



Sindaco
Marco Antonioli

Segretario comunale
Nevicella Raimato

**Vicesindaco - Assessore
all'urbanistica**
Alessandro Gattara

**Responsabile del Settore
Gestione Territorio e
Servizi Tecnici**
Maurizio Serventi



R.U.E.

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

(Modifiche di adeguamento stabilite dalla L.R. n. 12/2017 del 23/06/2017
e Delibera G.R. n. 922/2017 del 28/06/2017)

APPROVAZIONE: C.C. n. 21 del 27/03/2019

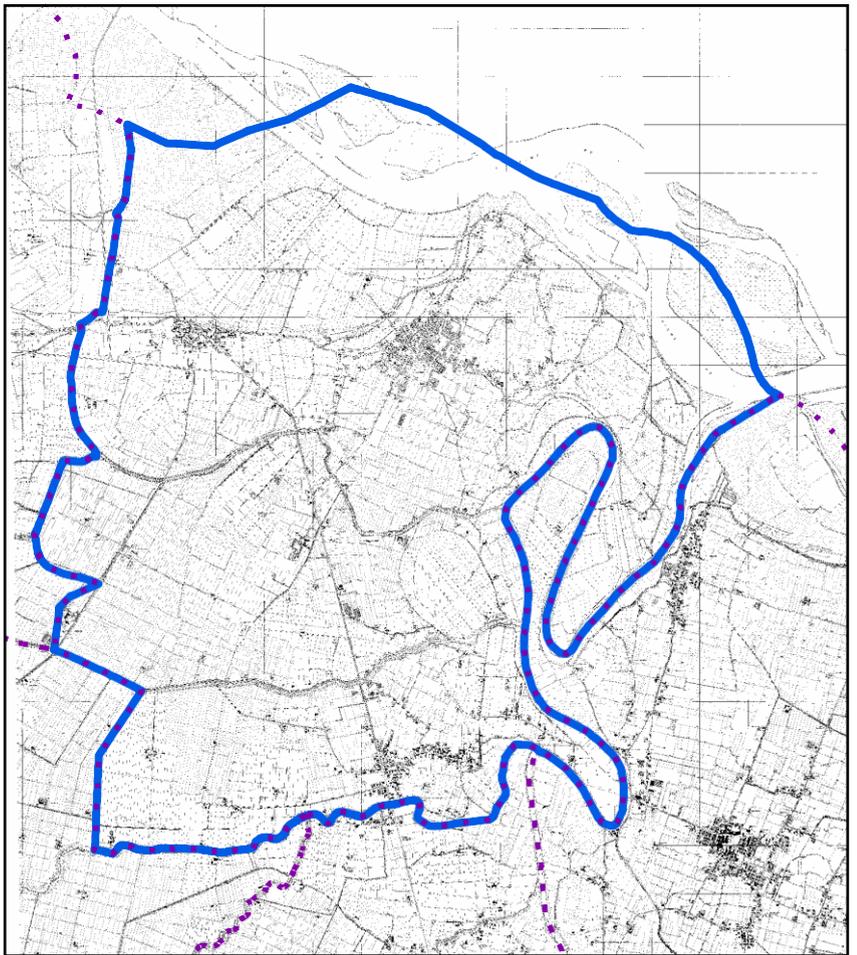
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Tavola

RUE 0

Febbraio 2019

Il Professionista incaricato
Arch. Alessandro Rossi



INDICE

TITOLO 0	ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO ALL'ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO PER LA SEMPLIFICAZIONE E L'UNIFORMAZIONE IN MATERIA EDILIZIA ai sensi degli articoli 2-bis e e 12 della legge regionale n.15 del 2013.....	6
Capo I	SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO	
Art.0.1	Coordinamento tra lo Schema di regolamento edilizio tipo e le norme del Regolamento Urbanistico Edilizio vigente	6
TITOLO I	FINALITA', CONTENUTI E DISPOSIZIONI GENERALI.....	12
Art.I.1	Finalità	12
Art.I.2	Elaborati costitutivi e suddivisione della materia	12
Art.I.3	Campo d'applicazione	12
Art.I.4	Organizzazione delle norme di ambito e prevalenza delle norme di tutela sulle norme di ambito ..	13
Art.I.5	Validità ed efficacia	13
Art.I.6	Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni.....	13
Art.I.7	Rapporti con altri piani comunali.....	13
Art.I.8	Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie disciplinate dal RUE	14
Art.I.9	Costruzioni preesistenti in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal RUE	14
Art.I.10	Lettura delle simbologie grafiche	14
TITOLO II	DEFINIZIONI DI INTERESSE PER IL RUE E DISCIPLINA DEGLI USI URBANISTICI	15
Art.II.1	Definizioni degli elementi di interesse edilizio e urbanistico, dei parametri edilizi, urbanistici ed ecologico-ambientali, nonché degli interventi edilizi.....	15
Art.II.2	Definizioni e disciplina degli usi urbanistici	15
TITOLO III	NORME PROCEDURALI.....	16
Capo I	ORGANI	16
Art.III.1	Sportello unico per l'edilizia	16
Art.III.2	Definizione e compiti della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (C.Q.A.P.) ..	16
Art.III.3	Composizione e nomina della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio	16
Art.III.4	Funzionamento della C.Q.A.P.	17
Art.III.5	Elenco dei tecnici verificatori	18
Capo II	TITOLI ABILITATIVI	19
Art.III.6	Titoli abilitativi.....	19
Art.III.7	Soggetti aventi titolo.....	19
Art.III.8	Trasferibilità dei titoli abilitativi	20
Art.III.9	Valutazione preventiva dei titoli abilitativi	20
Art.III.10	Parere preventivo della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio	20
Art.III.11	Pubblicità dei titoli abilitativi e richiesta di riesame	21
Art.III.12	Opere pubbliche non soggette a titolo abilitativo.....	21
Art.III.13	Attività edilizia libera e interventi soggetti a comunicazione.....	21
Capo III	PERMESSO DI COSTRUIRE	24
Art.III.14	Disciplina del permesso di costruire	24
Art.III.15	Presupposti per il rilascio del permesso di costruire.....	24
Art.III.16	Procedimento per il rilascio del permesso di costruire	24
Art.III.17	Documenti da allegare alla domanda di permesso di costruire.....	25
Art.III.18	Caratteristiche, efficacia e decadenza del permesso di costruire	25
Art.III.19	Permesso di costruire convenzionato.....	26
Art.III.20	Permesso di costruire in deroga	26
Art.III.21	Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire.....	27

Capo IV	SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ	28
Art.III.22	Disciplina della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)	28
Art.III.23	Norme procedurali della Segnalazione Certificata di Inizio Attività	29
Art.III.24	Documentazione da allegare alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività	29
Art.III.25	Controllo sui progetti e controllo sulle opere eseguite con Segnalazione Certificata di Inizio Attività	29
Capo V	ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA	31
Art.III.26	Attività edilizia libera	31
Art.III.27	Interventi soggetti a comunicazione (CILA)	32
Art.III.28	Attività edilizia libera. Casi particolari	33
Capo VI	ESECUZIONE DELLE OPERE E VARIAZIONI IN CORSO D'OPERA	34
Art.III.29	Variazioni in corso d'opera	34
Art.III.30	Variazioni minori in corso d'opera (Abrogato)	34
Art.III.31	Variazioni essenziali	34
Art.III.32	Comunicazione di inizio lavori	34
Art.III.36	Conduzione del cantiere - Tutela della pubblica incolumità	35
Art.III.37	Vigilanza durante l'esecuzione delle opere	35
Art.III.38	Vigilanza sull'esecuzione delle opere pubbliche	36
Capo VII	CONCLUSIONE E VERIFICA DELLE OPERE REALIZZATE	37
Art.III.39	Comunicazione di fine lavori (Abrogato)	37
Art.III.40	Scheda tecnica descrittiva e fascicolo del fabbricato (Abrogato)	37
Art.III.41	Segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità e procedimento d'istruttoria	37
Art.III.42	Procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità (Abrogato)	38
Art.III.43	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	38
TITOLO IV	NORME URBANISTICHE	40
Capo I	INTERVENTI EDILIZI NEGLI AMBITI TERRITORIALI DEL PSC	40
Sezione A	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO	40
Art.IV.1	Disciplina del Sistema insediativo storico	40
Art.IV.2	Norme generali per il Sistema insediativo storico	40
Art.IV.3	Centri storici urbani	41
Art.IV.4	Unità minime d'intervento nei Centri storici	41
Art.IV.5	Presentazione delle domande di titolo abilitativo nei Centri storici	41
Art.IV.6	Destinazioni d'uso delle Unità minime di intervento nei Centri storici	42
Art.IV.7	Categorie di intervento per le Unità minime di intervento nei Centri storici	42
Art.IV.8	Edifici di interesse storico-architettonico	42
Art.IV.9	Edifici di pregio storico-culturale e/o testimoniale	43
Art.IV.10	Elementi puntuali d'interesse storico, culturale o testimoniale	43
Sezione B	AMBITI URBANI CONSOLIDATI E AMBITI PER ATTIVITÀ ECONOMICHE ESISTENTI	44
Art.IV.11	Disciplina degli Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali	44
Art.IV.12	Sub-ambiti del tessuto urbano consolidato (SUC1)	44
Art.IV.13	Sub-ambiti del tessuto urbano consolidato a bassa densità (SUC2)	44
Art.IV.14	Sub-ambiti a verde privato (SUC3)	45
Art.IV.15	Ambiti dei piani urbanistici attuativi vigenti con funzione prevalentemente residenziale (SUP)	46
Art.IV.16	Disciplina degli Ambiti per attività economiche esistenti	46
Art.IV.17	Sub-ambiti per attività direzionali e commerciali (SADC)	46
Art.IV.18	Sub-ambiti per attività ricettive e per pubblici esercizi (SARP)	47
Art.IV.19	Sub-ambiti delle attività industriali esistenti (SUP1)	47
Art.IV.20	Sub-ambiti delle attività artigianali esistenti (SUP2)	48
Art.IV.21	Sub-ambiti delle attività produttive integrabili nell'ambito consolidato (SUP3)	48
Art.IV.22	Ambiti dei piani urbanistici attuativi vigenti con funzione prevalentemente produttiva (AAP)	49
Art.IV.23	Ambiti delle attività estrattive (AAE)	49
Sezione C	AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A POC	50
Art.IV.24	Interventi edilizi negli ambiti di trasformazione soggetti a POC	50
Sezione D	INSEDIAMENTI IN TERRITORIO RURALE	51
Art.IV.25	Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio in territorio rurale	51
Art.IV.26	Allegato F – "Schede per la disciplina degli insediamenti in ambito rurale"	51
Art.IV.27	Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente in territorio rurale	51

Art.IV.28	Criteri di irrecuperabilità per obsolescenza fisica di un edificio rurale.....	52
Art.IV.29	Norme generali per gli interventi edilizi su edifici non connessi all'esercizio dell'attività agricola in territorio rurale	53
Art.IV.30	Norme per il recupero di edifici non connessi all'esercizio dell'attività agricola in territorio rurale.....	53
Art.IV.31	Norme generali per gli interventi edilizi su edifici connessi all'esercizio dell'attività agricola.....	54
Art.IV.32	Definizione di insediamento agricolo	54
Art.IV.33	Definizione di Unità aziendale agricola, di titolo di possesso e di superficie fondiaria dell'unità aziendale agricola	55
Art.IV.34	Norme generali per gli interventi di nuova costruzione in territorio rurale	55
Art.IV.35	Disciplina degli insediamenti agricoli in territorio rurale.....	55
Art.IV.35bis	- Disciplina degli interventi edilizi ammessi ad avvenuta cessazione delle attività produttive agricole	56
Art.IV.36	Insediamenti agricoli in ambiti ad alta vocazione produttiva agricola.....	56
Art.IV.36 bis	- Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.....	57
Art.IV.37	Insediamenti agricoli esistenti in ambiti agricoli periurbani e di rilievo paesaggistico	57
Art.IV.38	Insediamenti agricoli esistenti in ambiti agricoli periurbani e di rilievo paesaggistico - Parco museo Guareschi	58
Capo II	 DOTAZIONI TERRITORIALI	59
	Sezione A INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI.....	59
Art.IV.39	Infrastrutture per la mobilità esistenti.....	59
Art.IV.40	Strade pubbliche esistenti esterne al territorio urbanizzato.....	59
Art.IV.41	Strade private in territorio rurale	59
Art.IV.42	Strade esistenti nel territorio urbanizzato	59
Art.IV.43	 Ferrovie (Abrogato).....	60
Art.IV.44	Percorsi pedonali	60
Art.IV.45	Itinerari e piste ciclabili.....	60
Art.IV.46	Interventi edilizi nelle fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità	61
Art.IV.47	Impianti di distribuzione dei carburanti esistenti	62
Art.IV.48	Attrezzature tecnologiche esistenti.....	62
Art.IV.49	Interventi edilizi nelle fasce di rispetto dei gasdotti.....	63
Art.IV.50	Interventi edilizi nelle fasce di rispetto degli elettrodotti	63
Art.IV.51	Interventi edilizi nella zona di rispetto allargata dei pozzi ad uso idropotabile (isocrone 180 giorni) e nelle fasce di rispetto degli acquedotti principali	63
Art.IV.52	Interventi edilizi nelle fasce di rispetto dei depuratori.....	64
Art.IV.53	Cimiteri e fasce di rispetto	64
Art.IV.54	Impianti per la telefonia mobile.....	65
	Sezione B ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI ESISTENTI	67
Art.IV.55	Attrezzature e spazi collettivi esistenti.....	67
Art.IV.56	Disciplina delle attrezzature e degli spazi collettivi esistenti	67
Art.IV.57	Attrezzature per l'istruzione	67
Art.IV.58	Attrezzature di interesse comune civili e religiose (pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile; attività culturali, associative e politiche; assistenza e servizi sociali e igienico sanitari; attrezzature per il culto).....	67
Art.IV.59	Spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive e altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi	68
Art.IV.60	Parcheggi pubblici	68
Art.IV.61	Parcheggi privati	69
Art.IV.62	Aree per attrezzature e spazi collettivi ricadenti in aree di valore naturale e ambientale	69
	Sezione C DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI	69
Art.IV.63	Dotazioni ecologiche e ambientali	69
Art.IV.64	Disciplina delle dotazioni ecologiche e ambientali.....	69
Art.IV.65	Corridoi ecologici	70
Art.IV.66	Disciplina degli interventi sul patrimonio vegetale esistente	70
Art.IV.67	Essenze arboree e arbustive consentite per i nuovi impianti vegetali.....	71
Capo III	 DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E DELLE MONETIZZAZIONI DELLE ATTREZZATURE E DEGLI SPAZI COLLETTIVI	73
Art.IV.68	Contributo di costruzione	73
Art.IV.69	Rilascio di titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, anche su edifici esistenti, con destinazione d'uso e/o tipi di interventi multipli.....	73
Art.IV.70	Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza	73

Art.IV.71	Oneri di urbanizzazione	74
Art.IV.72	Parametrazione degli oneri di urbanizzazione.....	74
Art.IV.73	Scomposizione degli oneri di urbanizzazione.....	75
Art.IV.74	Unità di superficie per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione	75
Art.IV.75	Costo di costruzione	75
Art.IV.76	Unità di superficie per l'applicazione del costo di costruzione	76
Art.IV.77	Esonero del contributo di costruzione	76
Art.IV.78	Riduzione del contributo di costruzione.....	76
Art.IV.79	Cessione e realizzazione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Casi di monetizzazione.....	78

TITOLO V NORME EDILIZIE80

Capo I DISCIPLINA DEGLI ELEMENTI MORFOLOGICI E DEI MATERIALI PER TUTTI GLI EDIFICI IN TERRITORIO COMUNALE..... 80

Art.V.1	Criteri generali.....	80
Art.V.2	Facciate degli edifici e tinteggiature	80
Art.V.3	Coperture	80
Art.V.4	Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico	81
Art.V.5	Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico	81
Art.V.6	Impianti tecnologici negli edifici	81
Art.V.7	Norme urbanistiche per gli impianti fissi di trasporto ai piani (ascensori)	82
Art.V.8	Allineamenti	82
Art.V.9	Autorimesse	82
Art.V.10	Sottotetti.....	83
Art.V.11	Cavedi, pozzi luce, chiostrine e intercapedini.....	83
Art.V.12	Gazebo e pergolati	83
Art.V.13	Portici, tettoie e pensiline.....	84
Art.V.14	Logge e balconi	84
Art.V.15	Recinzioni	84
Art.V.16	Strade, passaggi privati e cortili.....	85
Art.V.17	Passi carrai e uscite su spazi pubblici o di uso pubblico	85
Art.V.18	Insegne, mezzi pubblicitari, vetrine, mostre, tende	86
Art.V.19	Apposizione di manufatti di pubblica utilità e numerazione civica.....	89
Art.V.20	Posizionamento di tubazioni per l'inserimento di cavi	89

Capo II ULTERIORE DISCIPLINA DEGLI ELEMENTI MORFOLOGICI E DEI MATERIALI PER IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO 90

Art.V.21	Prescrizioni di carattere generale per gli interventi nei Centri storici	90
Art.V.22	Limiti volumetrici	90
Art.V.23	Superamento delle barriere architettoniche.....	90
Art.V.24	Ascensori e montacarichi.....	90
Art.V.25	Demolizione di soprastrutture di epoca recente	90
Art.V.26	Superficie minima degli alloggi	91
Art.V.27	Autorimesse private	91
Art.V.28	Spazi accessori alle unità immobiliari ad uso abitativo	91
Art.V.29	Prescrizioni generali per gli interventi di recupero.....	91
Art.V.30	Assetto dei fronti degli edifici	92
Art.V.31	Assetto delle strutture portanti verticali.....	92
Art.V.32	Interventi sulle strutture orizzontali	92
Art.V.33	Altezza dei vani.....	92
Art.V.34	Rifacimento della scala.....	92
Art.V.35	Collegamenti interni	93
Art.V.36	Abitabilità dei sottotetti.....	93
Art.V.37	Andamento delle coperture.....	93
Art.V.38	Edifici di nuova edificazione e ristrutturazione edilizia	94
Art.V.39	Disciplina degli spazi aperti	94
Art.V.40	Parcheggi.....	94
Art.V.41	Criteri generali per le previsioni sui colori e i materiali.....	95
Art.V.42	Aspetti procedurali e amministrativi per le previsioni sui colori e i materiali.....	95
Art.V.43	Interventi su facciate di edifici di valore storico-architettonico.....	95
Art.V.44	Interventi su facciate di edifici di valore storico-testimoniale.....	96
Art.V.45	Interventi su facciate di edifici privi di valore storico.....	96
Art.V.46	Interventi su edifici di valore storico-architettonico e storico-testimoniale in presenza del tinteggio	96

Art.V.47	Interventi su edifici di valore storico-architettonico e storico-testimoniale in presenza di decorazioni parietali	97
Art.V.48	Interventi su edifici che non presentano preesistenze cromatiche o con paramenti murari in pietra	98
Art.V.49	Interventi su edifici che hanno subito consistenti modifiche delle facciate	98
Art.V.50	Interventi sui manti di copertura	98
Art.V.51	Le cromie	98
Art.V.52	Elementi complementari e tecnologici	99
Art.V.53	Elementi in legno e in metallo	100
Art.V.54	Complementi di arredo per il commercio	100
Art.V.55	Criteri costruttivi generali per le pavimentazioni	101
Capo III ULTERIORE DISCIPLINA DEGLI ELEMENTI MORFOLOGICI E DEI MATERIALI PER IL TERRITORIO RURALE		103
Art.V.56	Materiali	103
Art.V.57	Elementi morfologici	103
Art.V.58	Recinzioni in Territorio rurale	103
Capo IV REQUISITI TECNICI.....		105
Art.V.59	Requisiti tecnici delle opere edilizie e famiglie di requisiti (Abrogato)	105
Art.V.60	Contenuti dei requisiti cogenti (Abrogato).....	105
Art.V.61	Requisiti volontari (Abrogato)	105
Art.V.62	Limiti di applicazione dei requisiti (Abrogato)	105
Art.V.63	Applicazione dei requisiti nelle nuove costruzioni e negli interventi di recupero (Abrogato)	105
Art.V.64	Requisiti definiti da norme di settore.....	105
TITOLO VI NORME FINALI E TRANSITORIE		106
Art.VI.1	Sanzioni	106
Art.VI.2	Adeguamento della pianificazione urbanistica vigente e conclusione dei procedimenti in corso ...	106
Art.VI.3	Misure di salvaguardia del RUE (Abrogato)	106
Art.VI.4	Entrata in vigore dei requisiti tecnici (Abrogato)	106
Art.VI.5	Applicazione dello Schema tipo di Regolamento comunale d'igiene	106

TITOLO 0

ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO ALL'ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO PER LA SEMPLIFICAZIONE E L'UNIFORMAZIONE IN MATERIA EDILIZIA

ai sensi degli articoli 2-bis e 12 della legge regionale n.15 del 2013

Capo I

Schema di regolamento edilizio tipo

Art.0.1 - Coordinamento tra lo Schema di regolamento edilizio tipo e le norme del Regolamento Urbanistico Edilizio vigente

1. Ai sensi del comma 2. punto b) dell'art. 2 dell' "Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia ai sensi degli articoli 2-bis e 12 della legge regionale n. 15 del 2013", approvato con del. di G.R. n. 922 del 28/06/2017, si riporta una Tavola di corrispondenza, in forma tabellare, che riproduce l'indice generale del Regolamento Edilizio-tipo, di cui all'Allegato I della delibera regionale, e definisce, per ognuna delle Parti, dei Titoli e dei Capi previsti dal medesimo schema, l'indicazione delle corrispondenti sezioni e articoli dell'attuale Regolamento Urbanistico Edilizio.

TAVOLA DI CORRISPONDENZA TRA L'INDICE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO DI CUI ALL'ALLEGATO I ALLA DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 922/2017 E IL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO DEL COMUNE DI ROCCABIANCA

SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO	REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO VIGENTE	ALTRO
PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA		
a) DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI (di cui all'Allegato II del presente Atto regionale di coordinamento tecnico approvato con DGR 922/2017);		Vedasi All. "C" da Art.1.1 ad Art.4.5
b) Definizioni degli INTERVENTI EDILIZI e delle DESTINAZIONI D'USO (allegato -art 9 c. 1- e art 28 LR 15/2013)	Interventi Edilizi - Vedasi All. "C" da Art.5.1 ad Art.5.17 Destinazioni d'uso – vedasi All. "D" da Art.1.1 ad Art.7.9 Titolo III-Norme procedurali, Capo II-Titoli abilitativi, Capo III-Permesso di costruire, Capo IV- Denuncia e Segnalazione Certificata di Inizio Attività, Capo V Attività edilizia libera, Capo VI Esecuzione delle opere e variazioni in corso d'opera, Capo VII Conclusione e verifica delle opere realizzate	
c) le disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia (di cui all'Allegato III del presente Atto regionale di coordinamento tecnico approvato con DGR 922/2017) che attengono:		
c.1. al procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e alle modalità di con-	Art.III.1, Art.III.6, Art.III.14,	

trollo degli stessi;	Art.III.21, Art.III.22, Art.III.25	
c.2. ai requisiti generali delle opere edilizie, relativi:		
c.2.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;	All. "C" – Art. 2.14, Art. 2.15, Art.2.17, Art.2.13, Art.3.10, Art.3.11, Art.3.12, Art. 3.13, Art.3.14, Art.3.15, Art.3.16	
c.2.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);	Art. IV.46, Art. IV.49, Art. IV.50, Art. IV.51, Art. IV.52, Art. IV.53	
c.2.3. alle servitù militari;		
c.2.4. agli accessi stradali;	Art. V.17	
c.2.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;		
c.3. alla disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;	Art. IV.1, Art. IV.2, Art. IV.3, Art. IV.8, Art. IV.9, Art. IV.10, Art. IV.37, Art. IV.38	
c.4. alle discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.	All "A" e All "B" abrogati dall'art. 59, L.R. 15/2013 e s.m.i.	
d) la MODULISTICA EDILIZIA UNIFICATA (di cui all'Allegato IV del presente Atto regionale di coordinamento tecnico approvato con DGR 922/2017)	E' recepita la modulistica edilizia unificata regionale come da All. IV del presente Atto regionale di coordinamento tecnico approvato con DGR 922/2017	
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA		
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI		
<u>Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi contenente disposizioni regolamentari riguardanti:</u>		
1. la composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale;	Capo I - Organi	
2. le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale;		
3. Le modalità di coordinamento con il SUAP. È prevista la possibilità di rimandare ad apposito regolamento comunale che tratti la materia telematica in modo specifico. (ove possibile in forma di allegato allo stesso Regolamento Edilizio).		
<u>Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi contenente disposizioni regolamentari riguardanti</u>		
1. autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati;	Titolo III – Norme procedurali, Capo II – Titoli abilitativi	
2. certificato di destinazione urbanistica;		
3. proroga e rinnovo dei titoli abilitativi;		
4. sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità;		
5. contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni;		
6. Pareri preventivi;		
7. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali,		

in materia edilizia;		
8. modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio;		
9. coinvolgimento e partecipazione degli abitanti;		
10. concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.		
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI		
<i>Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori contenente disposizioni regolamentari riguardanti:</i>		
1. comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.;	Titolo III – Norme procedurali, Capo VI – esecuzione delle opere e variazioni in corso d'opera, Capo VII – Conclusione e verifica delle opere realizzate	
2. comunicazioni di fine lavori;		
3. occupazione di suolo pubblico;		
4. comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.		
<i>Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori contenente disposizioni regolamentari riguardanti:</i>		
1. principi generali dell'esecuzione dei lavori;	Titolo II – Norme procedurali, Capo VI - esecuzione delle opere e variazioni in corso d'opera	
2. punti fissi di linea e di livello;		
3. conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie;		
4. cartelli di cantiere;		
5. criteri da osservare per scavi e demolizioni;		
6. misure di cantiere e eventuali tolleranze;		
7. sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera;		
8. ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici;		
9. ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.		
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.		
1. caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici;		
2. requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo;		
3. requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale;		
4. incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti;		
5. prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon;		
6. specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale;		

7. dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita");		
8. prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.		MAPPATURA COMUNALE CON INDICAZIONE DEI LUOGHI SENSIBILI E DELLE SALE GIOCO/SALE SCOMMESSE E LOCALI CON APPARECCHI PER IL GIOCO D'AZZARDO LECITO ai sensi della D.G.R. 831/2017 "Modalità applicative del divieto alle sale gioco e alle sale scommesse e alla nuova installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito"
<u>Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico contenente disposizioni regolamentari riguardanti:</u>		
1. strade;	Art. IV. 39, Art. IV. 40, Art. IV.41, Art. IV.42	
2. portici;	Art. V.13	
3. piste ciclabili;	Art. IV.45	
4. aree per parcheggio;	Art. IV.60, Art. IV.61	
5. piazze e aree pedonalizzate;		
6. passaggi pedonali e marciapiedi;	Art. IV.44	
7. passi carrai ed uscite per autorimesse;	Art. V.17	
8. chioschi/dehors su suolo pubblico;		REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO PER SPAZI DI RISTORO ALL'APERTO ANNESSI A LOCALI DI PUBBLICO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE (DEHORS)
9. servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato;		
10. recinzioni;	Art. V.15	
11. numerazione civica.	Art. V.19	
<u>Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente contenente disposizioni regolamentari riguardanti le regole tecniche e i requisiti qualitativi per la realizzazione e la salvaguardia di:</u>		
1. aree verdi;	Art IV.59, Art IV.62	
2. parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale;	Art. IV.38	
3. orti urbani;		
4. parchi e percorsi in territorio rurale;	Art. IV.65	
5. sentieri;		
6. tutela del suolo e del sottosuolo;	Componente geologica del RUE	
<u>Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche contenente disposizioni regolamentari relative alle reti e</u>		

<i>impianti di:</i>		
1. approvvigionamento idrico;	Art. IV.51	
2. depurazione e smaltimento delle acque;	Art. IV.48, Art. IV.52	
3. raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati;		
4. distribuzione dell'energia elettrica;	Art. IV.48, Art. IV.50,	
5. distribuzione del gas;	Art. IV.48, Art. IV.49,	
6. ricarica dei veicoli elettrici;		
7. produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento;	Art.IV.36 bis	
8. telecomunicazioni.	Art. IV.54,	
<i>Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico contenente ulteriori indicazioni operative per il recupero e la riqualificazione dei luoghi e per la promozione e la salvaguardia del decoro urbano e la sicurezza pubblica, da coordinare con le particolari disposizioni di settore e norme di piano:</i>		
1. pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi;	Titolo V – Norme edilizie – Capo I DISCIPLINA DEGLI ELEMENTI MORFOLOGICI E DEI MATERIALI PER TUTTI GLI EDIFICI IN TER- RITORIO COMUNALE	
2. facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio;		
3. elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali;		
4. allineamenti;		
5. piano del colore;		
6. coperture degli edifici;		
7. illuminazione pubblica		
8. griglie ed intercapedini;		
9. antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici;		
10. serramenti esterni degli edifici;		
11. insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe;		
12. cartelloni pubblicitari;		
13. muri di cinta;		
14. beni culturali e edifici storici;		
15. cimiteri monumentali e storici;		
16. progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.		
<i>Capo VI - Elementi costruttivi contenente disposizioni regolamentari riguardanti:</i>		
1. superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche;	Titolo V – Norme edilizie – Capo IV - REQUISITI TEC- NICI	
2. serre bioclimatiche;		
3. impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici;		
4. coperture, canali di gronda e pluviali;		
5. strade e passaggi privati e cortili;		
6. cavedi, pozzi luce e chiostrine;		
7. intercapedini e griglie di aerazione;		
8. recinzioni;		
9. materiali, tecniche costruttive degli edifici;		
10. disposizioni relative alle aree di pertinenza;		
11. piscine;		
12. altre opere di corredo agli edifici.		

