



**COMUNE DI
PREMILCUORE**

**REGOLAMENTO
URBANISTICO
EDILIZIO**

Attuazione articolo 29 della L.R. n.20/2000 e s.m.i

VARIANTE 1/2010

**ALLEGATO
RELAZIONE**





COMUNE DI PREMILCUORE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Attuazione articolo 29 della L.R. n.20/2000 e s.m.i

VARIANTE 1/2010

RELAZIONE - ALLEGATO

<i>ADOZIONE</i>	<i>Delibera C.C. n.029 del 25 settembre 2008</i>
<i>APPROVAZIONE</i>	<i>Delibera C.C. n.038 del 29 novembre 2008</i>
<i>ADOZIONE VARIANTE N.1</i>	<i>Delibera C.C. n. 035 del 29 settembre 2010</i>
<i>APPROVAZIONE VARIANTE N.1</i>	<i>Delibera C.C. n. _____ del _____</i>

VERSIONE DEFINITIVA

Il Sindaco

L'Assessore all'Urbanistica

Il Segretario Comunale

Luigi Capacci

Valerio Varoli

Progettisti

Arch. Fausto Saragoni

Arch. Beatrice Boattini

Dott. Paolo Rosetti

Il Responsabile del Settore Urbanistica del

Comune di Premilcuore

Arch. Annalisa Casamenti

SETTEMBRE 2010

RELAZIONE

Il Comune di Premilcuore è dotato di Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con delibera di Consiglio Comunale n.38 del 29/11/2008. Durante la fase di prima applicazione si sono evidenziati:

- l'esistenza, su segnalazioni, di edifici in territorio agricolo non schedati;
- l'esigenza di modifica di alcuni passi della normativa per renderla:
 - aderente a normative sovracomunali sopravvenute
 - più chiara e rispondente alle esigenze manifestatesi senza che ci sia aumento di carico insediativo in quanto le SUL rimangono invariate.

In particolare le modifiche normative consistono in:

NORME

ABBREVIAZIONI

Strumenti attuativi preventivi e programmi attuativi

Si aggiunge il termine

P.D.C.C. = Permesso di costruire convenzionato

SIGLE DEI TIPI D'USO

Si aggiunge l'uso:

U 40.2 Fattorie didattiche

– **Articolo 1.4 - Elaborati costitutivi e suddivisione della materia**

Si aggiunge, in sostituzione degli articoli 2.38 e 2.39 in materia di bioedilizia ed energie rinnovabili:

- dal fascicolo: **R.U.E. – Allegato - bioedilizia, risparmio energetico e fonti rinnovabili** – comprendente i seguenti Titoli:
 - Titolo 1 Requisiti per l'uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche
 - Capo 1 Disposizioni obbligatorie per l'uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche
 - Capo 2 Disposizioni incentivanti per l'uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche
 - Capo 3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

– **Articolo 1.11 - Classificazione del territorio in urbanizzato, urbanizzabile e rurale**

Si modifica il comma 1:

Il R.U.E detta la disciplina di intervento per gli ambiti del territorio urbanizzato che comprende gli ambiti consolidati A10, gli ambiti specializzati per attività produttive e terziarie esistenti A13, le dotazioni territoriali esistenti A22, il territorio rurale articolato negli ambiti agricoli A17, A18, A19, A20. All'interno di tali ambiti, entro i limiti che non concorrono a determinare variante al Piano Strutturale, il R.U.E. ed il P.O.C. possono modificare i perimetri ed i contenuti dei Piani attuativi disposti dal precedente PRG e confermati dal P.S.C., mentre il P.O.C. può definire nuovi perimetri di zone da sottoporre a pianificazione attuativa, può individuare aree da cui distogliere quote di capacità edificatoria da trasferire in altre aree idonee ai sensi del successivo articolo "Gestione del potenziale edificatorio e ambiti di perequazione urbanistica". Il P.O.C. può costituire lo strumento di attuazione delle previsioni normative contenute negli ambiti consolidati qualora tali previsioni comprendano la realizzazione di nuove dotazioni territoriali.

– **Articolo 1.12 – Gestione del potenziale edificatorio e ambiti di perequazione urbanistica**

Si modifica il comma 2 lettera a):

Quale integrazione all'operatività del P.O.C. ed esplicitazione delle sue modalità, il R.U.E chiarisce che:

- a) Il P.S.C. ha stabilito per gli ambiti di nuovo insediamento A12, e per gli ambiti specializzati per nuove attività produttive e terziarie A13, soglie massime di previsione edificatoria, che compete al P.O.C. di configurare in via definitiva, anche assoggettandole a diminuzione. I volumi edilizi esistenti ricadenti all'interno degli ambiti A12 ed A13 di nuovo insediamento non sottraggono SUL a quella assegnata dal P.S.C., ma vengono computate come quote extra, e possono essere trattati in ambito di P.U.A. secondo i criteri di cui al presente articolo successivo comma 4;

Si elimina il comma 4:

Negli ambiti A12 ed A13 di nuovo insediamento, in applicazione di quanto previsto dal P.S.C. all'art.3.2, comma 5, si può avere aumento del carico insediativo per effetto del trasferimento da altri ambiti di quote di potenzialità edificatoria, ciò comunque nel limite massimo dello 0,40 mq/mq per gli ambiti A13 "nuovi ambiti per insediamenti produttivo e terziari", e dello 0,25 mq/mq per gli ambiti A12 "ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali", e senza che ciò comporti una riduzione dell'indice perequativo negli ambiti nei quali viene effettuato il prelievo inferiore allo 0,16 per gli ambiti A13 (0,10 mq/mq per gli ambiti A13 a vocazione commerciale) ed allo 0,04 per gli ambiti A12.

– **Articolo 1.13 - Trasferimento dei potenziali edificatori**

Si aggiunge il comma 4:

Il trasferimento di quote di edificabilità, entro i limiti massimi previsti per l'ambito in cui tale quota viene trasferita, comporta la specificazione di tale condizione all'interno della convenzione di P.U.A. o del permesso di costruzione convenzionato fra il Comune, il proprietario dell'area che genera il potenziale edificatorio da trasferire e il proprietario dell'area su cui viene collocato tale potenziale. Nella convenzione verrà trascritto il vincolo (totale o parziale) di inedificabilità dell'area che ha ceduto i diritti..

– **Articolo 2.1 - Sistema collinare**

Si integra il comma 6 lettera e) a seguito di circolare regionale LR 6/2009::

- a) che sia rispettato il parametro di 0,03 mc./mq. di cui al D.I. 1444/68 con riguardo alle abitazioni agricole funzionali alla coltivazione del fondo e non per gli immobili abitativi che hanno perso i requisiti di ruralità;

Articolo 2.2 - Sistema delle aree agricole

Si aggiunge il comma 2:

Ai fini di una omogenea applicazione delle disposizioni del presente Piano si assume il parametro del 20% per l'aumento del volume produttivo esistente, e solo con intervento di sopraelevazione, quale limite massimo per gli allevamenti intensivi ammessi dalle disposizioni di cui agli artt. 9, 10, 12, 17, 19, 20A, 21B e 25 del P.T.C.P., qualora tale esigenza sia motivata dall'adeguamento degli impianti di allevamento esistenti agli standard di benessere animale previsti dalla Direttiva di cui alla Delibera G.R. Emilia - Romagna n. 1998/641 od a disposizioni igienico-sanitarie od a specifici programmi di riqualificazione ambientale.

– **Articolo 2.6 - Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Crinali**

Si aggiungono i commi 3 e 4:

3. **Mitigazioni:** negli interventi di Nuova Costruzione, Ricostruzione, Ampliamento la domanda di permesso di costruire deve essere accompagnata da uno studio dell'inserimento paesaggistico che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento dalle linee di crinale, dalle strade e dalle aree urbane e individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo; il livello minimo di tali accorgimenti è costituito dalla formazione di quinte alberate costituite da alberi d'alto fusto, interposti ad essenze arbustive, da scegliersi ai sensi del comma 14 dell'articolo Articolo 2.27 - Verde pubblico, privato e di rispetto.
4. **Tipologie edilizie e costruttive:** Gli edifici dovranno essere caratterizzati da tipologia e caratteri tipologico - costruttivi riconoscibili nella tradizione locale agricola (dimensione, composizione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, colorazioni di paramento murario, di copertura, degli infissi, ecc.). A tal fine essi devono avere forma prismatica con sovrastante copertura a due falde semplici inclinate e area di sedime rettangolare o

quadrata. È vietata la realizzazione di balconi in aggetto e di abbaini. Non è comunque consentita la costruzione di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto temporaneo o precario. Gli infissi; le chiusure perimetrali esterne dovranno essere rifinite in pietra a vista e/o in intonaco di malta di calce tinteggiato od in legno ove inseriti in un contesto tipologico appropriato. Gli intonaci, le stuccature, i rinzaffi dovranno essere realizzati con malta di calce o malta bastarda di calce. In particolare dovrà escludersi, di norma, l'uso di:

- cemento armato a "faccia a vista";
- rivestimenti di qualsiasi materiale che non siano intonaco;
- intonaci plastici di qualsiasi genere;
- chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale;
- zoccolatura in lastre di marmo o pietra;
- elementi prefabbricati in vista non coerenti con l'organismo edilizio come: mensole di gronda, stipiti di finestra, bancali di finestra, cornici o elementi di decoro, ecc..

I colori delle facciate devono rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale, sulla base di un campionario di colori a disposizione presso l'Ufficio Tecnico, evitando di creare contrasti stridenti con il contesto ovvero, qualora il Comune adotti un Piano del Colore, al relativo campionario di colori da rispettare, depositato presso l'Ufficio Tecnico, anche articolato per zone diverse nel territorio comunale o limitato ad alcune di esse. Il manto di copertura deve essere realizzato in laterizio in elementi di colore richiamante quello del laterizio invecchiato od in elementi che si richiamino alla tradizione locale (es. pietra),

Devono essere assicurati la limitazione in altezza, senza superare i due piani ed un'altezza massima di ml. 9,50 misurata secondo quanto disposto all'Allegato Definizioni.

Infissi e sistemi di oscuramento: le chiusure esterne dovranno essere a persiana; negli organismi edilizi con finestre dotate di architravature e spalle in elementi di pietra monolitica gli infissi dovranno essere composti solo dal telaio a vetro con eventuale scuretto interno, negli altri casi si potrà introdurre oltre al telaio a vetro con o senza scuretto interno anche lo scuro esterno in legno o la persiana. Porte e portoni esterni, qualora non si possano recuperare, dovranno essere di legno; mentre le vetrine potranno essere in legno o in ferro; gli infissi esterni sia per i materiali utilizzati che per gli elementi costituenti devono essere coerenti con l'edilizia esistente. Sono vietati infissi di ogni tipo visibili dall'esterno in alluminio anodizzato od in materiale plastico, imitazioni delle vetrate "inglesi". Sono vietati i sistemi d'oscuramento costituiti da avvolgibili o altre intrusioni od in alluminio, sia anodizzato che verniciato, o in materiale plastico.

– **Articolo 2.20 - Parcheggi: definizioni**

Si elimina il comma 6:

I parcheggi di proprietà pubblica, qualora ne sia riservato l'uso ad un gruppo definito e numericamente limitato di utenti, cessano di avere le caratteristiche di parcheggi pubblici assumendo quelle di parcheggi pertinenziali.

Articolo 2.22 - Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali (Pr e Pc)

TABELLA DOTAZIONI PARCHEGGI PERTINENZIALI (PR + PC) IN RELAZIONE AGLI USI Si modifica la tabella di gruppo 1:

Negli interventi su edifici esistenti non è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse pertinenziali chiuse per sostituirla con posti - auto all'aperto, al di sotto dei parametri precedenti

– **Articolo 2.26 - Verde pubblico, privato e di rispetto**

Si aggiunge il comma 8:

8. L'eventuale abbattimento di alberature di alto fusto non produttive deve essere, di norma, autorizzato mediante apposito nulla - osta del Responsabile del Settore che si avvarrà, eventualmente, della consulenza di un tecnico abilitato. Nel nulla - osta dovranno essere specificate le prescrizioni di reimpianto delle alberature sufficientemente sviluppate in sostituzione anche, eventualmente, in altra collocazione o su aree pubbliche e curate in modo da garantirne l'attecchimento. Le procedure per il taglio, distinte per i relativi casi, sono di seguito definite:

- a) Per il taglio delle alberature stradali, riconoscendo l'esigenza della loro salvaguardia quali elementi di notevole interesse culturale, paesaggistico e ambientale, lo stesso dovrà essere limitato ai soli casi strettamente necessari, come previsto nella **Circolare n. 8321 dell'11.8.1966 del Ministero dei Lavori Pubblici**, e potrà essere effettuato in relazione ad esecuzione di lavori di sistemazione, allargamento o adeguamento di tratti stradali, esecuzione di aperture di visibilità in corrispondenza di intersezioni, accessi pubblici e privati, curve, segnali fissi di pericolo e passaggi a livello, presenza di alberature instabili o ammalate. Successivamente al taglio di alberature stradali l'Ente proprietario/gestore della strada provvederà al successivo reimpianto e sostituzione.
- b) Per il taglio di alberature stradali non soggette a vincolo paesistico o di interesse artistico o storico l'Ente proprietario/gestore della strada dovrà **comunicare**, tramite raccomandata o fax, la necessità (solo per i casi strettamente necessari indicati all'articolo precedente più sopra richiamati, e salvo i casi di alberature instabili o ammalate) di tagliare alberi situati ai lati delle strade a Soprintendenza, Corpo Forestale dello Stato, Comunità Montana e Comune interessato. Qualora uno degli Enti sopra indicati ravvisi la necessità di un sopralluogo congiunto, esso deve essere effettuato entro il termine perentorio di venti giorni successivi alla data di ricevimento della comunicazione per raccomandata o fax, redigendo un verbale congiunto. Qualora, invece, entro tale termine nessuno degli Enti sopraindicati abbia chiesto un sopralluogo congiunto, l'Ente proprietario/gestore della strada potrà procedere alla esecuzione delle opere e al taglio delle alberature. L'apprezzamento circa la stabilità degli alberi e lo stato di conservazione deve essere effettuato da tecnico abilitato in possesso del relativo titolo di studio.
- c) Per il taglio di alberature stradali, escluse quelle ammalate o instabili, soggette a vincolo paesistico o di interesse artistico o storico, o ricadenti in zone vincolate l'Ente proprietario/gestore della strada dovrà **richiedere il preventivo nulla osta** alla Soprintendenza competente. Potrà anche richiedere la consulenza del Comune interessato per la successiva, obbligatoria sostituzione delle piante abbattute. L'apprezzamento circa la stabilità degli alberi e lo stato di conservazione deve essere effettuato da tecnico abilitato in possesso del relativo titolo di studio. Qualora le alberature siano comprese entro i 150 metri dai corsi d'acqua e, quindi, soggette all'articolo 142 del D. L.vo 42/2004, dovrà essere espletata la procedura prevista dall'articolo 146 dello stesso Decreto con la relativa tempistica.
- d) Per il taglio di alberature stradali instabili o ammalate l'Ente proprietario/gestore della strada, qualora ritenga indispensabile l'abbattimento a causa di pericolo per la sicurezza della circolazione per vetustà, malattie e altre cause, deve tempestivamente **informare**, tramite raccomandata o fax, la Soprintendenza, il Corpo Forestale dello Stato, la Comunità Montana ed il Comune interessati. Qualora uno di tali Enti ravvisi la necessità di un sopralluogo congiunto, esso deve essere effettuato entro i venti giorni successivi alla data di ricevimento della comunicazione per raccomandata o fax, redigendo un verbale congiunto. Qualora invece entro il termine suddetto nessuno degli Enti sopraindicati abbia chiesto un sopralluogo congiunto, l'Ente proprietario/gestore della strada potrà procedere al taglio delle alberature. Nei casi di evidente, estremo pericolo, derivante da instabilità o malattia degli alberi, si dovrà procedere senza indugio alla eliminazione e al taglio.
- e) Per il taglio di platani ammalati a causa del cancro colorato, l'Ente proprietario/gestore della strada è tenuto ad applicare le disposizioni sulla lotta obbligatoria prescritta dal **Decreto Ministeriale per le Politiche Agricole 17.4.1998**, che prevede misure e azioni consistenti in controlli sistematici sui platani da parte del competente Servizio Fitosanitario Regionale, nella segnalazione della comparsa della malattia al Ministero per le Politiche Agricole, abbattimento delle piante infette e di quelle immediatamente adiacenti ed ogni altra misura prescritta e vigente all'epoca della rilevazione dello stato di malattia. Al fine di limitare il diffondersi della malattia **le potature e gli abbattimenti**, anche di platani presenti in

aree indenni, **devono essere eseguiti soltanto in casi di effettiva necessità**. Preventivamente ad interventi di qualsiasi tipo su platani deve essere **richiesta l'autorizzazione** al Servizio Fitosanitario Regionale. Decorso trenta giorni, vige il principio del silenzio-assenso.

f) E' consentito l'abbattimento delle alberature stradali, con le modalità e prescrizioni dei punti precedenti compreso l'obbligo di reimpianto, esclusivamente nei seguenti casi:

- pericolo grave ed imminente dovuto a stroncamenti e/o instabilità della pianta a causa di maltempo, incidenti stradali, malattia della pianta, ecc.;
- piante manifestamente secche o ammalate; ivi incluse anche le piante per le quali il Servizio Fitopatologico Regionale richiede periodicamente l'abbattimento, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge concernenti la lotta obbligatoria al cancro colorato del platano;
- esecuzione di opere pubbliche di competenza della Provincia o di altri Enti (nuove strade ed intersezioni, rifacimento di incroci, ferrovie, ecc.) che interessino Strade pubbliche alberate; i progetti relativi a dette opere dovranno essere preventivamente approvati dall'Ente proprietario/gestore della strada e dovranno prevedere obbligatoriamente il reimpianto di alberi di adeguate dimensioni in aree adatte; in ogni caso i progetti dovranno essere redatti avendo cura di ridurre al minimo i tagli di alberature; in tal caso non è necessario produrre relazione effettuata da tecnico abilitato in possesso del relativo titolo di studio;
- ove non sia possibile l'applicazione di soluzioni alternative al taglio, in caso di costruzione di nuovi accessi o modifica di quelli esistenti, per lottizzazioni in esecuzione di Piani Particolareggiati di iniziativa privata o pubblica: anche in questo caso i relativi progetti dovranno prevedere obbligatoriamente il reimpianto di alberi di adeguato numero e dimensioni; anche in tal caso non è necessario produrre relazione effettuata da tecnico abilitato in possesso del relativo titolo di studio
- al verificarsi di danni gravi, documentati attraverso apposita perizia, a manufatti di proprietà di terzi ed al piano viabile di piste ciclabili e marciapiedi ed a condizione che non sia possibile adottare soluzioni alternative che eliminino la situazione di danno.

