del RUE, possono essere confermati nella configurazione attuale, fermo restando che gli impianti stessi sono assoggettati ai limiti e ai parametri definiti dalle "Norme regionali di indirizzo programmatico per la razionalizzazione e l'ammmodernamento della rete distributiva dei carburanti approvate con D.C. Rg. N. 355 del 11/02/2002 come modificate con Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 208/2009 e ss.mm.e ii. L'inserimento di impianti di auto lavaggio nelle aree per distributori di carburanti, all'interno del territorio urbanizzato, è assoggettato a valutazione di compatibilità ambientale e deve essere realizzato con strutture che minimizzino l'impatto acustico e gli aerosoli prodotti nell'area di lavaggio e prelavaggio. In allegato al titolo abilitativo deve essere prodotta la documentazione di impatto acustico.
2. La cessazione dell'attività di distribuzione di carburante comporta l'obbligo di cessazione delle funzioni complementari. La modalità di rimozione di tali attrezzature è normata nel R.E..
3. La realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburante (U.31) è definita da progetto unitario, nei limiti definiti dalle "Norme regionali di indirizzo programmatico per la razionalizzazione e l'ammmodernamento della rete distributiva dei carburanti approvate con D.C. Rg. N. 355 del 11/02/2002" e successive modificazioni e integrazioni facenti capo al D.Lgs. 11.2.1998, n. 32

"Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti, a norma dell'articolo 4, comma 4, lettera c), della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificate con Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 208/2009 e ss.mm.e ii..

Nelle stazioni di servizio distribuzione carburanti di nuova costruzione, la realizzazione dei nuovi fabbricati di servizio e accessori all'impianto di distribuzione del carburante deve avvenire ad una distanza non superiore a 60 metri e ad una distanza non inferiore a 20 metri dal ciglio stradale. Tali fabbricati di servizio possono comprendere, oltre ai servizi specifici dell'impianto, servizi accessori quali officina meccanica di pronto intervento, pubblici esercizi, vendita di autoaccessori, nonché vendita di giornali ed esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a 150 mq. Nelle stazioni di servizio distribuzione carburanti esistenti ed individuate da una apposita simbologia, nonché nelle immediate vicinanze, è consentito ampliare o insediare le attività di pubblici esercizi, vendita giornali, esercizi commerciali di vicinato di cui al comma precedente, negli edifici esistenti o da ampliare fino a 150 mq di Su.

Le attività di cui ai punti precedenti dovranno essere comunque strettamente connesse, sotto il profilo funzionale e logistico, agli impianti di distribuzione carburante (con eventuale convenzione per vincolo pertinenziale per il quale al cessare dell'attività principale consegue necessariamente il cessare dell'attività di supporto fatte salve proroghe rilasciate ad insindacabile giudizio dall'amministrazione comunale in relazione al tempo utile e necessario alla attuazione della dismissione).

Le aree esterne a potenziale rischio di contaminazione dovranno essere minimizzate e dettagliatamente individuate; le acque meteoriche ivi ricadenti dovranno essere gestite ai sensi della normativa regionale vigente in materia (DGR 286/2005 e DGR 1860/2006) e sottoposte a trattamento appropriato della prima pioggia o della totalità della portata.

COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA

PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero Delibera **27** del **26/06/2018**

AREA TECNICA

OGGETTO

RECEPIMENTO DELLO SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO E CONSEGUENTI DISPOSIZIONI AI SENSI DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 922 DEL 28.06.2017 E CONSEGUENTE ADEGUAMENTO E AGGIORNAMENTO DEL R.U.E. A NORME SOVRAORDINATE DI RANGO STATALE E REGIONALE - APPROVAZIONE.

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267

| | |
|--|--|
| <p>IL DIRETTORE DELL'AREA INTERESSATA</p> | <p>Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: FAVOREVOLE</p> <p style="text-align: right;">IL DIRETTORE AREA TECNICA</p> <p>Data 22/06/2018</p> <p style="text-align: right;">ANSALONI ALDO</p> |
| <p>IL DIRETTORE AREA ECONOMICO / FINANZIARIA E CONTROLLO</p> | <p>Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere:</p> <p>Data</p> |

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 27 DEL 26/06/2018

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
MADDALONI CARMINE

IL SEGRETARIO GENERALE
IOCCA FILOMENA

ANZOLA DELL'EMILIA, Lì 06/07/2018