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO contenente disposizioni regolamentari riguardanti		
1. esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio;	Art. III.37	
2. vigilanza durante l'esecuzione dei lavori;	Art. III.37, Art. III.38	
3. sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.	Ar. VI.1	
TITOLO V – NORME TRANSITORIE contenente disposizioni regolamentari riguardanti:		
1. aggiornamento del regolamento edilizio;	Art. VI.5	
2. disposizioni transitorie	Titolo VI – Norme transitorie e finali	

TITOLO I FINALITA', CONTENUTI E DISPOSIZIONI GENERALI

Art.I.1 Finalità

1. Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) contiene la disciplina generale delle tipologie, dei modi di attuazione e delle destinazioni d'uso degli interventi di trasformazione sul patrimonio edilizio esistente, le norme igienico-edilizie attinenti alle attività di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edili, nonché la disciplina degli elementi architettonici, urbanistici e degli spazi verdi.

Art.I.2 Elaborati costitutivi e suddivisione della materia

1. Il RUE è costituito dai seguenti elaborati:

RUE 0	Norme tecniche di attuazione	
RUE 1	Territorio Comunale	1:10'000
RUE 2.1	Roccabianca	1:2'000
RUE 2.2	Fontanelle	1:2'000
RUE 2.3	Ragazzola, Stagno, Fossa, SP10	1:2'000
RUE 3.1	Centro storico Roccabianca	1:1'000
RUE 3.2	Centro storico Fontanelle	1:1'000
RUE 3.3	Centro storico Stagno	1:1'000
All.A	Abrogato	
All.B	Abrogato	
All.C	Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) All. II L.R. 15/2013 e s.m.i.	
All.D	Disciplina degli usi	
All.E	Schede per la disciplina particolareggiata dei Centri storici	
All.F	Schede complessi edilizi rurali	
All.G	Schede permessi di costruire convenzionati	
All.H	Valsat (Vas)	
All.I	Valsat (Vas) – Sintesi non tecnica	

2. Per maggiore chiarezza di rappresentazione le tavole finalizzate alla disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio nei centri storici urbani riportano gli edifici sottoposti a interventi di restauro scientifico o di restauro e risanamento conservativo già individuati nel PSC. Detta individuazione, che fa parte delle competenze del PSC, è modificabile solo tramite le procedure di variante del PSC.

Art.I.3 Campo d'applicazione

1. Il RUE, in conformità con le previsioni del PSC, disciplina:

- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel sistema insediativo storico;
- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente negli ambiti di trasformazione per il quale il Piano Strutturale Comunale (PSC) prevede l'inserimento nel Piano Operativo comunale (POC);
- le trasformazioni negli ambiti urbani consolidati, compresi gli interventi sulle dotazioni territoriali esistenti;
- le trasformazioni nel territorio rurale;
- le trasformazioni negli ambiti per attività economiche esistenti.

2. Il RUE contiene inoltre:

- le norme procedurali del processo edilizio;
- la definizione dei parametri edilizi e urbanistici e i metodi per il loro calcolo;
- la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- i modi di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali;
- i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici di particolare interesse edilizio.

3. Le norme del RUE possono essere applicate a:

- un ambito o sub-ambito territoriale;
- un immobile o un insieme di immobili identificabili sulla base di attributi specifici per i quali il RUE esprime una disciplina normativa.

4. Gli ambiti sono porzioni di territorio individuate dal PSC sulla base dei caratteri progettuali assegnati dal PSC stesso (obiettivi, requisiti e prestazioni, condizioni) ai sensi della L.R.20/2000. Per il territorio urbano, urbanizzabile e rurale l'insieme degli ambiti individuati dal PSC costituisce una partizione a copertura completa del territorio comunale, dove ciascun punto del territorio ricade in un solo ambito.

5. I sub-ambiti sono individuati dal RUE all'interno degli ambiti del PSC con perimetrazioni continue. Tali sub-ambiti hanno la finalità di meglio specificare i contenuti progettuali e le possibilità di trasformazione attribuiti dal PSC.

6. Insieme di immobili sono oggetti, sistemi di oggetti e/o porzioni di territorio, che costituiscono generalmente il campo di applicazione di una norma sovraordinata preesistente (legge, regolamento, vincolo apposto da autorità diverse o da piani sovraordinati) o la specificazione di una previsione introdotta dal PSC.

Art.1.4 Organizzazione delle norme di ambito e prevalenza delle norme di tutela sulle norme di ambito

1. Per ciascun ambito o sub-ambito il RUE esprime le possibilità di trasformazione fisica e funzionale degli immobili attuabile per intervento diretto, formulate e articolate attraverso una appropriata combinazione: degli usi del territorio, della potenzialità edificatoria, dei parametri edilizi, dei tipi d'intervento e degli strumenti di attuazione, a cui si possono aggiungere di volta in volta norme di carattere gestionale o specifiche prescrizioni.

2. Per ciascun immobile le potenzialità di trasformazione fisica e funzionale sono definite dalle norme espresse dal RUE in relazione all'ambito o sub-ambito in cui l'immobile ricade, nonché dalle eventuali norme di tutela che interessano l'immobile previste dal PSC e dagli altri strumenti di pianificazione urbanistica comunale. Le limitazioni eventualmente determinate dalle norme di tutela del PSC prevalgono sempre sulle norme di ambito o sub-ambito del RUE.

Art.1.5 Validità ed efficacia

1. Il RUE deve intendersi in ogni caso conforme alle prescrizioni, alle direttive e agli indirizzi espressi dal PSC. In caso di difformità del RUE nei confronti delle disposizioni del PSC, queste ultime sono comunque prevalenti.

2. Dalla data di entrata in vigore, il presente RUE assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale sui beni immobili presenti nell'intero territorio comunale.

3. Le disposizioni del RUE si applicano anche agli interventi disciplinati dal POC, in quanto applicabili, ferma restando la prevalenza delle disposizioni specifiche del POC stesso nei limiti della propria competenza.

4. I titoli abilitativi per opere edilizie rilasciati anteriormente alla data di adozione del RUE mantengono la loro validità, anche se in contrasto con le prescrizioni dello stesso strumento, purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati a norma di legge.

Art.1.6 Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del RUE sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

2. In particolare, il presente RUE sostituisce integralmente il Regolamento Edilizio vigente alla data di adozione del RUE, nonché tutte le norme igieniche di interesse e carattere edilizio contenute nel vigente Regolamento Comunale di Igiene.

3. Il presente RUE, insieme alle Norme del PSC, sostituisce integralmente le Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente alla data di adozione del RUE.

Art.1.7 Rapporti con altri piani comunali

1. Il rilascio di permessi di costruire in deroga alle prescrizioni del RUE, del POC, di Piani urbanistici attuativi (PUA) o di altri strumenti urbanistici aventi valore di PUA è ammesso per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nei limiti individuati dall'art. 20 della L.R. 15/2013 e s.m.i..

2. I PUA e gli altri strumenti urbanistici aventi valore di PUA con convenzione urbanistica approvata, in attesa o in corso di esecuzione, o già completati e attuati alla data di adozione del RUE, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia.

3. Nel caso in cui alcuni contenuti dei suddetti PUA, siano difformi rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali approvati (PSC, RUE, POC), queste ultime previsioni sono da intendersi operanti entro il perimetro dei piani attuativi a far tempo dalla scadenza del termine fissato per la completa attuazione dei contenuti delle convenzioni di tali strumenti attuativi o di loro varianti.

4. Nelle aree cedute al Comune per opere di urbanizzazione primaria e secondaria o comunque per dotazioni territoriali in base a quanto previsto dai PUA approvati, il POC può prevedere, entro i limiti previsti dalla L.R.20/2000 e s.m.i., una utilizzazione diversa, fermo restando il carattere pubblico delle stesse e il loro ruolo di servizio agli insediamenti di pertinenza. In tali casi le previsioni del POC prevalgono su quelle dei PUA.

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

Art.I.8 Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie disciplinate dal RUE

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia possono essere oggetto di titolo abilitativo qualora si verifichino tutte le seguenti condizioni:

- a) l'intervento rientra nella casistica di interventi ordinari attuabili sulla base del PSC e del RUE, al di fuori della programmazione del POC;
- b) l'intervento è previsto in un PUA o in un POC avente valore di PUA in vigore, con relativa convenzione urbanistica già sottoscritta;
- c) l'intervento è conforme alle destinazioni d'uso, agli indici urbanistici ed edilizi, alle prescrizioni e ai vincoli previsti dal PSC, dal RUE e, ove previsto, dal POC;
- d) l'area di intervento è servita dalle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale adeguati ai sensi di quanto richiesto in sede di PSC, di POC e di PUA.

2. Qualora le opere individuate al punto d) del comma 1 non esistano o esistano solo in parte, deve essere sancito in una convenzione o atto unilaterale d'obbligo, corredato da adeguate garanzie, l'impegno del concessionario all'esecuzione delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, oppure deve esistere l'impegno del Comune a eseguirle o completarle, sulla base di un progetto già approvato e finanziato.

Art.I.9 Costruzioni preesistenti in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal RUE

1. Gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal RUE, in mancanza di strumenti attuativi preventivi di iniziativa pubblica a essi relativi, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, ma potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarsi al presente RUE o essere sottoposti a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art.I.10 Lettura delle simbologie grafiche

1. Per la precisa definizione dei confini e per il computo delle superfici degli ambiti e dei sub-ambiti rappresentati nelle planimetrie del RUE, le dimensioni devono essere misurate attraverso la consultazione del dato numerico del disegno informatizzato oppure direttamente sulla carta, includendo la metà dei segni grafici che dividono gli ambiti o i sub-ambiti. In entrambi i casi la superficie delle aree viene fornita dagli uffici preposti attraverso una lettura cartografica in cui il calcolo delle dimensioni lineari dei poligoni viene approssimato ai 50 cm inferiori o superiori, salvo allineamenti preesistenti.

2. Qualora un confine di ambito o di sub-ambito si trovi a coincidere con un limite di altra natura avente interesse per le disposizioni del RUE, le planimetrie del RUE riportano distintamente, l'uno accanto all'altro, i diversi simboli: il limite effettivamente da considerare per tutte le previsioni è quello individuato dal segno grafico che delimita gli ambiti, mentre l'altro segno grafico tracciato accanto vale solo come indicazione della ulteriore delimitazione coincidente con quella di ambito.

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

TITOLO II DEFINIZIONI DI INTERESSE PER IL RUE E DISCIPLINA DEGLI USI URBANISTICI

Art.II.1 *Definizioni degli elementi di interesse edilizio e urbanistico, dei parametri edilizi, urbanistici ed ecologico-ambientali, nonché degli interventi edilizi*

1. Le definizioni degli elementi di interesse edilizio e urbanistico, dei parametri edilizi, urbanistici ed ecologico-ambientali, nonché degli interventi edilizi sono riportate nell'Allegato C – “Definizioni Tecniche Uni-formi (DTU) All. II della L.R. 15/2013 e s.m.i.” del RUE a cui si rimanda.

Art.II.2 *Definizioni e disciplina degli usi urbanistici*

1. Le definizioni e la disciplina degli usi urbanistici, suddivisa nei seguenti titoli:

- a) Generalità
- b) Funzione abitativa
- c) Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e assimilabili
- d) Funzioni produttive manifatturiere e assimilabili
- e) Funzioni agricole
- f) Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo
- g) Funzioni specialistiche

sono riportate nell'Allegato D – “Disciplina degli usi” del RUE a cui si rimanda.

TITOLO III NORME PROCEDURALI

Capo I ORGANI

Art.III.1 Sportello unico per l'edilizia

1. La responsabilità dei procedimenti relativi alla trasformazione del territorio è affidata allo Sportello unico per l'edilizia, struttura eventualmente costituita in forma associata tra i comuni contermini.
2. Lo Sportello unico per l'edilizia fornisce ai cittadini e agli operatori e tecnici dei settori interessati una adeguata e continua informazione sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi.
3. I compiti e le funzioni dello Sportello unico per l'edilizia e la sua eventuale unificazione con lo Sportello unico per le attività produttive, di cui al D.P.R. 160/2010 e s.m.i., sono definiti dai comuni interessati con apposito regolamento integrativo del presente RUE.

Art.III.2 Definizione e compiti della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (C.Q.A.P.)

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, istituita ai sensi dell'art. 6 della L.R. 15/2013 e s.m.i. e del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., è organo consultivo del Comune alla quale spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, interventi di risanamento conservativo e restauro e di abbattimento della barriera architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico.
2. Alla Commissione compete, inoltre, esprimere parere sugli aspetti inerenti la qualità urbana e architettonica, gli aspetti formali (compositivi ed estetici) e il loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale, riguardanti strumenti di pianificazione urbanistica.
3. Altri progetti di opere edilizie possono essere sottoposti al parere della Commissione, qualora si tratti di interventi particolarmente significativi per la qualità urbana, architettonica o paesaggistico ambientale su proposta del responsabile dello Sportello unico per l'edilizia.
4. Alla Commissione spetta, in particolare, l'emanazione di pareri obbligatori e non vincolanti, nei seguenti procedimenti istruttivi:
 - a) sul rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, ad esclusione delle autorizzazioni paesaggistiche semplificate di cui all'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Sito esterno (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);
 - b) sugli interventi edilizi sottoposti a CILA, SCIA e permesso di costruire negli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale individuati dagli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'articolo A-9, commi 1 e 2, dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000, ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);
 - c) sull'approvazione degli strumenti urbanistici, qualora l'acquisizione del parere sia prevista dal regolamento edilizio.
5. La Commissione all'atto dell'insediamento può redigere un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri.

Art.III.3 Composizione e nomina della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio

1. La Commissione è nominata dalla Giunta comunale ed è composta da 5 componenti, esterni all'amministrazione comunale, e non facenti parte dello Sportello Unico per l'Edilizia, che siano in possesso di diploma universitario/diploma di laurea o diploma di scuola superiore in materia di uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia e urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche, ambientali, agrarie e forestali. I componenti dovranno aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione. Per l'individuazione dei componenti si procederà mediante bando pubblico di selezione ai sensi della Delibera di G.R. Emilia-Romagna n. 1676/2008.
2. La carica di componente della Commissione è incompatibile:
 - a) con la carica di consigliere comunale, ovvero di componente della Giunta Comunale;
 - b) con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o enti, aziende o società da esso dipendenti.

Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.

3. Il Presidente ed il Vicepresidente verranno eletti fra i componenti della Commissione nella prima seduta della stessa. Il commissario facente funzioni di segretario verrà individuato prima dell'apertura dei lavori di ogni singola Commissione.

4. In relazione ai contenuti e alle norme del PSC, del RUE e del POC vigenti, la Commissione entro la seconda riunione dopo la nomina, redige un documento sui criteri di riferimento per l'emanazione dei propri pareri.

5. I componenti della Commissione a qualsiasi titolo interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.

I componenti della Commissione sono inoltre obbligati ad astenersi nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a:

- a) parenti o affini sino al quarto grado;
- b) coniuge;
- c) oggetti collegati professionalmente o economicamente, in modo diretto o indiretto.

L'astensione e l'allontanamento deve risultare dal verbale di seduta.

6. La Commissione si esprime mediante verbale ed è rappresentata dal suo Presidente.

7. I tecnici comunali che seguono l'istruttoria delle pratiche edilizie e delle autorizzazioni paesaggistiche avranno esclusivamente il compito di presentare le istanze alla Commissione.

Art.III.4 Funzionamento della C.Q.A.P.

1. La durata in carica della Commissione corrisponde a quella della giunta comunale. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova commissione e comunque per non oltre 45 giorni dalla scadenza.

2. I membri della Commissione non possono essere rieletti per più di due volte consecutive. I commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di quattro riunioni consecutive della commissione.

3. In caso di decadenza, dimissioni o altro impedimento di uno o più membri, la giunta comunale provvede alla loro sostituzione con le modalità previste nell'articolo precedente.

4. La Commissione si riunisce a seguito di comunicazione scritta da parte del presidente o del responsabile dello Sportello unico per l'edilizia.

5. Le riunioni della commissione sono ritenute valide se partecipano:

- a) in prima convocazione, la metà più uno dei membri effettivi;
- b) in seconda convocazione, almeno tre membri effettivi.

6. L'ordine del giorno della riunione contiene l'elenco di tutte le pratiche trasmesse dal responsabile del procedimento, secondo l'ordine di presentazione al protocollo.

7. Tutti i pareri sui progetti devono essere espressi entro i tempi di istruttoria previsti per i titoli abilitativi di cui alla L.R. 15/2013 e s.m.i. dalla data di ricevimento degli atti presso l'amministrazione comunale. Decorso tale termine senza l'espressione del parere da parte della commissione, il responsabile del procedimento formula la proposta motivata per l'emanazione del provvedimento, indicando le motivazioni del mancato parere, nel rispetto delle disposizioni di cui alla L. 241/90 e s.m.i..

8. La Commissione, qualora lo ritenga necessario, può richiedere un supplemento all'istruttoria, nelle seguenti modalità:

- a) richiesta di elaborati aggiuntivi, in caso di specifici interventi di particolare complessità;
- b) convocazione del progettista nel corso della riunione della commissione per richiesta di chiarimenti relativi agli elaborati prodotti;
- c) svolgimento di sopralluogo.

9. I pareri della Commissione devono essere motivati con specifico riferimento alla valutazione dello stato dei luoghi, alle caratteristiche dei manufatti e del contesto urbano e ambientale, alle caratteristiche qualitative del progetto.

10. La Commissione esprime uno dei seguenti pareri:

- a) favorevole;
- b) favorevole condizionato;
- c) contrario, con indicazione degli elementi che ne hanno determinato il diniego oppure con l'indicazione delle modifiche da apportare necessarie ad una valutazione positiva a seguito di rielaborazione.

11. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della commissione stessa ed alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal presidente, dal segretario e da tutti i mem-

bri presenti e successivamente trasmessi allo sportello unico per l'edilizia.

12. Ai commissari è attribuito un gettone di presenza in misura uguale a quello previsto per le commissioni delle amministrazioni dello stato. Ai commissari residenti fuori dal territorio del comune, oltre al gettone di presenza, viene corrisposto il rimborso delle spese di viaggio.

13. In tutti i casi nei quali si prevede il parere della C.Q.A.P., le determinazioni conclusive del Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia non conformi, anche in parte, al parere della stessa, sono immediatamente comunicate al Sindaco per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di trenta giorni, del potere di annullamento o della modifica del provvedimento.

Art.III.5 Elenco dei tecnici verificatori

1. Lo Sportello unico per l'edilizia, ai fini dell'espletamento dei controlli in corso d'opera e delle verifiche per il rilascio del certificato di conformità edilizia, può avvalersi di tecnici abilitati esterni alla struttura amministrativa, iscritti nell'elenco predisposto dall'Amministrazione comunale e dotati di specifica competenza.

2. L'elenco, composto da non meno di dieci nominativi, è adottato, con deliberazione della Giunta comunale, attingendo da elenchi nominativi, forniti dagli Ordini e Collegi professionali, di professionisti qualificati aventi almeno dieci anni di iscrizione ai rispettivi Ordini e Collegi. Con la medesima delibera si determinano inoltre la disciplina di funzionamento e le modalità di compenso.

3. Non possono fare parte dell'elenco dei tecnici verificatori membri della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

4. Gli incarichi di verifica a professionisti esterni sono assegnati a rotazione fra tutti i tecnici compresi nell'elenco adottato, seguendo l'ordine alfabetico, dopo una prima estrazione della lettera da cui far iniziare l'attribuzione dell'incarico ai nominativi in elenco.

5. È incompatibile con l'incarico di verificatore l'aver partecipato in qualunque forma alla progettazione, alla direzione lavori e alla costruzione dell'opera. In tal caso l'incarico di verificatore viene assegnato al tecnico successivo nell'elenco.

6. L'elenco dei tecnici verificatori è aggiornato e adottato con delibera di Giunta comunale ogni tre anni. Ciascun tecnico non può essere iscritto nell'elenco per più di due mandati consecutivi.

Capo II TITOLI ABILITATIVI

Art.III.6 Titoli abilitativi

1. A eccezione dei casi previsti dal presente RUE, le attività edilizie, anche su aree demaniali, sono soggette a titolo abilitativo e la loro realizzazione è subordinata, salvo i casi di esonero, alla corresponsione del contributo di costruzione.
2. I titoli abilitativi devono essere conformi alle leggi, ai regolamenti e alle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica vigenti e adottati. Gli stessi titoli sono presentati o rilasciati nell'osservanza dei vincoli paesaggistici, sismici, idrogeologici, forestali, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico.
3. La verifica di conformità è effettuata rispetto alle sole previsioni del PSC, del RUE e del POC del Comune nel caso in cui tali atti siano stati approvati come carta unica del territorio, secondo quanto disposto dall'art. 19, commi 2 e 3, della L.R. 20/2000 e s.m.i..
4. I titoli abilitativi sono:
 - a) il Permesso di Costruire;
 - b) la SCIA - Segnalazione Certificata di Inizio Attività;
5. Le disposizioni in materia di Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) di cui all'art. 19 della L. 241/1990, come modificate e specificate all'art. 5, c. 2, lettere b) e c), del D.L. 70/2011, convertito con modificazioni dalla L. 106/2011, e come ulteriormente modificate dall'art. 6, c. 1, del D.L. 13 agosto 2011, n. 138, trovano applicazione in sostituzione delle corrispondenti disposizioni in materia di Denuncia di inizio attività (DIA) di cui alla L.R. 31/2002.
6. I titoli abilitativi sono trasferibili insieme all'immobile ai successori o aventi causa. Non incidono sulla titolarità della proprietà e di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati a seguito del loro rilascio ovvero a seguito della loro presentazione e del decorso del termine per l'inizio dei lavori. Essi non comportano limitazioni dei diritti dei terzi.

Art.III.7 Soggetti aventi titolo

1. Hanno titolo a richiedere il titolo abilitativo i seguenti soggetti, nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:
 - a) il proprietario dell'immobile, ovvero il comproprietario munito del consenso di tutti gli altri comproprietari;
 - b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
 - c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
 - d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di restauro e risanamento conservativo e manutenzione straordinaria;
 - e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
 - f) il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile;
 - g) l'affittuario agrario (L. 11/71 e L. 203/82) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 279/44), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
 - h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
 - a) il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
 - b) l'assegnatario di terre incolte;
 - c) il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - d) il concessionario di una concessione di occupazione di suolo pubblico;
 - e) il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - f) per i beni dello Stato, gli aventi titolo al godimento del bene, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione statale;
 - g) colui che, essendo interessato ad agire, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
 - i) le aziende erogatrici di pubblici servizi anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento.
2. In luogo del titolare possono presentare domanda:
 - a) il delegato munito di idonea procura o mandato rilasciato mediante scrittura privata autenticata o atto pubblico;
 - b) l'amministratore di condominio sulla base di specifico mandato espresso da regolare assemblea condominiale;

- c) il curatore fallimentare;
- d) il commissario giudiziale;
- e) l'aggiudicatario di vendita fallimentare.

3. Nei casi di cui alle lettere a), b), c), d), e) del comma 1 e al comma 2 il possesso del titolo può essere autocertificato con dichiarazione ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000. Nei casi f), g) del comma 1 il titolo deve essere attestato dalla copia autentica del contratto redatto a norma dell'art. 1571 del Codice Civile o, nel caso di impossibilità, da certificazione delle Associazioni di categoria o dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura. Nel caso h) del comma 1 va allegata copia del provvedimento autorizzativo.

Art.III.8 Trasferibilità dei titoli abilitativi

1. Il permesso di costruire e la SCIA sono trasferibili ai successori o aventi causa del titolare. A tale scopo questi dovranno comunicare, per iscritto, al responsabile dello sportello unico per l'edilizia, la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento della proprietà o del godimento e gli estremi del relativo atto o, in alternativa, fotocopia del documento con cui è avvenuto il trasferimento, redatto nelle forme di legge.
2. Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modificazione al contenuto del permesso di costruire, né a quello della SCIA.

Art.III.9 Valutazione preventiva dei titoli abilitativi

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione del titolo abilitativo può chiedere preliminarmente allo Sportello unico per l'edilizia una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato.
2. La relazione di cui al comma 1 contiene:
 - a) gli elementi necessari all'identificazione dell'immobile in oggetto;
 - b) le caratteristiche principali dell'intervento: contenuti progettuali, usi previsti, dimensioni edilizie, applicazione degli indici edilizi e urbanistici risultanti, in rapporto a quelli ammessi dagli strumenti urbanistici;
 - c) i contenuti specifici dell'intervento in rapporto agli eventuali vincoli di natura ambientale e storico-culturale presenti, e ai contenuti del PSC (obiettivi e limiti contenuti nelle schede di ambito) e del RUE; richieste di chiarimenti nel caso di dubbi interpretativi nell'applicazione delle norme.
3. Lo Sportello unico per l'edilizia rilascia la valutazione preventiva entro quarantacinque giorni dalla presentazione della relazione, con specifico riferimento ai contenuti della relazione stessa. Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende espressa positivamente.
4. I contenuti della valutazione preventiva espressa dallo Sportello unico per l'edilizia o della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del titolo abilitativo, a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella relazione. Tali contenuti conservano la propria validità per un anno, a meno che non intervengano modifiche agli strumenti urbanistici generali e ai piani attuativi, con riferimento all'ambito territoriale interessato dall'intervento.
5. Il rilascio della valutazione preventiva è subordinato al pagamento di una somma forfettaria a titolo di rimborso delle spese istruttorie sostenute dall'amministrazione comunale, da liquidare al momento del ritiro dell'atto contenente la valutazione. In relazione alla complessità dell'intervento sono definiti con apposita delibera di Giunta Comunale i relativi importi forfettari.