Il taglio delle alberature stradali è **vietato** al di fuori dei casi previsti dal presente Regolamento.

g) Per il taglio di piante singole in proprietà pubblica o privata il soggetto titolare della proprietà stessa sulla quale gli alberi sono situati, qualora ritenga indispensabile l'abbattimento a causa di pericolo per la sicurezza, per vetustà, malattie e altre cause, deve preventivamente **richiedere**, tramite raccomandata o fax, al Comune interessato e, se trattasi di area esterna al perimetro del territorio urbanizzato, anche alla Comunità Montana competente per territorio, autorizzazione al taglio stesso allegando alla domanda planimetria catastale dell'area interessata, fotografie delle piante di cui si richiede il taglio e relazione tecnica dalla quale si evidenzino l'apprezzamento circa la stabilità degli alberi e lo stato di conservazione e si motivi la causa della richiesta. Qualora le piante siano in numero rilevante a discrezione dell'Ente sovraordinato e ricadano nella fascia di rispetto stradale il soggetto titolare della proprietà dovrà **richiedere il preventivo nulla osta** anche a Soprintendenza ed Ente proprietario/gestore della strada dandone comunicazione anche al Corpo Forestale dello Stato. In tale ultimo caso l'apprezzamento circa la stabilità degli alberi e lo stato di conservazione deve essere effettuato da tecnico abilitato in possesso del relativo titolo di studio. Qualora uno di detti Enti ravvisi la necessità di un sopralluogo, esso deve essere effettuato entro i trenta giorni successivi alla comunicazione per raccomandata o fax. Qualora, invece, entro il termine suddetto nessuno degli Enti sopraindicati abbia effettuato un sopralluogo, il soggetto titolare della proprietà stessa potrà procedere al taglio delle alberature. Nei casi di evidente, estremo pericolo, derivante da instabilità o malattia degli alberi, il soggetto titolare

della proprietà stessa potrà procedere senza indugio alla eliminazione e al taglio trascorsi quindici giorni successivi alla richiesta per raccomandata o fax.

- h) Per la ripulitura di scarpate stradali in proprietà pubblica o privata si consente il taglio delle matricine in deroga alle P.M.P.F. su di una fascia di 15 metri, misurata in proiezione dal ciglio stradale, al soggetto titolare della proprietà sulla quale insiste la vegetazione il quale dovrà richiedere autorizzazione o dare comunicazione, come da P.M.P.F., alla Comunità Montana competente per territorio.

– **Articolo 2.30 - Fasce di rispetto stradale e distanze minime dal confine stradale**

Si aggiunge il comma 4:

Nelle fasce di rispetto stradale nelle zone sia urbane che non urbane sono ammesse, inoltre, sistemazioni e manufatti complementari alle infrastrutture per la mobilità quali aree a verde di arredo, barriere antirumore ed elementi di arredo urbano e depositi attrezzi e materiali di Ente Pubblico.

– **Articolo 2.33 – Elettrodotti, impianti di trasmissione radio-televisiva e relative fasce di rispetto.**

Si aggiunge il comma 10:

Per gli impianti di trasmissione radio-televisiva e le relative fasce di rispetto si fa riferimento al Piano Provinciale di Localizzazione dell'Emittenza Radio-Televisiva (P.P.L.E.R.T.).

– **Articolo 2.36 - Classificazione acustica del territorio comunale**

Si modifica il comma 3.1:

- 3.1. E' fatto obbligo di produrre una Documentazione di Impatto Acustico, ai sensi della L.R. 9/2001 n.15 e dei criteri tecnici stabiliti dalla DGR 673/2004, da allegare alla documentazione dei P.U.A. (con esclusione di quelli che riguardano aree classificate in classe V o VI) e alla domanda di rilascio del titolo abilitativo, per gli interventi relativi alle seguenti attività:

Si modifica il comma 4.1:

- 4.1. E' fatto obbligo di produrre una Documentazione Previsionale del Clima Acustico, ai sensi della L.R. 9/2001 n.15 e dei criteri tecnici stabiliti dalla DGR 673/2004, da allegare alla documentazione dei P.U.A. (con esclusione di quelli che riguardano aree classificate in classe V o VI) e alla domanda di rilascio del permesso di costruire per gli interventi relativi alle seguenti attività:
- a) scuole e asili nido;
 - b) ospedali;
 - c) case di cura e di riposo;
 - d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
 - e) nuovi insediamenti residenziali e ampliamenti fuori sagoma sull'intero edificio superiori al 30% del volume originario, ubicati in prossimità delle opere esistenti elencate ai precedenti punti a), b), c), d), e) f), g), h), i), j) k), l), m) del comma 3.1.

Si modifica il comma 4.3:

- 4.3. In contesti urbani con situazione di potenziale incompatibilità acustica o di incompatibilità acustica ~~di cui al Capo I,~~ non è ammesso il cambio di destinazione a favore di funzioni residenziali e/o di attività classificate tra quelle "particolarmente protette" ai sensi della tabella A del D.P.C.M. 14/11/97. L'assenza della documentazione è causa di diniego per carenza di documentazione essenziale.

Articolo 3.12 – Ambiti urbani consolidati (Articolo A-10 L.R.20/2000) - Articolazione - Destinazioni d'uso – Interventi ammessi

Si modifica il comma 14:

Definizione e obiettivi prestazionali da raggiungere

I sub-ambiti E comprendono i comparti diretti a volumetria definita e i comparti unitari ad intervento diretto già previsti dal P.R.G. previgente, soggetti a titolo abilitativo convenzionato.

Usi e categorie d'intervento ammessi

Per i comparti almeno adottati o comunque con procedimento avviato prima del 04/05/2009 (art. 3.15 comma 5 PSC) sono ammessi tutti i tipi di intervento nel rispetto dei limiti, delle prescrizioni, dei parametri dimensionali e delle relative modalità di misura contenute nelle N.T.A. del P.R.G. previgente; l'intervento può essere sottoposto a varianti a condizione che esse non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva. Per i Comparti edilizi in corso di attuazione, fino alla data di scadenza della convenzione del Piano Urbanistico Attuativo o del Permesso di Costruire convenzionato vigente, sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, dei parametri dimensionali e relative modalità di misura e le prescrizioni contenute nel P.U.A.; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva. Nei casi di cui ai precedenti due periodi, gli indici e parametri sono quelli desunti dal P.R.G. previgente e riportati anche nelle schede relative ai singoli comparti in appendice alle presenti Norme. Per i comparti con convenzione scaduta e per i comparti non ancora convenzionati o senza procedimento avviato per richiesta di adozione/approvazione alla data del 04/05/2009, sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione sull'esistente.

Indici e parametri edilizi

Per i Comparti almeno adottati o comunque con procedimento avviato prima del 04/05/2009 (art. 3.15 comma 5 PSC) e per i comparti in corso di attuazione fino alla data di scadenza della convenzione si fa riferimento agli indici urbanistici e ai parametri edilizi contenuti nel P.U.A. o comunque riportati nelle schede relative ai singoli comparti in appendice alle presenti Norme. Per i comparti con convenzione scaduta e per i comparti non ancora convenzionati o senza procedimento avviato per richiesta di adozione/approvazione alla data del 04/05/2009, sono ammessi unicamente interventi di manutenzione. Possono essere oggetto, tramite il P.O.C., a riattribuzione della potenzialità edificatoria entro l'indice perequativo previsto per i nuovi ambiti residenziali oppure ad incrementi di detta potenzialità edificatoria, con corresponsione dei relativi oneri di urbanizzazione e di sostenibilità con realizzazione delle dotazioni, purché non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva. A seguito dell'approvazione del POC, gli stessi comparti saranno sottoposti a Permesso di Costruire convenzionato.

Condizioni e limiti agli interventi

Eventuali condizioni e limiti agli interventi sono riportati nelle schede relative ai singoli comparti in appendice alle presenti Norme

– **Articolo 3.15 - Ambiti specializzati per attività produttive (A13): articolazione - destinazioni d'uso e interventi ammessi in generale**

Si integra il comma 2 con il seguente articolato:

E' ammesso l'uso U10 (pubblico esercizio) solo in caso di trasferimento di una attività già esistente all'interno del territorio comunale, con la previsione della riqualificazione del fabbricato e delle aree esterne al lotto.

Articolo 3.16 – A13(pe) (Ambiti per attività produttive esistenti, totalmente o prevalentemente edificati): destinazioni d'uso e parametri edilizi

Si integra il comma 1 con il seguente articolato:

E' ammesso l'uso U10 (pubblico esercizio) solo in caso di trasferimento di una attività già esistente all'interno del territorio comunale, con la previsione della riqualificazione del fabbricato e delle aree esterne al lotto.

Si modifica il comma 7:

Definizione e obiettivi prestazionali da raggiungere

I sub-ambiti consolidati A13(pe3) comprendono i comparti diretti a volumetria definita e i comparti unitari ad intervento diretto già previsti dal P.R.G. previgente, soggetti a titolo abilitativo convenzionato. Sono previsti anche ambiti produttivi in territorio rurale interessati da insediamenti produttivi artigianali di diversa natura.

Usi e categorie d'intervento ammessi

Per i comparti almeno adottati o comunque con procedimento avviato prima del 04/05/2009 (art. 3.15 comma 5 PSC) sono ammessi tutti i tipi di intervento nel rispetto dei limiti, delle prescrizioni, dei parametri dimensionali e delle relative modalità di misura contenute nelle N.T.A. del P.R.G. previgente; l'intervento può essere sottoposto a varianti a condizione che esse non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva. Per i Comparti edilizi in corso di attuazione, fino alla data di scadenza della convenzione del Piano Urbanistico Attuativo o del Permesso di Costruire convenzionato vigente, sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, dei parametri dimensionali e relative modalità di misura e le prescrizioni contenute nel P.U.A.; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva. Nei casi di cui ai precedenti due periodi, gli indici e parametri sono quelli desunti dal P.R.G. previgente e riportati anche nelle schede relative ai singoli comparti in appendice alle presenti Norme. Per i comparti con convenzione scaduta e per i comparti non ancora convenzionati o senza procedimento avviato per richiesta di adozione/approvazione alla data del 04/05/2009, sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione sull'esistente.

Indici e parametri edilizi

Per i Comparti almeno adottati o comunque con procedimento avviato prima del 04/05/2009 (art. 3.15 comma 5 PSC) e per i comparti in corso di attuazione fino alla data di scadenza della convenzione si fa riferimento agli indici urbanistici e ai parametri edilizi contenuti nel P.U.A. o comunque riportati nelle schede relative ai singoli comparti in appendice alle presenti Norme. Per i comparti con convenzione scaduta e per i comparti non ancora convenzionati o senza procedimento avviato per richiesta di adozione/approvazione alla data del 04/05/2009, sono ammessi unicamente interventi di manutenzione. Possono essere oggetto, tramite il P.O.C., a riattribuzione della potenzialità edificatoria entro l'indice perequativo previsto per i nuovi ambiti residenziali oppure ad incrementi di detta potenzialità edificatoria, con corresponsione dei relativi oneri di urbanizzazione e di sostenibilità con realizzazione delle dotazioni, purché non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva. A seguito dell'approvazione del POC, gli stessi comparti saranno sottoposti a Permesso di Costruire convenzionato.

Condizioni e limiti agli interventi

Eventuali condizioni e limiti agli interventi sono riportati nelle schede relative ai singoli comparti in appendice alle presenti Norme.

Articolo 3.18 – A13(ce) (Ambiti per attività commerciali esistenti, totalmente o prevalentemente edificati): destinazioni d'uso e parametri edilizi

Si modifica il comma 8:

Definizione e obiettivi prestazionali da raggiungere

I sub-ambiti consolidati A13(ce3) comprendono i comparti diretti a volumetria definita e i comparti unitari ad intervento diretto già previsti dal P.R.G. previgente, soggetti a titolo abilitativo convenzionato.

Usi e categorie d'intervento ammessi

Per i comparti almeno adottati o comunque con procedimento avviato prima del 04/05/2009 (art. 3.15 comma 5 PSC) sono ammessi tutti i tipi di intervento nel rispetto dei limiti, delle prescrizioni, dei parametri dimensionali e delle relative modalità di misura contenute nelle N.T.A. del P.R.G. previgente; l'intervento può essere sottoposto a varianti a condizione che esse non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva. Per i Comparti edilizi in corso di attuazione, fino alla data di scadenza della convenzione del Piano Urbanistico Attuativo o del Permesso di Costruire convenzionato vigente, sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, dei parametri dimensionali e relative modalità di misura e le prescrizioni contenute nel P.U.A.; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva. Nei casi di cui ai precedenti due periodi, gli indici e parametri sono quelli desunti dal P.R.G. previgente e riportati anche nelle schede relative ai singoli comparti in appendice alle presenti Norme. Per i comparti con convenzione scaduta e per i comparti non ancora convenzionati o senza procedimento avviato per richiesta di adozione/approvazione alla data del 04/05/2009, sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione sull'esistente.

Indici e parametri edilizi

Per i Comparti almeno adottati o comunque con procedimento avviato prima del 04/05/2009 (art. 3.15 comma 5 PSC) e per i comparti in corso di attuazione fino alla data di scadenza della convenzione si fa riferimento agli indici urbanistici e ai parametri edilizi contenuti nel P.U.A. o comunque riportati nelle schede relative ai singoli comparti in appendice alle presenti Norme. Per i comparti con convenzione scaduta e per i comparti non ancora convenzionati o senza procedimento avviato per richiesta di adozione/approvazione alla data del 04/05/2009, sono ammessi unicamente interventi di manutenzione. Possono essere oggetto, tramite il P.O.C., a riattribuzione della potenzialità edificatoria entro l'indice perequativo previsto per i nuovi ambiti residenziali oppure ad incrementi di detta potenzialità edificatoria, con corresponsione dei relativi oneri di urbanizzazione e di sostenibilità con realizzazione delle dotazioni, purché non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva. A seguito dell'approvazione del POC, gli stessi comparti saranno sottoposti a Permesso di Costruire convenzionato.

Condizioni e limiti agli interventi

Eventuali condizioni e limiti agli interventi sono riportati nelle schede relative ai singoli comparti in appendice alle presenti Norme.

Articolo 3.20 – A13(te) (Ambiti per attività terziarie esistenti, totalmente o prevalentemente edificati): destinazioni d'uso e parametri edilizi

Si modifica il comma 9:

Definizione e obiettivi prestazionali da raggiungere

I sub-ambiti consolidati A13(te3) comprendono i comparti diretti a volumetria definita e i comparti unitari ad intervento diretto già previsti dal P.R.G. previgente, soggetti a titolo abilitativo convenzionato.

Usi e categorie d'intervento ammessi

Per i comparti almeno adottati o comunque con procedimento avviato prima del 04/05/2009 (art. 3.15 comma 5 PSC) sono ammessi tutti i tipi di intervento nel rispetto dei limiti, delle prescrizioni, dei parametri dimensionali e delle relative modalità di misura contenute nelle N.T.A. del P.R.G. previgente; l'intervento può essere sottoposto a varianti a condizione che esse non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva. Per i Comparti edilizi in corso di attuazione, fino alla data di scadenza della convenzione del Piano Urbanistico Attuativo o del Permesso di Costruire convenzionato vigente, sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, dei parametri dimensionali e relative modalità di misura e le prescrizioni contenute nel P.U.A.; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva. Nei casi di cui ai precedenti due periodi, gli indici e parametri sono quelli desunti dal P.R.G. previgente e riportati anche nelle schede relative ai singoli comparti in appendice alle presenti Norme. Per i comparti con convenzione scaduta e per i comparti non ancora convenzionati o senza procedimento avviato per richiesta di adozione/approvazione alla data del 04/05/2009, sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione sull'esistente.

Indici e parametri edilizi

Per i Comparti almeno adottati o comunque con procedimento avviato prima del 04/05/2009 (art. 3.15 comma 5 PSC) e per i comparti in corso di attuazione fino alla data di scadenza della convenzione si fa riferimento agli indici urbanistici e ai parametri edilizi contenuti nel P.U.A. o comunque riportati nelle schede relative ai singoli comparti in appendice alle presenti Norme. Per i comparti con convenzione scaduta e per i comparti non ancora convenzionati o senza procedimento avviato per richiesta di adozione/approvazione alla data del 04/05/2009, sono ammessi unicamente interventi di manutenzione. Possono essere oggetto, tramite il P.O.C., a riattribuzione della potenzialità edificatoria entro l'indice perequativo previsto per i nuovi ambiti residenziali oppure ad incrementi di detta potenzialità edificatoria, con corresponsione dei relativi oneri di urbanizzazione e di sostenibilità con realizzazione delle dotazioni, purché non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva. A seguito dell'approvazione del POC, gli stessi comparti saranno sottoposti a Permesso di Costruire convenzionato.

Condizioni e limiti agli interventi

Eventuali condizioni e limiti agli interventi sono riportati nelle schede relative ai singoli comparti in appendice alle presenti Norme.

– **Articolo 3.22 - Usi previsti e consentiti**

Al comma 1 si inserisce:

U 40.2 **Fattorie didattiche**

– **Articolo 3.23 - Interventi edilizi in territorio rurale al servizio della produzione agricola: soggetti abilitati e prescrizioni**

Si integra il comma 2 a seguito di circolare regionale LR 6/2009:

1. L'esigenza di eventuale nuova edificazione ad uso abitativo si motiva unicamente in ragione dei seguenti elementi:
 - a) sia verificata la disponibilità edificatoria dei terreni precedentemente asserviti all'unità fondiaria agricola e che non siano stati scorporati dall'azienda agricola edifici ad uso abitativo in un periodo non inferiore a quello stabilito dalla precedente pianificazione urbanistica comunale o, quantomeno, alla data di entrata in vigore della Legge Regionale n. 6/1995.
 - b) sia verificata l'inesistenza sugli appezzamenti facenti parte dell'unità fondiaria agricola di altre unità abitative e/o di edifici (sia di valore storico testimoniale che non di valore) aventi tipologia abitativa e quindi suscettibili di un recupero a tali fini;
 - c) l'edificio abitativo risulti inaccessibile e pertanto non utilizzabile e recuperabile a tali fini in contesti rurali a difficile conformazione morfologica (A-17 e A18);
 - d) l'unità fondiaria agricola abbia l'estensione minima indicata all' [Articolo 3.34 - Articolazione, definizioni](#) del territorio rurale;

e) sia rispettata la densità fondiaria massima di 0,03 mc/mq, ai sensi del D.I. 1444/68 con riguardo alle abitazioni agricole funzionali alla coltivazione del fondo e non per gli immobili abitativi che hanno perso i requisiti di ruralità.

– **Articolo 3.24 – Interventi edilizi in territorio rurale non al servizio della produzione agricola: soggetti abilitati e prescrizioni**

Si modificano i commi 2, 3 e 4:

2. Ai sensi dell'articolo A-21 della Legge Regionale 24/03/2000 n.20 la realizzazione di nuovi edifici nel territorio rurale, ancor più se non connessi all'attività agricola, non è ammessa qualora non necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse. Fanno eccezione, per soggetti non aventi i requisiti stabiliti dal precedente [Articolo 3.23 - Interventi edilizi in territorio rurale al servizio della produzione agricola: soggetti abilitati e prescrizioni](#) qualora proprietari di terreni situati in territorio rurale di superficie inferiore a quella stabilita dallo stesso successivo [Articolo 3.34 - Articolazione, definizioni](#) del territorio rurale, gli appostamenti fissi di cui all'art. 12, comma 5, lettera b) della L. n. 157/1992, gli appostamenti per la caccia alla selvaggina migratoria e le altane per la caccia ai colombacci e agli ungulati che sono da intendersi strutture precarie e temporanee per l'esercizio venatorio, Ai sensi del combinato disposto dell'art. 9, comma 1, e della lettera g.5) dell'Allegato della L.R. n. 31/2002 la realizzazione e l'installazione delle strutture di che trattasi non si configura come nuova costruzione poiché destinate a soddisfare esigenze meramente temporanee e non possono essere utilizzate come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili in quanto strettamente legate all'autorizzazione all'appostamento di caccia in corso di validità rilasciata dall'Amministrazione Provinciale. Per questo motivo alla scadenza della stessa devono essere rimosse:

L'intervento è soggetto comunicazione e in essa dovrà essere indicato che la rimozione finale del manufatto è a completa cura del richiedente da effettuarsi entro 90 giorni dalla scadenza, pena l'applicazione della sanzione pecuniaria relativa. La comunicazione potrà essere ripresentata con inoltro al Comune almeno 30 giorni prima della scadenza del terzo anno dalla data di presentazione di quella precedente, con la dichiarazione che la struttura è corrispondente a quella già autorizzata e nel caso in cui permanga o venga rinnovata l'autorizzazione all'appostamento di caccia di cui al comma precedente.

In caso di installazione delle strutture di cui al presente articolo in assenza di comunicazione, in difformità da essa o con comunicazione scaduta si applica una sanzione amministrativa pari a una somma da 516,46 a 5164,57 euro.

Tali strutture per l'esercizio venatorio dovranno essere realizzate in modo da essere facilmente smontabili. La foggia e la sagoma dei manufatti dovrà essere coerente con la tradizionale edilizia minuta di servizio presente in zona agricola e non dovranno creare pregiudizio alla fruizione panoramica e paesaggistica dello stesso. Le altane dovranno essere realizzate con struttura partente dal suolo, e non su piante, e senza fondazioni (sono ammessi tiranti, eventualmente protetti o segnalati).

Devono inoltre avere le seguenti caratteristiche:

- superficie coperta massima: 6 mq ;
- altezza massima ciascuna parete tamponata: 2,4 m;
- altezza massima complessiva altane: 15 m;
- nessuna partizione divisoria interna cieca ed a tutt'altezza;
- distanza minima da rispettare dagli immobili, dalle strade nonché da appostamenti vicini come dalla "Regolamentazione degli appostamenti di caccia e modalità di rilascio delle autorizzazioni" (art. 52 e 53 della L.R. 8/1994) approvata con delibera di C.P. 85772/194 del 03/11/2008;
- distanza minima dai confini di proprietà: 3 m;

Per la loro realizzazione non saranno ammessi sbancamenti, terrazzamenti, altre tipologie di movimento di terreno superiori a 50 cm. né platee in cls. di ogni tipo e dimensione. Il rispetto di tali caratteristiche fa sì che tali strutture possano essere realizzate anche in zone classificate dal PSC come facenti parte del sistema forestale e boschivo.

E' necessario produrre la seguente documentazione affinché la comunicazione possa considerarsi efficace:

- comunicazione da parte del cacciatore richiedente contenente una sintetica relazione riguardante la descrizione dell'ubicazione, delle caratteristiche costruttive e dimensionali, dei materiali impiegati; ad essa va allegata una dichiarazione di impegno, per sé e per gli aventi causa, a rimuovere il manufatto alla scadenza della comunicazione, in caso in cui venga negata l'autorizzazione all'appostamento fisso da parte della Provincia, o anche anticipatamente qualora ciò sia richiesto dall'Amministrazione comunale;
- asseverato assenso del proprietario del terreno;
- planimetria in scala adeguata con ubicazione della struttura;
- estremi catastali;
- documentazione fotografica panoramica e di dettaglio in cui sia indicato il sito interessato;
- dichiarazione tecnica di idoneità del sito qualora la richiesta di comunicazione riguardi un terreno fortemente acclive o caratterizzato da potenziale instabilità;
- fidejussione o deposito cauzionale per garantire la rimozione della struttura, comprensiva di trasporto e messa a discarica nonché delle operazioni di riduzione in pristino come vagliata dagli uffici comunali competenti; in prima istanza l'ammontare viene stabilito in € 250,00;
- copia della domanda di appostamento fisso presentata alla Provincia;
- autorizzazione sismica: in base alla DGR 121/2001 per i capanni non è richiesta in quanto rientrano nel caso 3.1 della stessa DGR; per le altane è necessaria non ai fini sismici ma di sicurezza per chi le utilizza ed, in tal senso, è necessaria una certificazione di corretto montaggio qualora la sua altezza dal suolo sia superiore a mt.10,00;
- autorizzazione paesaggistica: da richiedere prima della comunicazione qualora l'area interessata dal capanno o dall'altana si trovi in zone vincolate ex D.Lgs. 42/2004..

3. E' ammessa la nuova costruzione di annessi rustici connessi alla conduzione del fondo anche per soggetti non aventi i requisiti stabiliti dal precedente [Articolo 3.23 - Interventi edilizi in territorio rurale al servizio della produzione agricola: soggetti abilitati e prescrizioni](#) qualora proprietari di terreni situati in territorio rurale di superficie inferiore a quella stabilita dal successivo [Articolo 3.34 - Articolazione, definizioni](#) del territorio rurale per la conduzione ortiva e con le seguenti condizioni:

- Superficie coperta massima = 12,00 mq. da realizzare ad un solo piano per una superficie dell'unità fondiaria agricola = fra 1.000 mq. e 5.000 mq.
- Superficie coperta massima = 20,00 mq. da realizzare ad un solo piano per una superficie dell'unità fondiaria agricola = fra 5.000 mq. e 30.000 mq.
- Numero massimo dei livelli fuori terra: 1
- Altezza massima di ciascun fronte: ml. 2,40
- Distanza minima dai confini dell'ambito: m.10,00;
- Distanza minima dai confini di proprietà: m.10,00.
- Rapporto di illuminazione massimo = 1/20 compresa apertura su porta di ingresso
- Tipologia: I servizi agricoli, realizzati come unità distinte da quelle residenziali, devono essere caratterizzati da tipologia riconoscibile quale fabbricato di servizio all'agricoltura. A tal fine essi devono avere forma prismatica con sovrastante copertura a due falde semplici inclinate e area di sedime rettangolare o quadrata. È vietata la realizzazione di balconi in aggetto e di abbaini. Non è comunque consentita la costruzione di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto temporaneo o precario;
- Infissi solo interni con possibilità di protezione tramite inferriate; eventuali finestre per l'aerazione e l'illuminazione non possono avere altezza interna tra la banchina e il pavimento inferiore a 1,70 m.
- Chiusure perimetrali esterne in legno con tetto a falde e manto di copertura in coppi o tegole canadesi.
- Nessuna partizione divisoria interna.

I suddetti depositi non sono ammissibili laddove l'unità fondiaria agricola sia provvista di altri fabbricati adibiti allo stesso uso, salva la demolizione degli stessi, od a residenza. Qualora la

stessa unità fondiaria agricola subisca ampliamenti della S.A.U. in misura tale da permettere l'edificazione di altri manufatti agricoli dello stesso uso, i suddetti depositi dovranno essere preventivamente demoliti.

~~La richiesta di titolo abilitativo dovrà essere accompagnata dalla documentazione di cui al successivo comma 5, con individuazione delle colture in atto e da relativa documentazione fotografica oltre quella prevista dalle presenti norme.~~

4. E' ammessa la nuova costruzione di stalla per un massimo di tre cavalli anche per soggetti non aventi i requisiti stabiliti dal precedente [Articolo 3.23 - Interventi edilizi in territorio rurale al servizio della produzione agricola: soggetti abilitati e prescrizioni](#) qualora proprietari di terreni situati in territorio rurale di superficie inferiore a quella stabilita dal successivo [Articolo 3.34 - Articolazione, definizioni](#) del territorio rurale e con le seguenti condizioni:

- Superficie coperta massima = 50,00 mq. da realizzare ad un solo piano;
- Superficie minima dell'unità fondiaria agricola = 5.000 mq.
- Numero massimo dei livelli fuori terra: 1
- Altezza massima di ciascun fronte: ml. 3,30
- Distanza minima dai confini dell'ambito: m.20,00;
- Distanza minima dai confini di proprietà: m.10,00.
- Rapporto di illuminazione massimo = 1/20 compresa apertura su porta di ingresso
- Infissi solo interni con possibilità di protezione tramite inferriate
- Chiusure perimetrali esterne in legno con tetto a falde e manto di copertura in coppi o tegole canadesi.
- Nessuna partizione divisoria interna cieca ed a tutt'altezza.

I suddetti edifici non sono ammissibili laddove l'unità fondiaria agricola sia provvista di altri fabbricati adibiti allo stesso uso salva la demolizione degli stessi. Qualora la stessa unità fondiaria agricola subisca ampliamenti della S.A.U. in misura tale da permettere l'edificazione di altri manufatti agricoli per lo stesso uso i suddetti depositi dovranno essere preventivamente demoliti.

~~La richiesta di titolo abilitativo dovrà essere accompagnata dalla documentazione di cui al successivo comma 5, con individuazione delle colture in atto e da relativa documentazione fotografica oltre quella prevista dalle presenti norme.~~

Si elimina il comma 5:

5. E' ammessa la costruzione di altane per la caccia e l'avvistamento della fauna, anche per soggetti non aventi i requisiti stabiliti dal precedente [Articolo 3.10 - Interventi edilizi in territorio rurale al servizio della produzione agricola: soggetti abilitati e prescrizioni](#) qualora proprietari di terreni situati in territorio rurale di superficie inferiore a quella stabilita dal successivo [Articolo 3.20 - Articolazione, definizioni](#) del territorio rurale con le seguenti condizioni:

- Superficie coperta massima = 12,00 mq. da realizzare ad un solo piano;
- Numero massimo dei livelli fuori terra: 1
- Altezza massima di ciascuna parete: ml. 2,40
- Distanza minima dai confini di proprietà: ml. 3,00.
- Rapporto di illuminazione massimo non inferiore ad 1/20 compresa apertura su porta di ingresso
- Infissi solo interni con possibilità di protezione tramite inferriate
- Chiusure perimetrali esterne in legno con tetto a falde e manto di copertura sempre in legno.
- Nessuna partizione divisoria interna cieca ed a tutt'altezza.

La comunicazione od il titolo abilitativo potrà essere sottoscritta/richiesta, oltre che dal proprietario od equipollente, anche dall'affittuario con firma congiunta insieme al proprietario stesso. I suddetti edifici non sono ammissibili nell'unità fondiaria agricola in numero maggiore di uno ogni ha..

I suddetti edifici non sono ammissibili laddove l'unità fondiaria agricola sia provvista di altri fabbricati adibiti allo stesso uso salva la demolizione degli stessi. Qualora la stessa unità fondiaria agricola subisca ampliamenti della S.A.U. in misura tale da permettere

l'edificazione di altri manufatti agricoli per lo stesso uso i suddetti depositi dovranno essere preventivamente demoliti.

La richiesta di titolo abilitativo dovrà essere accompagnata dalla documentazione relativa al titolo di proprietà, all'inquadramento catastale ed urbanistico, alle planimetrie, prospetti e sezione in scala 1:100 ed alla documentazione fotografica.

Si modifica il comma 7:

7. Per titolo abilitativo, nel presente articolo, si deve intendere un'autorizzazione amministrativa in considerazione del fatto che i manufatti di cui ai commi 2, 3, 4 e 5 non sono considerati unità edilizie ma manufatti diversi come da articolo 1.e dell' "Allegato Definizioni". Sempre per tale considerazione gli stessi sono ammissibili anche nelle zone Forestali e boschive come individuate dal P.S.C.:

I manufatti di cui al comma 2 precedente sono ammissibili anche nelle zone Forestali e boschive come individuate dal P.S.C.. Eventuali abusi riguardanti tutti i suddetti manufatti, con esclusione di quelli di cui al comma 2, seguono, in caso di abuso edilizio, le procedure sanzionatorie previste dalla L.R.23/2004 per i permessi di costruire.

– **Articolo 3.25 - Interventi di recupero e di cambio d'uso di edifici tutelati**

Si aggiunge il comma 4:

4. Ai sensi dell'articolo 3.7 comma 5 delle Norme del P.S.C., gli edifici storici presenti nel territorio rurale, non rappresentati sulla Carta Tecnica Regionale (CTR), sono soggetti all'intervento edilizio: restauro e risanamento conservativo di tipo B, salvo il caso in cui l'edificio sia allo stato di rudere (in tal caso l'edificio è soggetto all'intervento edilizio: demolizione senza ricostruzione con la messa in sicurezza dell'area di sedime). Le destinazioni d'uso ammesse per tali edifici sono:

- per gli organismi edilizi ad originaria funzione abitativa le destinazioni di cui al comma 4c dello stesso articolo 3.7;
- per quelli ad originaria funzione non abitativa, le destinazioni di cui al comma 4e dello stesso articolo 3.7.

– **Articolo 3.26 - Interventi di recupero edilizio di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela**

Si modifica il comma 7:

7. Ai sensi dell'articolo A-21 della Legge Regionale n. 20/2000, nel caso di edifici con caratteristiche tali da non consentire gli interventi di riuso di cui ai commi precedenti, è consentito il recupero del patrimonio edilizio non più utilizzato a fini agricoli per lo stesso uso, anche mediante demolizione e ricostruzione con medesimi sagoma e volume anche con diversa localizzazione, nei casi appositamente individuati dal presente R.U.E., alle seguenti condizioni:

- a) che sia rispettata la densità fondiaria massima di 0,03 mc/mq, ai sensi del D.I. 1444/68 con riguardo alle abitazioni agricole funzionali alla coltivazione del fondo e non per gli immobili abitativi che hanno perso i requisiti di ruralità;

e si aggiunge il comma 9:

9. Gli edifici presenti nel territorio rurale, rappresentati sulla Carta Tecnica Regionale (CTR) ma non schedati dal P.S.C. o dal R.U.E., nelle more della loro schedatura, sono soggetti all'intervento edilizio: ristrutturazione edilizia e trasferimento di volume salvo il caso in cui l'edificio sia allo stato di rudere (in tal caso l'edificio è soggetto all'intervento edilizio: demolizione senza ricostruzione con la messa in sicurezza dell'area di sedime). Le destinazioni d'uso ammesse per tali edifici sono quelle di cui all'[Articolo 3.22 - Usi previsti e consentiti](#).

– **Articolo 3.28 - Attrezzature turistiche, ricreative e sportive in ambito rurale**

Si modifica il comma 2:

2. Le attrezzature sportive a servizio dell'abitazione, sia civile che rurale, sono ammesse e soggette unicamente a D.I.A., purché in numero di una per ogni tipo: piscina, campo tennis e similari. Per le stesse è, comunque, esclusa la possibilità di copertura di ogni tipo. E', inoltre, ammessa la realizzazione di fabbricati di servizio a tali attrezzature quali pertinenze e, come

tali, nei limiti definiti dall'Allegato alla L.R. 25/11/2002 n.31, punto g6), ovvero di un volume non superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale, senza che, entro tale limite, sia considerato un aumento di Sul.

– **Articolo 3.33 – Usi esistenti in territorio rurale incompatibili con l'attività agricola**

Si modifica il comma 1:

1. In relazione agli usi esistenti in territorio rurale incompatibili con l'attività agricola, sono previsti, in via ordinaria, nel presente R.U.E. esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria. E' prevista **un incremento la ricostruzione** fino al 100% della SUL esistente, **previa demolizione di quella originaria**, qualora l'attività incompatibile venga delocalizzata in un'area urbanizzata entro un ambito di trasformazione in sede di POC, previa negoziazione con l'Amministrazione comunale in fase di formazione del POC.

– **Articolo 3.34 - Articolazione, definizioni**

Si aggiunge il comma 6:

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3.40 comm 2 del P.S.C., il presente R.U.E. individua le dimensioni minime delle aree pertinenziali agli edifici in territorio rurale definendole in mq.1.000,00 indipendentemente dalle caratteristiche e condizione fisico morfologiche del sito: le unità edilizie la cui superficie fondiaria sia al di sotto di tale soglia potranno essere oggetto unicamente di interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ripristino tipologico.

– **Articolo 3.35 - Usi connessi alle attività agricole**

Si integra il comma 5:

5. Ai fini della verifica delle possibilità edificatorie in zona agricola, alla domanda di titolo abilitativo deve essere allegata la documentazione che ricostruisca le modificazioni e gli interventi edilizi che hanno interessato l'unità fondiaria agricola dalla data di entrata in vigore della Legge Regionale n. 6/1995 (30 gennaio 1995). Tale documentazione (costituita da certificati catastali anche storici, copia di atti notarili o altro eventuale documentazione ritenuta idonea da parte dell'Ufficio Tecnico comunale) deve illustrare:
 1. lo stato di fatto dell'unità fondiaria agricola alla data di entrata in vigore della Legge Regionale n. 6/1995 in termini di terreni ed edifici;
 2. le modificazioni intercorse in data successiva: frazionamenti, vendite o acquisti di porzioni di terreno o fabbricati, interventi edilizi di Nuova Costruzione, Ampliamento, Ricostruzione e relativi terreni asserviti;
 3. la consistenza degli edifici esistenti nell'unità agricola, specificando, per ciascuno, la destinazione d'uso e la SUL legittimamente in essere.

Tale verifica non è necessaria nel caso di interventi riguardanti edifici non abitativi in unità fondiarie agricole di nuova formazione eccedenti i 20 ha..

Articolo 3.36 - Interventi per la realizzazione di fabbricati ad uso abitativo connessi all'attività agricola (uso U32)

Al comma 3 si modifica la formula come segue:

$$\text{Sul} = \frac{\text{mq.Sau} + 46.000}{400} \quad \text{con max di 350 mq.}$$

Articolo 3.37 - Interventi per l'ampliamento di fabbricati ad uso abitativo esistenti in territorio rurale non connessi all'attività agricola (uso U1)

Si aggiunge il comma 3:

Ai sensi e per gli effetti del comma 2 lettera d) dell'articolo A-21 dell'Allegato alla Legge Regionale n.20/2000, gli ampliamenti e le sopraelevazioni dei volumi esistenti sono consentiti per realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare o per mantenere quelle preesistenti all'intervento.