Art.III.10 Parere preventivo della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio

1. Alla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio possono essere richieste su un progetto preliminare valutazioni di massima in merito agli aspetti compositivi e architettonici degli interventi e al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale. La Commissione può fornire eventuali indirizzi e suggerimenti per la redazione del progetto definitivo.
2. Il parere preventivo può essere richiesto per gli interventi per i quali è obbligatorio il parere ai sensi del presente RUE, oltre che per i PUA di iniziativa pubblica e privata.
3. La richiesta di parere, corredata dagli elaborati tecnici necessari alla descrizione del progetto preliminare, è presentata all'Amministrazione comunale dall'avente titolo e quindi trasmessa dal responsabile del procedimento alla C.Q.A.P. secondo le modalità definite dal RUE.
4. Il parere preventivo è rilasciato dalla C.Q.A.P. entro sessanta giorni dalla richiesta e ad essa possono essere associate eventuali valutazioni da parte del Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia.

5. Le valutazioni espresse con il parere preventivo sul progetto preliminare vincolano la C.Q.A.P. nel successivo esame del progetto definitivo. Il parere preventivo conserva validità per un anno dalla data del rilascio, fatte salve modificazioni che intervengano negli strumenti urbanistici e nella normativa.

Art.III.11 Pubblicità dei titoli abilitativi e richiesta di riesame

1. Chiunque può prendere visione presso lo Sportello unico dell'edilizia dei permessi di costruire rilasciati, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni, e chiederne al Sindaco, entro dodici mesi dal rilascio, il riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso.

2. Il medesimo potere riguardo alle denunce di inizio attività presentate è riconosciuto a chiunque, allo scopo di richiedere al Sindaco la verifica della presenza delle condizioni per le quali l'intervento è soggetto a tale titolo abilitativo e della conformità dell'intervento asseverato alla legislazione e alla pianificazione territoriale e urbanistica.

Art.III.12 Opere pubbliche non soggette a titolo abilitativo

1. Non sono soggetti a titolo abilitativo:

- a) le opere, gli interventi e i programmi di intervento da realizzare a seguito della conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e degli artt. 59 e 60 della L.R. 24/2017
- b) le opere pubbliche, da eseguirsi da parte di amministrazioni statali o comunque insistenti su demanio statale, e realizzabili da parte degli enti istituzionalmente competenti;
- c) le opere pubbliche di interesse regionale e provinciale;
- d) le opere pubbliche del Comune.

2. I progetti relativi alle opere di cui al comma 1 sono comunque approvati previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza, sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica.

Art.III.13 Attività edilizia libera e interventi soggetti a comunicazione

1. Nel rispetto della disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3 della L.R. 15/2013 e s.m.i., sono attuati liberamente, senza titolo abilitativo edilizio:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;
- c) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive, intesi come ogni trasformazione degli spazi, delle superfici e degli usi dei locali delle unità immobiliari e delle parti comuni degli edifici, ivi compreso l'inserimento di elementi tecnici e tecnologici, necessari per favorire l'autonomia e la vita indipendente di persone con disabilità certificata, qualora non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del decreto legislativo n. 42 del 2004, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico, individuati dagli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'articolo A-9, comma 1, dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000 e qualora non riguardino le parti strutturali dell'edificio o siano privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'edificio e non comportino deroghe alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge 6 Agosto 1967, n.765);
- d) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato nonché i carotaggi e le opere temporanee per le analisi geologiche e geotecniche richieste per l'edificazione nel territorio urbanizzato;
- e) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- f) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
- g) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti, temporanee e stagionali e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a sei mesi compresi i tempi di allestimento e smontaggio delle strutture;

- h) 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 interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- i) le opere esterne per l'abbattimento e superamento delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive;
- j) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici senza creazione di volumetria e con esclusione delle piscine, che sono soggette a SCIA;
- k) le modifiche funzionali di impianti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- l) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori dei centri storici e degli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale, di cui agli articoli A-7 e A-8 dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000;
- m) le installazioni dei depositi di gas di petrolio liquefatto di capacità complessiva non superiore a 13 metri cubi, di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 22 febbraio 2006, n. 128 (Riordino della disciplina relativa all'installazione e all'esercizio degli impianti di riempimento, travaso e deposito di GPL, nonché all'esercizio dell'attività di distribuzione e vendita di GPL in recipienti, a norma dell'articolo 1, comma 52, della L. 23 agosto 2004, n. 239);
- n) i mutamenti di destinazione d'uso non connessi a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentano più i requisiti di ruralità e per i quali si provvede alla variazione nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale.

2. L'esecuzione delle opere di cui al comma 1 lettera g) è preceduta dalla comunicazione allo Sportello unico delle date di avvio lavori e di rimozione del manufatto, con l'eccezione delle opere insistenti su suolo pubblico comunale il cui periodo di permanenza è regolato dalla concessione temporanea di suolo pubblico.

3. La realizzazione delle opere di cui al comma 1, lettera l), è preceduta dalla presentazione della comunicazione disciplinata dall'articolo 7-bis del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE).

4. Il mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 1, lettera n) è comunicato alla struttura comunale competente in materia urbanistica, ai fini dell'applicazione del vincolo di cui all'articolo A-21, comma 3, lettera a), dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000.

5. Nel rispetto della disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3 della L.R. 15/2013 e s.m.i., sono eseguiti previa comunicazione di inizio dei lavori:

- a) le opere di manutenzione straordinaria, di restauro scientifico, di restauro e risanamento conservativo e le opere interne alle costruzioni, qualora non modifichino le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non riguardino le parti strutturali dell'edificio o siano prive di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'edificio;
- b) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa;
- c) le modifiche della destinazione d'uso senza opere, tra cui quelle dei locali adibiti ad esercizio d'impresa, che non comportino aumento del carico urbanistico.
- d) le opere pertinenziali non classificabili come nuova costruzione ai sensi della lettera g.6) dell'Allegato, qualora non riguardino le parti strutturali dell'edificio o siano prive di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'edificio;
- e) le recinzioni e muri di cinta e le cancellate;
- f) gli interventi di demolizione parziale e integrale di manufatti edilizi;
- g) il recupero e il risanamento delle aree libere urbane e gli interventi di rinaturalizzazione;
- h) i significativi movimenti di terra di cui alla lettera m) dell'Allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i.;
- i) le serre stabilmente infisse al suolo, tra cui quelle in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
- j) ogni altro intervento edilizio non riconducibile agli elenchi di cui al comma 1 del presente articolo e agli articoli 10, 13 e 17 della L.R. 15/2013 e s.m.i..

6. Per gli interventi di cui al comma 5, la comunicazione di inizio dei lavori riporta i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori e la data di fine dei lavori che non può essere superiore ai tre anni dalla data del loro inizio. La comunicazione è accompagnata dai necessari elaborati progettuali a firma

di un professionista abilitato, il quale assevera, sotto la propria responsabilità, la corrispondenza dell'intervento con una delle fattispecie descritte al comma 5, il rispetto delle prescrizioni e delle normative di cui all'alinnea del comma 1, nonché l'osservanza delle eventuali prescrizioni stabilite nelle autorizzazioni o degli altri atti di assenso acquisiti per l'esecuzione delle opere.

7. Fuori dai casi di cui al comma 9, entro cinque giorni lavorativi successivi alla presentazione della CILA, lo Sportello unico controlla la completezza della documentazione. Nei trenta giorni successivi, lo Sportello unico verifica, per un campione non inferiore al 10 per cento delle pratiche presentate, la sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti urbanistici per l'esecuzione degli interventi.
8. L'esecuzione delle opere di cui al comma 5 comporta l'obbligo della nomina del direttore dei lavori, della comunicazione della fine dei lavori e della trasmissione allo Sportello unico della copia degli atti di aggiornamento catastale, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, e delle certificazioni degli impianti tecnologici, qualora l'intervento abbia interessato gli stessi. Per i medesimi interventi non è richiesta la segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità di cui all'articolo 23 della L.R. 15/2013 e s.m.i.. Nella comunicazione di fine dei lavori sono rappresentate, con le modalità di cui al comma 6, secondo periodo, le eventuali varianti al progetto originario apportate in corso d'opera, le quali sono ammissibili a condizione che rispettino i limiti e le condizioni indicate dai commi 5 e 9.
9. Gli interessati, prima dell'inizio dell'attività edilizia, possono richiedere allo Sportello unico di provvedere all'acquisizione delle autorizzazioni e degli altri atti di assenso, comunque denominati, necessari secondo la normativa vigente per la realizzazione dell'intervento edilizio, secondo quanto previsto dall'articolo 4 bis della L.R. 15/2013 e s.m.i..

Capo III PERMESSO DI COSTRUIRE

Art.III.14 Disciplina del permesso di costruire

1. Sono soggetti a permesso di costruire gli interventi edilizi, definiti ai sensi dell'Allegato della L.R. 15/2013 e s.m.i. e dell'Allegato C – Definizioni del RUE, escluse quelle soggette a segnalazione certificata di inizio attività (in seguito SCIA) e ad attività edilizia libera.
2. In via esemplificativa si elencano di seguito gli interventi previsti al comma 1:
 - a) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune e qualunque variante a tali opere;
 - b) interventi di nuova costruzione relativi ad attività produttive di beni e servizi rientranti nel campo di applicazione del DPR 160/2010 e s.m.i.;
 - c) interventi di ristrutturazione edilizia relativi ad attività produttive di beni e servizi rientranti nel campo di applicazione del DPR 160/2010 e s.m.i.;
 - d) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - e) gli interventi in deroga alle norme del RUE, ove previsti;
 - f) tutti gli interventi edilizi che prevedono la realizzazione di dotazioni territoriali od opere di urbanizzazione qualsiasi da cedere o asservire;
 - g) le varianti essenziali agli interventi attuati con permesso di costruire.
3. Nel caso di opere da realizzare in esecuzione di ordinanze urgenti emanate dal Sindaco ai sensi dell'art. 38 della L. 142/1990, non è richiesto il permesso di costruire, limitatamente alle opere ingiunte.

Art.III.15 Presupposti per il rilascio del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire é rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti (PSC, POC, RUE e PUA).
2. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla esistenza per esse di un progetto esecutivo finanziato da parte dell'Amministrazione comunale, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.
3. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda per il permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi cinque anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico.
4. Esclusivamente in territorio rurale l'edificabilità è subordinata alla esistenza (o all'impegno di esecuzione contemporanea) di almeno le seguenti opere:
 - a) strade (comunali o vicinali);
 - b) approvvigionamento idrico;
 - c) smaltimento rifiuti liquidi (con parere positivo dell'Autorità Sanitaria);
 - d) distribuzione energia elettrica.

Art.III.16 Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

1. La domanda per il rilascio del permesso, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, è presentata allo Sportello unico nell'osservanza dell'atto di coordinamento tecnico previsto dall'articolo 12 della L.R. 15/2013 e s.m.i., corredata dalla documentazione essenziale, tra cui gli elaborati progettuali previsti per l'intervento che si intende realizzare e la dichiarazione con cui il progettista abilitato assevera analiticamente che l'intervento da realizzare:
 - a) è compreso nelle tipologie di intervento elencate nell'articolo 17 della L.R. 15/2013 e s.m.i.;
 - b) è conforme alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3 della L.R. 15/2013 e s.m.i., nonché alla valutazione preventiva di cui all'articolo 21 della L.R. 15/2013 e s.m.i., ove acquisita.
2. Nella domanda per il rilascio del permesso di costruire è elencata la documentazione progettuale che il richiedente si riserva di presentare prima dell'inizio lavori o alla fine dei lavori, in attuazione dell'atto di coordinamento tecnico di cui all'articolo 12, comma 5, lettera c) della L.R. 15/2013 e s.m.i..
3. L'incompletezza della documentazione essenziale di cui al comma 1, determina l'improcedibilità della domanda, che viene comunicata all'interessato entro dieci giorni lavorativi dalla presentazione della domanda stessa.
4. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisendo i prescritti pareri dagli uffici comunali. Il responsabile del procedimento acquisisce altresì il parere della Commissione di cui all'articolo 6, prescindendo comunque dallo stesso qualora non venga reso entro il medesimo

termine di sessanta giorni. Acquisiti tali atti, formula una proposta di provvedimento, corredata da una relazione.

5. Qualora il responsabile del procedimento, nello stesso termine di sessanta giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche, anche sulla base del parere della Commissione di cui all'articolo 6 della L.R. 15/2013 e s.m.i., per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente, può convocare l'interessato per concordare, in un apposito verbale, i tempi e le modalità di modifica del progetto.

6. Il termine di sessanta giorni resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata.

7. Se per il rilascio del permesso è necessaria l'acquisizione di atti di assenso comunque denominati di altre amministrazioni, il responsabile del procedimento convoca la conferenza di servizi, di cui all'articolo 14 e seguenti della legge n. 241 del 1990. La determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento.

8. Su istanza dell'interessato, la conferenza di servizi può essere convocata prima della domanda di rilascio del permesso. In tal caso trova applicazione quanto previsto dall'articolo 4 bis della L.R. 15/2013 e s.m.i..

9. Se per il rilascio del permesso sono necessarie SCIA, comunicazioni, attestazioni, asseverazioni e notifiche, il responsabile del procedimento provvede alla trasmissione della relativa documentazione alle amministrazioni interessate al fine di consentire il controllo della sussistenza dei requisiti e dei presupposti per il rilascio del titolo.

10. Fuori dai casi di convocazione della conferenza di servizi, il provvedimento finale, che lo Sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di quindici giorni dalla proposta di cui al comma 4. Tale termine è fissato in trenta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10 bis della legge n. 241 del 1990. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere.

11. Il termine di cui al comma 4 è raddoppiato per i progetti particolarmente complessi indicati dall'atto di coordinamento tecnico di cui all'articolo 12, comma 4 lettera c) della L.R. 15/2013 e s.m.i.. Fino all'approvazione dell'atto di coordinamento tecnico il medesimo termine è raddoppiato per i progetti particolarmente complessi, secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

12. Decorso inutilmente il termine per l'assunzione del provvedimento finale, di cui al comma 8, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende accolta. Su istanza dell'interessato, lo Sportello unico rilascia una attestazione circa l'avvenuta formazione del titolo abilitativo per decorrenza del termine.

13. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di cui al comma 10 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

14. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione della Deliberazione di Consiglio comunale preventiva al rilascio del permesso da parte del Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia così come previsto dall'art. 20 della L.R. 15/2013 e s.m.i..

Art.III.17 Documenti da allegare alla domanda di permesso di costruire

1. Alla domanda per il permesso di costruire devono essere allegati i documenti previsti dall'Allegato IV della Delibera di G.R. Emilia-Romagna n. 922/2017.

Art.III.18 Caratteristiche, efficacia e decadenza del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.

2. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

3. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dalla data di rilascio. Il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori possono essere prorogati anche più volte, anteriormente alla scadenza, con comunicazione da parte dell'interessato, per un massimo rispettivamente di un anno e di tre anni per ciascuna proroga. Alla comunicazione è allegata la dichiarazione del progettista abilitato con cui assevera che a decorrere dalla data di inizio lavori non sono entrate in vigore contrastanti previsioni urbanistiche. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.

4. La data di effettivo inizio dei lavori deve essere comunicata allo Sportello unico, con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i lavori.

5. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata a nuovo titolo abilitativo per le

opere ancora da eseguire ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.

6. Il permesso di costruire è irrevocabile. Esso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel permesso stesso ovvero entro il periodo di proroga anteriormente concesso.

Art.III.19 Permesso di costruire convenzionato

1. Nei casi in cui l'intervento edilizio sia condizionato alla realizzazione di specifiche dotazioni territoriali previste dal RUE e nei casi individuati negli elaborati del RUE, l'attuazione dell'intervento è subordinata alla preventiva sottoscrizione da parte del soggetto attuatore di una convenzione con la quale vengono definiti, in particolare:

- a) modalità, tempi dell'intervento;
- b) obblighi (compreso quello di cessione delle aree);
- c) oneri (inclusi quelli relativi alle opere di urbanizzazione);
- d) individuazione delle opere di mitigazione ed infrastrutturali da realizzare;
- e) la quantificazione dell'eventuale contributo perequativo;
- f) le garanzie fideiussorie da prestare in ordine all'adempimento delle obbligazioni assunte.

Le garanzie fideiussorie devono essere effettivamente prestate prima del ritiro del titolo abilitativo.

2. Per gli interventi edilizi soggetti a permesso di costruire convenzionato valgono le previsioni che il RUE stabilisce per gli ambiti e i sub-ambiti compresi nella perimetrazione individuata nelle tavole di progetto del RUE. Il calcolo della superficie lorda utile realizzabile avviene considerando la sola estensione del lotto edificabile, al netto pertanto delle aree per dotazioni territoriali eventualmente individuate dalle tavole di progetto del RUE comprese nel perimetro dell'intervento soggetto permesso di costruire convenzionato.

3. Il progetto dell'intervento, e la sua attuazione può avvenire anche per stralci. Ogni stralcio dovrà perseguire per quanto di competenza le finalità espresse nelle schede di PCC e che saranno oggetto della convenzione che dovrà essere stipulata in fase di istruttoria del titolo edilizio.

4. Il progetto dell'intervento è presentato con un singolo permesso di costruire, sia per il progetto delle dotazioni territoriali, sia per il progetto degli interventi edilizi, al fine di assicurare l'unitarietà dell'intervento.

5. La dimensione delle aree per le dotazioni territoriali individuate dalle tavole di progetto del RUE è da considerare quella minima da prevedersi, fatte salve le dotazioni minime disposte, per le specifiche destinazioni d'uso, dalla disciplina degli usi del suolo (Allegato D); la loro ubicazione può essere rettificata in sede di progettazione dell'intervento edilizio, ai fini del miglioramento dell'assetto insediativo, viabilistico e funzionale della zona. Ove tali aree siano costituite, in tutto o in parte, da dotazioni territoriali già realizzate e di proprietà comunale, esse non impegnano il Comune nella titolarità dell'intervento.

6. Nel caso in cui all'interno dell'area soggetta a permesso di costruire convenzionato siano presenti aree di proprietà comunale destinate ad opere di urbanizzazione, l'Amministrazione Comunale non partecipa all'attuazione dell'intervento.

7. Qualora all'interno di un'area soggetta a permesso di costruire convenzionato siano comprese aree demaniali, aree appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune o di altri enti territoriali, ovvero aree di proprietà di altre Amministrazioni pubbliche, tali aree non comportano la partecipazione degli enti stessi all'attuazione dell'intervento, pur essendo necessario acquisire il preventivo rilascio del nulla-osta sul progetto tecnico da parte dell'Ente di competenza.

8. Nel caso di edifici esistenti compresi in aree soggette a permesso di costruire convenzionato, in attesa del rilascio del medesimo, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con il mantenimento delle destinazioni d'uso.

9. Gli interventi di permesso di costruire convenzionato sono soggetti a tutti gli adempimenti previsti dal RUE per gli interventi di permesso di costruire.

Art.III.20 Permesso di costruire in deroga

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale.

2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie, di accessibilità e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dagli strumenti di pianificazione urbanistica.

3. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree produttive dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti aumento della super-

ficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione.

4. Si considerano di interesse pubblico gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana nonché, in via transitoria, gli interventi di riqualificazione urbana e di qualificazione del patrimonio edilizio esistente, per i quali è consentito richiedere il permesso in deroga qualora la pianificazione urbanistica non abbia dato attuazione all'articolo 7 ter della legge regionale n. 20 del 2000 e all'articolo 39 della legge regionale 21 dicembre 2012, n. 19 (Legge finanziaria regionale adottata a norma dell'articolo 40 della legge regionale 15 novembre 2001, n. 40 in coincidenza con l'approvazione del bilancio di previsione della Regione Emilia-Romagna per l'esercizio finanziario 2013 e del bilancio pluriennale 2013-2015).

Art.III.21 Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire

1. Nell'esercizio dei compiti di vigilanza sull'attività edilizia, il responsabile dello Sportello unico verifica la corrispondenza delle opere in corso di realizzazione al permesso di costruire, avvalendosi degli uffici comunali e dei tecnici verificatori di cui all'Art.III.3.

2. Qualora riscontri l'inosservanza delle prescrizioni e delle modalità di intervento contenute nel permesso, il responsabile dello Sportello unico assume i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

3. Il controllo è effettuato su un campione pari ad almeno il 20% degli interventi edilizi eseguiti o in corso.

4. Il controllo deve comprendere tutti gli interventi attuati a seguito del formarsi del silenzio assenso sulla domanda di permesso, ai sensi del comma 12 dell'Art.III.16 del presente RUE.

5. La Giunta comunale definisce con propria delibera, su proposta del responsabile dello Sportello unico, i criteri di selezione del campione dei casi da controllare. In attesa dell'approvazione della delibera di Giunta comunale la selezione avverrà mediante sorteggio tra tutti i permessi di costruire richiesti e approvati nel corso di ogni anno solare. Su tali procedure e sugli esiti delle verifiche effettuate il responsabile dello Sportello unico riferisce annualmente alla Giunta comunale.

6. L'attività di vigilanza sull'attività edilizia di cui al comma 1 da parte del Responsabile dello Sportello unico è sempre possibile. È compito del Responsabile motivare alla Giunta comunale i casi di verifica non appartenenti al controllo a campione effettuati nel corso dell'anno.

Capo IV SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

Art. III.22 Disciplina della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

1. La SCIA è presentata al Comune dal proprietario dell'immobile o da chi ne ha titolo nell'osservanza dell'atto di coordinamento tecnico previsto dall'articolo 12 della L.R. 12/2013 e s.m.i., corredata dalla documentazione essenziale, tra cui gli elaborati progettuali previsti per l'intervento che si intende realizzare e la dichiarazione con cui il progettista abilitato assevera analiticamente che l'intervento da realizzare:
 - a) è compreso nelle tipologie di intervento elencate nell'articolo 13 della L.R. 12/2013 e s.m.i.;
 - b) è conforme alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, nonché alla valutazione preventiva di cui all'articolo 21 della L.R. 12/2013 e s.m.i., ove acquisita.
2. La SCIA è corredata dagli elaborati tecnici e dai documenti richiesti per iniziare i lavori, nonché dall'attestazione del versamento del contributo di costruzione, se dovuto.
3. Se la SCIA comprende altre SCIA, comunicazioni, attestazioni, asseverazioni e notifiche necessarie per l'inizio dei lavori, l'interessato presenta un'unica SCIA che, a seguito della verifica di completezza di cui al comma 4, viene trasmessa dallo Sportello unico alle altre amministrazioni interessate al fine del controllo, per quanto di competenza, della sussistenza dei requisiti e dei presupposti per eseguire l'intervento edilizio, ai sensi dell'articolo 9, comma 5 della L.R. 12/2013 e s.m.i., primo periodo. Almeno cinque giorni prima della scadenza del termine di cui al comma 5 del presente articolo, le amministrazioni interessate possono presentare allo Sportello unico proposte motivate per l'adozione dei provvedimenti di cui ai commi 7 e 8 del presente articolo.
4. Nella SCIA è elencata la documentazione progettuale che gli interessati si riservano di presentare alla fine dei lavori, in attuazione dell'atto di coordinamento tecnico di cui all'articolo 12, comma 5, lettera c) della L.R. 12/2013 e s.m.i..
5. Entro cinque giorni lavorativi dalla presentazione della SCIA, lo Sportello unico verifica la completezza della documentazione e delle dichiarazioni prodotte o che il soggetto si è riservato di presentare ai sensi del comma 4 e:
 - a) in caso di verifica negativa, comunica in via telematica all'interessato e al progettista l'inefficacia della SCIA;
 - b) in caso di verifica positiva, trasmette in via telematica all'interessato e al progettista la comunicazione di regolare deposito della SCIA. La SCIA è efficace a seguito della comunicazione di regolare deposito e comunque decorso il termine di cinque giorni lavorativi dalla sua presentazione, in assenza di comunicazione della verifica negativa.
6. Entro i trenta giorni successivi all'efficacia della SCIA, lo Sportello unico verifica la sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti territoriali ed urbanistici per l'esecuzione dell'intervento. L'amministrazione comunale può definire modalità di svolgimento del controllo a campione qualora le risorse organizzative non consentono di eseguire il controllo sistematico delle SCIA.
7. Tale termine può essere sospeso una sola volta per chiedere chiarimenti e acquisire integrazioni alla documentazione presentata.
8. Se la SCIA è subordinata all'acquisizione di atti di assenso, comunque denominati, o all'esecuzione di verifiche preventive, l'interessato, unitamente alla SCIA, presenta la relativa istanza allo Sportello unico, corredata dalla necessaria documentazione. Lo Sportello unico, entro cinque giorni lavorativi dal ricevimento, convoca la conferenza di servizi, di cui all'articolo 14 della legge n. 241 del 1990 Sito esterno, e l'inizio dei lavori è subordinato alla conclusione positiva della stessa conferenza di servizi.
9. Gli interessati possono richiedere allo Sportello unico di provvedere all'acquisizione degli atti di assenso comunque denominati prima della presentazione della SCIA.
10. Ove rilevi che sussistono motivi di contrasto con la disciplina vigente preclusivi dell'intervento, lo Sportello unico vieta la prosecuzione dei lavori, ordinando altresì il ripristino dello stato delle opere e dei luoghi e la rimozione di ogni eventuale effetto dannoso.
11. Nel caso in cui rilevi violazioni della disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3 della L.R. 12/2013 e s.m.i., che possono essere superate attraverso la modifica conformativa del progetto, lo Sportello unico ordina agli interessati di predisporre apposita variazione progettuale entro un congruo termine, comunque non superiore a sessanta giorni, disponendo la sospensione dei lavori per le parti interessate dalla conformazione del progetto. Decorso inutilmente tale termine, lo Sportello unico assume i provvedimenti di cui al comma 10.
12. Decorso il termine di trenta giorni di cui al comma 6, i provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'intervento e di rimozione degli effetti dannosi, nonché quello di conformazione del progetto, di cui ai commi 10 e 11, sono assunti in presenza delle condizioni previste dall'articolo 21-nonies della legge n. 241 del 1990 Sito esterno.
13. Resta ferma l'applicazione delle disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 Sito esterno, dalla legge

regionale n. 23 del 2004 e dalla legislazione di settore, in tutti i casi in cui lo Sportello unico accerti la violazione della disciplina dell'attività edilizia.

Art.III.23 Norme procedurali della Segnalazione Certificata di Inizio Attività

1. Il proprietario dell'immobile o chi ha titolo per presentare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività presenta allo sportello unico per l'edilizia, almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività, accompagnata dalla documentazione di cui all'Art.III.24 del presente RUE, e da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri, ai sensi dell'art. 481 del Codice penale, il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati ed approvati (PSC, RUE ed eventuali POC e PUA) e alla valutazione preventiva, ove acquisita.