Articolo 3.38 - Interventi per la realizzazione di fabbricati di servizio connessi all'attività agricola (uso U33)

Si modificano i commi 5 e 6:

5. Negli ambiti **ed aree** agricoli **di rilievo paesaggistico (A-18)** le condizioni ed i parametri, per i soggetti aventi titolo di cui all'[Articolo 3.23 - Interventi edilizi in territorio rurale al servizio della produzione agricola: soggetti abilitati e prescrizioni](#), sono quelli seguenti:
1. Per le aziende molto piccole (con S.A.U. inferiore ad Ha. 5,00): La SUL non deve essere di entità superiore a 500 mq. con un indice di 100 mq./ha. e deve essere, di norma, accorpata agli spazi accessori di base
 2. Per le aziende piccole (con S.A.U. non inferiore ad Ha. 5,00 e non superiore ad Ha. 10,00): la SUL non deve essere di entità superiore a 1.000 mq. con un indice di 100 mq./ha.
 3. Per le aziende medie (con S.A.U. non inferiore ad Ha.10,00 e non superiore ad Ha. 30,00): la SUL non deve essere di entità superiore a 1.500 mq. con un indice di 150 mq./ha.
 4. Per le aziende grandi (con S.A.U. superiore ad Ha. 30,00): la SUL non deve essere di entità superiore a 2.000 mq. con un indice di 150 mq./ha.
6. Per i soggetti non aventi titolo, tranne che per gli affittuari, **in unità fondiaria agricola con S.A.U. minima di 30.000 mq.**, l'indice è indifferenziato, al di sopra dei 3 ha., in 50 mq/ha fino ad un massimo di 250 mq complessivi computando anche le superfici già destinate a servizi agricoli. I fabbricati di servizio, realizzati come unità distinte da quelle residenziali, devono essere caratterizzati da tipologia riconoscibile quale fabbricato di servizio all'agricoltura (escludendo la tipologia facilmente trasformabile in abitazione). A tal fine essi devono avere forma prismatica con sovrastante copertura a due falde semplici inclinate e area di sedime rettangolare o quadrata. È vietata la realizzazione di balconi in aggetto e di abbaini. Non è comunque consentita la costruzione di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto temporaneo o precario.

e si elimina il comma 8:

~~8. Non è ammessa la realizzazione di fabbricati di servizio connessi all'attività agricola in aree di valore naturale ed ambientale (A-17).~~

Articolo 3.39 - Interventi per la realizzazione di fabbricati per le attività zootecniche aziendali (uso U34.2)

Si modifica il comma 1 come segue:

Fermo restando quanto già definito nel P.T.C.P., matrice ambientale, circa la definizione di allevamenti non intensivi, sono ammessi nuovi insediamenti zootecnici aziendali nei seguenti ambiti:

- a) aree di valore naturale ed ambientale (A-17)
- b) ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con i seguenti sub – ambiti (A-18)
- c) ambiti ad alta vocazione produttiva agricola con i seguenti sub – ambiti (A-19).

– Articolo 3.42 - Interventi per attività agrituristiche (uso U37)

Si modifica l'intero articolo come segue:

1. L'attività agriturbistica è disciplinata a livello regionale dalla **L.R. n. 4/2009**. Il RUE, anche per quanto non esplicitamente riportato nel presente articolo, ne recepisce in toto sia i contenuti che le procedure.
2. Essa comprende esclusivamente le attività di ricezione ed ospitalità esercitate in azienda dagli imprenditori agricoli di cui all'**articolo 2135 del codice civile**, anche nella forma di società di capitali o di persone oppure associati fra loro, in rapporto di connessione con le attività agricole di coltivazione, allevamento e silvicoltura ai sensi dell'articolo 3 della L.R. 4/2009.
3. Gli imprenditori agricoli che intendono svolgere attività agriturbistica devono ottenere dalla Provincia **l'abilitazione** all'esercizio dell'attività medesima ed apposita certificazione relativa al rapporto di connessione con l'attività agricola di cui all'articolo 4 della legge regionale.
4. Rientrano nell'agriturismo e sono assoggettate alle prescrizioni della legge regionale le seguenti **attività**, anche se svolte disgiuntamente:
 - a) dare ospitalità in alloggi o in spazi aperti attrezzati destinati alla sosta;
 - b) somministrare pasti e bevande;

- c) organizzare degustazioni di prodotti aziendali trasformati in prodotti enogastronomici ivi inclusa la miscita dei vini;
- d) organizzare attività ricreative, culturali, sociali, didattiche, di pratica sportiva, escursionistiche e di ippoturismo, anche in convenzione con enti pubblici, finalizzate alla valorizzazione del territorio, delle attività e del patrimonio rurale.
5. Gli interventi riguardanti le attività agrituristiche, come elencate al comma 4, sono ammessi e consentiti in tutto il **territorio rurale**, compreso il trasferimento di volumi anche in altra area di sedime e con diversa sagoma.
6. Le attività agrituristiche di vitto e alloggio non possono essere localizzate ad una distanza inferiore a 500 metri da **attività zootecniche** intensive in uso.
7. Possono essere utilizzati per l'attività agriturbistica tutti gli edifici esistenti sul **fondo** dell'azienda alla data di entrata in vigore della legge regionale n.4/2009 (15 aprile 2009), sia a destinazione abitativa che strumentali all'attività agricola. Con un intervento di trasferimento di volumi (articolo 6.j dell'allegato Definizioni) è anche possibile utilizzare fabbricati, aventi i medesimi requisiti, presenti sul fondo di altre aziende di questo Comune o di Comuni confinanti (se i terreni dell'azienda si trovano a cavallo del confine con altri Comuni).
8. Sugli edifici idonei all'uso agriturbistico, fatto salvo quanto specificato nelle schede degli edifici meritevoli di tutela, ai fini dell'attività agriturbistica, sono ammessi i seguenti **interventi** : Manutenzione Ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione Edilizia, Ampliamento come da comma successivo, Ricostruzione (RI) unicamente con o senza trasferimento di volumi di cui al comma 2 dell'articolo 6.j dell'allegato "Definizioni".
9. Gli **ampliamenti** dei fabbricati ai fini agriturbistici sono ammessi esclusivamente su immobili destinati all'uso U32 e U33 fino alla saturazione dell'indice edificatorio massimo consentito per detti usi. Eventuali ampliamenti realizzati successivamente alla data di entrata in vigore della L.R. n.4/2009, possono comunque essere destinati all'uso U37 purché il fabbricato sia esistente alla data di entrata in vigore stessa.
10. L'intervento di **nuova costruzione** è ammesso solo per la realizzazione di strutture di servizio all'attività agriturbistica, quali bagni non funzionali all'attività principale di ospitalità, spogliatoi, ripostigli, disimpegni e altri locali senza permanenza fissa di persone, spazi tecnici per attrezzature ed impiantistica. La nuova edificazione non può essere destinata a locali per lo svolgimento delle attività principali dell'agriturismo che si svolgono in ambienti quali camere/miniappartamenti, reception, cucine e sale ristorazione o pluriuso, etc. Esso è consentito fino alla saturazione dell'indice relativo all'uso U33.
11. Al momento della cessazione dell'attività agriturbistica (da comunicare anche all'ufficio attività produttive) gli edifici aventi tale destinazione (U37) dovranno tornare all'uso originario.
12. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, compresi gli ampliamenti, devono essere realizzati nel rispetto delle **caratteristiche tipologiche** ed architettoniche, nonché delle caratteristiche paesaggistico-ambientali dei luoghi. I fabbricati utilizzati per l'attività agriturbistica, compresi quelli per l'ospitalità, sono considerati beni strumentali dell'azienda agricola.
13. Il passaggio all'U37 costituisce **cambio d'uso** senza aumento di carico urbanistico.
14. **Modalità di attuazione**: intervento edilizio diretto convenzionato; il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo nel quale siano indicate le opere da effettuarsi a carico del titolare ai fini della tutela e riqualificazione ambientale e idrogeologica: ad es. demolizione di corpi di fabbrica accessori o manufatti incongrui con la valorizzazione del contesto (quali concimaie, baracche, tettoie), impianto di alberature e siepi, manutenzione dei drenaggi, opere di urbanizzazione e simili in tutto il territorio dell'azienda agricola, nonché alla partecipazione a consorzi stradali, qualora costituendo, ed, infine all'impegno, alla cessazione dell'attività, a riportare le unità edilizie all'uso preesistente l'attività agriturbistica; in caso di localizzazione dell'attività in ambito agricolo periurbano (A-20) la convenzione dovrà prevedere anche l'obbligo di realizzazione di attrezzature per il tempo libero. E' prescritta, inoltre, la presentazione di convenzione o atto d'obbligo, in riferimento alla L.R. n. 4/2009, relativo alla prescrizione che i beneficiari dei contributi regionali per l'esercizio dell'attività agriturbistica si impegnino, per sé ed aventi

causa, al mantenimento della destinazione degli immobili e degli allestimenti per un periodo di tempo, stabilito nella predetta Legge Regionale, di anni dieci.

15. L'**ospitalità** è ammessa nel numero massimo di dodici camere ammobiliate nei fabbricati adibiti all'attività agrituristica e fino ad un massimo di otto piazzole in spazi aperti. I limiti anzidetti sono elevati a diciotto camere e quindici piazzole nei parchi nazionali, nelle aree protette e nei siti della Rete Natura 2000 di cui al titolo III della legge regionale 17 febbraio 2005, n. 6 (Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle aree protette e dei siti della Rete Natura 2000), nonché nei territori delle Comunità montane o delle Unioni di Comuni montani. Nel rispetto delle norme igienico-sanitarie in ordine alla metratura minima di superficie delle camere, non possono essere previsti mediamente più di tre posti letto per singola camera ammobiliata. L'impresa agrituristica che da almeno tre anni aderisce ad un Club di eccellenza, di cui all'articolo 17 della legge regionale n.4/2009, può derogare ai limiti di cui al presente comma fino ad un massimo di ulteriori cinque camere. Le camere, nei limiti di quanto previsto dalla legge regionale n.4/2009, possono essere organizzate in appartamenti agrituristici indipendenti.
16. Le strutture ed i locali destinati all'attività agrituristica devono possedere i **requisiti strutturali ed igienico-sanitari** previsti per i locali di abitazione dall'allegato al presente regolamento, salvo le norme più restrittive previste dalla legge regionale n.4/2009 o dalle disposizioni di attuazione approvate dalla Giunta regionale, ai sensi della stessa legge. Negli interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici rurali l'utilizzo dei locali a fini agrituristici è consentito anche in deroga ai limiti di altezza e ai rapporti di illuminazione e di aerazione previsti dalle normative vigenti. Per le attività di ospitalità in spazi aperti, le piazzole di sosta per campeggio dovranno essere dotate di servizi igienici e di allacciamenti elettrici.
17. Per la preparazione di **pasti e bevande** nel numero massimo di dieci coperti per ciascuno dei due pasti principali, può essere previsto l'uso della cucina domestica presente nella parte abitativa del fondo. L'attività di somministrazione di pasti e bevande all'interno dell'impresa agrituristica è ammessa nei limiti determinati dalla disponibilità della materia prima agricola aziendale, dalla idoneità sanitaria dei locali utilizzati e comunque per un volume non superiore alla media di cinquanta pasti giornalieri su base mensile; tale limite è elevabile di ulteriori due pasti per ogni camera o piazzola prevista nella dichiarazione di inizio attività.
18. La conformità degli edifici adibiti ad agriturismo alle norme in materia di accessibilità e superamento delle **barriere architettoniche** è assicurata con opere provvisoriale rispondenti alla vigente normativa tecnica e compatibili con le caratteristiche di ruralità degli edifici. Al fine di garantire alle persone disabili la fruizione delle strutture e dei servizi connessi alle attività agrituristiche, devono, comunque, essere garantiti i requisiti di accessibilità ad almeno una camera con relativo bagno nell'ambito della ricettività ed alla sala ristorazione e ad un bagno quando è prevista l'attività di somministrazione di pasti e bevande.
19. Al fine di valorizzare l'ambiente, il patrimonio storico e rurale o le risorse agricole aziendali, possono essere organizzate e dare luogo ad un corrispettivo autonomo **attività ricreative**, culturali, sociali, didattiche, di pratica sportiva, escursionistiche e di ippoturismo per tutti gli ospiti aziendali. Le attività ricreative e culturali che non realizzano le suddette finalità non possono dare luogo ad un autonomo corrispettivo e devono essere offerte solo agli ospiti che usufruiscono dei servizi di ospitalità o ristorazione agrituristica.
20. E' istituita una forma specifica di agriturismo denominata "**Ospitalità rurale familiare**", in attuazione della legge n. 96 del 2006 e della legge 17 aprile 2001, n. 122 (Disposizioni modificative ed integrative alla normativa che disciplina il settore agricolo e forestale), articolo 23, che può essere svolta esclusivamente nei territori delle Comunità montane o delle Unioni di Comuni montani, nelle aree svantaggiate, naturali e protette, nelle zone siti di interesse comunitario e zone di protezione speciale. L'attività può essere esercitata solo dall'imprenditore agricolo professionale (IAP) e dai suoi familiari esclusivamente nella parte abitativa del fabbricato rurale ed è incompatibile con qualsiasi altra forma ricettiva o di ospitalità agrituristica. L'imprenditore agricolo ha l'obbligo di mantenere la residenza nel fabbricato adibito all'attività. Nell'ambito dell'Ospitalità rurale familiare la ricettività è limitata ad un massimo di nove persone al giorno; la somministrazione dei pasti può essere effettuata solo ed esclusivamente a coloro che usufruiscono anche dell'ospitalità. I requisiti

igienico-sanitari ed urbanistici sono quelli delle abitazioni rurali. Per lo svolgimento dell'attività è necessario il possesso della certificazione di conformità edilizia ed agibilità o della dichiarazione di conformità di un professionista abilitato. Per gli operatori che svolgono l'attività di Ospitalità rurale familiare è prevista specifica annotazione nell'elenco degli operatori agrituristici di cui all'articolo 30, comma 1, della presente legge. Le attività di Ospitalità rurale familiare devono fregiarsi di un ulteriore apposito logo predisposto ed approvato dalla Regione. In relazione alle caratteristiche dell'Ospitalità rurale familiare la connessione di cui all'articolo 4 della Legge Regionale n.4/2009 s'intende soddisfatta senza alcuna valutazione in ordine alla prevalenza delle giornate lavoro. Si applicano per l'Ospitalità rurale familiare le disposizioni relative all'attività agrituristica.

– Articolo 3.43 – Fattorie didattiche (uso U40.2)

Si inserisce l'articolo in relazione alla LR 4/2009:

1. La Regione, nell'ambito delle attività di orientamento dei consumi e di educazione alimentare, così come previsto dalla legge regionale 4 novembre 2002, n. 29 (Norme per l'orientamento dei consumi e l'educazione alimentare e per la qualificazione dei servizi di ristorazione collettiva), articolo 2, comma 1, lettera d), riconosce come fattorie didattiche le imprese agricole singole o associate, che svolgono oltre alle tradizionali attività agricole, anche attività educative rivolte ai diversi cicli di istruzione scolastica e alle altre tipologie di utenze, finalizzate:
 - a) alla conoscenza del territorio rurale, dell'agricoltura e dei suoi prodotti ed in generale del legame esistente fra alimentazione e patrimonio storico-culturale;
 - b) all'educazione al consumo consapevole attraverso la comprensione delle relazioni esistenti fra produzione, consumi alimentari ed ambiente, nella prospettiva di uno sviluppo sostenibile;
 - c) alla conoscenza dei cicli biologici animali e vegetali e dei processi di produzione, trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli locali in relazione alle attività agricole praticate in azienda.
3. Le fattorie didattiche realizzano, di norma, le loro attività nell'arco di un'unica giornata ed utilizzano metodologie di apprendimento attivo nei locali ove si svolgono le attività produttive, in spazi agricoli aperti nonché in ambienti appositamente allestiti.
4. La Giunta regionale, con apposito atto, definisce i criteri ed i requisiti necessari per l'esercizio dell'attività di fattoria didattica, nonché le procedure amministrative e di controllo applicabili.
5. Le fattorie didattiche che offrono anche la somministrazione di pasti o il pernottamento devono ottemperare a tutti gli obblighi previsti al Titolo I della Legge Regionale n.4/2009 in materia di agriturismo.
6. L'offerta formativa della fattoria didattica deve essere coerente con l'orientamento produttivo aziendale e rispondere ai criteri fissati dalla Giunta regionale. L'offerta formativa proposta è approvata dalla Provincia competente per territorio, cui spetta l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di orientamento dei consumi alimentari, ai sensi della legge regionale n. 15 del 1997, articolo 3, comma 2, entro il termine massimo di novanta giorni dalla data di ricezione da parte dell'ente. Decorso tale termine senza che la Provincia si sia espressa, l'offerta formativa s'intende approvata. L'operatore che esercita l'attività didattica, prima della visita in azienda, deve concordare con i docenti o gli accompagnatori gli obiettivi educativi da raggiungere, in coerenza con la programmazione didattica della scuola interessata, con le potenzialità dell'azienda e con le valenze territoriali ed ambientali. Deve concordare inoltre la durata del programma educativo e la relativa tariffa.
7. Lo svolgimento di attività di fattoria didattica è consentito a chi ha frequentato il corso di formazione per operatore di fattoria didattica, con verifica dell'apprendimento. Qualora l'attività agricola sia esercitata in forma societaria il possesso dei requisiti di professionalità è richiesto in capo al legale rappresentante o ad altra persona specificamente preposta all'attività didattica.
8. Nel rispetto delle disposizioni previste dalla normativa vigente in materia igienico-sanitaria, di ricettività ed ospitalità e di sicurezza, le fattorie utilizzano per le attività didattiche locali e beni strumentali dell'azienda agricola.

9. Le fattorie didattiche devono garantire un'organizzazione ed una strutturazione aziendale adeguata in funzione del numero dei partecipanti e degli operatori presenti in azienda. Le fattorie didattiche devono inoltre assicurare, se richiesto dalla tipologia del percorso formativo, la presenza di locali o ambienti coperti attrezzati per lo svolgimento delle attività educative da adibire anche ad eventuale sala ristoro.
10. L'operatore di fattoria didattica individua gli ambienti aziendali e le attrezzature agricole che rappresentano un pericolo per i fruitori delle attività, vietandone l'accesso al pubblico ed utilizzando adeguata segnalazione.
11. I requisiti dei locali destinati all'esercizio dell'attività di fattoria didattica sono definiti dalla Giunta regionale, tenuto conto delle particolari caratteristiche del sistema insediativo rurale e di quelle architettoniche di cui alla legge regionale n. 20 del 2000, nonché in relazione alle dimensioni dell'attività.
12. La conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche è assicurata con opere provvisoriale.
13. Le fattorie didattiche per la semplice preparazione di assaggi, spuntini o merende legati allo svolgimento dell'offerta formativa possono utilizzare la cucina domestica.

Articolo 3.45 - Interventi per attività zootecniche industriali (uso U34.1)

Si modifica il comma 3 come segue:

Tramite P.I.A.A. è possibile superare la SUL massima fino al limite del 20% di incremento, come indicato al precedente [Articolo 2.2 - Sistema delle aree agricole](#), qualora non sia aumentata la potenzialità massima complessiva dell'allevamento esistente espressa in capi equivalenti e che l'intervento preveda l'adeguamento degli impianti di allevamento esistenti agli standard di benessere animale previsti dalla Direttiva di cui alla Delibera G.R. Emilia - Romagna n. 1998/641 od a disposizioni igienico-sanitarie od a specifici programmi di riqualificazione ambientale. ~~Gli interventi di cui al presente comma sono subordinati alla stipula di una convenzione o atto d'obbligo da parte del proprietario o suo avente causa di demolire le strutture destinate all'allevamento qualora sia cessata l'attività di allevamento da oltre un anno, fornendo adeguata garanzia fideiussoria all'Amministrazione Comunale che potrà subentrare in tale intervento di demolizione qualora esso non sia avvenuto, trascorsi due anni dall'avvenuta cessazione dell'attività.~~

Articolo 3.47 - Case e appartamenti per vacanze

Si modificano i commi 1 e 4 per adeguamento alla deliberazione della Giunta Regionale n.802 del 04/06/2007:

1. L'utilizzo delle abitazioni per le attività di gestione di case e appartamenti per vacanze o per la locazione di alloggi a turisti non comporta la modifica di destinazione d'uso degli edifici ai fini urbanistici.
4. Relativamente ai requisiti diversi da quelli urbanistici ed edilizi si rimanda alla deliberazione della Giunta Regionale n.2186 del 19/12/2005, come modificata dalla deliberazione della Giunta Regionale n.802 del 04/06/2007, applicativa dell'articolo 11 della Legge Regionale n.16/2004.

Articolo 3.48 – Affittacamere e locande

Si introduce il comma 3 per adeguamento alla deliberazione della Giunta Regionale n.802 del 04/06/2007:

nella misura di un bagno ogni sei posti letto o frazione.

3. L'utilizzo della specificazione tipologica di "locanda" è esclusivo dell'attività di affittacamere congiunta all'esercizio di una attività di ristorazione aperta al pubblico autorizzata ai sensi della L.R. 14/03 e soggetta ai tetti di cui all'art. 4, comma 2, della stessa legge, che fornisca almeno il servizio di prima colazione ed un pasto su richiesta. Il servizio di prima colazione può essere fornito nel pubblico servizio o in alternativa può essere predisposto un angolo thè -caffè, all'interno delle stanze o nel locale di soggiorno. Si intende per angolo thè - caffè la dotazione di un bollitore elettrico su un apposito supporto all'interno della stanza. La dotazione deve essere completata da bustine per thè o caffè per la preparazione delle

bevande e dalla fornitura di zucchero, di brioches o biscotti confezionati per ogni ospite, nonché la fornitura di tazza, piattino, cucchiaino e coltello per ogni ospite. Ove tale servizio sia fornito, occorre la presenza di una o più sale destinate alla somministrazione di alimenti e bevande per una superficie complessiva di almeno mq. 14, per i primi 6 alloggiati; per gli ulteriori ospiti che utilizzino congiuntamente le sale andrà calcolato un ulteriore mq a testa. I locali cucina in caso di somministrazione della sola prima colazione dovranno essere della dimensione minima prevista dai regolamenti edilizi e di igiene e potranno anche essere sottoforma di cucinotto o angolo cottura. In questo caso le dimensioni del locale cucina e somministrazione sono quelle definite dai regolamenti edilizi e di igiene. In caso di somministrazione di altri pasti la cucina dovrà obbligatoriamente trovarsi in un locale separato.

e si modifica il comma 5:

5. Relativamente ai requisiti diversi da quelli urbanistici ed edilizi si rimanda alla deliberazione della Giunta Regionale n.2186 del 19/12/2005, come modificata dalla deliberazione della Giunta Regionale n.802 del 04/06/2007, applicativa dell'articolo 10 della Legge Regionale n.16/2004.

Articolo 3.51 – Appartamenti ammobiliati per uso turistico

Si modifica il comma 4 per adeguamento alla deliberazione della Giunta Regionale n.802 del 04/06/2007:

4. Relativamente ai requisiti diversi da quelli urbanistici ed edilizi si rimanda alla deliberazione della Giunta Regionale n.2186 del 19/12/2005, come modificata dalla deliberazione della Giunta Regionale n.802 del 04/06/2007, applicativa dell'articolo 12 della Legge Regionale n.16/2004.

Articolo 3.55 – Strutture ricettive all'aria aperta - campeggi e villaggi turistici - aperte al pubblico - Aree attrezzate di sosta temporanea

Si modificano i commi 6 e 22 per adeguamento alla deliberazione della Giunta Regionale n.803 del 04/06/2007:

6. Relativamente ai requisiti diversi da quelli urbanistici ed edilizi si rimanda alla deliberazione della Giunta Regionale n.2150 del 02/11/2004, come modificata dalla deliberazione della Giunta Regionale n.803 del 04/06/2007, applicativa degli articoli 14 e 15 della Legge Regionale n.16/2004.
22. Le aree di sosta esistenti devono conformarsi ai requisiti previsti per le nuove strutture entro il 14/12/2007. L'area di sosta deve essere realizzata in modo da permettere il deflusso delle acque meteoriche e non dare origine a sollevamento di polvere, essere facilmente accessibile ai veicoli, essere opportunamente dimensionata in relazione al minor impatto ambientale possibile e piantumata con siepi ed alberature, che devono occupare una superficie non inferiore al venti per cento e l'area va indicata con apposito segnale stradale e segnaletica orizzontale. Qualora i servizi forniti fossero a pagamento, i prezzi dei servizi offerti devono essere comunicati, alla Provincia competente per territorio, entro il primo ottobre di ogni anno con validità dal primo anno successivo. E' consentita una ulteriore variazione entro il primo marzo dell'anno successivo con validità dal primo giugno dello stesso anno. I prezzi dei servizi devono essere riepilogati in una apposita tabella all'ingresso dell'area di sosta. I Comuni possono concedere una proroga del termine per l'adeguamento dei requisiti per le aree di sosta esistenti su aree con destinazione urbanistica non compatibile con la nuova destinazione. La proroga del termine è accordabile al fine di consentire la modifica degli strumenti urbanistici ovvero per l'individuazione di aree alternative, e non può essere superiore a due anni rispetto al termine del 14/12/2007. La proroga è inoltre subordinata alla presenza dei seguenti servizi: almeno un servizio di scarico, almeno due servizi igienici, anche non fissi, e sia previsto un erogatore di acqua utilizzabile anche a fini antincendio e almeno un estintore.

Articolo 5.4 - Elementi costitutivi e procedure per i piani di investimento in azienda agricola (P.I.A.A.) e per i Permesso di Costruire Convenzionato (P.D.C.C.)

Si modificano i commi 3, 5, 6, 8, 9, 10:

3. Alla presentazione di un P.I.A.A., lo Sportello Unico verifica, entro trenta giorni, la completezza della documentazione presentata ed, eventualmente, sospende i termini di istruttoria richiedendo la presentazione di integrazioni. Una volta prodotta l'ulteriore documentazione integrativa che si ritenesse utile e necessaria all'istruttoria della domanda, riprendono i termini per l'esecuzione dell'istruttoria da parte dello Sportello Unico che ha sessant giorni di tempo per l'emissione del parere. Nei sessanta giorni la richiesta viene contestualmente sottoposta all'esame della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, ~~integrata con un funzionario del Servizio Provinciale Agricoltura~~, che dovrà valutare l'inserimento nel contesto ambientale e l'impatto estetico dell'intervento previsto ~~nonché al parere del Servizio Provinciale Agricoltura in merito alla regolarità degli~~ elementi di cui al precedente comma 1 lettere d), e), f), g), h), i), j), k), l), m).
5. Lo Sportello Unico, acquisito il parere favorevole dell'istruttoria e quelli della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio e del Servizio Provinciale Agricoltura, ~~dispone il deposito per trenta giorni del P.I.A.A. dandone avviso all'Albo Pretorio affinché chiunque possa prenderne visione. Chiunque può presentare osservazioni al P.I.A.A. entro e non oltre trenta giorni dalla data di compiuto deposito.~~
6. Trascorsi i termini previsti, lo Sportello Unico ~~acquisisce e valuta le eventuali osservazioni pervenute ed il parere degli Enti competenti. Successivamente, lo Sportello Unico~~ predispone l'atto deliberativo di approvazione del P.I.A.A. da sottoporre al Consiglio Comunale.
8. **I Permessi di Costruire Convenzionati (P.D.C.C.)** sono necessari nei casi previsti dalla cartografia o dalle schede di comparto allegata al presente Regolamento. Il P.D.C.C. è uno strumento tecnico, riguardante principalmente le attrezzature e spazi collettivi da cedere al Comune nei casi previsti dal [CAPO 2.E - DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI](#) delle presenti Norme. Esso è in genere costituito da:
 - a) Relazione di Inquadramento con la quantificazione delle aree pubbliche e private e dei volumi o delle superfici edificabili entro il perimetro d'intervento;
 - b) Elaborato grafico planivolumetrico in scala 1:500 o 1:200 con l'individuazione delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria e con l'esatto inquadramento catastale e di R.U.E..
 - c) Il Permesso di costruire convenzionato viene portato all'esame della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio come avviene per i Piani Attuativi e diviene allegato alla relativa convenzione nonché al Permesso di Costruire convenzionato.
9. Alla presentazione di un P.D.C.C., lo Sportello Unico verifica, entro trenta giorni, la completezza della documentazione presentata ed, eventualmente, sospende i termini di istruttoria richiedendo la presentazione di integrazioni. Una volta prodotta l'ulteriore documentazione integrativa che si ritenesse utile e necessaria all'istruttoria della domanda, riprendono i termini per l'esecuzione dell'istruttoria da parte dello Sportello Unico che ha sessant giorni di tempo per l'emissione del parere. Nei sessanta giorni la richiesta viene contestualmente sottoposta all'esame della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio che dovrà valutare l'inserimento nel contesto ambientale, l'impatto estetico dell'intervento previsto e la regolarità degli elementi di cui al precedente comma 8 lettere a), b), c).
10. Per le successive procedure si applica quanto previsto dai precedenti commi 4, 5, 6 e 7 per i P.I.A.A..

– **Articolo 5.14 - Attività edilizia libera**

Si modifica l'articolo in relazione alla Legge 73/2010:

1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, non sono soggetti a titolo abilitativo ma a semplice comunicazione i seguenti interventi:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, qualora non interessino

gli immobili avente valore storico - architettonico individuati dal P.S.C.. che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agrosilvo - pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola
- a) i manufatti diversi di cui alle lettere g), h) e i) dell'articolo 1.e nonché alla lettera e) dello stesso articolo qualora senza opere di modificazione morfologica del suolo ed i manufatti di arredo e servizio (AR) di cui alle lettere a), b), d), e), f), h) ed i) dell'articolo 6.n delle "Definizioni".

La comunicazione, da inoltrare allo Sportello Unico per l'Edilizia almeno dieci giorni prima della posa dei manufatti, deve essere corredata da planimetria catastale e di R.U.E. con indicazione del punto di intervento, da documentazione fotografica con indicazione dei punti di vista e da elaborato grafico che evidenzi le dimensioni ed i materiali del/dei manufatto/i.

2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
- c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- d) i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
- e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

3. L'interessato agli interventi di cui al comma 2 allega alla comunicazione di inizio dei lavori le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla lettera a) del medesimo comma 2, i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori.

4. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettera a), l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.

5. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

Non costituiscono trasformazione urbanistica o edilizia del territorio, e non sono quindi soggette a titolo abilitativo edilizio, le opere provvisorie di cantiere ossia gli interventi e le costruzioni finalizzate alla realizzazione di un'opera edilizia fornita di titolo abilitativo e al servizio dei lavoratori

a ciò impegnati; le opere di cantiere possono permanere esclusivamente per la durata del cantiere stesso.

– **Articolo 5.22 - Interventi soggetti a denuncia di inizio attività**

Si modifica l'articolo in relazione alla Legge 73/2010:

1. Sono obbligatoriamente assoggettati a denuncia di inizio attività:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria che riguardino le parti strutturali dell'edificio, comportino aumento del numero delle unità immobiliari ed implicino incremento dei parametri urbanistici;
- b) gli interventi di restauro e risanamento conservativo;
- c) gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte II del Titolo I del D.Lgs. n. 42 del 2004, nonché gli immobili classificati dal P.S.C. come "edifici di particolare interesse storico - culturale", ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio;
- d) gli interventi di ripristino tipologico, se all'esterno dei Centri storici e qualora non determinino incremento del carico urbanistico;
- e) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;
- f) gli interventi di ristrutturazione edilizia che non determinino incremento di carico urbanistico, e, solo nel caso di edifici unifamiliari, quando implicino un incremento di superficie complessiva SUL non superiore al 20%, con esclusione degli edifici inseriti negli ambiti dei centri storici, degli insediamenti storici del territorio rurale e degli edifici di valore storico - architettonico, culturale e testimoniale
- g) gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla Legge Regionale n. 11/1998
- h) i mutamenti di destinazione d'uso senza opere
- i) gli interventi di demolizione (senza ricostruzione);
- j) le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad impianti sportivi, senza creazione di volumetria;
- k) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
- l) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'articolo 9, comma 1 della Legge n. 122/1989, esclusi gli immobili collocati nei centri storici;
- m) le opere pertinenziali purché non qualificate come interventi di nuova costruzione, secondo quanto disposto dall'articolo 14 dell'Allegato "Definizioni" al presente R.U.E.;
- n) significativi movimenti di terra senza opere non connessi all'attività agricola o ad opere edilizie che non comportino scavi o riporti di profondità o altezza superiori a ml. 0,50;
- o) l'apposizione di cartelloni pubblicitari come definiti dal vigente Codice della Strada;
- p) il recupero e risanamento delle aree libere;
- q) le modifiche progettuali soggette a DIA e le variazioni in corso d'opera, di cui all'[Articolo 5.28 - Variazioni essenziali](#) del presente R.U.E.;
- r) i manufatti diversi di cui alle lettere a), b), c), f) e j) dell'articolo 1.e dell'Allegato "Definizioni" nonché alla lettera e) dello stesso articolo qualora con opere di modificazione morfologica del suolo ed i manufatti di arredo e servizio (AR) di cui alle lettere c) e g) dell'articolo 6.n dell'Allegato "Definizioni".

2. Sono, inoltre, soggetti a denuncia di inizio attività gli interventi di trasformazione edilizia individuati dal P.O.C. per i quali il P.U.A. definisce le caratteristiche tipologiche, planivolumetriche, formali, costruttive, che riguardino:

- a) l'attuazione di interventi negli ambiti per i nuovi insediamenti A12
- b) l'attuazione di interventi negli ambiti specializzati per attività produttive A13.

– **Articolo 5.27 - Variazioni minori in corso d'opera**

Si modificano i commi 2 e 4:

2. La DIA può essere presentata anche successivamente alla realizzazione delle variazioni, comunque prima della comunicazione di ultimazione dei lavori, e deve contenere la

dichiarazione del progettista di cui all'[Articolo 5.23 - Disciplina della denuncia di inizio attività](#) comma 1 del presente R.U.E..

4. Costituisce variante minore anche l'aumento di altezza non superiore a cm.35 e per adeguamento alla normativa sismica sempreché non comporti aumento di carico urbanistico od aumento di Sul.

Articolo 5.34 - Scheda tecnica descrittiva e fascicolo del fabbricato

Si aggiunge, al comma 4, la necessità di presentazione, in allegato alla scheda tecnica descrittiva, dell'attestazione di certificazioni e energetica

– Articolo 5.36 - Procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità

Si aggiunge il comma 7:

7. Fatto salvo quanto previsto nei commi precedenti, il soggetto interessato, deposita la domanda di cui al comma 1ed, in attesa del sopralluogo, può presentare allo Sportello unico per l'edilizia una dichiarazione redatta da un professionista abilitato, corredata da certificazione di conformità dei lavori eseguiti con la quale si attesta che sono state rispettate le norme vigenti in materia edilizia. Lo Sportello unico rilascia all'interessato ricevuta dell'avvenuta presentazione della dichiarazione del professionista, che costituisce certificato provvisorio di conformità edilizia e agibilità, salvo quanto dovesse emergere dal controllo di cui al comma 4 e quanto previsto dal comma 9 del presente articolo

– Articolo 6.1 - Attuazione degli interventi: dotazioni territoriali e contributo di costruzione

Si modifica il comma 19:

19. Ciascun intervento diretto all'attuazione di un nuovo insediamento o alla riqualificazione di un insediamento esistente, ivi compresi l'ampliamento, la sopraelevazione di un manufatto esistente ed il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, che determini un aumento significativo del carico urbanistico, comporta l'onere:
 - a) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali, nella quantità fissata dalla pianificazione urbanistica in misura non inferiore a quanto previsto dalla [legge regionale n.20/2000](#);
 - b) di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che siano al diretto servizio degli insediamenti, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo;
 - c) di provvedere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali individuate dal piano;
 - d) di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo concessorio di cui all'art. 5 della legge n. 10 del 1977.

ALLEGATO NORME IGIENICHE

Articolo 2.19 - Impianti di trattamento dell'aria.

Si aggiunge il comma 6 come richiesto dall'AUSL:

La realizzazione di nuovi impianti idrosanitari e di condizionamento e la gestione degli stessi deve essere eseguita nel rispetto delle indicazioni riportate nella Delibera della Giunta Regionale n.1115/08 avente titolo "Approvazione linee guida regionali per la sorveglianza ed il controllo della legionellosi" (BURER n.147 del 22/08/2008. Gli utilizzatori di torri di raffreddamento ad umido e di condensatori evaporativi sono tenuti a comunicarne l'esistenza alla competente AUSL – Dipartimento di Sanità Pubblica – Unità Operativa Igiene e Sanità Pubblica.

– Articolo 2.26 - Requisiti acustici e valori limite differenziali di immissione.