2. La Segnalazione Certificata di Inizio Attività è accompagnata altresì dalla quantificazione e dal versamento del contributo di costruzione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente e dalle disposizioni del presente RUE.

3. La Segnalazione Certificata di Inizio Attività è corredata dall'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa a cui si intendono affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di validità pari a tre anni, decorrenti dalla data di inizio dei lavori indicata nella Segnalazione Certificata di Inizio Attività. Nella Segnalazione Certificata di Inizio Attività l'interessato è tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori; tale termine, su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, può essere prorogato per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà dell'interessato. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nei termini è soggetta a nuova Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, al Comune, il termine di trenta giorni decorre dal rilascio del relativo atto di assenso, da rendersi comunque entro trenta giorni dalla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, ovvero dall'eventuale decorso del termine per i poteri di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica. Ove tali atti non sono favorevoli, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività è priva di effetti.

5. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a un vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione comunale e il parere o l'atto di assenso comunque denominato non sia allegato alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività, lo Sportello unico per l'edilizia, entro dieci giorni dalla presentazione, richiede all'autorità preposta il rilascio del medesimo atto. Decorso trenta giorni dalla richiesta, il responsabile dello Sportello unico per l'edilizia convoca una conferenza dei servizi; in tale caso il termine di trenta giorni per l'inizio lavori decorre dal ricevimento dell'atto richiesto ovvero dall'esito della conferenza. La Segnalazione Certificata di Inizio Attività di inizio attività è priva di effetti se l'assenso è negato ovvero se la conferenza ha esito non favorevole.

6. La sussistenza del titolo edilizio è provata con la copia della Segnalazione Certificata di Inizio Attività da cui risulta la data di ricevimento della stessa da parte dell'amministrazione comunale, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso di altre amministrazioni eventualmente necessari.

7. Gli estremi della Segnalazione Certificata di Inizio Attività di inizio attività sono riportati nella tabella esposta nel cantiere.

8. La realizzazione delle trasformazioni con Segnalazione Certificata di Inizio Attività di inizio attività è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista dalle norme statali vigenti per l'esecuzione delle corrispondenti opere.

Art.III.24 Documentazione da allegare alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività

1. Alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività devono essere allegati i documenti previsti dall'Allegato IV della Delibera di G.R. Emilia-Romagna n. 922/2017.

Art.III.25 Controllo sui progetti e controllo sulle opere eseguite con Segnalazione Certificata di Inizio Attività

1. Il responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, provvede:

- a) a verificare la completezza della documentazione presentata;
- b) ad accertare che la tipologia dell'intervento descritto e asseverato dal professionista abilitato rientri nei casi previsti dal RUE;
- c) a verificare la correttezza di calcolo del contributo di costruzione dovuto, nonché l'avvenuto versamento dell'importo corrispondente.

2. Il responsabile dello Sportello unico, ove entro il termine di trenta giorni sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato la richiesta di integrazione della documentazione. Il termine per l'inizio lavori resta sospeso fino al ricevimento degli atti necessari; qualora il responsabile accerti la non ammissibilità della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, notifica l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento.
3. Entro il termine indicato al comma 1 e comunque nel corso dei lavori o entro il termine di dodici mesi dalla comunicazione di fine lavori o, in assenza, dal termine di ultimazione dei lavori indicato nel titolo abilitativo, il Responsabile dello Sportello unico provvede al controllo di merito della Segnalazione Certificata di Inizio Attività di inizio attività, verificando:
 - a) la corrispondenza dell'intervento asseverato dal professionista abilitato alla legislazione nazionale e regionale vigente;
 - b) la conformità dell'opera eseguita o in corso di realizzazione a quanto asseverato dal professionista abilitato.
4. Per il controllo di cui al comma 3 del presente articolo il Responsabile dello sportello unico si avvale degli uffici comunali e dei tecnici verificatori di cui all'Art.III.3 del presente RUE.
5. Per gli interventi soggetti a Segnalazione Certificata di conformità edilizia e agibilità il controllo assume l'iter procedurale descritto all'Art.III.39.
6. Il controllo interessa un campione pari ad almeno il 30% degli interventi eseguiti o in corso di realizzazione in base a Segnalazione Certificata di Inizio Attività.
7. La Giunta comunale definisce con propria delibera, su proposta del responsabile dello Sportello unico, i criteri di selezione del campione dei casi da controllare. In attesa dell'approvazione della delibera di Giunta comunale la selezione avverrà mediante sorteggio tra tutte le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività presentate nel corso di ogni anno solare. Su tali procedure e sugli esiti delle verifiche effettuate il responsabile dello Sportello unico riferisce annualmente alla Giunta comunale.
8. L'attività di vigilanza sull'attività edilizia di cui al comma 1 da parte del Responsabile dello Sportello unico è sempre possibile. È compito del Responsabile motivare alla Giunta comunale i casi di verifica non appartenenti al controllo a campione effettuati nel corso dell'anno.

Capo V ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

Art.III.26 Attività edilizia libera

1. Nel rispetto della disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3 della L.R. 15/2013 e s.m.i., sono attuati liberamente, senza titolo abilitativo edilizio:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;
 - c) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive, intesi come ogni trasformazione degli spazi, delle superfici e degli usi dei locali delle unità immobiliari e delle parti comuni degli edifici, ivi compreso l'inserimento di elementi tecnici e tecnologici, necessari per favorire l'autonomia e la vita indipendente di persone con disabilità certificata, qualora non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del decreto legislativo n. 42 del 2004 Sito esterno, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico, individuati dagli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'articolo A-9, comma 1, dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000 e qualora non riguardino le parti strutturali dell'edificio o siano privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'edificio e non comportino deroghe alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge 6 Agosto 1967, n.765);
 - d) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato nonché i carotaggi e le opere temporanee per le analisi geologiche e geotecniche richieste per l'edificazione nel territorio urbanizzato;
 - e) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
 - f) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
 - g) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti, temporanee e stagionali e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a sei mesi compresi i tempi di allestimento e smontaggio delle strutture;
 - h) 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 interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
 - i) le opere esterne per l'abbattimento e superamento delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive;
 - j) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici senza creazione di volumetria e con esclusione delle piscine, che sono soggette a SCIA;
 - k) le modifiche funzionali di impianti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
 - l) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori dei centri storici e degli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale, di cui agli articoli A-7 e A-8 dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000;
 - m) le installazioni dei depositi di gas di petrolio liquefatto di capacità complessiva non superiore a 13 metri cubi, di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 22 febbraio 2006, n. 128 Sito esterno (Riordino della disciplina relativa all'installazione e all'esercizio degli impianti di riempimento, travaso e deposito di GPL, nonché all'esercizio dell'attività di distribuzione e vendita di GPL in recipienti, a norma dell'articolo 1, comma 52, della L. 23 agosto 2004, n. 239);
 - n) i mutamenti di destinazione d'uso non connessi a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentano più i requisiti di ruralità e per i quali si provvede alla variazione nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale.
2. L'esecuzione delle opere di cui al comma 1 lettera g) è preceduta dalla comunicazione allo Sportello unico delle date di avvio lavori e di rimozione del manufatto, con l'eccezione delle opere insistenti su suolo pubblico comunale

il cui periodo di permanenza è regolato dalla concessione temporanea di suolo pubblico.

3. La realizzazione delle opere di cui al comma 1, lettera l), è preceduta dalla presentazione della comunicazione disciplinata dall'articolo 7-bis del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE).
4. Il mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 1, lettera n) è comunicato alla struttura comunale competente in materia urbanistica, ai fini dell'applicazione del vincolo di cui all'articolo A-21, comma 3, lettera a), dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000.

Art.III.27 Interventi soggetti a comunicazione (CILA)

1. Nel rispetto della disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3 della L.R. 15/2013 e s.m.i., sono eseguiti previa comunicazione di inizio dei lavori:

- a) le opere di manutenzione straordinaria, di restauro scientifico, di restauro e risanamento conservativo e le opere interne alle costruzioni, qualora non modifichino le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non riguardino le parti strutturali dell'edificio o siano prive di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'edificio;
- b) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa;
- c) le modifiche della destinazione d'uso senza opere, tra cui quelle dei locali adibiti ad esercizio d'impresa, che non comportino aumento del carico urbanistico.
- d) le opere pertinenziali non classificabili come nuova costruzione ai sensi della lettera g.6) dell'Allegato della L.R. 15/2013 e s.m.i., qualora non riguardino le parti strutturali dell'edificio o siano prive di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'edificio;
- e) le recinzioni e muri di cinta e le cancellate;
- f) gli interventi di demolizione parziale e integrale di manufatti edilizi;
- g) il recupero e il risanamento delle aree libere urbane e gli interventi di rinaturalizzazione;
- h) i significativi movimenti di terra di cui alla lettera m) dell'Allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i.;
- i) le serre stabilmente infisse al suolo, tra cui quelle in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
- j) ogni altro intervento edilizio non riconducibile agli elenchi di cui al comma 1 dell' Art.III.26 e agli articoli 10, 13 e 17 della L.R. 15/2013 e s.m.i..

2. Per gli interventi di cui al comma precedente, la comunicazione di inizio dei lavori riporta i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori e la data di fine dei lavori che non può essere superiore ai tre anni dalla data del loro inizio. La comunicazione è accompagnata dai necessari elaborati progettuali a firma di un professionista abilitato, il quale assevera, sotto la propria responsabilità, la corrispondenza dell'intervento con una delle fattispecie descritte al comma 1, il rispetto delle prescrizioni e delle normative di cui all'Allegato dell'Art.III.26 comma 1, nonché l'osservanza delle eventuali prescrizioni stabilite nelle autorizzazioni o degli altri atti di assenso acquisiti per l'esecuzione delle opere.

3. Fuori dai casi di cui al comma 5, entro cinque giorni lavorativi successivi alla presentazione della CILA, lo Sportello unico controlla la completezza della documentazione. Nei trenta giorni successivi, lo Sportello unico verifica, per un campione non inferiore al 10 per cento delle pratiche presentate, la sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti urbanistici per l'esecuzione degli interventi.

4. L'esecuzione delle opere di cui al comma 1 comporta l'obbligo della nomina del direttore dei lavori, della comunicazione della fine dei lavori e della trasmissione allo Sportello unico della copia degli atti di aggiornamento catastale, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, e delle certificazioni degli impianti tecnologici, qualora l'intervento abbia interessato gli stessi. Per i medesimi interventi non è richiesta la segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità di cui all'articolo 23 della L.R. 15/2013 e s.m.i.. Nella comunicazione di fine dei lavori sono rappresentate, con le modalità di cui al comma 2, secondo periodo, le eventuali varianti al progetto originario apportate in corso d'opera, le quali sono ammissibili a condizione che rispettino i limiti e le condizioni indicate dai commi 1 e 5.

5. Gli interessati, prima dell'inizio dell'attività edilizia, possono richiedere allo Sportello unico di provvedere all'acquisizione delle autorizzazioni e degli altri atti di assenso, comunque denominati, necessari secondo la normativa vigente per la realizzazione dell'intervento edilizio, secondo quanto previsto dall'articolo 4 bis della L.R. 15/2013 e s.m.i..

Art.III.28 Attività edilizia libera. Casi particolari

1. Costituiscono intervento di installazione di elementi di arredo o di servizio i seguenti interventi:
 - a) installazione di elementi di copertura mobile di spazi aperti: ad es. tende retrattili o avvolgibili, applicate a edifici o su supporto autonomo;
 - b) modifica o sostituzione di vetrine (di locali commerciali, pubblici esercizi, e simili);
 - c) installazione di manufatti di arredo urbano: ades. fioriere, panchine, fontane, lapidi, monumenti, fittoni;
 - d) installazione di manufatti di servizio urbano; ad es. contenitori per rifiuti, erogatori automatici di merci o informazioni, cabine per servizi igienici, telefoni pubblici, pali per l'illuminazione, cartelli stradali, bacheche.
 - e) 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;
 - f) la realizzazione di piccole strutture leggere da giardino (gazebi, pergolati, chioschetti, cassette in legno per gioco bimbi o adibite a scopi di deposito), non in muratura, con funzione ornamentale o ludica di superficie non superiore a mq 12 e di altezza non superiore a m 3;
 - g) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che interessino coperture, pareti perimetrali verticali e partizioni esterne;
 - h) l'installazione di parabole, antenne, inferriate, sistemi di sicurezza, impianti di condizionamento dell'aria esterni alla sagoma dell'edificio.
2. In ogni caso le opere di cui al precedente comma devono rispettare le distanze dal confine di proprietà previste dal Codice civile con un minimo di m 1,5, oppure sul confine.
3. Gli interventi di cui al primo comma sono soggetti a specifici atti autorizzativi da richiedersi al SUE nei seguenti casi:
 - a) quando interessino spazi pubblici o spazi di uso pubblico;
 - b) quando interessino immobili compresi nel centro storico;
 - c) quando interessino immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. ovvero su immobili classificati dal PSC e dal RUE come edifici di interesse storico architettonico, storico tipologico e storico testimoniale;
 - d) quando interessino edifici o spazi privati se l'installazione richiede opere edilizie permanenti.Per opere edilizie permanenti si intendono opere che non prevedono la possibilità di smontaggio senza demolizione o distruzione di alcune loro parti, nonché opere che non hanno utilizzazione periodica annuale.
4. L'Amministrazione comunale potrà dotarsi di uno specifico Regolamento per l'arredo urbano per disciplinare:
 - a) le condizioni per il rilascio di atto autorizzativo nei casi di cui al terzo comma (ad es. colori, dimensioni, caratteristiche ammissibili);
 - b) il tipo di informazioni da fornire nella domanda;
 - c) i casi in cui l'atto autorizzativo è soggetto al pagamento di tasse o diritti.
5. Possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo, nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, tutte le opere di cui al Decreto 2 marzo 2018 "Approvazione del glossario contenente l'elenco non esaustivo delle principali opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222. (GU Serie Generale n.81 del 07-04-2018).

Capo VI ESECUZIONE DELLE OPERE E VARIAZIONI IN CORSO D'OPERA

Art.III.29 Variazioni in corso d'opera

1. Sono realizzate con SCIA le varianti al titolo abilitativo che non costituiscono variazione essenziale ai sensi dell'articolo 14 bis della legge regionale n. 23 del 2004.
2. Le varianti in corso d'opera devono essere conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, alle prescrizioni contenute nel parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio e possono essere attuate solo dopo aver adempiuto alle eventuali procedure abilitative prescritte dalle norme per la riduzione del rischio sismico, dalle norme sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, forestali, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative settoriali.
3. La SCIA di cui al comma 1 può essere presentata allo Sportello unico successivamente all'esecuzione delle opere edilizie e contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
4. La mancata presentazione della SCIA di cui al presente articolo o l'accertamento della relativa inefficacia comportano l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge regionale n. 23 del 2004 per le opere realizzate in difformità dal titolo abilitativo.
5. La SCIA per varianti in corso d'opera costituisce parte integrante dell'originario titolo abilitativo e può comportare il conguaglio del contributo di costruzione derivante dalle modifiche eseguite.

Art.III.30 Variazioni minori in corso d'opera (Abrogato)

Art.III.31 Variazioni essenziali

1. Sono variazioni essenziali rispetto al titolo abilitativo originario:
 - a) il mutamento della destinazione d'uso che comporta un incremento del carico urbanistico di cui all'articolo 30, comma 1, della legge regionale in materia edilizia;
 - b) gli aumenti di entità superiore al 30 per cento rispetto alla superficie coperta, al rapporto di copertura, al perimetro, all'altezza dei fabbricati, gli scostamenti superiori al 30 per cento della sagoma o dell'area di sedime, la riduzione superiore al 30 per cento delle distanze minime tra fabbricati e dai confini di proprietà anche a diversi livelli di altezza;
 - c) gli aumenti della cubatura rispetto al progetto del 20 per cento, con esclusione di quelli che riguardino soltanto le cubature accessorie ed i volumi tecnici, così come definiti ed identificati dalle norme urbanistiche ed edilizie comunali;
 - d) ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo che comporti violazione delle norme tecniche per le costruzioni in materia di edilizia antisismica;
 - e) ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo, ove effettuato su immobili ricadenti in aree naturali protette, nonché effettuato su immobili sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico-architettoniche da leggi nazionali o regionali, ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale od urbanistica. Non costituiscono variazione essenziale i lavori realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, qualora rientrino nei casi di cui all'articolo 149 del decreto legislativo n. 42 del 2004 o all'Allegato A del decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata) e qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'articolo 167 del medesimo decreto legislativo.
2. Gli interventi di cui alle lettere d) e e) non costituiscono variazione essenziale qualora sull'intervento difforme sia acquisita preventivamente l'autorizzazione o l'atto di assenso, comunque denominato, dell'amministrazione competente ovvero sia segnalato alla stessa l'inizio dei lavori, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Art.III.32 Comunicazione di inizio lavori

1. Il titolare del titolo abilitativo deve comunicare tramite protocollo al Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposito facsimile predisposto dallo Sportello unico, sottoscritto anche dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice.

2. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati, e quindi responsabili della direzione dei lavori, della esecuzione e della sorveglianza. Il Direttore dei Lavori deve sottoscrivere la comunicazione. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata al responsabile dello Sportello unico per l'edilizia entro quindici giorni. Nella comunicazione deve essere inoltre indicato in quale sito autorizzato è previsto lo smaltimento dei materiali di risulta dell'intervento.

3. Prima dell'inizio dei lavori devono essere obbligatoriamente presentati i seguenti documenti, pena la sospensione di efficacia del titolo abilitativo (ai sensi di quanto disposto dall'art. 90 comma 9.c del D.Lgs. 81/2008):

- a) dichiarazione di congruità del progetto strutturale al progetto edilizio ai sensi dell'art. 23 della L.R. 19/2008 e s.m.i., fatta eccezione per gli interventi riguardanti opere di trascurabile importanza per la pubblica incolumità;
- b) denuncia di deposito del progetto strutturale di cui alla L. 1086/1971 al Comune (come disposto dal DM 17/01/2018 "Norme tecniche per le costruzioni" e dalla L.R. 30 ottobre 2008, n. 19 "Norme per la riduzione del rischio sismico"), fatta eccezione per gli interventi riguardanti opere di trascurabile importanza per la pubblica incolumità;
- c) dichiarazione dell'impresa esecutrice relativa all'organico medio annuo distinto per qualifica e al contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, ai sensi dell'art. 90 comma 9.d del D.Lgs. 81/2008;
- d) documento unico di regolarità contributiva DURC, ai sensi dell'art. 90 comma 9.a del D.Lgs. 81/2008;
- e) deposito di relazione tecnica e progetto riguardanti il contenimento energetico ai sensi dell'art. 28 della L. 10/1991 e s.m.i. (Applicazione della D.A.L. 4 marzo 2008 n. 156 come modificata dalla D.G.R. 26 settembre 2011 n. 1366 dalla D.G.R. 20 luglio 2015 n. 967 e dalla D.G.R. 24 ottobre 2016 n. 1715) per le opere di cui agli artt. 25 e 26 della suddetta legge.

Art.III.36 Conduzione del cantiere - Tutela della pubblica incolumità

1. Il costruttore, il proprietario e i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva, ai fini della responsabilità verso terzi.

2. Ogni cantiere deve essere ben organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile.

3. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di permesso di costruire o di Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

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

5. Per l'occupazione di suolo pubblico, l'avente titolo deve presentare al responsabile dello Sportello unico per l'edilizia separata domanda per la concessione temporanea dell'uso del suolo pubblico, per la durata dei lavori, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere. La concessione è rinnovabile, soggetta a tassazione di plateatico e al versamento cauzionale per la rimessa in pristino integrale del suolo alla scadenza. Nel caso di occupazione di suolo pubblico il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per i non vedenti e sub-vedenti, e deve essere garantito un passaggio pedonale a margine, della larghezza minima di m 1,50 utilizzabile anche da parte dei portatori di disabilità motoria.

6. I tecnici comunali che, nell'effettuare sopralluoghi, constatassero la non osservanza delle norme di legge e di regolamenti, sono tenuti ad informare le autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nel caso di pericolo per la pubblica incolumità.

Art.III.37 Vigilanza durante l'esecuzione delle opera

1. Le opere ed i cantieri sono soggetti a vigilanza e controllo da parte dello Sportello unico per l'edilizia che svolge tale attività avvalendosi degli uffici comunali e dei tecnici verificatori di cui all'Art.III.3 del presente RUE.

2. I controlli sono diretti a verificare:

- a) la conformità delle opere realizzate rispetto alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività o al permesso di costruire;
- b) che il cantiere presenti i requisiti richiesti dalla normativa vigente per la tutela della salute e per la sicurezza dei lavoratori.

3. Il permesso di costruire o la Segnalazione Certificata di Inizio Attività e la copia dei disegni approvati e timbrati dall'amministrazione comunale devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati delle verifiche.
4. Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile da strada pubblica con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, del nominativo del titolare, del progettista, del direttore dei lavori, del coordinatore della sicurezza in fase di progettazione (ove previsto), del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione (ove previsto), dell'impresa esecutrice e del responsabile del cantiere. Il formato minimo della tabella deve essere quello UNI A1. Tale tabella è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
5. Il Comune può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza dell'opera edilizia al progetto approvato con apposito titolo abilitativo nonché alle norme vigenti in materia di costruzioni.
6. Se le visite di controllo accertassero che sono state compiute opere difformi dal progetto approvato, a meno che non rientrino fra le varianti in corso d'opera ammissibili dal RUE e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si procederà ai termini dell'art. 2 della L.R. 23/2004 e s.m.i..
7. In caso di interruzione dei lavori devono essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene e il decoro. In carenza di dette precauzioni, il Sindaco o il responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, ciascuno per le proprie competenze, ingiungono l'assunzione delle misure ritenute necessarie.
8. Si richiama espressamente l'obbligo a termini di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro.

Art.III.38 Vigilanza sull'esecuzione delle opere pubbliche

1. Il Comune esercita la vigilanza sulla corretta esecuzione delle opere pubbliche statali, regionali, provinciali e comunali.
2. Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora sia accertata l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui all'articolo 2, comma 1 della L.R. 23/2004 e s.m.i., lo Sportello unico per l'edilizia informa immediatamente la Regione e il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, al quale compete, d'intesa con il Presidente della Giunta regionale, l'adozione dei provvedimenti previsti dall'articolo 4 della suddetta L.R..
3. Per le opere eseguite da amministrazioni regionali, provinciali e comunali, qualora sia accertata l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui all'articolo 2, comma 1 della L.R. 23/2004 e s.m.i., lo Sportello unico per l'edilizia informa rispettivamente il Presidente della Giunta regionale, il Presidente della Provincia o il Sindaco, ai quali spetta l'adozione dei provvedimenti previsti dall'articolo 4 della suddetta L.R..

Capo VII CONCLUSIONE E VERIFICA DELLE OPERE REALIZZATE

Art.III.39 Comunicazione di fine lavori (Abrogato)

Art.III.40 Scheda tecnica descrittiva e fascicolo del fabbricato (Abrogato)

Art.III.41 Segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità e procedimento d'istruttoria

1. La segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità è presentata per gli interventi edilizi abilitati con SCIA e con permesso di costruire, ad esclusione degli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune, e per gli interventi privati la cui realizzazione sia prevista da accordi di programma, ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera a) L.R. 15/2013 e s.m.i.. La stessa segnalazione è facoltativamente presentata dagli interessati nei casi di opere eseguite con CILA e nei casi di titolo in sanatoria.

2. La segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità può altresì essere presentata, in assenza di lavori, per gli immobili privi di agibilità che presentano i requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, l'attestazione di prestazione energetica, il superamento e non creazione delle barriere architettoniche, secondo quanto specificato dalla modulistica edilizia unificata. Ai fini del presente comma, la sicurezza strutturale degli immobili è attestata dal certificato di collaudo statico o, in carenza dello stesso, dalla verifica tecnica o dalla valutazione di sicurezza di cui all'articolo 14 della legge regionale 30 ottobre 2008, n. 19 (Norme per la riduzione del rischio sismico) ovvero dal certificato di idoneità statica, predisposto da professionista abilitato secondo i criteri metodologici stabiliti dal decreto ministeriale 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, quarto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47)). La Giunta regionale, con atto di indirizzo assunto ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale n. 19 del 2008, può definire modalità semplificate per l'accertamento dell'idoneità statica delle unità strutturali.

3. L'interessato presenta allo Sportello unico, entro quindici giorni dall'effettiva conclusione delle opere e comunque entro il termine di validità del titolo originario, la segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità corredata:

- a) dalla comunicazione di fine dei lavori;
- b) dalla dichiarazione asseverata, predisposta da professionista abilitato, che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato o presentato ed alle varianti, dal punto di vista dimensionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche, ad esclusione dei requisiti e condizioni il cui rispetto è attestato dalle certificazioni di cui alla lettera c);
- c) dal certificato di collaudo statico o dal certificato di rispondenza di cui all'articolo 19 della legge regionale 30 ottobre 2008, n. 19 (Norme per la riduzione del rischio sismico), dalla dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico e da ogni altra dichiarazione di conformità comunque denominata, richiesti dalla legge per l'intervento edilizio realizzato;
- d) dall'indicazione del protocollo di ricevimento della richiesta di accatastamento dell'immobile presentata dal richiedente, quando prevista;
- e) dalla SCIA per le eventuali varianti in corso d'opera realizzate ai sensi dell'articolo 22 della L.R. 15/2013 e s.m.i.;
- f) dalla documentazione progettuale che si è riservato di presentare all'atto della fine dei lavori, ai sensi dell'articolo 12, comma 5, lettera c) della L.R. 15/2013 e s.m.i..

4. La Giunta regionale, con la modulistica edilizia unificata, individua i contenuti dell'asseverazione di cui al comma 3, lettera b), e la documentazione da allegare alla segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità, allo scopo di semplificare e uniformare l'attività di verifica della completezza documentale.

5. Lo Sportello unico, rilevata l'incompletezza formale della documentazione presentata, richiede agli interessati, per una sola volta, la documentazione integrativa non a disposizione dell'amministrazione comunale. La richiesta sospende il termine per il controllo della segnalazione, il quale riprende a decorrere per il periodo residuo dal ricevimento degli atti.

6. L'utilizzo dell'immobile è consentito dalla data di presentazione della segnalazione, fatto salvo l'obbligo di conformare l'opera realizzata alle eventuali prescrizioni stabilite dallo Sportello unico in sede di controllo della segnalazione di conformità edilizia e di agibilità, ai sensi del comma 11, secondo periodo.

7. Sono sottoposti a controllo sistematico:

- a) gli interventi di nuova costruzione;

b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia.

8. L'amministrazione comunale può definire modalità di svolgimento a campione dei controlli di cui al comma 7, comunque in una quota non inferiore al 20 per cento degli stessi, qualora le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguire il controllo di tutte le opere realizzate.

9. Fuori dai casi di cui al comma 7, almeno il 20 per cento dei restanti interventi edilizi, indicati ai commi 1 e 2, è soggetto a controllo a campione.

10. I controlli sistematici e a campione sono effettuati entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla presentazione della segnalazione ovvero entro il termine perentorio di novanta giorni per gli interventi particolarmente complessi, secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento. Entro tali termini il responsabile del procedimento, previa ispezione dell'edificio, controlla:

a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3 della L.R. 15/2013 e s.m.i.;

b) che l'opera realizzata corrisponda al titolo abilitativo originario, come integrato dall'eventuale SCIA di fine lavori presentata ai sensi dell'articolo 22 della L.R. 15/2013 e s.m.i., o alla CILA, come integrata dalla comunicazione di fine lavori;

c) la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche, in conformità al titolo abilitativo originario;

d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalando all'Agenzia delle entrate eventuali incoerenze riscontrate.

11. In caso di esito negativo dei controlli di cui al comma 10, lettere a) e b), trovano applicazione le sanzioni di cui alla legge regionale n. 23 del 2004, per le opere realizzate in totale o parziale difformità dal titolo abilitativo o in variazione essenziale allo stesso. Ove lo Sportello unico rilevi la carenza delle condizioni di cui al comma 10, lettera c) della L.R. 15/2013 e s.m.i., ordina motivatamente all'interessato di conformare l'opera realizzata, entro il termine di sessanta giorni. Trascorso tale termine trova applicazione la sanzione di cui all'articolo 26, comma 2, della L.R. 15/2013 e s.m.i..

12. La presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso, ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), ovvero per motivi strutturali.

Art.III.42 Procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità (Abrogato)

Art.III.43 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Quando ricorrono motivate ragioni di ordine igienico o di pubblica incolumità il Sindaco o il responsabile dello Sportello unico per l'edilizia può ordinare inagibile o non usabile una costruzione o un'unità immobiliare, a norma dell'art. 222 del R.D. 1265/34 e s.m.i., e può ordinare la rimozione, entro un termine stabilito, dei vizi riscontrati.

2. Per le abitazioni esistenti può essere dichiarato inagibile o inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle situazioni seguenti:

- a) le strutture e gli impianti del fabbricato sono in condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- b) l'alloggio è da considerare improprio (ad esempio: edificio al grezzo, baracca o box, seminterrato, sottotetto con altezza media inferiore a m 2,70, salvo i casi ammessi da leggi e regolamenti);
- c) insufficienti requisiti di superficie (superficie lorda utile minima inferiore a 28 mq per alloggio) o di altezza (altezza media inferiore a m 2,70, salvo i casi ammessi da leggi e regolamenti);
- d) insufficienti condizioni di illuminazione e ventilazione;
- e) mancanza di acqua potabile;
- f) assenza di servizi igienici;

g) mancato allacciamento alla rete fognaria, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.

3. Per le nuove costruzioni e per gli interventi di recupero edilizio realizzate a seguito dell'approvazione del presente RUE, l'ordinanza di cui al comma 1 è emanata nel caso di gravi difformità delle opere realizzate rispetto a quanto previsto dal presente RUE o a quanto dichiarato nella Scheda tecnica descrittiva.

TITOLO IV NORME URBANISTICHE

Capo I INTERVENTI EDILIZI NEGLI AMBITI TERRITORIALI DEL PSC

Sezione A SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Art.IV.1 *Disciplina del Sistema insediativo storico*

1 Il PSC individua, ai sensi del Capo II dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" della L.R. 20/2000, un insieme di luoghi caratterizzati da insediamenti storici, che presentano una struttura di tessuto urbano, oppure originatisi come elementi singolari (edifici e complessi di interesse storico, architettonico e ambientale diffusi nell'ambito del territorio). Tali ambiti comprendono anche le aree circostanti agli edifici, che possono considerarsi per caratteristiche storiche, ambientali e funzionali parte integrante degli agglomerati o dei complessi edilizi.

2. Gli elementi del Sistema insediativo storico soggetti a previsioni del RUE sono i seguenti:

- a) centri storici;
- b) edifici di valore storico-architettonico, tra i quali sono compresi quelli soggetti a vincolo monumentale ai sensi del d.lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- c) edifici di pregio storico testimoniale posti nel perimetro del territorio urbanizzato;
- d) insediamenti rurali con presenza d'edifici di pregio storico testimoniale;
- e) elementi puntuali, quali edicole, maestà, ecc., d'interesse storico, culturale o testimoniale;

Art.IV.2 *Norme generali per il Sistema insediativo storico*

1. Tutti gli interventi edilizi e funzionali degli elementi del sistema insediativo storico di cui al comma 2 dell'Art.IV.1 si attuano, in conformità alle previsioni del PSC, per intervento diretto secondo la disciplina stabilita dal RUE.

2. Il titolo abilitativo viene rilasciato con riserva di verifiche in corso d'opera.

3. Qualora, nel corso dei lavori, emergano elementi di carattere storico od architettonico prima sconosciuti e la cui conservazione o valorizzazione possa essere pregiudicata dall'intervento, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia potrà emettere ordine di sospensione dei lavori e richiedere la presentazione di una variante al progetto approvato che tenga conto degli elementi emersi in corso d'opera.

4. Analogamente il titolare del titolo abilitativo, qualora si verificano le circostanze su indicate, richiederà, sulla base di una variante opportunamente documentata, la modifica del titolo abilitativo rilasciato.

5. Qualora nel corso di interventi su edifici soggetti a Restauro scientifico e a Restauro e risanamento conservativo si verifichi il crollo di una porzione dell'immobile, essa verrà ripristinata, nel rispetto delle previsioni urbanistiche, facendo uso delle tecnologie e dei materiali originari.

6. Qualora l'intervento edilizio preveda la realizzazione di opere comportanti scavi, ivi compreso il consolidamento delle fondazioni e la realizzazione di ascensori, è fatto obbligo al proprietario dell'edificio di indicarlo nel titolo abilitativo.

7. Allorché, nel corso dell'intervento edilizio, vengano reperiti beni mobili o immobili di interesse archeologico, deve esserne data immediata comunicazione all'autorità competente, provvedendo, nel contempo, alla conservazione temporanea dei reperti, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti.

8. Non è mai possibile demolire un edificio di valore storico-architettonico o di pregio storico-testimoniale. Sono consentite parziali demolizioni di parti di edificio incongrue con la tipologia originaria. Sono ammesse deroghe per casi di particolare rilevanza inerenti a trasformazioni urbane e territoriali dovute alla realizzazione di opere di interesse pubblico di rilevanza provinciale, regionale o statale.

9. La disciplina relativa al sistema insediativo storico si basa sull'indagine morfo-tipologica e funzionale degli edifici e degli spazi liberi e determina i criteri per la conservazione e il recupero delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storiche dell'insediamento, nonché i limiti e le modalità cui sono soggetti gli interventi di recupero e di nuova costruzione.

10. Ove si tratti di beni mobili di cui non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverli per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione. Tali operazioni sono regolamentate dal Codice per i beni culturale e il paesaggio.

Art.IV.3 Centri storici urbani

1. I centri storici urbani sono individuati e perimetrati nelle tavole di progetto del PSC, le quali individuano anche gli edifici da sottoporre a restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo.
2. La disciplina degli interventi nei centri storici urbani avviene mediante una disciplina particolareggiata contenuta nell'Allegato E del RUE. Tale disciplina, a cui si rimanda, contiene le prescrizioni e gli indirizzi per gli interventi ammissibili sul patrimonio immobiliare considerato.
3. L' Allegato E contiene le schede di tutti gli immobili presenti nei centri storici. In esse sono esemplificati, per ogni unità minima di intervento, le categorie degli interventi di recupero ammissibili, gli indirizzi tecnici sui modi di intervento e le destinazioni d'uso compatibili con la struttura e la tipologia degli edifici
4. In caso di difformità tra quanto individuato nelle schede e il reale stato dei luoghi in fase di presentazione del titolo edilizio potrà essere presentata adeguata documentazione comprovante le difformità individuate e il responsabile dello sportello unico dell'edilizia potrà modificare le prescrizioni riportate uniformandosi alle indicazioni generali riportate negli articoli seguenti.
5. Le disposizioni contenute nell'Allegato E sono aggiornate con apposita variazione annuale del RUE approvata con determina dirigenziale del Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, al fine esclusivo di recepire i suddetti mutamenti e le varianti che siano state approvate in forza di titoli edilizi già rilasciati

Art.IV.4 Unità minime d'intervento nei Centri storici

1. Le tavole di progetto del RUE per i centri storici di Roccabianca, Fontanelle e Stagno individuano graficamente le Unità minime di intervento (UMI) per ognuno dei centri storici individuati dal PSC.
2. Per ogni UMI, il Comune, al fine dell'attuazione del POC - Centri storici, potrà autorizzare o invitare i soggetti privati proprietari o aventi titolo, singoli o associati, a predisporre i progetti esecutivi per la realizzazione degli interventi previsti dal Piano stesso, fissando, in caso di invito, un termine massimo per la presentazione dei progetti in argomento.
3. Le UMI costituiscono, di norma, la dimensione minima secondo cui va redatto il progetto esecutivo ai fini del rilascio dei titoli abilitativi. Tale progetto deve rispettare le categorie di intervento e le destinazioni d'uso indicate per ciascuna UMI, nonché i vincoli di sistemazione e di arredo urbano delle aree di pertinenza dell'unità edilizia e degli spazi scoperti, desumibili dalla normativa del POC - Centri storici, e dalle prescrizioni contenute nelle Schede delle Unità Minime di Intervento.
4. Per gli interventi di recupero primario, anche relativi a specifici sottosistemi, dovrà essere presentato un progetto unitario per l'UMI. In base a tale progetto è consentito un intervento articolato in fasi attuative parziali, ciascuna soggetta a specifico titolo abilitativo. Non costituisce condizione per l'approvazione di una fase, l'assunzione dell'obbligo dell'esecuzione di altra, a meno che inscindibile.
5. Per ogni intervento edilizio che comporti il recupero primario delle unità edilizie che compongono l'UMI è necessaria la presentazione di un progetto unitario esteso all'intera UMI, sottoscritto da soggetti aventi titolo che detengono almeno il 51% delle proprietà catastali interessate dall'UMI.
6. Per gli interventi edilizi che interessano opere interne a singole unità immobiliari, i soggetti aventi titolo sono autorizzati a predisporre i progetti esecutivi per la realizzazione degli interventi previsti, senza dover richiedere l'assenso degli altri proprietari dell'UMI di cui l'unità immobiliare fa parte.
4. Nei progetti finalizzati alla richiesta del titolo abilitativo dovranno essere rispettate tutte le disposizioni e le prescrizioni grafiche, normative e di indirizzo previste dagli elaborati costitutivi del POC - Centri storici. Tali progetti, qualora presentati nel rispetto delle previsioni del comma precedente, verranno approvati dallo Sportello Unico per l'edilizia, previa stipula, ove prevista, di una convenzione con i proprietari o gli aventi titolo.

Art.IV.5 Presentazione delle domande di titolo abilitativo nei Centri storici

1. Le domande di titolo abilitativo riguardanti le Unità minime di intervento nei Centri storici devono essere corredate dagli elaborati individuati nel RUE per le diverse categorie di edifici.
2. A tale documentazione dovranno essere allegati i due elaborati elencati di seguito, compilati da progettista abilitato secondo le indicazioni degli Schemi di Schede definiti dal Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia:
 - a) Scheda informativa dell'Unità minima di intervento:
 - reca informazioni sugli elementi di pregio architettonico, artistico e decorativo, nonché, sugli elementi di caratterizzazione dei singoli edifici.
 - La scheda costituisce elemento istruttorio che assume rilevanza accertativa nel momento della presentazione di ciascun progetto edilizio o della comunicazione di cui alle vigenti disposizioni di legge, in concomitanza dei quali

potranno essere presentate osservazioni alla medesima da chiunque vi abbia interesse.

L'elaborazione di detta scheda non riguarda gli edifici sottoposti ai vincoli del Codice per i beni culturali e il paesaggio.

b) Scheda di diagnosi e progetto dell'Unità minima di intervento:

è sostitutiva della relazione tecnica e costituisce parte integrante del progetto, fornendo specificazioni circa le caratteristiche dell'intervento proposto, che dovranno risultare in assonanza con quanto indicato nelle presenti Norme.

Detta scheda rimarrà depositata, unitamente a quella di cui alla precedente lettera a), presso lo Sportello unico per l'edilizia; entrambe costituiranno riferimento prescrittivi nel caso di nuovo intervento edilizio.

3. Il responsabile dello Sportello unico per l'edilizia definisce le modifiche agli Schemi di Scheda allegati alle presenti Norme con apposita determina.

4. I progetti relativi a UMI sottoposte a restauro scientifico dovranno essere redatti da architetto abilitato all'esercizio della professione.

5. Le domande di titolo abilitativo sulle UMI vincolate ai sensi del Codice per i beni culturali e il paesaggio dovranno essere corredate dai prescritti pareri della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici dell'Emilia Romagna e dai pareri resi obbligatori da specifiche Leggi nazionali e regionali in materia di tutela delle cose di interesse artistico.

Art.IV.6 Destinazioni d'uso delle Unità minime di intervento nei Centri storici

1. Le tavole di progetto del RUE per i centri storici di Roccabianca, Fontanelle e Stagno classificano le Unità minime di intervento secondo i seguenti criteri:

- a) stato di conservazione;
- b) usi di progetto;
- c) interventi ammissibili.

2. Le destinazioni d'uso consentite per le UMI, nelle loro varie articolazioni, sono specificate in apposito elaborato grafico di progetto.

3. Il mutamento di destinazioni d'uso è condizionato alla attuazione degli altri interventi previsti dal RUE per le singole UMI.

Art.IV.7 Categorie di intervento per le Unità minime di intervento nei Centri storici

1. Le tavole di progetto del RUE per i centri storici di Roccabianca, Fontanelle e Stagno individuano le categorie di intervento previste per le Unità minime di intervento tra quelle elencate di seguito:

- | | |
|--|-----|
| - Restauro scientifico | RS |
| - Restauro e risanamento conservativo | RC |
| - Restauro e risanamento conservativo parziale | RCP |
| - Ristrutturazione edilizia | RE |
| - Demolizione | D |

2. La definizione degli interventi edilizi possibili per ogni categoria di intervento è contenuta nell'Allegato C – Definizioni” delle Norme del RUE.

3. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono sempre possibili per tutte le Unità minime di intervento dei Centri storici.

Art.IV.8 Edifici di interesse storico-architettonico

1. Il PSC individua nelle tavole di progetto con apposita simbologia gli edifici di valore storico-architettonico presenti nel territorio comunale, tra i quali sono compresi quelli soggetti a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

2. Le categorie d'intervento edilizio ammesse su detti edifici sono esclusivamente quelle sotto elencate:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro scientifico;
- d) restauro e risanamento conservativo.

3. Gli edifici di valore storico-architettonico possono essere localizzati nei centri storici urbani o negli ambiti del territorio rurale. La loro disciplina puntuale è, quindi, espressa nell'Allegato E del RUE – “Norme per la Disciplina particolareggiata dei Centri storici” per i centri storici e nell'Allegato F del RUE – “Disciplina degli insediamenti esistenti in territorio rurale” per l'ambito rurale.

Art.IV.9 Edifici di pregio storico-culturale e/o testimoniale

1. Il RUE individua nelle tavole di progetto con apposita simbologia gli edifici di pregio storico-testimoniale.
2. Le categorie d'intervento edilizio ammesse su detti edifici sono esclusivamente quelle sotto elencate:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro scientifico;
 - d) restauro e risanamento conservativo;
 - e) ristrutturazione edilizia con vincolo parziale.
3. Gli edifici di pregio storico-testimoniale sono localizzati nell'intero territorio comunale. Per gli edifici di pregio storico-testimoniale localizzati nei centri storici urbani o negli ambiti del territorio rurale la disciplina puntuale è espressa nell'Allegato E del RUE – “Norme per la Disciplina particolareggiata dei Centri storici” per i centri storici e nell'Allegato F del RUE – “Disciplina degli insediamenti esistenti in territorio rurale” per l'ambito rurale.

Art.IV.10 Elementi puntuali d'interesse storico, culturale o testimoniale

1. Il RUE individua la presenza di elementi puntuali d'interesse storico, culturale o testimoniale nelle Schede di diagnosi e progetto per le Unità minime di intervento nei Centri storici urbani allegata al PSC e nelle Schede di progetto della “Disciplina degli insediamenti esistenti in territorio rurale” allegata al RUE. Detti elementi, costituiti da oratori, edicole, maestà, tabernacoli, insegne, ecc. fanno parte del sistema storico-testimoniale locale e sono pertanto meritevoli di conservazione, tutela e restauro. Un'ulteriore ricognizione sulla presenza di tali elementi è svolta dal RUE.
2. È fatto carico ai proprietari di questi elementi di porre in atto tutte le misure necessarie per la corretta conservazione, nonché le eventuali opere di restauro e consolidamento conservativo che dovessero rendersi necessarie.
3. L'intervento diretto attuato su di un edificio che presenti uno o più di questi elementi compresi nell'unità fondiaria di pertinenza o nel fondo rurale dell'edificio interessato, comporta l'obbligo del recupero e della conservazione di detti elementi puntuali.
4. L'obbligo di recupero e conservazione di questi elementi non si applica nei casi d'interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici principali a condizione che questi elementi non siano parte integrante dell'edificio stesso e non siano coinvolti nell'unitarietà dell'intervento manutentivo. In questo caso l'onere della conservazione sarà a completo carico dei proprietari del bene.
5. Il Comune, con disposizione del Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, può concorrere al finanziamento di parte delle spese necessarie alla conservazione degli elementi puntuali di interesse storico, culturale o testimoniale. Tale quota non potrà superare il 50% dell'importo complessivo necessario, scomputando detto importo dal contributo di costruzione dell'intervento edilizio da realizzare.
6. Le schede di progetto dell'Allegato F – “Disciplina degli insediamenti esistenti in territorio rurale” contengono le prescrizioni e gli indirizzi per gli interventi ammissibili sul patrimonio immobiliare considerato in questo articolo.

Sezione B AMBITI URBANI CONSOLIDATI E AMBITI PER ATTIVITÀ ECONOMICHE ESISTENTI

Art.IV.11 *Disciplina degli Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali*

1. Il PSC individua, ai sensi del Capo II dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" della L.R.20/2000, gli ambiti urbani consolidati.
2. Gli ambiti urbani consolidati soggetti a previsioni del RUE sono articolati nei seguenti sub-ambiti:
 - a) sub-ambiti del tessuto urbano consolidato (SUC1);
 - b) sub-ambiti del tessuto urbano consolidato a bassa densità (SUC2);
 - c) ambiti dei piani urbanistici attuativi vigenti con funzione prevalentemente residenziale (AUP);
 - d) verde privato (VP);
3. La disciplina degli interventi edilizi ammessi negli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali si applica fatte salve le disposizioni inerenti agli edifici sottoposti a tutte le forme di tutela previste dagli strumenti di pianificazione.

Art.IV.12 *Sub-ambiti del tessuto urbano consolidato (SUC1)*

1. I sub-ambiti del tessuto urbano consolidato comprendono parti del territorio urbanizzato caratterizzate dalla vicinanza con i tessuti storici e dal primo processo di sviluppo urbanistico del dopoguerra. Sono generalmente il risultato di una pianificazione urbanistica attuativa prevista dal piano regolatore generale vigente.

2. Usi ammessi	
senza limitazioni	UA1 Residenza Resi- UA2 denza collettiva
regolati (max 40%)	UC3 Attività commerciali al dettaglio - Esercizi di vicinato UC12 Pubblici esercizi UC14 Attività produttive integrabili nell'ambito urbano consolidato - Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché a velocipedi e motocicli UC17 Attività di servizio - Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico UC23 Servizi sociali di base - Attività di interesse comune di tipo civile UL1 Attività ricettive alberghiere
3. Parametri edilizi e urbanistici	UF = 1,0 mq/mq (lotto minimo = 800 mq) Hm = 10,50 m DC = 5 m DE = 10 m Ivl = 0,50 m/m SQ = 45% IP = 30% AC = 15%
4. Interventi edilizi ammessi	Tutti

5. La previsione di usi regolati è consentita nel rispetto dei seguenti criteri:
 - a) le attività insediabili dovranno determinare un ridotto movimento di automezzi;
 - b) non dovranno produrre alcun tipo di inquinamento ambientale, sia per quanto riguarda i rumori e gli odori, sia per quanto riguarda gli scarichi liquidi e aeriformi;
 - c) la rumorosità non dovrà superare il valore massimo di 50 decibel.

Art.IV.13 *Sub-ambiti del tessuto urbano consolidato a bassa densità (SUC2)*

1. I sub-ambiti del tessuto urbano consolidato a bassa densità comprendono parti del territorio urbanizzato caratterizzate dalla presenza di tipologie edilizie di dimensioni contenute, generalmente aggregate secondo il principio insediativo della lottizzazione a bassa densità.

2. Usi ammessi	
senza limitazioni	UA1 Residenza Resi- UA2 denza collettiva

regolati (max 40%)	UC3 Attività commerciali al dettaglio - Esercizi di vicinato UC12 Pubblici esercizi UC14 Attività produttive integrabili nell'ambito urbano consolidato - Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché a velocipedi e motocicli UC17 Attività di servizio - Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico UC23 Servizi sociali di base - Attività di interesse comune di tipo civile UL1 Attività ricettive alberghiere
3. Parametri edilizi e urbanistici	UF = 0,6 mq/mq (lotto minimo = 800 mq) Hm = 9,00 m DC = 5 m DE = 10 m lvi = 0,50 m/m SQ = 40% IP = 30% AC = 15%
4. Interventi edilizi ammessi	Tutti

5. La previsione di usi regolati è consentita nel rispetto dei seguenti criteri:

- le attività insediabili dovranno determinare un ridotto movimento di automezzi;
- non dovranno produrre alcun tipo di inquinamento ambientale, sia per quanto riguarda i rumori e gli odori, sia per quanto riguarda gli scarichi liquidi e aeriformi;
- la rumorosità non dovrà superare il valore massimo di 50 decibel.

Art.IV.14 Sub ambiti a verde privato (SUC3)

1. I sub-ambiti a verde privato comprendono singoli lotti del territorio urbanizzato o rurale caratterizzate dalla presenza di edifici aventi spazio di pertinenza prevalentemente destinato a verde privato di dimensioni significative rispetto alla superficie fondiaria.

2. Usi ammessi	
senza limitazioni	UA1 Residenza UA2 Residenza collettiva UC3 Attività commerciali al dettaglio - Esercizi di vicinato UC12 Pubblici esercizi UC14 Attività produttive integrabili nell'ambito urbano consolidato - Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché a velocipedi e motocicli UC17 Attività di servizio - Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico UC23 Servizi sociali di base - Attività di interesse comune di tipo civile UL1 Attività ricettive alberghiere
regolati (max 40%)	/
3. Parametri edilizi e urbanistici	Hm = 9,00 m DC = 5 m DE = 10 m lvi = 0,50 m/m SQ = 25% IP = 60% AC = 40%
4. Interventi edilizi ammessi	Tutti

5. Nei sub-ambiti a verde privato è previsto il mantenimento della SLU esistente alla data di adozione del RUE. Per gli edifici che non sono edifici di valore storico-architettonico o di pregio storico-testimoniale è consentito un incremento una tantum della SLU esistente pari al 25%, fino ad un massimo di mq 100. È sempre consentito un incremento di SLU pari a mq 60.

6. L'incremento di SLU è suddiviso proporzionalmente alle SLU delle unità immobiliari presenti nell'edificio o negli edifici esistenti.

7. L'incremento di SLU non è cumulabile con gli incrementi una tantum realizzati in precedenza in forza delle norme

dei PRG previgenti.

8. La previsione di usi regolati è consentita nel rispetto dei seguenti criteri:

- a) le attività insediabili dovranno determinare un ridotto movimento di automezzi;
- b) non dovranno produrre alcun tipo di inquinamento ambientale, sia per quanto riguarda i rumori e gli odori, sia per quanto riguarda gli scarichi liquidi e aeriformi;
- c) la rumorosità non dovrà superare il valore massimo di 50 decibel.

Art.IV.15 Ambiti dei piani urbanistici attuativi vigenti con funzione prevalentemente residenziale (SUP)

1. Nei sub-ambiti dei piani urbanistici attuativi vigenti con funzione residenziale (SUP) le trasformazioni sono disciplinate dalle norme tecniche dei piani urbanistici vigenti, alle quali si rimanda.

Art.IV.16 Disciplina degli Ambiti per attività economiche esistenti

1 Il PSC individua, ai sensi del Capo II dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" della L.R.20/2000, gli ambiti per attività economiche esistenti.

2. Gli ambiti per attività produttive esistenti di rilievo comunale soggetti a previsioni del RUE sono articolati nei seguenti sub-ambiti:

- a) sub-ambiti per attività direzionali e commerciali (SADC);
- b) sub-ambiti per attività ricettive e per pubblici esercizi (SARP).
- c) sub-ambiti delle attività industriali (SAPI);
- d) sub-ambiti delle attività agricole industriali (SAPAI);
- e) sub-ambiti delle attività artigianali (SAPA);
- f) ambiti dei piani urbanistici attuativi vigenti con funzione prevalentemente produttiva (AAP);
- g) ambiti per attività estrattive (AAE).

3. La disciplina degli interventi edilizi ammessi negli ambiti per attività economiche esistenti si applica fatte salve le disposizioni inerenti agli edifici sottoposti a tutte le forme di tutela previste dagli strumenti di pianificazione.

4. In tutto il territorio comunale non è ammesso l'insediamento di nuove attività a rischio di incidente rilevante di cui al D.Lgs. 334/1999.

Art.IV.17 Sub ambiti per attività direzionali e commerciali (SADC)

1. I sub-ambiti del tessuto urbano consolidato con prevalente funzione direzionale e commerciale comprendono parti del territorio urbanizzato caratterizzate dalla presenza di attività commerciali e direzionali ritenute compatibili con la funzione residenziale.

2. Usi ammessi	
senza limitazioni	UC3 Attività commerciali al dettaglio - Esercizi di vicinato UC4 Attività commerciali al dettaglio – Medio piccole strutture di vendita alimentari UC5 Attività commerciali al dettaglio – Medio piccole strutture di vendita non alimentari UC12 Pubblici esercizi UC17 Attività di servizio - Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico
regolati (max 50%)	UA1 Residenza UC14 Attività produttive integrabili nell'ambito urbano consolidato - Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché a velocipedi e motocicli UC15 Attività produttive integrabili nell'ambito urbano consolidato - Artigianato dei servizi agli autoveicoli
3. Parametri edilizi e urbanistici	UF = 0,90 mq/mq (lotto minimo = 1.000 mq) Hm = 10,50 m DC = 5 m DE = 10 m l _{vl} = 0,5 m/m SQ = 40% IP = 30% AC = 10%
4. Interventi edilizi ammessi	Tutti

5. Il verde privato AC deve prevedere almeno 5 alberi ad alto fusto ogni 100 mq di SU.

Art.IV.18 Sub ambiti per attività ricettive e per pubblici esercizi (SARP)

1. I sub-ambiti del tessuto urbano consolidato con prevalente funzione direzionale e commerciale comprendono parti del territorio urbanizzato caratterizzate dalla presenza di attività commerciali e direzionali ritenute compatibili con la funzione residenziale.

2. Usi ammessi	
senza limitazioni	UL1 Attività ricettive alberghiere UL2 Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù UL3 Campeggi UC2 Attività espositive, fieristiche, congressuali UC12 Pubblici esercizi
regolati (max 50%)	UA1 Residenza UC3 Attività commerciali al dettaglio - Esercizi di vicinato
3. Parametri edilizi e urbanistici	UF = 0,90 mq/mq (lotto minimo = 1.000 mq) Hm = 10,50 m DC = 5 m DE = 10 m l _{vl} = 0,5 m/m SQ = 40% IP = 40% AC = 10%
4. Interventi edilizi ammessi	Tutti

5. Il verde privato AC deve prevedere almeno 5 alberi ad alto fusto ogni 100 mq di SU.

Art.IV.19 Sub-ambiti delle attività industriali esistenti (SUP1)

1. I sub-ambiti delle attività industriali esistenti comprendono parti del territorio urbanizzato con presenza di attività produttive classificate industriali, caratterizzate generalmente dalla presenza di singoli insediamenti di rilevanti dimensioni.