Si aggiunge il comma 3:

3. In attesa del riordino della materia, la disciplina relativa ai requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e), della legge 26/10/1995 n. 447, non trova applicazione nei rapporti tra privati e, in particolare, nei rapporti tra costruttori-venditori e acquirenti di alloggi sorti successivamente alla data di entrata in vigore della legge 07/07/2009 (Gazzetta Ufficiale 161 del 14/07/2009).

– Articolo 2.60 - Serbatoi interrati per il contenimento di prodotti pericolosi.

Si modificano i commi 2 e 4:

2. Nella costruzione e installazione di nuovi serbatoi interrati devono essere adottate le seguenti cautele minime:

- a) il fondo del serbatoio deve trovarsi almeno ad un 1 m al di sopra del livello di massimo ravvenamento della falda, in condizioni da evitare rischi di contaminazione dello stesso. Punto 3, andrà riformulato nella seguente maniera: devono prevedersi prove di tenuta del serbatoio e delle condotte di distribuzione (minimo 1 ora alla pressione di un bar) ogni 10 anni.;
- b) il serbatoio deve essere protetto da corrosioni, da agenti esterni o danneggiamenti di altro tipo per la durata della sua vita;
- c) devono essere adottate soluzioni impiantistiche atte alla prevenzione di perdite di sostanze;
- d) il materiale con cui è costruito il serbatoio ed i suoi accessori, deve essere compatibile con le sostanze da immagazzinare;
- e) devono essere installati dispositivi di controllo per l'evidenziazione delle perdite;
- f) deve essere compilata una scheda di impianto che deve accompagnare il serbatoio per tutta la sua vita.

4. Per i serbatoi a parete unica si applicano le disposizioni particolari stabilite nel presente comma. Tali serbatoi vanno inseriti in strutture di contenimento in calcestruzzo aventi le seguenti caratteristiche:

- a) essere impermeabili alle infiltrazioni;
- b) possedere un pozzetto per il caricamento del serbatoio;
- c) il fondo della vasca deve presentare una pendenza minima del 2% verso il punto in cui è allocato un pozzetto di raccolta;
- d) il volume tra vasca e serbatoio deve essere riempito con materiale inerte e asciutto. Il pozzetto deve possedere un dispositivo di drenaggio dove posizionare un tubo spia che permetta di campionare gli eventuali liquidi presenti; la capacità dovrà essere la stessa del serbatoio in essa contenuto, al netto dell'eventuale materiale di riempimento e di un franco di almeno 20 cm dal bordo superiore.
- e) devono essere montati su selle alte almeno 20 cm.

e si aggiunge il comma 9:

9. In caso di perdite, il serbatoio va rimosso immediatamente e ai sensi del DLg 152/06, Titolo V parte IV e l'area deve essere ripristinata.

– **Articolo 2.62 - Centri di rottamazione, di raccolta rifiuti e similari.**

Si modifica l'intero articolo:

1. Al fine di garantire un sufficiente stato di conservazione delle condizioni igienico sanitarie, i centri di rottamazione, di raccolta rifiuti e similari devono rispondere alle seguenti prescrizioni:
 - a) l'area dell'insediamento deve essere delimitata con recinzione di altezza non inferiore a metri 2,00; Gli impianti che effettuano unicamente l'operazione di messa in riserva, ad eccezione degli impianti esistenti, ferme restando le norme vigenti in materia di vincoli per l'ubicazione degli impianti di gestione dei rifiuti, non devono essere ubicati in aree esondabili, instabili e alluvionabili, comprese nelle fasce A e B individuate nei piani di assetto idrogeologico di cui alla legge 18 maggio 1989, n. 183 e successive modificazioni;
 - b) è fatto obbligo di porre a dimora, quantomeno lungo il perimetro e almeno in parte, barriere verdi costituite da specie arboree a rapido accrescimento, di altezza non inferiore a mt. 2; il titolare del centro di raccolta garantisce la manutenzione nel tempo della barriera di protezione ambientale;
 - c) l'insediamento deve essere munito di una apposita piazzola di lavorazione, pavimentata, completa di adeguato sistema di canalizzazione e raccolta delle acque meteoriche, adeguato sistema di raccolta dei reflui; ogni sistema deve terminare in pozzetti di raccolta "a tenuta" di idonee dimensioni, il cui contenuto deve essere avviato agli impianti di trattamento;
 - d) il centro deve essere provvisto di una cisterna per la raccolta degli eventuali oli usati;
 - e) il centro deve inoltre essere provvisto di una cisterna per oli diversi, contenenti prodotti clorurati, qualora nel centro si trattino apparecchiature contenenti tali oli;
 - f) l'accatastamento dei materiali/rifiuti deve avvenire in area non interessata da falde superficiali inquinabili e in batterie di altezza non superiore a 5 mt, di larghezza non superiore a 10 mt. e di lunghezza non superiore a 20 mt; tra le batterie e tra esse e la recinzione perimetrale devono residuare corsie libere al transito, di larghezza non inferiore a mt 5; la distanza di tali batterie da magazzini, officine, tettoie di lavoro e da spazi di lavoro all'aperto non deve essere inferiore a 10 mt.; la distanza di tali batterie dai fabbricati di civile abitazione non deve essere inferiore a 50 mt; tale distanza può essere ridotta a 10 mt. rispetto alle pareti senza porte o finestre. Il materiale/rifiuto deve essere accatastato in condizioni di stabilità; è fatto obbligo di eseguire periodicamente idonei interventi di disinfestazione sul perimetro del materiale, sulla base di adeguati piani di derattizzazione e di lotta alla zanzara tigre, sottoposti a preventivo nulla osta del Servizio di Igiene Pubblica dell'AUSL;
 - g) deve essere evitato lo scarico sul suolo di rifiuti di qualsiasi tipo ed in particolare di rottami di vetro, di plastica, di gomma o di altro materiale, residuali;
 - h) l'eventuale stoccaggio dei pneumatici fuori uso deve essere garantito al coperto;
 - i) i soggetti che, a scopo commerciale esercitano attività comportanti la raccolta ed il deposito di rottami o di altri materiali metallici di risulta sono tenuti ad effettuare una sorveglianza radiometrica sui predetti materiali e rottami, al fine di rilevare la presenza in essi di eventuali sorgenti dismesse. Nel caso di ritrovamento si applica quanto disposto dall'art. 25, comma 3 e dell'art. 100 del 230/95;
 - l) la movimentazione e lo stoccaggio dei rifiuti deve avvenire in modo che sia evitata ogni suolo e dei corpi ricettori superficiali e/o profondi;
 - m) devono essere adottate tutte le cautele per impedire la formazione degli odori e la dispersione di polveri; nel caso di formazione di emissioni gassose o polveri l'impianto deve essere sistema di captazione ed abbattimento delle stesse.

– **Articolo 5.1 - Acque meteoriche.**

Si modifica il comma 5:

5. In coerenza con gli indirizzi della Deliberazione di Giunta Regionale n. 1860 del 18/12/2006 in applicazione dell'art. 39 del D.Lgs 152/99 nelle aree a destinazione residenziale per le quali non è configurabile un'apprezzabile contaminazione delle acque meteoriche, si dovrà prevedere, ove possibile in relazione alle caratteristiche

del suolo o in subordine della rete idrografica, il completo smaltimento in loco delle acque dei tetti e delle superfici impermeabilizzate non suscettibili di dilavamento (acque meteoriche) da sostanze pericolose.

– **Articolo 5.6 - Autorizzazione allo scarico.**

Si modifica il comma 1:

1. L'autorizzazione allo scarico in acque superficiali, nel suolo e nel sottosuolo (ovvero non recapitanti in pubblica fognatura) delle acque reflue domestiche compete al Comune, che la rilascia in conformità alle norme contenute nel presente regolamento, su parere dell'ARPA, a cui la normativa vigente attribuisce la funzione di vigilanza in materia di tutela delle acque. L'autorizzazione allo scarico in acque superficiali, nel suolo e nel sottosuolo (ovvero non recapitanti in pubblica fognatura) delle acque reflue industriali compete alla Provincia, che la rilascia in conformità alle norme contenute nel D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e dalle le deliberazioni della Giunta regionale n.1053 del 09.06.2003 e n. 2230 del 10.11.2003 . **le competenze dell'Amministrazione Provinciale, ai sensi dell' articolo 101 comma 7 del Dlgs 152/06, riguardano, oltre che le acque reflue industriali, anche le acque reflue domestiche assimilate.**

– **Articolo 5.7 - Prescrizioni per lo scarico di liquami provenienti da insediamenti civili di classe A.**

Si modifica il comma 2:

2. Le acque di rifiuto degli insediamenti inferiori a 50 vani o a 5000 mc. e con una capienza inferiore a 50 abitanti equivalenti devono essere chiarificate in vasca Imhoff la cui posa in opera ed il cui dimensionamento deve avvenire in conformità delle disposizioni **vigenti.**

– **Articolo 5.9 - Parametri e caratteristiche costruttive degli impianti di trattamento.**

Si modifica il comma 1:

1. Le modalità di realizzazione e il dimensionamento degli impianti di trattamento di cui al presente capo II sono stabilite in apposito allegato tecnico predisposto dall'ARPA **ai sensi del DGR n. 1053 del 9/6/2003** entro il termine di sei mesi dall'entrata in vigore del regolamento ed approvato dalla Giunta Comunale entro il termine di un anno dalla suddetta data.

ALLEGATO DEFINIZIONI

– Articolo 1.b – Edificio (fabbricato)

Si modifica l'articolo per adeguamento alle Definizioni Tipo Regionali:

1. Edificio è qualunque costruzione stabile, dotata di copertura, comunque appoggiata o infissa al suolo, riconoscibile per i suoi caratteri morfologico - funzionali, che sia accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo. Per edificio residenziale si intende l'edificio destinato prevalentemente ad abitazione. Per edificio non residenziale si intende l'edificio destinato prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale. Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati.
2. Rientrano fra gli edifici, fra l'altro, ~~quelli costituiti da tettoie, chioschi (non automatizzati e non diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee), tensostrutture, cupole geodetiche, stadi coperti (anche solo parzialmente), parcheggi multipiano, serre fisse (stabilmente ancorate al suolo e destinate a durare nel tempo).~~
3. ~~Per fabbricato residenziale si intende quel fabbricato, o quella parte di fabbricato, destinate esclusivamente o prevalentemente ad abitazione; per fabbricato non residenziale si intende quel fabbricato, o quella parte di fabbricato, destinato esclusivamente o prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale.~~
4. ~~Per manufatti accessori alla residenza o ad altre attività si intendono le piccole costruzioni connesse funzionalmente all'attività principale, realizzate nell'area di pertinenza in modo autonomo rispetto agli edifici principali, non considerati incongrui. Comprendono:
a) ~~piccole costruzioni per il ricovero degli attrezzi da giardino;~~
b) ~~serre amatoriali completamente trasparenti, non stabilmente ancorate al suolo e non destinate a durare nel tempo;~~
c) ~~gazebi (piccole costruzioni per la sosta al coperto nei parchi e giardini);~~
d) ~~piccole tettoie aperte su tutti i lati ad esempio per ricovero autovetture~~
e) ~~autorimesse di altezza media non superiore a m. 2,40.~~~~
5. **Per Edificio unifamiliare/ monofamiliare** si intende un edificio residenziale destinato prevalentemente ad abitazione di un solo nucleo familiare. Tale unità può essere isolata o aggregata in una schiera, e comunque riferita, nella mappa catastale, ad un'unica particella.
6. Per corpi tecnici esterni si intende il complesso degli elementi relativi ad impianti tecnologici isolati o sporgenti dalla sagoma dell'edificio, nonché le opere necessarie alla sicurezza degli edifici e al superamento delle barriere architettoniche in adeguamento alle Leggi vigenti.
7. Per **Volume tecnico** si intende lo spazio ispezionabile, ma non stabilmente fruibile da persone, destinato agli impianti di edifici civili, industriali e agro -produttivi come le centrali termiche ed elettriche, impianti di condizionamento d'aria, di sollevamento meccanico di cose e persone, di canalizzazione; camini, canne fumarie, ma anche vespai, intercapedini, doppi solai. Vengono computati o meno nella superficie accessoria in virtù della loro altezza utile (maggiore o minore di m 1,80).
8. Per **Alloggio** si intende una Unità immobiliare destinata ad abitazione.

– Articolo 1.e – Manufatti diversi

Si modifica l'intero articolo:

1. Rientrano nei manufatti diversi tutte le costruzioni non classificabili come edifici o impianti o infrastrutture e cioè, a titolo di esempio non esaustivo:
 - a) le **opere di sostegno e di contenimento**: muri di sostegno e contenimento, briglie, opere di difesa spondale, argini, pozzi, maceri, moli, barriere antirumore e simili; (DIA)
 - b) le **recinzioni** in qualunque materiale (eccetto la sola siepe viva); (DIA)
 - c) le **pavimentazioni**, massicciate e piattaforme sul suolo, i parcheggi a raso; (DIA)
 - d) i **manufatti di servizio urbano e di arredo**: come meglio definite all'articolo 6.n del presente Allegato quali fontane, fioriere, pergole, gazebi con copertura non rigida e non portante, lapidi, monumenti, panchine, contenitori per rifiuti, erogatori automatici di merci o informazioni, fittoni, elementi di delimitazione, cabine per servizi igienici, cabine telefoniche, pali per l'illuminazione, cartelli stradali;

- e) le **attrezzature sportive** di modesta dimensione e di uso strettamente **privato** pertinenziale ad edifici residenziali, quali: campi da bocce singoli, campi da tennis singoli, piscine di lunghezza non superiore a mt.15, altre attrezzature sportive private di dimensione analoga; (Comunicazione senza opere di modificazione morfologica del suolo, altrimenti DIA)
- f) le **opere cimiteriali** (non aventi le caratteristiche di edificio): tombe, steli, monumenti funebri; (DIA)
- g) le **opere provvisionali**: ponteggi, puntellamenti, gru e montacarichi di carattere provvisorio, e simili (Comunicazione)
- h) le **piccole costruzioni per il ricovero degli attrezzi** da giardino nel numero massimo di uno per lotto ed entro il limite di 4 mq., hmedia <=1,80 mt. e hmax. 2,00 mt.; tali costruzioni devono rispettare le seguenti prescrizioni: rapporto di illuminazione massimo = 1/20 compresa apertura su porta di ingresso; infissi solo interni con possibilità di protezione tramite inferriate; chiusure perimetrali esterne in legno con tetto a falde e manto di copertura in legno o in rame o in scandole di pietra o legno, o coppi o tegole canadesi; nessuna partizione divisoria interna. (Comunicazione)
- i) Le **piccole costruzioni per il ricovero degli animali** entro il limite di 4 mq., hmedia <=1,80 mt. e hmax. 2,00 mt. in numero massimo di una per proprietà; tali costruzioni devono rispettare le seguenti prescrizioni: infissi solo interni con possibilità di protezione tramite inferriate; chiusure perimetrali esterne in legno con tetto a falde e manto di copertura in legno o in rame o in scandole di pietra o legno; nessuna partizione divisoria interna; sono tali anche quelle con copertura non rigida e non portante (anche impermeabile) ed aperte sui lati, entro il limite di 4 mq., hmedia <=2,50 mt. e hmax. 3,00 mt. in numero massimo di una per proprietà; (Comunicazione)
- j) Le **piccole costruzioni per capanni ed altre attrezzature per la caccia e la pesca ovvero per il ricovero delle piccole imbarcazioni** entro il limite di 4 mq., hmedia <=1,80 mt. e hmax. 2,00 mt.; tali costruzioni devono essere ad un solo piano ed amovibili, non costituire movimenti di terreno ed essere realizzate in legno; devono, inoltre, rispettare le seguenti prescrizioni: rapporto di illuminazione massimo = 1/20 compresa apertura su porta di ingresso; infissi solo interni con possibilità di protezione tramite inferriate; chiusure perimetrali esterne in legno con tetto a falde e manto di copertura in legno o in rame o in scandole di pietra o legno; nessuna partizione divisoria interna. (Comunicazione)

– **Articolo 1.g – Unità edilizia (organismo edilizio) (U.E.), area di sedime ed Area dell'Insediamento (Ai)**

Si modifica l'articolo per adeguamento alle Definizioni Tipo Regionali:

1. Si definisce Unità edilizia l'unità tipologico - funzionale un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia.
2. E' pertinenza di un edificio l' opera edilizia all'interno del lotto che, pur avendo una propria consistenza ed autonomia, è destinata esclusivamente e in modo durevole a servizio dell'edificio principale da cui è comunque esterna. Possono essere pertinenze, ad esempio:
 - piccole costruzioni per il ricovero degli attrezzi da giardino;
 - piscine;
 - autorimesse;
 - tettoie;
 - volumi tecnici..
3. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo ad una propria U.E. Qualora due edifici aderenti, costruiti originariamente come due U.E. indipendenti, siano stati organicamente connessi dal punto di vista funzionale e distributivo, sono da considerare un'unica U.E.

4. Si definisce Area di Sedime la superficie che misura il suolo edificato e reso impermeabile dal manufatto edilizio.
5. Fermo restando il computo dei volumi edilizi connessi con l'attività (uffici, accoglienza, spogliatoi, servizi igienici etc.), l'Area dell'insediamento è la superficie di uno spazio all'aperto comprendente attrezzature scoperte destinate ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori, delimitata da opere di recinzione e/o individuata catastalmente o progettualmente. La misura dell'area dell'insediamento si utilizza per la determinazione convenzionale dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione destinati alla realizzazione ed alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, e ai fini del calcolo del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione stessi, in applicazione delle relative Tabelle Parametriche Regionali

– **Articolo 1.h – Unità fondiaria, lotto**

Si modifica l'articolo per adeguamento alle Definizioni Tipo Regionali:

1. Si definisce Unità fondiaria l'unità organica costituita, quale oggetto dominante, da un'area individuabile sulla base di attributi di natura giuridica o economica.
2. Sono, ad esempio, unità fondiarie:
 - le unità fondiarie preordinate all'edificazione, dette anche "lotti liberi" o "lotti ineditati";
 - gli spazi collettivi urbani, quali i giardini pubblici, le piazze e simili;
 - le unità poderali, o unità fondiarie agricole, costituite dai terreni di un'azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda..
3. Si definisce Lotto la porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero o lotto ineditato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.