2. Usi ammessi	
senza limitazioni	UP1 Attività manifatturiere industriali (diverse da quelle comprese negli usi UP3, UP4, UP5, UP6) UP3 Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agroalimentare e conserviero UP6 Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami UP7 Attività di trasporto, magazzinaggio, logistica
regolati	UA1 Residenza Nella misura di 1 alloggio di SLU max = 300 mq per il proprietario dell'attività o per l'addetto alla vigilanza
3. Parametri edilizi e urbanistici	UF = 1,10 mq/mq (lotto minimo = 1.000 mq) Hm = 10,50 m (per gli edifici che ospitano attrezzature tecnologiche Hm non è fissata e deve essere determinata in relazione al ciclo produttivo dell'attività insediata) DC = 5 m DS = 10 m DE = 10 m l _{vl} = 0,4 m/m SQ = 55% IP = 20% AC = 10%
4. Interventi edilizi ammessi	Tutti

5. L'alloggio consentito è considerato come servizio di sorveglianza e, quindi, come superficie della funzione produttiva ai fini del calcolo del contributo del costo di costruzione.

6. Il verde privato AC deve prevedere almeno 5 alberi ad alto fusto ogni 100 mq di SU.

Art.IV.20 Sub-ambiti delle attività artigianali esistenti (SUP2)

1. I sub-ambiti delle attività artigianali esistenti comprendono parti del territorio urbanizzato con presenza di attività produttive classificate artigianali, caratterizzate generalmente dalla presenza di insediamenti diffusi generalmente aggregati secondo il principio insediativo della lottizzazione a varia densità.

2. Usi ammessi	
senza limitazioni	UP2 Attività manifatturiere artigianali non laboratoriali (diverse da quelle ricomprese negli usi UP3, UP4, UP5, UP6) UC3 Attività commerciali al dettaglio - Esercizi di vicinato UC5 Attività commerciali al dettaglio – Medio piccole strutture di vendita non alimentari UC10 Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi UC14 Attività produttive integrabili nell'ambito urbano consolidato - Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché a velocipedi e motocicli UC15 Attività produttive integrabili nell'ambito urbano consolidato - Artigianato dei servizi agli autoveicoli UC16 Attività produttive integrabili nell'ambito urbano consolidato - Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale UC17 Attività di servizio - Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico caseifici
regolati	UA1 Residenza Nella misura di 1 alloggio di SLU max = 300 mq per il proprietario dell'attività o per l'addetto alla vigilanza
3. Parametri edilizi e urbanistici	UF = 1,10 mq/mq (lotto minimo = 1.000 mq) Hm = 10,00 m DC = 5 m DS = 10 m DE = 10 m IvI = 0,40 m/m SQ = 55% IP = 20% AC = 10%
4. Interventi edilizi ammessi	Tutti

5. Il verde privato AC deve prevedere almeno 5 alberi ad alto fusto ogni 100 mq di SU.

Art.IV.21 Sub-ambiti delle attività produttive integrabili nell'ambito consolidato (SUP3)

1. I sub-ambiti delle attività produttive integrabili nell'ambito consolidato esistenti comprendono parti del territorio urbanizzato con presenza di attività produttive classificate artigianali, frammiste alla residenza caratterizzate generalmente dalla presenza di insediamenti diffusi

2. Usi ammessi	
senza limitazioni	UP2 Attività manifatturiere artigianali non laboratoriali (diverse da quelle ricomprese negli usi UP3, UP4, UP5, UP6) UC3 Attività commerciali al dettaglio - Esercizi di vicinato UC5 Attività commerciali al dettaglio – Medio piccole strutture di vendita non alimentari UC10 Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi UC14 Attività produttive integrabili nell'ambito urbano consolidato - Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché a velocipedi e motocicli UC15 Attività produttive integrabili nell'ambito urbano consolidato - Artigianato dei servizi agli autoveicoli UC16 Attività produttive integrabili nell'ambito urbano consolidato - Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale UC17 Attività di servizio - Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico caseifici

regolati	UA1 Residenza Nella misura di 1 alloggio di SLU max = 300 mq per il proprietario dell'attività o per l'addetto alla vigilanza
3. Parametri edilizi e urbanistici	UF = 1,10 mq/mq (lotto minimo = 1.000 mq) Hm = 10,00 m DC = 5 m DS = 10 m DE = 10 m Ivl = 0,40 m/m SQ = 55% IP = 20% AC = 10%
4. Interventi edilizi ammessi	Tutti

5. Il verde privato AC deve prevedere almeno 5 alberi ad alto fusto ogni 100 mq di SU.

Art.IV.22 Ambiti dei piani urbanistici attuativi vigenti con funzione prevalentemente produttiva (AAP)

1. Nei sub-ambiti dei piani urbanistici attuativi vigenti con funzione produttiva (SAPP) le trasformazioni sono disciplinate dalle norme tecniche dei piani urbanistici vigenti, alle quali si rimanda.

Art.IV.23 Ambiti delle attività estrattive (AAE)

1. I sub-ambiti delle attività industriali destinate ad attività estrattive esistenti comprendono parti delle aree di valore naturale e ambientale o di ambiti del territorio rurale caratterizzate dalla presenza storica di attività legate all'estrazione, allo stoccaggio, alla movimentazione e alla lavorazione degli inerti.

2. Usi ammessi	
senza limitazioni	UP5 Attività estrattive
regolati	/
3. Parametri edilizi e urbanistici	UF = 0,10 mq/mq Hm = inferiore o uguale alla massima altezza degli edifici esistenti alla data di adozione del RUE DC = 10 m DS = 10 m DE = 10 m Ivl = 2 m/m AC = 10%
4. Interventi edilizi ammessi	Tutti

Sezione C **AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A POC**

Art.IV.24 *Interventi edilizi negli ambiti di trasformazione soggetti a POC*

1. Gli ambiti di trasformazione urbanistica individuati dal PSC e soggetti a POC sono i seguenti:

- a) ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali;
- b) ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente terziari;
- c) ambiti per nuove attività prevalentemente produttive di rilievo sovra-comunale;
- d) ambiti da riqualificare;

2. Negli ambiti del territorio comunale assoggettati a POC sono consentiti, fino all'adozione dello stesso e previo titolo abilitativo ove richiesto, i seguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- a) attività edilizia libera;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari, o parti di esse, nonché di interi edifici;
- e) demolizione senza ricostruzione.

Sono, inoltre, consentiti gli interventi edilizi che non interessano edifici, quali:

- a) recupero e risanamento delle aree libere;
- b) modificazione morfologica del suolo;
- c) installazione di elementi di arredo o di servizio;

ove non siano vietati dalle previsioni della pianificazione urbanistica comunale o dalla legislazione vigente.

3. I medesimi interventi previsti dal comma 2 sono consentiti negli ambiti pianificati attraverso POC, che non ha assunto il valore e gli effetti di piano urbanistico attuativo (PUA) ai sensi dell'art. 30, comma 4, della L.R. 20/2000, a seguito della scadenza del termine di efficacia del piano, qualora entro il medesimo termine non si sia provveduto all'approvazione del PUA o alla reiterazione dei vincoli espropriativi secondo le modalità previste dalla legge.

4. I medesimi interventi edilizi previsti al comma 2 sono consentiti, fino alla data di adozione del POC, per le aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dal PRG vigente.

Sezione D INSEDIAMENTI IN TERRITORIO RURALE

Art.IV.25 Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio in territorio rurale

1. In territorio rurale la realizzazione di nuovi edifici è ammessa soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo agricolo e all'esercizio delle attività agricole.
2. In territorio rurale è sempre vietato l'insediamento di industrie insalubri di prima e seconda classe contemplate dal D.M. del 5 settembre 1994, ad eccezione degli allevamenti animali e delle industrie adibite alla prima trasformazione, manipolazione e conservazione dei prodotti agricoli.
3. In territorio rurale è sempre vietato l'uso UC22 "Attività di servizio – Parcheggi privati con fini di lucro".
4. Negli interventi edilizi su insediamenti o edifici in ambito agricolo sono sempre ammessi la realizzazione di accessori (art.2.3 art 2.4 allegato C) nei limiti massimi definiti nella art. 2.5 dell'allegato C

Art.IV.26 Allegato F – "Schede per la disciplina degli insediamenti in ambito rurale"

1. L' Allegato F contiene le schede di tutti gli insediamenti esistenti in territorio rurale. In esse sono esemplificati, per ogni unità edilizia di intervento, le categorie degli interventi di recupero ammissibili, gli indirizzi tecnici sui modi di intervento e le destinazioni d'uso compatibili con la struttura e la tipologia degli edifici e con il contesto paesaggistico e ambientale.
2. In caso di difformità tra quanto individuato nelle schede e il reale stato dei luoghi in fase di presentazione del titolo edilizio potrà essere presentata adeguata documentazione comprovante le difformità individuate e il responsabile dello sportello unico dell'edilizia potrà modificare le prescrizioni riportate uniformandosi alle indicazioni generali riportate negli articoli seguenti.

Art.IV.27 Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente in territorio rurale

1. Il RUE individua con apposita simbologia nelle tavole di progetto gli insediamenti esistenti nel territorio rurale.
2. Il RUE individua l'intero patrimonio edilizio esistente nel territorio extraurbano, identificando il patrimonio di valore storico-ambientale ed il restante patrimonio
3. Abrogato
4. Per gli edifici in territorio rurale è consentito, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, un aumento di superficie lorda utile pari al 20% della SLU esistente alla data di adozione del RUE e comunque fino a un limite di mq140 di SLU, e con un minimo comunque garantito di mq 40. L'aumento di SLU deve essere ottenuto con ampliamenti in aderenza agli edifici esistenti. Tale aumento di SLU è utilizzabile una sola volta e deve essere trascritto presso la competente Conservatoria dei registri immobiliari.
5. Ove le schede dell'Allegato F prevedano per un edificio interventi edilizi di demolizione (D) e nuova costruzione (NC) si intende possibile la nuova costruzione esclusivamente all'interno della perimetrazione dell'insediamento in territorio rurale delimitato ai sensi dell'art.IV.32. È consentito, un aumento della superficie lorda utile pari al 20% della SLU dell'edificio da demolire e comunque fino a un limite di mq140 di SLU, e con un minimo comunque garantito di mq 80
6. Per gli edifici in territorio rurale le unità immobiliari con funzione residenziale di nuova realizzazione, ottenute in qualsiasi intervento edilizio, non possono avere superficie lorda utile inferiore a mq 180.
7. Negli interventi edilizi su insediamenti o edifici che non sono connessi all'esercizio dell'attività agricola alla data di adozione del RUE è sempre possibile la realizzazione di autorimesse pertinenziali private in edificio separato dall'edificio principale, secondo le quantità previste dalla disciplina degli usi urbanistici. Tale edificio deve essere localizzato all'interno della perimetrazione dell'insediamento agricolo definito nell'art.IV.23.
8. Le funzioni terziarie, ivi compresi gli esercizi pubblici e l'artigianato di servizio, le attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali e con SLU non superiore a m² 300, le funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo, le funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie, pubbliche e private e studi professionali sono ammissibili in territorio rurale soltanto qualora sia prevedibile, e assentito da positivo parere della Autorità Sanitaria competente, uno smaltimento dei reflui adeguato in rapporto agli abitanti equivalenti.
9. La modifica di destinazione d'uso in territorio rurale, con o senza opere edilizie, è subordinata alla preesistenza o alla contestuale realizzazione delle seguenti opere minime di urbanizzazione primaria:
 - a) strade (comunali o vicinali);
 - b) approvvigionamento idropotabile;
 - c) smaltimento reflui (con parere dell'Autorità Sanitaria Competente);

- d) energia elettrica;
- e) sistemazione funzionale dei drenaggi;
- f) ricostituzione della vegetazione arborea: dovranno essere messe a dimora almeno una essenza di alto fusto e tre essenze arbustive, scelte tra le specie autoctone, per ogni 10 mq della superficie complessiva oggetto dell'intervento (Superficie utile + accessoria). L'impianto vegetativo dovrà essere organizzato con priorità lungo le strade e i canali.

10. Gli interventi per il recupero del patrimonio edilizio esistente a funzioni non connesse con l'esercizio dell'attività agricola, è subordinato all'impegno di demolizione degli accessori superfetativi

11. Gli edifici di abitazione per gli addetti all'agricoltura esistenti alla data di approvazione del RUE, che hanno mutato destinazione d'uso in edifici residenziali civili in forza di disposizioni legislative, rientrano nelle disposizioni dell'art.IV.29, senza richiedere variante al RUE stesso. I titoli abilitativi richiesti per questa categoria di edifici devono avere allegata la documentazione che attesta il mutamento di destinazione d'uso. Le disposizioni contenute nell'Allegato F - "Schedatura edifici in territorio rurale ed edifici di pregio storico-culturale e testimoniale" sono aggiornate con apposita variazione annuale del RUE approvata con determina dirigenziale del Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, al fine di recepire i suddetti mutamenti di destinazione d'uso e le varianti che siano state approvate in forza di titoli edilizi già rilasciati secondo quanto specificato all'art IV.26 comma 2.

12. Per le concimaie e le vasche di raccolta dei liquami è prescritta una distanza minima di m 20 dai confini e di m 30 dalle abitazioni; dette realizzazioni sono comunque vietate fino a 200 m dal perimetro del territorio urbanizzato, fatte salve le strutture esistenti per le quali sono consentiti ampliamenti e adeguamenti nel rispetto degli indici.

Art.IV.28 Criteri di irrecuperabilità per obsolescenza fisica di un edificio rurale

1. I criteri di definizione della condizione di irrecuperabilità per obsolescenza fisica di un edificio rurale sono applicati nell'ambito dell'istruttoria tecnica da parte del Responsabile del Procedimento. E' facoltà di quest'ultimo chiedere relativo parere alla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (C.Q.) nell'ambito delle sue competenze.

2. Abrogato

3. Nel caso in cui venga attribuita la condizione di irrecuperabilità per obsolescenza fisica di un edificio rurale da parte della Commissione, nell'ambito dell'istruttoria tecnica di competenza, la ricostruzione (si legga demolizione e ricostruzione) è vincolata al rispetto delle disposizioni normative del RUE:

- a) Per gli edifici non connessi con l'attività agricola si dovranno rispettare le prescrizioni riportate nell'art.Iv.29 e art. IV.30
- b) Per gli edifici connessi con l'attività agricola si dovranno rispettare le prescrizioni riportate nell'art.IV.31, art.IV.34 e art. IV.35

A seguito della demolizione parziale o completa dell'edificio per dimostrati motivi di incolumità pubblica o pericolosità che non faccia seguito l'immediata ricostruzione verrà mantenuta la potenzialità edificatoria originaria. La successiva ricostruzione dovrà rispettare l'art. 5.9 (ristrutturazione edilizia semplice) dell'allegato C- Definizioni

4. I criteri di giudizio per la definizione di irrecuperabilità per obsolescenza fisica di un edificio rurale sono i seguenti:

- a) stato di rovina totale dell'edificio;
La definizione di irrecuperabilità per obsolescenza fisica di un edificio rurale può essere motivata e attribuita per "stato di rovina totale dell'edificio", qualora il fabbricato sia nella condizione di un complessivo crollo diffuso delle strutture murarie portanti perimetrali ed interne, dei divisori, delle strutture portanti di orizzontamento e di copertura.

Tale condizione deve essere asseverata con perizia tecnica giurata dettagliata rispetto agli elementi costitutivi dell'immobile e corredata da documentazione fotografica nonché analisi storica dell'edificio.

- b) stato critico di rovina parziale dell'edificio.
La definizione di irrecuperabilità per obsolescenza fisica di un edificio rurale può essere motivata e attribuita per "stato critico di rovina parziale dell'edificio", qualora il fabbricato sia nella condizione di un parziale crollo delle strutture murarie portanti perimetrali e interne, dei divisori, delle strutture portanti di orizzontamento e di copertura, tale da pregiudicare qualsiasi intervento di recupero strutturale e architettonico, in ragione di un quadro integrato relativo ad aspetti di sicurezza statica e sismica, di efficienza energetica e prestazionale, di salubrità e confort ambientale e di complessiva economicità di spesa.

5. Si precisa che non è possibile promuovere istanze per l'attribuzione della definizione di irrecuperabilità per obsolescenza fisica di un edificio rurale sulla base di argomentazioni inerenti uno solo degli aspetti elencati nel precedente paragrafo ed in particolar modo la sola maggiore spesa che il recupero delle strutture esistenti determinerebbe in luogo di un intervento radicale di demolizione e ricostruzione. Si precisa inoltre che dalla perizia tecnica dovrà emergere in modo inequivocabile che l'unico intervento possibile risulta essere il ricorso alla demolizione con particolare riguardo all'impossibilità di eseguire un intervento di risanamento conservativo e ripristino tipologico di cui alla L.R. 31/02

6. Tale condizione deve essere asseverata con perizia tecnica giurata dettagliata rispetto agli elementi compositivi dell'immobile e corredata da documentazione fotografica nonché analisi storica dell'edificio. Il responsabile del Procedimento potrà operare un controllo in contraddittorio con specifico sopralluogo, completando l'attività di verifica con la redazione di una relazione tecnica che costituirà parte integrante dell'istruttoria della pratica di accertamento dello stato di irrecuperabilità per obsolescenza fisica

Art.IV.29 Norme generali per gli interventi edilizi su edifici non connessi all'esercizio dell'attività agricola in territorio rurale

1. Il RUE individua nelle schede dell'Allegato F - "Schedatura edifici in territorio rurale ed edifici di pregio storico-culturale e testimoniale" gli edifici non connessi all'esercizio dell'attività agricola in territorio rurale.

2. Per gli edifici esistenti in territorio rurale che non sono di valore storico architettonico o di pregio storico testimoniale è consentito, un aumento di superficie lorda utile pari al 30% della SLU esistente alla data di adozione del RUE e comunque fino a un limite di mq 140 di SLU, e con un minimo comunque garantito di mq 60. L'aumento di SLU deve essere ottenuto con ampliamenti in aderenza agli edifici esistenti. Tale aumento di SLU è utilizzabile una sola volta e deve essere trascritto presso la competente Conservatoria dei registri immobiliari.

3. Ove le schede dell'Allegato F prevedano per un edificio interventi edilizi di demolizione (D) e nuova costruzione (NC) si intende possibile la nuova costruzione esclusivamente all'interno della perimetrazione dell'insediamento in territorio rurale delimitato ai sensi dell'art.IV.32. È consentito un aumento della superficie lorda utile pari al 30% della SLU dell'edificio da demolire e comunque fino a un limite di mq 140 di SLU, e con un minimo comunque garantito di mq 60 .

4. È possibile realizzare corpi accessori per una SA proporzionale alla SLU effettivamente realizzata in ampliamento secondo le previsioni generali del RUE.

5. L'aumento della SLU prevista ai commi 2 e 3 deve rispettare le seguenti condizioni:

- a) ottenere il parere positivo della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio;
- b) rispettare le previsioni dell'art.IV.23 "Disciplina delle tipologie edilizie in territorio rurale";
- c) rispettare le previsioni dei commi 3 e 4 dell'art. IV.24;

6. Per gli edifici in territorio rurale le unità immobiliari con funzione residenziale di nuova realizzazione, ottenute in qualsiasi intervento edilizio, non possono avere superficie lorda utile inferiore a mq 160.

7. Negli interventi edilizi su insediamenti o edifici che non sono connessi all'esercizio dell'attività agricola alla data di adozione del RUE e che non sono di valore storico architettonico o di pregio storico testimoniale è sempre possibile la realizzazione di autorimesse pertinenziali private in edificio separato dall'edificio principale, secondo le quantità previste dalla disciplina degli usi urbanistici. Tale edificio deve essere localizzato all'interno della perimetrazione dell'insediamento agricolo definito nell'art.IV.32.

Art.IV.30 Norme per il recupero di edifici non connessi all'esercizio dell'attività agricola in territorio rurale

1. Il recupero degli edifici in territorio rurale, disciplinato dalle norme del RUE e, si è conformato ai seguenti principi:

- a) per gli edifici con originaria funzione abitativa sono ammessi interventi di recupero a fini residenziali non connessi con l'esercizio di attività agricola e per altri usi compatibili con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale;
- b) per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa sono consentiti interventi di recupero che risultino compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici stessi, e per gli usi compatibili con il contesto ambientale. Tale compatibilità, alla luce di nuove conoscenze non disponibili nel momento di elaborazione del RUE, è verificata in sede di richiesta o presentazione del titolo abilitativo dal Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia previo parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio;
- c) nel caso di edifici con caratteristiche tali da non consentire gli interventi di riuso di cui alle lettere a) e b) del presente comma, il RUE, al fine del miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale e dello sviluppo della produttività delle aziende agricole, prevede interventi volti al recupero totale o parziale del patrimonio edilizio, attraverso la demolizione dei manufatti esistenti e la costruzione di edifici di diversa tipologia e destinazione d'uso in aree individuate all'interno della perimetrazione dell'insediamento agricolo definito nell'art.IV.32.
- d) non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche e ogni altro manufatto precario, nonché degli edifici minori legati tipologicamente all'edificio principale, privi dei requisiti minimi di fruibilità spaziale.

2. Il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola si conforma, inoltre, ai seguenti principi:

- a) gli ampliamenti degli edifici esistenti con originaria funzione abitativa, nei limiti previsti dal comma 2 dell'art. IV.32, sono consentiti per realizzare una sola unità immobiliare in aumento alle unità immobiliari con funzione abitativa esistenti;
- b) non è comunque consentita la realizzazione di corpi accessori delle unità immobiliari o condominiali in edificio separato dall'edificio principale.

3. L'attuazione degli interventi di recupero comporta per le unità fondiari agricole a cui erano asserviti gli edifici riutilizzati a fini non agricoli, i seguenti limiti a nuove edificazioni, anche a seguito di frazionamento:

- a) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura;
- b) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque precluso per 10 anni dalla trascrizione di cui al comma 2. Successivamente, tali interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola e devono essere previsti in apposito Piano di sviluppo aziendale.

4. I limiti alla capacità edificatoria delle unità fondiari agricole derivanti dagli interventi di recupero di edifici asserviti non connessi all'esercizio dell'attività agricola sono trascritti a cura e spese degli interessati presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, contemporaneamente alla variazione nella iscrizione catastale degli edifici non più connessi all'agricoltura. Tali condizioni sono necessarie per il rilascio dei titoli abilitativi, anche futuri.

5. La capacità edificatoria attribuita alle unità fondiari agricole alle quali sono asserviti gli edifici non più connessi all'attività agricola in territorio rurale è aggiornata, per ogni intervento di trasformazione sopravvenuto, dallo Sportello unico per l'edilizia con individuazione in apposita "Carta della capacità edificatoria in territorio rurale" degli edifici oggetto di intervento edilizio e delle unità fondiari agricole alle quali tali edifici sono asserviti, a seguito di presentazione di copia dell'atto di trascrizione dei nuovi limiti della capacità edificatoria presso la competente Conservatoria dei registri immobiliari e dell'atto di variazione nella iscrizione catastale.

6. Il Comune può richiedere che gli interventi di recupero e ampliamento siano soggetti a permesso di costruire convenzionato, con il quale il proprietario si impegna, in luogo del pagamento del contributo di costruzione, alla realizzazione in tutto o in parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti ovvero di talune opere necessarie alla tutela e alla riqualificazione ambientale dell'area.

7. In caso di recupero a fini residenziali di uno o più edifici ubicati all'interno di un insediamento agricolo che mantiene la sua funzionalità originaria è obbligatorio che tutti i proprietari di immobili presenti nell'insediamento agricolo si impegnino a stipulare un atto unilaterale d'obbligo, da allegare al titolo abilitativo e da trascrivere presso la competente Conservatoria dei registri immobiliari, nel quale sia espressa la liberatoria reciproca per il cambio di destinazione d'uso degli edifici interessati.

Art.IV.31 Norme generali per gli interventi edilizi su edifici connessi all'esercizio dell'attività agricola

1. Gli edifici connessi all'esercizio dell'attività agricola possono essere oggetto di intervento edilizio attribuendo agli insediamenti agricoli esistenti a cui appartengono tali edifici le previsioni stabilite dal RUE per i nuovi insediamenti agricoli, scomputando la SLU esistente dalla capacità edificatoria consentita. Sono comunque da rispettare eventuali norme più restrittive stabilite dal PSC e dal RUE per ogni ambito o sub-ambito in territorio rurale, nonché la disciplina sul patrimonio edilizio prevista dal RUE.

2. Per gli ampliamenti e per la nuova edificazione di fabbricati adibiti a stalla, porcilaie, allevamento animale, lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, è richiesta la messa in atto di sistemi di smaltimento dei liquami o la installazione di impianti depuranti in conformità alle leggi vigenti in materia e alle prescrizioni che saranno impartite dalle autorità sanitarie competenti.

3. Per gli edifici agricoli esistenti con funzione non abitativa le Schede dell'Allegato F - "Schedatura edifici in territorio rurale ed edifici di pregio storico-culturale e testimoniale" possono prevedere la mitigazione dell'impatto visivo mediante la disposizione di apposita vegetazione.

Art.IV.32 Definizione di insediamento agricolo

1. Per insediamento agricolo si intende l'edificio o l'insieme di edifici correlati tra loro da unica area di sedime o pertinenza e organizzati per la residenza e/o la conduzione del fondo agricolo. Gli insediamenti rurali possono dunque comprendere più edifici, anche costruiti in epoche diverse, e rappresentano l'unità d'intervento in ambito agricolo per gli insediamenti esistenti, a cui ciascun intervento edilizio di trasformazione o riuso dovrà fare riferimento.

2. Il perimetro dell'insediamento agricolo è definito in uno dei tre modi seguenti:

- a) come particella o insieme di particelle catastali risultanti dalle mappe del NCT o del NCEU e censite come fabbricati rurali, corti e proprie aree di pertinenza, distinte dal circostante terreno agrario e accessibili autonomamente dalla rete viaria comunale, vicinale o interpoderale;
- b) come aree su cui giacciono edifici e loro pertinenze, di fatto sottratte alla coltivazione agraria, desunte dalla lettura della Carta Tecnica regionale in scala 1: 5.000, dall'ortofoto della Provincia di Parma o da altre fonti documentarie cartografiche o simili;
- c) come delimitazione dedotta da rilievi diretti, nel qual caso si prevede un'area massima compresa all'interno di un perimetro teorico costruito su successivi allineamenti posti a m 20,00 da ciascun fabbricato e fra loro congiunti.

3. Gli insediamenti agricoli possono essere privi di fondo agricolo, ma ovviamente non privi di fabbricato.

Art.IV.33 Definizione di Unità aziendale agricola, di titolo di possesso e di superficie fondiaria dell'unità aziendale agricola

1. Per unità aziendale agricola s'intende l'unità tecnico-economica costituita da terreni agrari, anche di appezzamenti non contigui o di proprietà diverse, che formano una struttura economica agraria unitaria organizzata per la coltivazione e la produzione agraria-zootecnica in genere. Le unità aziendali possono essere edificate, comprendendo anche l'insediamento agricolo, oppure non edificate. Ad ogni Unità aziendale possono corrispondere più insediamenti agricoli.

2. L'unità aziendale rappresenta l'unità d'intervento a cui fare riferimento per gli interventi di nuova costruzione in territorio rurale.

3. Il titolo di possesso delle unità aziendali è definito nel seguente modo:

- a) proprietà (persona fisica, società);
- b) affittuario agrario (L. 11 febbraio 1971 n.11) e concessionario di terre incolte (DLL 19 ottobre 1944 n.279) – solo per miglioramenti dei fabbricati rurali e della casa di abitazione;
- c) usufruttuario e titolari di diritto d'uso e di abitazione – solo per la manutenzione straordinaria ed il restauro conservativo.

4. La superficie fondiaria utilizzata per dimensionare gli interventi di nuova costruzione in territorio rurale costituisce la superficie dell'unità fondiaria agricola, anche detta unità poderale agricola, a disposizione dell'unità aziendale agricola.

Art.IV.34 Norme generali per gli interventi di nuova costruzione in territorio rurale

1. La capacità edificatoria attribuita alle unità fondiarie agricole alle quali sono asserviti gli edifici connessi all'attività agricola è aggiornata, per ogni intervento di trasformazione sopravvenuto, dallo Sportello unico per l'edilizia con individuazione in apposita "Carta della capacità edificatoria in territorio rurale" degli edifici oggetto di intervento edilizio e delle unità fondiarie agricole alle quali tali edifici sono asserviti, a seguito di presentazione di copia dell'atto di trascrizione dei nuovi limiti edificatori presso la competente Conservatoria dei registri immobiliari.

2. I nuovi edifici agricoli devono essere localizzati all'interno del perimetro dell'insediamento agricolo esistente a cui afferiscono. Eventuali deroghe a tale norma devono essere richieste secondo la disciplina dei nuovi insediamenti agricoli in territorio rurale.

3. I nuovi edifici agricoli non devono avere più di tre piani compreso il piano terra e, in ogni caso, non devono superare l'altezza massima di m 10. Le attrezzature speciali, quali ad esempio, silos, serbatoi, hangar, possono avere altezza in relazione alle esigenze specifiche entro il limite massimo di m 12.

4. Nel progetto dei nuovi edifici agricoli devono essere rispettati i parametri ed i moduli architettonici inerenti alla struttura ed alla tipologia caratterizzanti l'insediamento preesistente o comunque l'edilizia tradizionale del territorio rurale.

Art.IV.35 Disciplina degli insediamenti agricoli in territorio rurale

1. Il PSC individua nel Territorio rurale i seguenti ambiti:

- a) ambiti di valore naturale e ambientale;
- b) ambiti agricoli di rilievo paesaggistico;
- c) ambiti ad alta vocazione produttiva agricola;
- d) ambiti agricoli periurbani.

2. Il RUE disciplina la possibilità di nuovi insediamenti e le funzioni insediabili per ognuno degli ambiti elencati al comma precedente.

3. Negli ambiti di valore naturale e ambientale non sono consentiti nuovi insediamenti agricoli e nuovi edifici connessi con l'attività agricola, pertanto la disciplina degli insediamenti rurali esistenti è demandata all'Allegato F - "Disciplina degli insediamenti esistenti in territorio rurale".

4. Negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico e periurbani non sono consentiti nuovi insediamenti agricoli. Sono, comunque consentiti nuovi edifici connessi con l'attività agricola all'interno del perimetro degli insediamenti agricoli esistenti nel rispetto delle previsioni del RUE.

5. Gli interventi di nuovo insediamento in territorio rurale sono attuabili solo dai seguenti operatori agricoli, detti "qualificati":

- a) coltivatori diretti proprietari ed affittuari, che dedicano all'attività agricola almeno la metà del tempo di lavoro complessivo e ricavano da tale attività almeno la metà del proprio reddito di lavoro, così come definiti

dall'art. 48 della L. 454/61 e successive modifiche ed integrazioni (L. 590/1965 e L. 203/1982);

- b) coltivatori aventi la qualifica di Imprenditori Agricoli a Titolo Principale ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 99/2004;
- c) cooperative agricole di conduzione bracciantile e forme associate assimilabili.

6. La fondazione di nuovi insediamenti agricoli su unità aziendali inedificate alla data d'adozione del RUE è prevista solamente per gli Operatori agricoli qualificati previo Piano urbanistico attuativo, non soggetto alla pianificazione del POC, esteso all'intera superficie fondiaria dell'unità di intervento. La richiesta d'autorizzazione alla presentazione del PUA, dovrà essere adeguatamente sostenuta da motivate esigenze economiche aziendali ed eventualmente da un Piano d'investimenti aziendali in adesione al Piano di sviluppo rurale della Regione Emilia Romagna. La convenzione allegata al PUA dovrà prevedere:

- a) che l'esecuzione dei fabbricati di servizio all'attività agricola avvenga prima o contestualmente all'eventuale edificio residenziale;
- b) che le destinazioni degli edifici siano esclusivamente quelle legate alle funzioni agricole;
- c) che dette destinazioni d'uso non possano essere modificate per un periodo di anni 30 anche in presenza di diversa normativa di ambito.

7. Il PUA di cui al comma precedente è necessario anche nel caso di insediamenti agricoli esistenti che, in via eccezionale e opportunamente motivata, richiedano maggiori quantità edificatorie rispetto a quelle previste dal RUE.

Art.IV.35bis - Disciplina degli interventi edilizi ammessi ad avvenuta cessazione delle attività produttive agricole

1. Ad avvenuta cessazione dell'attività agricola, nei casi di seguito specificati, sono ammesse le misure straordinarie di cui al comma 2:

- a) nel caso di morte o invalidità totale permanente del titolare della azienda agricola o nel forzato abbandono dell'attività agricola imposto da espropriazione per pubblica utilità di una parte rilevante dei terreni dell'azienda o da altra causa di forza maggiore;
- b) nel caso di edifici costruiti da non meno di dieci anni dalla data di richiesta di mutamento d'uso, qualora gli stessi non siano più funzionali all'attività agricola, avendo già dismesso l'attività agricola da almeno 3 anni colui che, alla data di adozione del Piano Strutturale Comunale, ha titolo ad inoltrare la relativa istanza ovvero colui che ad esso è subentrato nella conduzione agricola dei fondi: quanto sopra è certificato dalla perdita del titolo di imprenditore agricolo e dalla avvenuta cancellazione dell'azienda agricola dalla iscrizione a fini fiscali;
- c) nel caso di prosecuzione dell'attività agricola da parte del proprietario venga attestata una delle seguenti condizioni:
 - a. che i fabbricati oggetto di richiesta di mutamento d'uso siano stati dismessi da ogni utilizzazione agricola da almeno 3 anni
 - b. che i fabbricati eccedono le necessità di volumi edilizi dell'azienda
 - c. che i fabbricati non possono essere recuperati a fini produttivi agricoli, trovandosi a distanza tale dal centro aziendale da non giustificare la convenienza al recupero funzionale.

2. Al ricorrere di una delle condizioni di dismissione degli usi agricoli, è ammesso il conseguente recupero e riconversione degli edifici ad usi extra agricoli nel rispetto delle seguenti condizioni limitative:

Ogni tipo di intervento è ammesso solo ed esclusivamente attraverso un progetto di recupero, che dovrà essere redatto nel rispetto ed in attuazione di tutte le disposizioni di riqualificazione e tutela del territorio rurale.

Il progetto di recupero e riconversione degli edifici esistenti dovrà essere redatto secondo gli indirizzi riportati all'art. IV.29 e art. IV.30

Art.IV.36 Insediamenti agricoli in ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

1. Usi ammessi	
senza limitazioni	UE1 Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale e relative pertinenze (con massimo due unità immobiliari concentrate in un unico edificio) UE2 Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola e relativi edifici di servizio e attrezzature UE3 Attività zootecniche aziendali UE4 Attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione dei prodotti agricoli, nonché uffici per la gestione dell'impresa agricola UE5 Coltivazioni in serre fisse UE6 Attività agrituristiche UE7 Esercizio e noleggio di macchine agricole per conto terzi UE8 Allevamenti speciali e attività di custodia di animali UE9 Attività zootecniche industriali UE10 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

2. Parametri edilizi e urbanistici	SF = 60.000 mq (superficie fondiaria minima dell'unità aziendale di nuova realizzazione) UF = 0,06 mq/mq (di cui massimo 800 mq per UE1) Hm = 7,00 m (per gli edifici non residenziali Hm non è fissata e deve essere determinata in relazione alle esigenze funzionali) DC = 50 m DE = 100 m (distanza da edifici presenti in ambiti o sub-ambiti urbani, per tutti gli usi ad eccezione di UE1); DA dal perimetro del territorio urbanizzato = 1.000 m per gli allevamenti suinicoli; = 500 m per gli altri allevamenti; l _{vl} = 2 m/m AC = 3% SF
3. Interventi edilizi ammessi	Nuova costruzione

4. Il verde privato AC deve prevedere almeno 5 alberi ad alto fusto ogni 100 mq di SU.

Art.IV.36 bis Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

1. Il RUE individua negli ambiti ad alta vocazione agricola le parti del territorio rurale temporaneamente utilizzabili per la produzione di energia mediante impianti fotovoltaici, e impianti a biogas la cui realizzazione sarà comunque sottoposta a parere della commissione per la qualità del paesaggio e a delibera consiliare.

2. Al termine della durata dell'utilizzo degli impianti fotovoltaici, di norma non superiore ai 20 anni, elevabili a 25 con apposita delibera consiliare, dovrà essere imposto il ripristino dell'area all'uso agricolo.

3. Nel rispetto di quanto indicato della DGR n. 1677 del 24.10.2005 dovrà essere verificata la fattibilità degli interventi proposti dal punto di vista geologico, ai fini del rilascio del parere tecnico, con approfondimento sufficiente a stabilire l'edificabilità di massima delle aree inserite in progetto, fermi restando gli obblighi a livello di progettazione esecutiva per le singole opere.

4. L'individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili da biogas è regolamentata in conformità alla delibera, cui si rinvia, dell'A.L.R.E.R. n°51 del 26/07/2011 (Proposta G.R. 04/07/2011 n°969).

5. Per entrambi gli impianti la produzione di energia dovrà essere legata alla effettiva necessità della azienda agricola, in particolare per gli impianti a biogas dovranno essere utilizzati i sottoprodotti generati dalla sola azienda agricola titolare dell'impianto e non potranno essere trattati prodotti di altre aziende agricole

Art.IV.37 Insediamenti agricoli esistenti in ambiti agricoli periurbani e di rilievo paesaggistico

1. Usi ammessi	
senza limitazioni	UE1 Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale e relative pertinenze per-tinenze (con massimo una unità immobiliare) UE2 Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola e relativi edifici di servizio e attrezzature UE3 Attività zootecniche aziendali (con esclusione degli ambiti agricoli periurbani) UE4 Attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione dei prodotti agricoli, nonché uffici per la gestione dell'impresa agricola UE6 Attività agrituristiche UE8 Allevamenti speciali e attività di custodia di animali
2. Parametri edilizi e urbanistici	UF = 0,03 mq/mq (di cui massimo 800 mq per UE1) Hm = 7,00 m (per gli edifici non residenziali Hm non è fissata e deve essere determinata in relazione alle esigenze funzionali) DC = 50 m DE = 100 m (distanza da edifici presenti in ambiti o sub-ambiti urbani per tutti gli usi ad eccezione di UE1) l _{vl} = 2 m/m AC = 3% SF
3. Interventi edilizi ammessi	Nuova costruzione

4. Il verde privato AC deve prevedere almeno 5 alberi ad alto fusto ogni 100 mq di SU.

Art.IV.38 Insediamenti agricoli esistenti in ambiti agricoli periurbani e di rilievo paesaggistico – Parco museo Guareschi

1. Usi ammessi	
senza limitazioni	<p>UE1 Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale e relative pertinenze pertinenze (con massimo una unità immobiliare)</p> <p>UE2 Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola e relativi edifici di servizio e attrezzature</p> <p>UE4 Attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione dei prodotti agricoli, nonché uffici per la gestione dell'impresa agricola</p> <p>UE6 Attività agrituristiche</p>
	<p>UC18 Attività di servizio - Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano</p>
2. Parametri edilizi e urbanistici	<p>UF = 0,04 mq/mq (di cui massimo 800 mq per UE1)</p> <p>Hm = 7,00 m (per gli edifici non residenziali Hm non è fissata e deve essere determinata in relazione alle esigenze funzionali)</p> <p>DC = 50 m</p> <p>DE = 100 m (distanza da edifici presenti in ambiti o sub-ambiti urbani per tutti gli usi ad eccezione di UE1)</p> <p>l_{vl} = 2 m/m</p> <p>AC = 3% SF</p>
3. Interventi edilizi ammessi	Nuova costruzione

4. Il verde privato AC deve prevedere almeno 5 alberi ad alto fusto ogni 100 mq di SU.

Capo II DOTAZIONI TERRITORIALI

Sezione A INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI

Art.IV.39 Infrastrutture per la mobilità esistenti

1. Il PSC individua nelle proprie tavole di progetto le infrastrutture per la mobilità esistenti e di progetto. Il RUE riporta, per comodità di lettura, tale individuazione sulle proprie tavole di progetto.
2. Il RUE disciplina gli interventi ammissibili per le infrastrutture per la mobilità esistenti. Appartengono a tale categoria d'attrezzature:
 - a) strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato;
 - b) strade private in territorio rurale;
 - c) strade nel territorio urbanizzato;
 - d) ferrovie;
 - e) piste e percorsi ciclabili.
3. Il RUE disciplina, inoltre, gli interventi edilizi nelle fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità e gli interventi di trasformazione degli impianti per la distribuzione dei carburanti esistenti.

Art.IV.40 Strade pubbliche esistenti esterne al territorio urbanizzato

1. Il PSC nelle tavole di progetto individua le strade pubbliche esistenti esterne al territorio urbanizzato.
2. Gli interventi di trasformazione per tali strade sono regolati da appositi progetti di opera pubblica di competenza delle amministrazioni gerenti.

Art.IV.41 Strade private in territorio rurale

1. Non è di norma ammessa l'asfaltatura di strade vicinali o poderali che non siano mai state asfaltate in precedenza, salvo particolari esigenze, da documentare, di movimento di autoveicoli pesanti.
2. Non è ammesso l'allargamento di tali strade oltre la sezione di 4 metri, salvo particolari esigenze, da documentare, di movimento di autoveicoli pesanti.
3. È di norma ammessa la realizzazione di strade poderali e interpoderali di servizio alla unità aziendale agricola di larghezza non superiore a 4 metri con pavimentazione in ghiaia o con trattamento di semipenetrazione.
4. È ammessa la realizzazione di parcheggi privati e piazzali di sosta per veicoli in territorio rurale con pavimentazione di norma in ghiaia o terra battuta e comunque con l'uso di materiali che assicurino la permeabilità del terreno sottostante. Tali parcheggi sono esclusivamente finalizzati agli usi ammessi negli ambiti del territorio rurale. Per essi deve essere previsto un atto unilaterale d'obbligo in cui il proprietario del fondo si impegni al ripristino delle condizioni originarie del terreno agricolo ove vengano a mancare le condizioni che hanno comportato la realizzazione del parcheggio privato. Tali parcheggi non possono mai essere utilizzati a fini di lucro mediante affitto o tariffa nei confronti di terzi.

Art.IV.42 Strade esistenti nel territorio urbanizzato

1. Le strade esistenti nel territorio urbanizzato sono individuate nelle tavole del RUE.

2. Usi ammessi	US1 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti – Infrastrutture per la mobilità veicolare
	US2 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti – Parcheggi pubblici in sede propria
	US4 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti – Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
	US5 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti – Impianti
	US6 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti – Reti
	UC11 Distribuzione carburanti per uso autotrazione

3. Sono ammessi, inoltre, sistemazioni e manufatti complementari alle infrastrutture per la mobilità quali aree a verde di arredo, elementi di arredo urbano, barriere antirumore, ecc.
4. Gli interventi di trasformazione delle strade esistenti nel territorio urbanizzato assumono, ove permesso dalla natura morfologica del contesto edificato, le caratteristiche dimensionali stabilite negli abachi delle sezioni stradali predisposti nel Piano operativo comunale (POC) per gli ambiti di nuovo insediamento.

Art.IV.43 Ferrovie (Abrogato)

Art.IV.44 Percorsi pedonali

1. I percorsi pedonali, compresi i marciapiedi a fianco strada devono avere larghezza non inferiore a 1,5 m.
2. I percorsi pedonali non a fianco strada e con presenza di alberatura a lato devono avere larghezza non inferiore a 3,00 m.
3. Tali larghezze possono essere ridotte a un minimo di 1,00 m in corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli, sporgenze o manufatti complementari delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti o delle attrezzature e spazi collettivi.
4. I percorsi pedonali affiancati a strade extraurbane principali e secondarie o a strade urbane di scorrimento, devono essere separati dalla carreggiata mediante elementi fisici di protezione di larghezza non inferiore a 0,50 m.
5. I marciapiedi a fianco delle strade urbane devono essere cordolati con opportuno rialzo (0,10-0,15 m) rispetto alla carreggiata stradale. Nei centri storici il marciapiede può essere a raso della quota stradale.
6. I marciapiedi a fianco delle strade urbane, in corrispondenza degli accessi ai lotti privati e degli accessi alle aree di pertinenza stradale, devono, di norma, avere continuità di materiale e di quota con i tratti precedenti e successivi. Il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia valuta i casi in cui è opportuno abbassare la quota del marciapiede in corrispondenza degli accessi.

Art.IV.45 Itinerari e piste ciclabili

1. Gli itinerari ciclabili urbani ed extraurbani sono individuati nelle tavole di progetto del PSC e riportate, per facilità di lettura, nelle tavole di progetto del RUE.
2. Gli itinerari possono essere costituiti da piste ciclabili, percorsi promiscui ciclo-pedonali e percorsi promiscui in sede stradale e devono essere sempre segnalati. Il Comune predispose un progetto della segnaletica degli itinerari comunali tenendo conto i criteri definiti dalla Provincia di Parma e dai comuni limitrofi.
3. Le piste ciclabili possono essere realizzate:
 - a) in sede propria, ad unico o doppio senso di marcia, qualora la sua sede sia fisicamente separata da quella relativa ai veicoli a motore ed ai pedoni, attraverso idonei spartitraffico longitudinali fisicamente invalicabili;
 - b) su corsia riservata, ricavata dalla carreggiata stradale, ad unico senso di marcia, concorde a quello della contigua corsia destinata ai veicoli a motore ed ubicata di norma in destra rispetto a quest'ultima corsia, qualora l'elemento di separazione sia costituito essenzialmente da striscia di delimitazione longitudinale o da delimitatori di corsia;
 - c) su corsia riservata, ricavata dal marciapiede, ad unico o doppio senso di marcia, qualora l'ampiezza ne consenta la realizzazione senza pregiudizio per la circolazione dei pedoni e sia ubicata sul lato adiacente alla carreggiata stradale.
4. Le piste ciclabili e i percorsi promiscui ciclo-pedonali devono essere realizzati in conformità al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n. 557/1999 e sue eventuali successive modifiche e integrazioni.
5. Le piste ciclabili hanno larghezza minima della corsia ciclabile, comprese le strisce di margine, pari a 1,50 m; tale larghezza è riducibile ad 1,25 m nel caso in cui si tratti di due corsie contigue, dello stesso od opposto senso di marcia, per una larghezza complessiva minima pari a 2,50 m.
6. Per le piste ciclabili in sede propria e per quelle su corsie riservate, la larghezza della corsia ciclabile può essere eccezionalmente ridotta fino ad 1,00 m, purché questo valore venga protratto per una limitata lunghezza dell'itinerario ciclabile e tale circostanza sia opportunamente segnalata.
7. Le curve delle piste ciclabili devono essere raccordate con raggi minimi di 5,00 m. Solo in presenza di visuale libera garantita, tale valore può essere ridotto a 3,00 m.
8. La pendenza del tracciato non deve superare il 5%. Su tratti brevi è possibile superare tale soglia secondo i seguenti criteri: fino a 30 m di lunghezza la pendenza può raggiungere il 15%; per tratti di lunghezza superiore si deve togliere un punto percentuale di pendenza ogni 15 m.
9. La pavimentazione della pista ciclabile deve essere realizzata di norma in conglomerato bituminoso colorato di colore verde. Il colore rosso della pavimentazione indica tratti con caratteristiche particolare in cui si deve prestare particolare attenzione: incroci, attraversamenti, promiscuità con i pedoni, ... La coloritura deve avvenire in modo da non creare pericolo per i ciclisti. Ad esempio si ricorda la necessità di utilizzare materiali che non facilitino lo scivolamento della bicicletta.

10. Le piste ciclabili e i percorsi promiscui ciclo-pedonali in territorio rurale di minore frequentazione o dedicati a pratiche specifiche (ad es. itinerari per mountain bike) possono essere realizzati con pavimentazione non in conglomerato bituminoso.

11. La pavimentazione delle piste ciclabili deve essere inclinata con pendenza di circa il 2% per favorire il drenaggio superficiale. Le grate di copertura delle eventuali caditoie poste lungo la pista ciclabile non devono costituire pericolo per i ciclisti. Ad esempio si ricorda la necessità di porre le fessure della caditoia perpendicolarmente al senso di marcia delle biciclette

12. In caso di realizzazione di un nuovo ponte o di ristrutturazione di ponti esistenti deve essere obbligatoriamente prevista la realizzazione di banchine ciclabili, anche se non sono già presenti connessioni con itinerari ciclabili esistenti.

Art.IV.46 Interventi edilizi nelle fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità

1. Le fasce di rispetto delle infrastrutture viarie relative alle strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato sono indicate nelle tavole di progetto del PSC e riportate, per facilità di lettura, nelle tavole di progetto del RUE. La loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a quella stabilita dal Nuovo Codice della Strada, in relazione alla classificazione della rete stradale.

2. Usi ammessi	US1 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti – Infrastrutture per la mobilità veicolare US2 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti – Parcheggi pubblici in sede propria US4 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti – Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti US5 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti – Impianti US6 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti – Reti UC11 Distribuzione carburanti per uso autotrazione
----------------	---

3. Sono, comunque, ammesse canalizzazioni d'infrastrutture tecnologiche, reti di bonifica e irrigazione a pelo libero o in tubazione, impianti di sollevamento e opere di captazione delle acque, barriere anti-rumore e ogni altra attrezzatura a servizio della viabilità.

4. Sugli edifici esistenti compresi totalmente o parzialmente entro le fasce di rispetto sono consentiti interventi di:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro scientifico
- d) restauro e risanamento conservativo;
- e) ristrutturazione edilizia;
- f) ristrutturazione edilizia con vincolo parziale;
- g) nuova costruzione, da intendersi solo come ampliamento dell'edificio esistente;
- h) demolizione.

5. Nel caso di demolizione e ricostruzione di un edificio compreso totalmente o parzialmente nella fascia di rispetto, la nuova costruzione, se ammessa dalla normativa d'ambito e di sub-ambito e dalle schede dell'Allegato F– “Disciplina degli insediamenti esistenti in territorio rurale”, dovrà avvenire completamente al di fuori della fascia di rispetto. È ammesso un incremento del 20% della superficie lorda utile ammessa.

6. L'intervento di nuova costruzione da intendersi come solo ampliamento degli edifici compresi totalmente o parzialmente nella fascia di rispetto, ove consentito dalla normativa d'ambito e di sub-ambito e dalle schede dell'Allegato F, è ammesso nella misura del 20% della superficie lorda utile esistente alla data di adozione del RUE e deve prevedere l'ampliamento in aderenza nella parte dell'edificio opposta al fronte prospiciente alla strada. La possibilità di effettuare l'ampliamento con soprizzo dell'edificio, senza fuoriuscire dalla sagoma esistente, è subordinata alla verifica delle condizioni di inquinamento dovute alla presenza dell'infrastruttura viaria. Tale verifica è svolta dal Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia e deve utilizzare le informazioni del Quadro conoscitivo del PSC o altri dati disponibili.

7. La disciplina delle destinazioni d'uso ammesse per gli edifici compresi totalmente o parzialmente nella fascia di rispetto è espressa nell'Allegato F.

8. Nelle fasce di rispetto delle infrastrutture viarie è consentita l'edificazione di recinzioni, parcheggi privati pertinenti di edifici esistenti compresi totalmente o parzialmente nella fascia di rispetto, arredi da giardino o altre sistemazioni a verde, previa stipula di una convenzione con il Comune e/o con l'ente gestore della strada o presentazione di atto unilaterale d'obbligo, con il quale il privato si impegna a non reclamare alcun maggior indennizzo per le nuove opere autorizzate nel caso di esproprio per l'ampliamento della sede stradale o l'esecuzione di altre opere pubbliche inerenti alla viabilità.

Art.IV.47 Impianti di distribuzione dei carburanti esistenti

1. Il POC individua gli impianti di distribuzione dei carburanti esistenti interni al territorio urbano la cui collocazione viene considerata compatibile dal punto di vista urbanistico e igienico-sanitario. In tali impianti possono essere realizzati tutti i tipi di intervento edilizio nel rispetto delle norme di cui al presente articolo. Fino alla data di approvazione del primo POC si ritiene convenzionalmente che tutti gli impianti esistenti siano compatibili.

2. Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione di carburanti si attuano nel rispetto:

- a) del D.Lgs. 32/98 , modificato dal D.Lgs. 346/1999;
- b) della L.R. 33/94, per le parti non in contrasto con il suddetto D.Lgs., e ssmm ;
- c) della DELIBERA DI G.R. 203/2000;
- d) dei requisiti tecnici per la costruzione ed esercizio di serbatoi interrati di cui all'art. 6 del DM20/10/98;
- e) e delle norme di cui ai commi seguenti.

3. Usi ammessi	
senza limitazioni	UC11 Distribuzione carburanti per uso autotrazione
regolati	UC3 Attività commerciali al dettaglio - Esercizi di vicinato (nei limiti di quanto consentito ai sensi dell'art. 1 del D.L. 32/98) UC12 Pubblici esercizi (solo in presenza di UC11) UC15 Attività produttive integrabili nell'ambito urbano consolidato - Artigianato dei servizi agli autoveicoli (solo in presenza di UC11)
4. Parametri edilizi e urbanistici	UF = 0,20 mq/mq (con esclusione delle pensiline) Hm = 5,0 m a eccezione delle pensiline
	DC = 10,00 m Distanza (con esclusione delle pensiline) dalla sede stradale: a) all'esterno del territorio urbanizzato pari all'ampiezza della fascia di rispetto stradale, con un minimo di m 20; b) all'interno del territorio urbanizzato: m 10, ovvero pari alla distanza degli edifici preesistenti dell'impianto, se inferiore a 10 m; Distanza minima delle pensiline dalla carreggiata stradale= m 3

5. Si richiama il rispetto delle norme previste all'art. 60 del D.P.R. 495/92 – “Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada” e s.m.i.. Lo spartitraffico deve essere ubicato a una distanza minima di m 2 dalla carreggiata stradale e avere una profondità minima di m 0,8.

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

7. Negli impianti situati al di fuori del territorio urbanizzato si prescrive la formazione di una cortina alberata (posta lungo tutto il confine dell'impianto eccetto che sul lato della strada) costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte.