– **Articolo 1.p - Ulteriori definizioni riguardanti gli spazi chiusi e/o aperti coperti dell'edificio**

Si modifica l'articolo per adeguamento alle Definizioni Tipo Regionali:

1. **Piano:** Si definisce piano di un edificio lo spazio compreso tra due solai che distano almeno mt. 1,80: l'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento), e l'intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.
2. **Sottotetto:** Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante. Il sottotetto di pertinenza e direttamente collegato ad una singola unità immobiliare si computa nella superficie utile per la porzione con altezza maggiore di m 1,80; Il sottotetto condominiale viene computato nella superficie accessoria per la porzione con altezza maggiore di m 1,80.
3. **Soppalco:** Si definisce soppalco una partizione orizzontale interna praticabile che non determina un ulteriore piano nell'edificio, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio. Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante. In merito ai requisiti igienico sanitari degli spazi soprastanti e sottostanti il soppalco, l'altezza utile o virtuale deve essere maggiore o uguale a m 1,80, il rapporto illuminazione ventilante si calcola invece in relazione al solo vano nel quale il soppalco è contenuto.
4. **Spazio interrato:** Uno spazio chiuso di un edificio si definisce interrato quando la quota dell'intradosso della chiusura superiore o partizione superiore non supera la quota al suolo QS per più di m.1,00 su tutti i fronti o lati.
5. **Spazio seminterrato:** Uno spazio chiuso, o aperto coperto, di un edificio si definisce seminterrato quando la quota dell'intradosso della chiusura superiore o partizione superiore non supera la quota al suolo QS per più di m. 1,20.

6. **Piano interrato:** Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio; sono assimilati agli interrati i seminterrati (vedi) con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura media inferiore a m 0,90.
7. **Piano seminterrato:** Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno circostante e il cui soffitto si trova ad una quota media uguale o superiore a m 0,90 rispetto al terreno, misurata sulla linea di stacco dell'edificio. I piani con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura in media inferiore a m 0,90 sono assimilati ai piani interrati. I seminterrati il cui pavimento sia, almeno su un fronte, ad una quota uguale o superiore a quello del terreno circostante, sono assimilati a piani fuori terra.
8. **Piano fuori terra:** Si definisce piano fuori terra il piano di un edificio il cui pavimento si trova in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante.
9. **Piano terra o rialzato:** Si definisce piano terra o rialzato di un edificio quello posto a quota più bassa fra i piani fuori terra.
10. **Unità immobiliare:** Fabbricato o sua porzione che presenta autonomia funzionale e potenzialità reddituale (secondo le norme catastali); si intende, quindi, l'entità edilizia composta da uno o più vani, idonea ad assolvere la funzione ad essa attribuita.
11. **Apertura:** Si definiscono aperture tutte le porzioni aperte o apribili al passaggio dell'aria e della luce delle chiusure di un edificio. Sono, ad esempio, aperture:
 - le vedute, di cui all'articolo 900 del Codice Civile,
 - le porte (pedonali o carrabili),
 - i lucernai apribili.
12. **Portico:** spazio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri di norma aperto verso i fronti esterni dell'edificio;
13. **Loggia/Loggiato:** Spazio praticabile, ricompreso entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio, aperto sui fronti esterni, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni;
14. **Balcone:** Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.;
15. **Ballatoio:** Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale e in aggetto che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione (per esempio tra varie unità immobiliari), munito di ringhiera o parapetto;
16. **Terrazza:** Spazio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni;
17. **Lastrico solare:** Spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione.
18. **Veranda:** loggia, portico o balcone chiuso da vetrate;
19. **Androne:** ambiente di passaggio coperto, situato al piano terreno, tra il portone d'ingresso e il cortile o la scala;
20. **Pensilina:** Copertura in aggetto dalle pareti esterne di un edificio, realizzata con materiali durevoli al fine di proteggere persone o cose;
21. **Tettoia:** Copertura di uno spazio aperto sostenuta da una struttura a elementi puntiformi, con funzione di deposito, ricovero, stoccaggio e, negli usi abitativi, per la fruizione protetta di spazi pertinenziali.

– **Articolo 2.b - Sagoma planivolumetrica e sagoma**

Si modifica l'articolo per adeguamento alle Definizioni Tipo Regionali:

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

2. Si definisce Sagoma la proiezione su uno dei piani verticali della sagoma plani volumetrica.

– **Articolo 2.c - Superficie impermeabilizzata e superficie permeabile (SP)**

Si modifica l'articolo per adeguamento alle Definizioni Tipo Regionali:

1. Si definisce superficie impermeabilizzata, ai fini urbanistici, la misura in mq. di quella porzione di sedime interessata da costruzioni (fuori o entro terra) che impedisce alle acque meteoriche di penetrare nel terreno o, comunque, riduce l'entità di tale penetrazione. Nell'ambito e per i fini della presente definizione, si prescinde dal grado di permeabilità del suolo nella sua condizione indisturbata, preesistente alla costruzione.
2. Si definisce superficie permeabile (SP) di un lotto la porzione ineditata della superficie del lotto priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti entro o fuori terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera. Le pavimentazioni grigliate in plastica e completamente forate sono considerate interamente permeabili. Le altre pavimentazioni grigliate sono considerate permeabili per una superficie pari al 20% di quella effettiva (coefficiente di riduzione della permeabilità = 80%) se posate su terreno compattato e per una superficie pari al 50% di quella effettiva (coefficiente di riduzione della permeabilità = 50%) se posate su vespaio in ghiaia.
3. Si definisce Rapporto/Indice di permeabilità il rapporto tra la superficie permeabile di un lotto e la sua superficie fondiaria (S_p/S_f). Si indica di norma come un rapporto minimo ammissibile espresso con una percentuale.

Parametri e misure relativi ai soli edifici

– **Articolo 2.h – Volume totale o lordo (V_t) e Volume utile (V_u)**

Si modifica l'articolo per adeguamento alle Definizioni Tipo Regionali:

2. Si definisce volume totale o lordo il volume della figura solida fuori terra definita dalla sua sagoma plani volumetrica di cui al precedente articolo [Articolo 2.b - Sagoma planivolumetrica e sagoma](#)
2. Si definisce volume utile la somma dei prodotti delle superfici di pavimento per le relative altezze utili; il volume utile di un vano può risultare dalla somma di più parti con altezze diverse.

– **Articolo 2.j - Superficie coperta (SQ)**

Si modifica l'articolo per adeguamento alle Definizioni Tipo Regionali:

1. Per superficie coperta di una costruzione si intende la proiezione sul piano orizzontale del profilo dell'edificio sopra il livello del suolo. Sono inclusi i volumi aggettanti chiusi e quelli aperti ma coperti (porticati, logge), sono esclusi i balconi, i cornicioni, gli sporti in genere (per un oggetto massimo di m 1,50), le sporgenze decorative o funzionali (pluviali, condotte impiantistiche), e le scale esterne aperte e scoperte..
2. Per superficie coperta (SQ) si intende la misura in mq. dell'area come sopra individuata.

– **Articolo 2.k - Rapporto di copertura (Q)**

Si modifica l'articolo per adeguamento alle Definizioni Tipo Regionali:

1. Si definisce rapporto di copertura il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria (S_q/S_f). Si indica di norma come un rapporto massimo ammissibile espresso con una percentuale..

– **Articolo 2.l - Superficie Utile Lorda (Sul), Superficie Utile (Su) e Superficie Accessoria (Sc)**

Si modifica l'articolo per adeguamento alle Definizioni Tipo Regionali:

1. La Superficie Utile Lorda (Sul) è la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e seminterrati con altezza utile uguale o superiore a m 1,80, comprensiva dei muri perimetrali e delle partizioni e pilastri interni, esclusi i balconi, le terrazze scoperte e gli spazi scoperti a terra interni agli edifici, le scale esterne aperte e scoperte.

2. Negli interventi di nuova edificazione, ampliamento, sopraelevazione, ristrutturazione edilizia la Sul del piano seminterrato e interrato viene computata al 50% per la parte in pianta eccedente quella del profilo dei piani fuori terra.

3. Per Superficie utile si intende la superficie di pavimento di tutti i locali ad uso abitativo, degli spazi di lavoro e ricreativi di una unità immobiliare, al netto delle superfici definite nella superficie accessoria (Sa - vedi) e comunque escluse murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre e logge, balconi ed eventuali scale interne. Conseguentemente, i locali computati come superficie utile devono presentare i requisiti igienico sanitari richiesti dalla normativa vigente a seconda dell'uso cui sono destinati. La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono. Si computano nella superficie utile:

- le cantine fuori terra e seminterrate se direttamente collegate ad una unità immobiliare;
- i sottotetti direttamente collegati ad una unità immobiliare, per la porzione con altezza utile maggiore o uguale a m 1,80.

Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale (produttivo, artigianato di servizio, commercio etc...) le autorimesse si computano nella superficie utile quando costituiscono strumento essenziale dell'attività economica (per esempio nelle attività di trasporto, noleggio veicoli, garage privati a pagamento)

4. Per Superficie Accessoria si intende Superficie di pavimento degli spazi di una unità edilizia o di una unità immobiliare aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso dell'unità stessa, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. Nel caso di vani coperti, si computano le parti con altezza utile uguale o maggiore a m 1,80. Si computano nella superficie accessoria:

- vani tecnici praticabili quali le centrali termiche, vani motore di ascensori o comunque spazi praticabili che ospitano qualsivoglia impianto tecnologico;
- spazi aperti (coperti o scoperti) quali portici e gallerie pedonali (se non gravati da servitù di uso pubblico), ballatoi, tettoie, logge, balconi e terrazze.

Per la funzione residenziale si computano nella superficie accessoria:

- a. autorimesse e posti auto coperti;
- b. vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- c. spazi di servizio **comuni** (condominiali) quali locali di servizio condominiale in genere, depositi, atrii e androni, sottotetti condominiali e gli spazi comuni di collegamento orizzontale come ballatoi o corridoi (di accesso alle abitazioni o alle cantine);
- d. le cantine interrato;
- e. le cantine fuori terra e seminterrate non direttamente collegate con una unità immobiliare

5. Non costituiscono né superficie utile né accessoria:

- i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico;
- gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostre, giardini) sia privati che comuni;
- gli spazi comuni (condominiali) di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli);
- i corselli condominiali delle autorimesse, anche se coperti, e relative rampe;
- tetti verdi e i lastrici solari a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni.

- **Articolo 2.m - Altezza utile (Hu), altezza virtuale (Hv) e altezza lorda dei piani**

Si modifica l'articolo per adeguamento alle Definizioni Tipo Regionali:

1. L'altezza utile è l'altezza netta del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante o delle strutture sottoemergenti dal soffitto (travetti) senza tener conto delle irregolarità e dei punti singolari.

2. L'altezza utile è la misura che si considera ai fini della individuazione degli spazi fruibili (ossia aventi un'altezza utile non inferiore a metri 1,80, vedi articolo 1.1), e di quelli non fruibili.

3. L'altezza utile media di un vano, quando l'intradosso superiore è inclinato con pendenza costante, è data dalla media delle altezze utili, escludendo però quelle parti dello spazio che

eventualmente siano non fruibili. Quando l'intradosso superiore è inclinato con pendenze non costanti o curvo è data dal rapporto fra il volume del vano e la sua superficie, sempre non considerando le eventuali porzioni di vano non fruibili, e sempre non tenendo conto degli elementi di cui al primo comma.

4. L'altezza utile interna (h) è la misura che si considera ai fini del rispetto dei requisiti di altezza minima dei vani, fissati dalla legge e dal RUE.
5. L'altezza virtuale (o altezza utile media) (Hv) è, per i soffitti inclinati ad una pendenza: Altezza media risultante da quella minima (escludendo le porzioni con altezza inferiore a m 1,80) e massima del vano interessato. Per i vani aventi soffitti inclinati a più pendenze o curvi: Rapporto tra il volume utile (eventualmente calcolato come somma di più parti) dello spazio considerato e la relativa superficie di pavimento.
6. L'altezza lorda dei piani è la differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. In tale misura non si tiene conto delle travi e delle capriate a vista. Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua come per l'altezza virtuale (vedi).

– **Articolo 2.n - Altezza del fronte di un edificio (HF)**

Si modifica l'articolo per adeguamento alle Definizioni Tipo Regionali:

1. L'altezza del fronte di un edificio Altezza di ogni fronte dell'edificio; viene misurata dalla quota media della linea di stacco dell'edificio sul fronte alla più alta delle seguenti quote:
 - intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina Su;
 - linea di gronda (per gli edifici con copertura inclinata fino a 45°);
 - linea di colmo (per gli edifici con copertura inclinata maggiore di 45°);
 - sommità del parapetto in muratura piena, avente l'altezza superiore a m 1, 20 (per gli edifici con copertura piana);
 - media delle altezze dei punti più alti sull'estradosso della copertura per le coperture a padiglione.

Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi:

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

1. L'altezza dei fronti dell'edificio è il parametro da utilizzare ai fini della verifica delle distanze degli edifici dai confini, dalle strade e da altri edifici.
2. La "linea di stacco non potrà eccedere i ml.2,70 in sbancamento ed i ml.1,50 in riporto rispetto al piano di campagna preesistente, sempre che tali sistemazioni siano necessarie e giustificate dalla configurazione originaria del terreno rispetto alla quota del marciapiedi stradale.
3. Quando l'inclinazione del solaio di copertura supera il 40%, il punto alto del fronte si assume pari al punto più alto dell'intradosso del solaio stesso.
4. Nel caso di autorimesse interrate o seminterrate il percorso di accesso esterno in trincea non viene considerato "piano del terreno sistemato".
5. Per gli edifici a schiera o corpi di varia altezza, le altezze dei fronti dovranno essere calcolate per ogni singolo corpo.
6. Dalla misura dell'altezza restano esclusi:
 - gli spazi tecnici praticabili, o vani tecnici,
 - le componenti di impianti dell'edificio,
 - gli spazi non fruibili,
 - i parapetti di coperture piane, purché di altezza non superiore a m. 1,20.

– **Articolo 2.o - Altezza massima di un edificio (H)**

Si modifica l'articolo per adeguamento alle Definizioni Tipo Regionali:

1. Si definisce altezza massima di un edificio l'altezza massima tra quella dei vari fronti. Pertanto, ogni fronte deve rispettare l'indice di altezza massima indicato nelle norme di R.U.E..

– **Articolo 2.p – Distanza e Visuale libera (Ivl)**

Si modifica l'articolo per adeguamento alle Definizioni Tipo Regionali:

1. La distanza di un edificio da un confine è la lunghezza minima, misurata su un piano orizzontale, del segmento che congiunge la sagoma planivolumetrica dell'edificio con il confine delle proprietà. La distanza dal confine stradale è la lunghezza minima intercorrente tra la sagoma planivolumetrica del fabbricato e il ciglio stradale così come definito dal Nuovo Codice della strada.
2. Non si considerano nella misura della distanza per le destinazioni residenziali :
 - I locali o spazi interrati o seminterrati come definiti all'[Articolo 1.p - Ulteriori definizioni riguardanti gli spazi chiusi e/o aperti coperti dell'edificio](#)
 - gli elementi aggettanti a sbalzo, purché non sporgano dai piani della sagoma per più di mt. 1,50;
 - le componenti di impianti degli edifici purché non sporgano dai piani della sagoma per più di mt. 1,50.
3. Per le destinazioni produttive, commerciali e terziarie non si considerano nella misura della distanza i locali o spazi interrati o seminterrati come definiti all'[Articolo 1.p - Ulteriori definizioni riguardanti gli spazi chiusi e/o aperti coperti dell'edificio](#), gli elementi aggettanti a sbalzo e le componenti di impianti degli edifici, tenendo, però, in conto che, qualora sporgano dai piani della sagoma per oltre mt.1,50, dovranno osservare una distanza dal confine di almeno mt.3,00.
4. La distanza di una costruzione di tipo diverso dagli edifici si misura in analogia agli edifici, a partire dai punti del perimetro del suo sedime.
5. Si definisce Indice di visuale libera il rapporto fra la distanza dei vari fronti del fabbricato dai confini di proprietà, dai cigli stradali e l'altezza dei fronti stessi . In corrispondenza degli angoli del fabbricato, le zone di visuale libera relative ai due fronti, che non devono sovrapporsi, si raccordano con linea retta.

– **Articolo 2.r - Distanza dal confine di proprietà (Dc)**

Si modifica il comma 1 per adeguamento alle Definizioni Tipo Regionali:

1. La distanza di un edificio da un confine è la lunghezza minima, misurata su un piano orizzontale, del segmento che congiunge la sagoma planivolumetrica dell'edificio con il confine delle proprietà. La distanza dal confine stradale è la lunghezza minima intercorrente tra la sagoma planivolumetrica del fabbricato e il ciglio stradale così come definito dal Nuovo Codice della strada.

– **Articolo 2.t - Distanza fra edifici e fra pareti antistanti di due edifici (De)**

Si modifica il comma 1 per adeguamento alle Definizioni Tipo Regionali:

1. Si definisce distanza fra edifici la lunghezza minima, misurata su un piano orizzontale, del segmento che congiunge le sagome planivolumetriche di due edifici prospicienti

– **Articolo 2.aa - Superficie di vendita (SV)**

Si modifica l'articolo a seguito delle ultime deliberazioni regionali:

1. Per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 114/1998, la misura dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "avancassa" purché non adibiti all'esposizione di merci.
2. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita (concessionarie auto e relativi accessori, rivendite di legnami, di materiali per l'edilizia e di mobili) è computata nella misura di 1/10 della superficie di vendita quando questa non sia superiore a 1500 mq. (nei Comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti) e a 2500 mq. (nei restanti Comuni). Per superfici eccedenti le succitate dimensioni la superficie di vendita è computata nella misura di 1/10 fino ai predetti limiti e di 1/4 per la parte eccedente. Ai fini e

per gli effetti di quanto sopra disposto, è obbligatoria la sottoscrizione di un atto d'impegno d'obbligo tra Comune e operatore commerciale, che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 114/1998. Con il suddetto atto l'operatore s'impegna a non introdurre e/o vendere merci diverse da quelle sopra tassativamente indicate e a comunicare preventivamente al Comune competente per territorio qualsiasi variazione intenda apportare alle merceologie commercializzate.

3. Nei punti di vendita nei quali è possibile esercitare congiuntamente le attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio - esclusivamente per la vendita dei prodotti elencati all'art. 19 bis della legge regionale n. 14 del 1999 come modificata dalla legge regionale n. 6 del 2007 - la superficie di vendita al dettaglio è computata nella misura di almeno il 50% della superficie lorda complessivamente utilizzata per la vendita all'ingrosso e al dettaglio quando questa non sia superiore a 3.000 mq., nei Comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti, e a 5.000 mq. nei restanti Comuni. La parte di superficie eccedente le succitate dimensioni viene considerata esclusivamente come superficie per la vendita al dettaglio.
4. Ai fini e per gli effetti di quanto sopra disposto è obbligatoria la sottoscrizione di un atto d'impegno d'obbligo da parte dell'operatore con cui il medesimo si impegna a non introdurre e vendere merci diverse da quelle tassativamente indicate o a comunicare preventivamente al Comune competente per territorio qualsiasi variazione intenda apportare alle merceologie commercializzate.
5. Per superficie di vendita di un Centro commerciale si intende, ai sensi dei "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa" approvati dal Consiglio Regionale dell'Emilia - Romagna il 23/09/1999, quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti". Per quanto riguarda le norme sulle procedure autorizzative, i Centri commerciali sono equiparati a singoli esercizi aventi una superficie di vendita pari alla loro superficie di vendita complessiva; analoga equiparazione è stabilita per quanto riguarda gli indirizzi, direttive e requisiti urbanistici, salvo diverse specifiche disposizioni. Pertanto, ai fini dei tipi d'uso urbanistici, i Centri commerciali sono ricompresi nell'ambito dei sopra definiti sottotipi d'uso U6.1, U6.2, U7 in relazione all'entità della loro SV complessiva. Gli esercizi, o i centri commerciali, che vendono prodotti alimentari e non alimentari si considerano ricadenti nei sottotipi d'uso relativi agli esercizi del settore alimentare, salvo che la superficie di vendita riservata al settore alimentare risulti inferiore al 3% della SV complessiva.

– Articolo 2.ab – Tipologie di esercizi commerciali

Si modifica l'articolo a seguito delle ultime deliberazioni regionali:

1. Le tipologie fondamentali di esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:
 - a) esercizi di vicinato: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq. nei comuni con popolazione residente inferiore ai 10.000 abitanti, e a 250 mq. nei comuni con popolazione residente superiore ai 10.000 abitanti;
 - b) medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 1.500 mq. nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e fino a 2.500 mq. nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti; sono ulteriormente suddivise in:
 - medio - piccole strutture di vendita: gli esercizi e i centri commerciali così come definiti nel D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114 aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 800 mq. nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e fino a 1.500 mq. nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;
 - medio - grandi strutture di vendita: gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 800 mq. fino a 1.500 mq. nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti, e gli esercizi e centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq. fino a 2.500 mq. nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti.

- c) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.
- d) grandi strutture di vendita di livello superiore: le grandi strutture di vendita alimentari di almeno 4.500 mq. di superficie di vendita e le grandi strutture non alimentari di almeno 10.000 mq. di superficie di vendita.

2. L'individuazione delle aree per medie strutture di vendita di dimensioni superiori a 1,5 ettari di superficie territoriale e quindi tale da consentire la concentrazione di più strutture di vendita, anche attraverso fasi successive di accrescimento, e comunque quando consentano l'insediamento di medie superfici per una superficie di vendita complessiva superiore a 5000 mq., deve avvenire nell'ambito del Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) o di apposita variante allo stesso, al fine di una valutazione congiunta degli effetti cumulativi che tali scelte urbanistiche possono produrre sui differenti sistemi (viabilità e traffico, impermeabilizzazione dei suoli, adeguamento delle infrastrutture, ecc.). Il PTCP può individuare le modalità di attuazione di tali strutture. Poiché la realizzazione, anche se per parti, deve avvenire nell'ambito di un Piano urbanistico unitario (Piano Attuativo), la superficie di vendita complessiva delle medie superfici prevista nel progetto urbanistico costituisce riferimento ai fini dell'applicazione delle norme specifiche sugli standard urbanistici e sulle dotazioni di parcheggi pertinenziali e di aree per il carico e scarico merci. L'area deve inoltre complessivamente risultare dotata di una efficace accessibilità, che tenga conto del dimensionamento complessivo, tale da minimizzare l'impatto sul sistema viario, da valutare anche sulla base di apposito studio di viabilità. A tal fine trovano applicazione i requisiti di accessibilità, con riferimento alla superficie di vendita complessiva risultante dal progetto unitario. Viceversa le procedure autorizzative saranno riferite agli interventi realizzativi delle singole strutture di vendita.

3. Si definisce centro commerciale una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, ecc.). Deve essere considerata unitariamente, ai fini dell'individuazione delle norme sulle procedure autorizzative e delle prescrizioni e requisiti urbanistici, l'aggregazione di più esercizi commerciali, anche se collocati in unità edilizie distinte, purché situate in un lotto unitario e dotate di collegamenti funzionali ed, in ogni caso, quando gli esercizi siano collocati in unità edilizie fisicamente accostate. Nell'ambito dei centri commerciali si definiscono:

- a) centri commerciali di vicinato quelli nei quali gli esercizi, considerati singolarmente, rientrano nella dimensione degli esercizi di vicinato, salvo l'eventuale presenza di una medio - piccola struttura;
- b) centri commerciali d'attrazione gli altri, suddivisi in:
 - attrazione di livello superiore se comprensivi di grandi strutture alimentari di livello superiore e, comunque, di medie o grandi strutture alimentari le cui superfici di vendita complessivamente superano i 4.500 mq. o di grandi strutture non alimentari di livello superiore e, comunque, di medie o grandi strutture non alimentari le cui superfici di vendita superino complessivamente i 10.000 mq.;
 - attrazione di livello inferiore se comprensivi di medie strutture e/o di grandi strutture le cui superfici risultano complessivamente inferiori ai limiti di 4.500 mq. di superficie di vendita per le strutture alimentari e di 10.000 mq. per le strutture non alimentari e con superficie territoriale non superiore a 5 ettari.

– **Articolo 2.ai – Allevamento ad uso familiare, aziendale ed intensivo; U.B.A. e tabella di conversione**

Si aggiorna l'articolo:

1. Allevamento familiare: si considera allevamento per uso familiare la struttura zootecnica indirizzata al ricovero di animali in cui la capacità di contenimento non supera la capacità corrispondente alle superfici utili di allevamento di seguito indicate, stimate secondo i parametri di legge o regolamento:
 - a) allevamenti suinicolo: mq. 30 per azienda;

- b) altri allevamenti: mq. 200 per azienda.
2. Allevamento aziendale: al fine della definizione degli allevamenti intensivi sono indicati i seguenti parametri:
- l'azienda agricola deve essere nelle condizioni di soddisfare, mediante le proprie produzioni, almeno il 25% del fabbisogno alimentare del bestiame allevato;
 - relativamente alla produttività e/o sostenibilità dei soprassuoli agricoli aziendali in rapporto alla classificazione di cui al primo capoverso si indica, quale parametro ottimale per l'applicazione del carico animale ammissibile, quello pari a n. 2 Unità Bovino Adulte per ettaro di Superficie Agricola Utilizzata per anno. Per gli allevamenti di tipo bovino, ovino-caprino ed equino, tale rapporto dovrà, di preferenza, essere verificato in relazione alla S.A.U. foraggera. Dalla S.A.U. si intendono escluse anche le superfici a bosco;
 - i parametri quantitativi per la conversione nelle altre tipologie di allevamento zootecnico (equini, suini, ovini, avicunicoli, ecc.) sono quelli della tabella del comma 5 seguente;
 - l'applicazione dei parametri di cui alle precedenti lettere b) e c) dovrà comunque effettuarsi nel rispetto delle norme regionali attuative del "Piano Territoriale per il risanamento e la tutela delle acque – Stralcio per il comparto zootecnico", il cui impianto normativo costituisce recepimento per la Regione Emilia – Romagna della Direttiva 91/676/CEE "Nitrati".
3. Allevamento intensivo: al fine della definizione degli allevamenti intensivi è indicato il seguente parametro:
- relativamente alla produttività e/o sostenibilità dei soprassuoli agricoli aziendali, il carico animale sia superiore a n. 2 Unità Bovino Adulte per ettaro di Superficie Agricola Utilizzata per anno. Per gli allevamenti di tipo bovino, ovino-caprino ed equino, tale rapporto dovrà, di preferenza, essere verificato in relazione alla S.A.U. foraggera. Dalla S.A.U. si intendono escluse anche le superfici a bosco.
4. U.B.A.: Si intende l'Unità Bovina Adulta considerata del peso di kg.500
5. Tabella di conversione: le classi o specie di animali da allevamento diversi dall'Unità Bovina Adulta sono rapportate a quest'ultima secondo i valori della seguente tabella:

Classe o specie	Valore in U.B.A.	Classe o specie	Valore in U.B.A.
Bovini > 6 mesi e < 2 anni	0,60	Altro pollame	0,003
Bovini < 6 mesi	0,40	Scrofe riproduttrici	0,31
Bovini maschi > 2 anni	1,00	Scrofe riproduttrici > 50 kg.	0,50
Altri bovini < 1 anno	0,40	Suinetti	0,03
Caprini	0,15	Suini da ingrasso	0,14
Coniglie riproduttrici	0,02	Altri suini	0,30
Equini > sei mesi	1,00	Tori > 2 anni	1,00
Galline ovaiole	0,014	Vacche > 2 anni	1,00
Giovenche da allevamento	0,80	Vacche da latte	1,00
Giovenche da ingrasso	0,80	Vacche lattifere da riforma	1,00
Ovini	0,15	Altre vacche	0,80
Polli da tavola	0,003	Vitelli da ingrasso	0,40

– **Articolo 3.b - Comparto urbanistico**

Si modifica l'articolo a seguito per adeguamento alle definizioni tipo regionali:

- Porzione di ambito in cui si opera previo Piano Urbanistico Attuativo o attraverso Progetto Unitario, estesi all'intero comparto, attraverso il coordinamento dei soggetti interessati, ai sensi del Titolo I della L.R. n.20/2000. I comparti sono individuati graficamente nelle tavole del P.S.C. o del P.O.C..
- Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue, dette sub-comparti.

– **Articolo 3.c - Superficie territoriale (ST) e Indice di utilizzazione territoriale (UT)**

Si modifica l'articolo a seguito per adeguamento alle definizioni tipo regionali:

2. La Superficie Territoriale è la superficie totale di una porzione di territorio, la cui trasformazione è generalmente sottoposta a strumentazione urbanistica operativa e attuativa (POC e PUA). Comprende la superficie fondiaria e le dotazioni territoriali. La superficie territoriale (St) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Ne consegue che in caso di non coincidenza tra la superficie individuata su carta tecnica, quella su mappa catastale e quella realmente rilevata, si deve assumere quest'ultima come superficie territoriale.
2. Sulla ST si applica l'indice di utilizzazione territoriale UT che rappresenta la quantità massima di volumi o superfici realizzati o realizzabili su una determinata superficie territoriale. La densità territoriale si esprime di norma attraverso i seguenti indici:
 - Indice di utilizzazione territoriale (Ut): è il rapporto in mq/mq tra la superficie utile massima realizzabile e la relativa superficie territoriale.
 - Indice di fabbricabilità territoriale (It): è il rapporto in mc/mq tra il volume edilizio massimo realizzabile e la relativa superficie territoriale.

– **Articolo 3.d - Superficie fondiaria (SF) e Indice di utilizzazione fondiaria (UF)**

Si modifica l'articolo a seguito per adeguamento alle definizioni tipo regionali:

1. La superficie fondiaria è la superficie di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio, corrispondente al lotto. Rispetto alla superficie territoriale la superficie fondiaria è l'area residua al netto delle superfici per le dotazioni territoriali pubbliche. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private ad uso pubblico. La superficie fondiaria (Sf) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Ne consegue che in caso di non coincidenza tra la superficie individuata su carta tecnica, quella su mappa catastale e quella realmente rilevata, si deve assumere quest'ultima come superficie fondiaria. Per dotazioni territoriali pubbliche si intendono quelle di proprietà pubblica che devono essere cedute. Rientrano quindi nella superficie fondiaria le dotazioni ecologiche e ambientali private e le aree private ad uso pubblico.
2. Sulla superficie fondiaria si applica l'indice di utilizzazione fondiaria UF che rappresenta la quantità massima di volumi o superfici realizzati o realizzabili su una determinata superficie fondiaria. La densità fondiaria si esprime di norma attraverso i seguenti indici:
 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): è il rapporto in mq/mq tra la superficie utile massima realizzabile e la relativa superficie fondiaria
 - Indice di fabbricabilità fondiaria (If): è il rapporto in mc/mq tra il volume edilizio massimo realizzabile e la relativa superficie fondiaria.

– **Articolo 3.e – Superficie minima di intervento (SM)**

Si modifica l'articolo a seguito per adeguamento alle definizioni tipo regionali:

1. La Superficie Minima di intervento è la minima superficie territoriale, minima superficie fondiaria, ovvero area individuata dalle norme o dalla cartografia degli strumenti urbanistici come condizione necessaria per l'ammissibilità di un intervento urbanistico - edilizio sull'unità stessa.

– **Articolo 3.i - Potenzialità edificatoria (P.E.)**

Si modifica l'articolo a seguito per adeguamento alle definizioni tipo regionali:

1. Si definisce potenzialità edificatoria la quantità massima di edificazione consentita dalla completa applicazione degli indici, parametri urbanistico - edilizi ed eventuali vincoli stabiliti per quell' area dagli strumenti urbanistici. La completa applicazione su di un'area dei parametri individuati dagli strumenti urbanistici vigenti ne esclude ogni ulteriore applicazione, nonostante intervenuti frazionamenti e/o passaggi di proprietà successivi.

Articolo 6.n - Installazione di elementi di arredo o di servizio (AR)

Si modificano per chiarezza i punti e), f), g) e h) del comma 1:

1. Costituiscono intervento di installazione di elementi di arredo o di servizio (AR) i seguenti:

- a) installazione di elementi di copertura mobile di spazi aperti: ad es. tende retrattili o avvolgibili (permeabili od impermeabili), applicate ad edifici o su supporto autonomo, entro il limite di superficie di 10 mq e di profondità di 2,50 ml. (Escluso il produttivo e terziario); (Comunicazione)
- b) installazione di insegne, di cartelli indicatori, formazioni di scritte pubblicitarie con qualsiasi tecnica nel rispetto del Piano sull'arredo urbano e del PSC in caso di cartelli posti su strade storiche o panoramiche; (Comunicazione)
- c) modifica o sostituzione di vetrine (di locali commerciali, pubblici esercizi, e simili) fuori dal centro storico; (DIA)
- d) installazione di manufatti di arredo urbano in aree private: ad es. fioriere entro il limite di mq.5 ed hmax = 1,00, panchine, fontane entro il limite di mq.5 ed hmax = 1,00, lapidi e monumenti all'esterno di cimiteri entro il limite di mq.5 ed hmax = 1,80, barbecue entro il limite di mq.3 ed hmax = 1,80 e non occupabili da persone; (Comunicazione)
- e) installazione di serre amatoriali entro il limite di 20 mq. e hmax. 2,00 mt. completamente trasparenti, non stabilmente ancorate al suolo e non destinate a durare nel tempo; (Comunicazione)
- f) installazione di pergolati connotati da copertura discontinua (priva di copertura a teli permeabili per un'estensione non inferiori al 50% della struttura orizzontale di copertura) realizzati con sostegni verticali ed orizzontali a supporto della vegetazione; entro il limite di 10 mq. e hmax. 2,40 mt (Comunicazione)
- g) installazione di gazebi entro il limite di 5 mq. e hmax. 2,00 mt. con copertura non rigida e non portante (anche impermeabile, aperto sui lati almeno per metà della sua altezza (piccole costruzioni per la sosta al coperto nei parchi e giardini) entro il limite di 10 mq. e hmax. 2,40 mt; (DIA)
- h) installazione di manufatti di servizio urbano; ad es. contenitori per rifiuti, erogatori automatici di merci o informazioni e cabine per servizi igienici entro il limite di mq.2 ed hmax = 1,80, telefoni pubblici, pali per l'illuminazione, cartelli stradali, bacheche. (Comunicazione)
- i) installazione di piscine smontabili appoggiate al suolo di dimensione non superiore a mq. 20, di campi da bocce singoli o di altre attrezzature sportive private di dimensione analoga, a condizione che la realizzazione non richieda opere di modificazione morfologica del suolo. (Comunicazione)

~~I suddetti interventi non sono soggetti a procedura di esenzione vincolo idrogeologico, pratica sismica, denuncia al Nuovo Catasto Edilizio, conformità edilizia.~~

2. L'Amministrazione Comunale si può dotare di uno specifico Regolamento per l'arredo urbano per disciplinare:

- le condizioni per il rilascio delle autorizzazioni nei casi di cui al primo comma (ad es. colori, dimensioni, caratteristiche ammissibili);
- il tipo di informazioni da fornire nella domanda;
- i casi in cui l'autorizzazione è soggetta al pagamento di tasse o diritti.

~~3. Procedure: L'intervento INSTALLAZIONE DI ELEMENTI DI ARREDO O DI SERVIZIO (AR), ad esclusione degli Enti Pubblici competenti, è soggetto ad autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale nei seguenti casi:~~

- ~~— quando interessino spazi pubblici o spazi di uso pubblico;~~
- ~~— quando interessino spazi privati se l'oggetto installato (o la scritta, ecc.) risulti visibile da spazi pubblici o spazi di uso pubblico.~~

- **Articolo 8 - Casistica degli usi del territorio**

Si inseriscono:

- U30 *Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami (metallici o non metallici), di rifiuti solidi urbani o industriali e di biomasse e recupero materiali inerti.*
- U40.2. *Ospitalità rurale e fattorie didattiche, strutture per l'ospitalità rurale familiare e le fattorie didattiche come definito dalla legislazione in materia.*

ALLEGATO REQUISITI

Requisiti cogenti – Famiglia 6

Vengono aggiunte le seguenti schede in adempimento al disposto della Delibera dell'Assemblea Regionale Emilia – Romagna n.156/2008:

RC 6.1.1: PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

RC 6.1.2: PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

RC 6.2: RENDIMENTO GLOBALE MEDIO STAGIONALE DELL'IMPIANTO TERMICO

RC 6.3: CONTROLLO DELLA CONDENSAZIONE

RC 6.4: CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI IN REGIME ESTIVO

RC 6.5: SISTEMI E DISPOSITIVI PER LA REGOLAZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E PER L'USO RAZIONALE DELL'ENERGIA MEDIANTE IL CONTROLLO E LA GESTIONE DEGLI EDIFICI (BACS)

RC 6.6: UTILIZZO DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI (FER) O ASSIMILATE

ALLEGATO - BIOEDILIZIA, RISPARMIO ENERGETICO E FONTI RINNOVABILI

Viene introdotto interamente l'allegato, che ricomprende gli ex articoli:

- Articolo 2.38 – Requisiti per l'uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche
 - Articolo 2.39 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
- e, principalmente, il capitolo sugli incentivi alla bioedilizia.

CARTOGRAFIA TAV P1.1

Per quanto attiene alle modifiche cartografiche oltre ad un generale miglioramento delle retinature e colorazioni, si modifica l'area di Piano Particolareggiato di PRG denominata Bramasole da A10-E ad A10-F in considerazione della difficoltà di accessibilità e dei recenti movimenti di dissesto verificatisi in parte dell'area stessa. Si inserisce perimetrazione nell'area produttiva su via Roma per consentire anche la destinazione commerciale. Si modifica la colorazione di area su via Roma in corrispondenza del centro visite e sottostrada in quanto non vi è sito un parcheggio ma è area di compresa fra altre edificabili