Art.IV.48 Attrezzature tecnologiche esistenti

1. Il PSC individua con apposita simbologia nelle tavole di progetto le attrezzature tecnologiche di livello strutturale e le loro fasce di rispetto. Il RUE individua tutte le attrezzature tecnologiche esistenti di rilievo urbanistico, nonché le loro fasce di rispetto, nelle proprie tavole di progetto recependo le disposizioni del PSC. Tali attrezzature sono destinate alla realizzazione, adeguamento e riqualificazione di impianti e attrezzature per la gestione delle reti tecnologiche al servizio della collettività e ai relativi edifici di servizio.

2. Gli interventi su tali attrezzature avvengono da parte degli enti di gestione nel rispetto della normativa vigente. Il RUE disciplina gli interventi edilizi nelle fasce di rispetto di tali attrezzature.

3. Il RUE individua le seguenti attrezzature tecnologiche:

- a) impianti e reti per la distribuzione del gas;
- b) impianti e reti per la distribuzione dell'energia elettrica;
- c) impianti e reti per la distribuzione delle acque potabili;
- d) impianti di depurazione e reti fognarie;
- e) impianti per la telefonia mobile.

4. Per analogia di regolamentazione sono compresi nelle attrezzature tecnologiche anche i cimiteri e le corrispondenti fasce di rispetto.

5. A integrazione di tali attrezzature, oltre alla realizzazione delle nuove reti necessarie per l'urbanizzazione degli insediamenti, è consentita la realizzazione di edifici di servizio strettamente collegati alle destinazioni previste in tali

zone secondo un progetto di opera pubblica redatto dagli enti di gestione delle attrezzature che motivi in maniera circostanziata le esigenze di ampliamento o nuova edificazione.

6. Le norme sulle distanze minime e sulla visuale libera non si applicano per la costruzione di cabine elettriche e di impianti tecnologici in genere al servizio del territorio urbanizzato, fatto salvo il rispetto della vigente normativa in materia di inquinamento acustico, atmosferico ed elettromagnetico.

Art.IV.49 Interventi edilizi nelle fasce di rispetto dei gasdotti

1. Il RUE individua nelle tavole di progetto gli impianti a rete per la distribuzione del gas. Le relative fasce di rispetto da assicurare negli interventi sono variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro delle condotte.

2. Per tutti gli interventi che prevedano la realizzazione di opere edilizie o infrastrutturali o modificazioni morfologiche del suolo in prossimità di un gasdotto, è fatto obbligo al richiedente, preliminarmente alla richiesta del titolo abilitativo, di prendere contatto con l'Ente proprietario del gasdotto per individuare eventuali interferenze e relativi provvedimenti.

3. È sempre possibile demolire e ricostruire un edificio compreso totalmente o parzialmente nella fascia di rispetto a esclusione degli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e/o testimoniale. La nuova costruzione, se ammessa dalla normativa d'ambito e dalle schede di progetto degli insediamenti in territorio rurale, dovrà avvenire completamente al di fuori della fascia di rispetto. È ammesso un incremento del 20% della superficie lorda utile ammessa.

Art.IV.50 Interventi edilizi nelle fasce di rispetto degli elettrodotti

1. Le tavole di progetto del PSC individuano gli elettrodotti esistenti e di progetto. Le corrispondenti fasce di rispetto sono calcolate ai sensi della Delibera di G.R. 197/2001, in attesa del calcolo di tali fasce da parte degli enti gestori o proprietari ai sensi del Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti", ed hanno valore puramente indicativo. Il RUE riporta, per comodità di lettura, tale individuazione sulle proprie tavole di progetto.

2. All'interno delle fasce di rispetto non sono ammessi interventi edilizi o di cambio di destinazione d'uso, che diano luogo a nuovi recettori sensibili, essendo definiti tali, ai sensi dell'art.13 della citata L.R. 30/2000 e s.m.i.:

- a) le attrezzature scolastiche;
- b) le aree a verde attrezzato;
- c) gli ospedali;
- d) nonché ogni altro edificio adibito a permanenza di persone pari o superiore a quattro ore giornaliere.

Non sono comunque ammessi interventi edilizi a funzione abitativa.

3. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto, già adibiti a usi che rientrano fra i recettori sensibili, sono ammessi interventi edilizi di recupero e di cambio d'uso a condizione che non comportino alcun incremento del numero di persone esposte, dei valori di esposizione, del tempo di esposizione.

4. Per ogni richiesta di titolo abilitativo per interventi che riguardino edifici compresi in tutto o in parte all'interno delle fasce di rispetto, l'avente titolo deve allegare la documentazione necessaria a dimostrare il rispetto delle norme di tutela di cui alla L.R. 30/2000 e s.m.i. relativa Direttiva, delle eventuali ulteriori norme applicabili di emanazione nazionale. Tale documentazione è rappresentata dagli elementi topografici atti a definire con precisione la distanza dell'impianto rispetto all'immobile oggetto di intervento e dall'attestazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto sufficienti a definire l'ampiezza effettiva della fascia di rispetto, ovvero, in assenza di queste, dall'attestazione del rispetto dell'obiettivo di qualità attraverso misurazioni strumentali da parte di un tecnico abilitato.

5. Nel PSC e nel RUE non sono indicate fasce di attenzione attorno alle cabine primarie in quanto, ai sensi della citata Direttiva, non sono definibili se non attraverso misurazioni di campo. Per le cabine la fascia di rispetto va definita sulla base di misure strumentali che attestino il perseguimento dell'obiettivo di qualità vigente misurato al ricettore.

6. È sempre possibile demolire e ricostruire un edificio compreso totalmente o parzialmente nella fascia di rispetto a esclusione degli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e/o testimoniale. La nuova costruzione, se ammessa dalla normativa d'ambito e dalle schede di progetto degli insediamenti in territorio rurale, dovrà avvenire completamente al di fuori della fascia di rispetto. È ammesso un incremento del 20% della superficie lorda utile esistente.

Art.IV.51 Interventi edilizi nella zona di rispetto allargata dei pozzi ad uso idropotabile (isocrone 180 giorni) e nelle fasce di rispetto degli acquedotti principali

1. Il PSC individua gli impianti e le reti per la distribuzione delle acque potabili. Il RUE riporta, per comodità di lettura, tale individuazione sulle proprie tavole di progetto.

2. La fascia di rispetto degli elementi lineari di distribuzione è determinata in m 6 per lato.
3. Entro queste fasce di rispetto non é ammessa alcuna nuova costruzione con l'eccezione: delle infrastrutture tecniche e di difesa del suolo; delle costruzioni a servizio degli impianti di rete richieste dall'ente gestore.
4. Sugli edifici esistenti compresi totalmente o parzialmente entro le fasce di rispetto sono consentiti interventi di:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie lorda utile o di carico urbanistico;
 - e) ristrutturazione edilizia con vincolo parziale;
 - f) demolizione.
5. È sempre possibile demolire e ricostruire un edificio compreso totalmente o parzialmente nella fascia di rispetto a esclusione degli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e/o testimoniale. La nuova costruzione, se ammessa dalla normativa d'ambito e dalle schede di progetto degli insediamenti in territorio rurale, dovrà avvenire completamente al di fuori della fascia di rispetto. È ammesso un incremento del 20% della superficie lorda utile ammessa.
6. Non sono ammessi interventi di ampliamento o di aumento del carico urbanistico degli edifici compresi totalmente o parzialmente nella fascia di rispetto.

Art.IV.52 Interventi edilizi nelle fasce di rispetto dei depuratori

1. Il PSC individua gli impianti per la depurazione comunali e le rispettive fasce di rispetto nelle tavole di progetto. Il RUE riporta, per comodità di lettura, tale individuazione sulle proprie tavole di progetto.
2. Nelle fasce di rispetto circostanti agli impianti di depurazione vige un vincolo di inedificabilità assoluta.
3. Gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto potranno essere oggetto di interventi di:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) demolizione.
4. È sempre possibile demolire e ricostruire un edificio compreso totalmente o parzialmente nella fascia di rispetto a esclusione degli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e/o testimoniale. La nuova costruzione, se ammessa dalla normativa d'ambito e dalle schede di progetto degli insediamenti in territorio rurale, dovrà avvenire completamente al di fuori della fascia di rispetto. È ammesso un incremento del 20% della superficie lorda utile ammessa.

Art.IV.53 Cimiteri e fasce di rispetto

1. Il PSC individua i cimiteri e le loro fasce di rispetto nelle tavole di progetto. Il RUE riporta, per comodità di lettura, tale individuazione sulle proprie tavole di progetto.

2. Usi ammessi	
senza limitazioni	US7 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti – Attrezzature cimiteriali
regolati	US4 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti – Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti (in forma di concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico e limitatamente alla vendita di fiori e altri articoli riferiti alla funzione cimiteriale) US1 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti – Infrastrutture per la mobilità veicolare (in mancanza di tracciati alternativi) US5 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti – Impianti (in mancanza di tracciati alternativi) US6 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti – Reti (in mancanza di tracciati alternativi) US9 Opere per la tutela idrogeologica

3. Nelle fasce di rispetto dei cimiteri, che costituiscono il campo di applicazione dell'art. 338 del R.D. 1265/34 e del D.P.R. 285/90, così come modificati dalla L. 166/2002, è vietato costruire nuovi edifici e ampliare quelli preesistenti. È ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici.

4. Gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto potranno essere oggetto di interventi di:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie utile;
- e) ristrutturazione edilizia con vincolo parziale;
- f) demolizione.

5. È sempre possibile demolire e ricostruire un edificio compreso totalmente o parzialmente nella fascia di rispetto a esclusione degli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e/o testimoniale. La nuova costruzione, se ammessa dalla normativa d'ambito e dalle schede di progetto degli insediamenti in territorio rurale, dovrà avvenire completamente al di fuori della fascia di rispetto. È ammesso un incremento del 20% della superficie lorda utile ammessa.

Art.IV.54 Impianti per la telefonia mobile

1. Gli impianti per la telefonia mobile sono individuati nelle tavole di progetto del PSC. Il RUE riporta, per comodità di lettura, tale individuazione sulle proprie tavole di progetto.

2. La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile è condizionata al rispetto delle norme di cui al Capo III della L.R. 30/2000 e della relativa "Direttiva per l'applicazione" di cui alla delibera della G.R. n.197 del 20/2001, e successive eventuali modificazioni e integrazioni.

3. La localizzazione di nuovi impianti è vietata nelle aree di cui agli artt. 9 e 10 della L.R. 30/2000 definite come:

- a) aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche;
- b) zone di parco classificate A e nelle riserve naturali ai sensi della legge regionale 17 febbraio 2005, n.6;

4. La localizzazione degli impianti per la telefonia mobile sugli edifici di valore storico-architettonico e monumentale assoggettati al vincolo diretto di cui alla parte seconda del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. è consentita qualora si dimostri tecnicamente la minimizzazione delle esposizioni e sia acquisito il parere preventivo favorevole della competente Soprintendenza ai Beni culturali e paesaggistici.

5. La localizzazione degli impianti per la telefonia mobile sugli edifici classificati di interesse storico-architettonico o di pregio storico-testimoniale non compresi tra gli edifici di cui al comma precedente, è consentita qualora si dimostri tecnicamente la minimizzazione delle esposizioni e sia acquisito il parere preventivo, obbligatorio, della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

6. Fermo restando le prescrizioni e i divieti di cui al precedente comma, il territorio del Comune, ai fini della pianificazione relativa all'installazione degli impianti di telefonia mobile, sia fissi che mobili, viene suddiviso nel modo seguente:

- a) Centro storico;
- b) Territorio urbanizzato e urbanizzabile;
- c) Territorio rurale.

7. In generale, al fine di perseguire un migliore inserimento territoriale ed ambientale degli impianti, sono da privilegiare impianti di trasmissione proposti, in co-siting, in zone produttive, artigianali od industriali o adibite ad infrastrutture tecnologiche.

8. L'ambito territoriale individuato come Centro storico costituisce oggetto di particolare tutela e salvaguardia in considerazione delle caratteristiche storiche, architettoniche ed urbanistiche. In tali ambiti sono ammesse le seguenti categorie d'intervento:

- a) la realizzazione di nuove installazioni deve garantire un impatto visivo non apprezzabile. In particolare dovrà essere perseguita la minimizzazione degli effetti rispetto al piano stradale e ai punti di vista urbani. Anche in questo caso sarà preferito il co-siting e/o il coordinamento tra le installazioni di più gestori sulla copertura dello stesso edificio;
- b) sperimentazioni di soluzioni tecnologiche innovative (es. microcelle, picocelle, microstazioni, etc.) che garantiscano bassi impatti radioelettrici ed il minimo impatto visivo paesaggistico ambientale.

9. Nel territorio urbanizzato e urbanizzabile, come identificato nel PSC, le installazioni per la telefonia mobile dovranno essere proposte, preferibilmente in co-siting, in localizzazioni secondo il seguente ordine preferenziale:

- a) in aree per la viabilità e relative fasce di rispetto e in grandi spazi a verde sempre in prossimità delle stesse. Ciò nel rispetto delle norme di sicurezza stradale e secondo una progettazione integrata col contesto urbanistico di riferimento, nonché, ove possibile, sfruttando l'arredo urbano già esistente ovvero apparati tecnologici e di illuminazione;
- b) in aree di proprietà pubblica, privilegiando localizzazioni nelle cui immediate vicinanze non vi sia una reiterata permanenza umana superiore alle quattro ore;
- c) su tralicci, di proprietà di altri gestori, utilizzati per il sostegno di impianti di telefonia mobile, già autorizzati;
- d) in ambiti industriali e/o artigianali e/o per attrezzature tecnologiche, e/o in aree attrezzate per lo sport e la ri-

creazione (escluse le aree verdi attrezzate), in aree adibite a parcheggio, ove può essere ammissibile anche la realizzazione dei vani tecnici fuori terra;

e) sulle coperture di edifici pubblici;

f) sulle coperture di edifici privati, preferibilmente direzionali e terziari.

10. Nel territorio rurale, come identificato nelle tavola PSC, le installazioni per la telefonia mobile dovranno essere proposte, preferibilmente in co-siting, in localizzazioni secondo il seguente ordine preferenziale:

a) in aree per la viabilità e relative fasce di rispetto e grandi spazi a verde sempre in prossimità di esse. Ciò nel rispetto delle norme di sicurezza stradale e secondo una progettazione integrata col contesto urbanistico di riferimento, nonché, ove possibile, sfruttando arredo urbano già esistente ovvero apparati tecnologici e di illuminazione;

b) in aree pubbliche o destinate ad usi di pubblica utilità in prossimità di altri sistemi tecnologici esistenti.

11. Nel territorio rurale gli impianti non devono costituire ingombro tale da alterare l'orizzonte visivo e gli spazi aperti su porzioni di campagna interessate da elementi tipici, in relazioni ai tratti costituenti cannocchiali prospettici e ai corridoi con percezione lunga (rettilinei di strade storiche, ecc.) in riferimento a preesistenze storiche di rilievo e alle zone di particolare valore ambientale e paesaggistico.

12. Nel territorio rurale l'impianto e i vani tecnici dovranno essere schermati visivamente attraverso siepi e alberature costituite da specie autoctone anche, ove possibile, mediante l'utilizzo di sistemi di verde già presente sul territorio.

13. Il gestore, nella redazione del proprio Programma annuale, sia esso presentato collegialmente ovvero separatamente, deve seguire ed adeguarsi ai criteri localizzativi preferenziali definiti nel presente articolo, motivando puntualmente le proprie scelte di localizzazione. Nell'ambito delle iniziative di coordinamento di cui all'art. 8 comma 7 della L.R. 30/2000, resta fermo il potere dell'Amministrazione comunale di prescrivere una localizzazione alternativa a quella identificata dal gestore, motivandola adeguatamente sulla base dei criteri localizzativi di cui sopra, considerando anche l'esigenza di copertura del territorio dei segnali radioelettrici.

14. Qualora gli impianti per la telefonia mobile ricadano nelle vicinanze di edifici di particolare pregio architettonico o in prossimità di zone caratterizzate da emergenze ambientali significative, il progetto dovrà contenere, oltre che gli allegati previsti dalla legislazione vigente, tavole di inserimento ambientale delle installazioni con specifici riferimenti ai punti di vista principali (es. strade pubbliche) curando la scelta localizzativa e la scelta della tipologia di impianto in funzione sia delle esigenze tecniche del soggetto gestore, che dell'obiettivo di minimizzazione dell'impatto visivo.

15. È fatto obbligo il ripristino dei luoghi al termine dell'utilizzo dell'impianto; al riguardo, in sede di domanda di titolo abilitativo o autorizzazione, il richiedente dovrà sottoscrivere un atto d'obbligo unilaterale in cui, oltre all'impegno del ripristino dello stato dei luoghi, dichiara di essere a conoscenza e di accettare che, in caso di inadempienza, provvederà direttamente l'Amministrazione comunale a spese del richiedente stesso.

16. Al fine di ridurre l'impatto degli impianti fissi esistenti il rilascio delle nuove autorizzazioni sarà direttamente subordinato al riordino delle installazioni esistenti.

17. Per l'approvazione del Programma e per il rilascio delle concessioni edilizie, sono da osservarsi le procedure e le forme di pubblicità previste dalla legislazione vigente.

Sezione B ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI ESISTENTI

Art.IV.55 Attrezzature e spazi collettivi esistenti

- Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano in particolare:
 - attrezzature per l'istruzione;
 - attrezzature per la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
 - attrezzature per le attività culturali, associative e politiche
 - attrezzature per l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari;
 - attrezzature per il culto;
 - spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive e altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
 - parcheggi pubblici.
- Le attrezzature e gli spazi collettivi esistenti sono individuati con opportuna simbologia nelle tavole di progetto del RUE e costituiscono di norma, salvo quelle per i luoghi di culto, parte del patrimonio comunale.

Art.IV.56 Disciplina delle attrezzature e degli spazi collettivi esistenti

- Il RUE prevede la disciplina delle aree e degli edifici destinate ad attrezzature e spazi collettivi
- Per le attrezzature e gli spazi collettivi esistenti che devono essere acquisite dal patrimonio comunale alla data di prima adozione del RUE, un'apposita convenzione definisce entro cinque anni dalla prima approvazione del RUE il regime proprietario (cessione immediata o differita dell'area al Comune) e le modalità di gestione, che potranno prevedere anche accordi con soggetti di diritto privato o pubblico diversi dal Comune, attraverso convenzioni speciali e/o concessioni di diritto di superficie.
- Sono sempre ammessi gli interventi edilizi di:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
- Il cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle attrezzature e degli spazi collettivi esistenti è disciplinato dagli articoli seguenti per ogni tipo di attrezzatura. Il cambio di destinazione d'uso deve sempre essere recepito con delibera di Giunta comunale mediante variante cartografica delle tavole del RUE che individuano i sub-ambiti delle attrezzature e degli spazi collettivi.
- Gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione sono disciplinati dagli articoli seguenti per i diversi tipi di attrezzatura.

Art.IV.57 Attrezzature per l'istruzione

1. Usi ammessi	
senza limitazioni	UC23 Servizi sociali di base - Attività di interesse comune di tipo civile UC24 Servizi sociali di base - Attività di interesse comune di tipo religioso UC25 Servizi sociali di base - Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici UC27 Servizi sociali di base - Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
regolati	UC12 Pubblici esercizi (solo in presenza di UC23, UC24, UC25, UC27)
2. Parametri edilizi e urbanistici	UF = 1,0 mq/mq NP = 3 IP = 50%

Art.IV.58 Attrezzature di interesse comune civili e religiose (pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile; attività culturali, associative e politiche; assistenza e servizi sociali e igienico sanitari; attrezzature per il culto)

1. Usi ammessi	
senza limitazioni	UA2 Funzione abitativa - Residenza collettiva UC23 Servizi sociali di base - Attività di interesse comune di tipo civile UC24 Servizi sociali di base - Attività di interesse comune di tipo religioso UC25 Servizi sociali di base - Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici UC27 Servizi sociali di base - Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
regolati	UC12 Pubblici esercizi (solo in presenza di UC23, UC24, UC25, UC27)
2. Parametri edilizi e urbanistici	UF = 1,50 mq/mq NP = 3 Q = 40%.

Art.IV.59 Spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive e altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi

1. Usi ammessi	
senza limitazioni	UC23 Servizi sociali di base - Attività di interesse comune di tipo civile UC24 Servizi sociali di base - Attività di interesse comune di tipo religioso UC25 Servizi sociali di base - Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici UC27 Servizi sociali di base - Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
regolati	UC12 Pubblici esercizi (solo in presenza di UC23, UC24, UC25, UC27) US4 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti – Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti (senza costruzione di edifici stabili)
2. Parametri edilizi: e urbanistici	UF = 0,20 mq/mq NP = 1 IP = 80%;

3. Per gli elementi arborei e arbustivi, isolati e in filare presenti all'interno degli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive e altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi e nelle aree private a verde vale la disciplina degli interventi sul patrimonio vegetale esistente di cui all'Art.IV.66.

Art.IV.60 Parcheggi pubblici

1. I parcheggi pubblici disciplinati dal RUE sono considerati quali infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti: la loro esistenza o previsione è necessaria per il rilascio dei titoli abilitativi. I parcheggi pubblici sono attrezzati e provvisti di alberature e di impianto di irrigazione contestualmente al processo di costruzione degli edifici soggetti a intervento edilizio. Tutti i parcheggi pubblici o di uso pubblico devono essere collegati e fruibili attraverso la rete della viabilità pubblica.

2. Le quantità di parcheggi pubblici previste nella disciplina degli usi urbanistici sono da considerarsi dotazioni minime ai sensi del presente RUE; dovranno comunque essere rispettate eventuali disposizioni specifiche di settore previste da norme regionali e/o nazionali vigenti.

Le quantità prescritte dovranno essere tradotte in posti auto con la seguente formula $N = S/25$ dove N è il numero dei posti auto, S la superficie minima complessiva richiesta dalle Norme, mq 25 è la superficie relativa allo spazio di sosta al lordo dello spazio di manovra. Il numero dei posti auto va arrotondato all'intero superiore.

3. Usi ammessi:	
senza limitazioni	US2 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti – Parcheggi pubblici in sede propria
regolati	UC12 Pubblici esercizi (solo in presenza di US2) US4 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti – Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti (senza costruzione di edifici permanenti)

4. Per i parcheggi pubblici sono ammesse soluzioni a raso e in elevazione. Gli spazi di sosta dei parcheggi pubblici disciplinati dal RUE dovranno essere realizzati di norma con pavimentazioni filtranti e localizzati sul fronte strada, e comunque al diretto servizio degli insediamenti.

5. Il Comune può convenire con l'attuatore l'asservimento a uso di parcheggio pubblico, senza trasferimento della relativa proprietà, nel rispetto della destinazione all'uso collettivo del parcheggio medesimo, con atto pubblico da trascriversi nei pubblici registri immobiliari.

6. Ove prescritto, dovranno essere previsti spazi di sosta per i mezzi pesanti nella percentuale indicata. Anche in questo caso le quantità prescritte dovranno essere tradotte in posti per mezzi pesanti con la seguente formula $N = S/65$ dove N è il numero dei posti per mezzi pesanti, S la superficie minima complessiva richiesta dalle Norme e mq 65 è la superficie relativa allo spazio di sosta al lordo dello spazio di manovra. Il numero dei posti per mezzi pesanti va arrotondato all'intero superiore.

7. Gli stalli dei parcheggi pubblici devono essere delimitati con segnaletica orizzontale; la lunghezza del singolo stallo deve essere di 4,80 m per la sosta inclinata a 45° e di 5,00 m per quella perpendicolare e longitudinale al bordo della carreggiata. La larghezza del singolo stallo è di 2,00 m per la sosta longitudinale e di 2,30 m per la sosta trasversale.

Le eventuali corsie di manovra a servizio delle fasce di sosta devono avere una larghezza, misurata tra gli assi delle strisce che le delimitano, rispettivamente pari a 3,50 m per la sosta longitudinale e 6,00 m per la sosta perpendicolare al bordo della carreggiata, con valori intermedi per la sosta inclinata. Le dimensioni indicate sono da intendersi come spazi minimi, liberi da qualsiasi ostacolo, occorrenti per la sicurezza delle manovre.

8. Le dimensioni degli stalli dei parcheggi pubblici posti all'interno di edifici dovranno essere non inferiori a m 2,40 x

4,85 per posto auto singolo, m 4,85 x 4,85 per posti auto doppi affiancati e m 2,40 x 9,70 per posti auto doppi in linea.

Art.IV.61 Parcheggi privati

1. I parcheggi privati sono parcheggi pertinenziali necessari a soddisfare le esigenze di parcheggio privato. I parcheggi privati possono essere ricavati all'interno degli edifici o in aree di pertinenza dell'edificio o anche su aree che non facciano parte del lotto purché siano asservite agli alloggi con vincolo di destinazione a parcheggio a mezzo di atto trascritto.

2. I parcheggi privati sono considerati quali infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti: la loro esistenza o previsione è necessaria per il rilascio dei titoli abilitativi. I parcheggi privati sono attrezzati contestualmente al processo di costruzione degli edifici soggetti a intervento edilizio.

3. Le quantità di parcheggi privati previste nella disciplina degli usi urbanistici sono da considerarsi dotazioni minime ai sensi del presente RUE; dovranno comunque essere rispettate eventuali disposizioni specifiche di settore previste da norme regionali e/o nazionali vigenti.

4. Le dimensioni dei posti auto scoperti dovranno essere non inferiori a m 5 x 2,30, per qualsiasi modalità di parcheggio. Le dimensioni dei posti auto interni agli edifici dovranno essere non inferiori a m 2,40 x 4,85 per posto auto singolo, m 4,85 x 4,85 per posti auto doppi affiancati e m 2,40 x 9,70 per posti auto doppi in linea.

5. Ai fini del conteggio della dotazione di cui alla L. 122/1989 non rilevano superfici a parcheggio superiori a mq 25 per ogni posto auto.

Art.IV.62 Aree per attrezzature e spazi collettivi ricadenti in aree di valore naturale e ambientale

1. Per le attrezzature e gli spazi collettivi che ricadono negli ambiti di valore naturale e ambientale sono ammesse utilizzazioni ai sensi del presente articolo solo a condizione che non comportino la costruzione di nuovi edifici, né l'ampliamento di quelli preesistenti, né impermeabilizzazioni del suolo.

Sezione C DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI

Art.IV.63 Dotazioni ecologiche e ambientali

1. Il RUE, in ottemperanza alle disposizioni del PSC, prevede norme tecniche volte a:

- a) incrementare la dotazione arborea e/o arbustiva nel territorio urbano consolidato e nel territorio rurale, mediante la previsione di un indice di verde privato con alberature e cespugli nella disciplina degli usi urbanistici;
- b) conservare o incrementare i livelli di permeabilità del terreno esistenti nel territorio urbano consolidato, mediante la previsione di un indice di permeabilità nella disciplina degli ambiti e dei sub-ambiti urbani;
- c) ridurre l'inquinamento acustico negli ambiti urbani consolidati mediante la creazione di barriere arboree e/o arbustive o altri idonei rimedi individuate nelle tavole degli insediamenti urbani;
- d) favorire processi edilizi che tengano conto dell'uso razionale delle risorse idriche e/o delle risorse energetiche, mediante la riduzione del contributo di costruzione a fronte dell'applicazione di opportuni criteri costruttivi.

Art.IV.64 Disciplina delle dotazioni ecologiche e ambientali

1. Le dotazioni ecologiche e ambientali soggette a previsioni del RUE sono le seguenti:

- a) corridoi ecologici;
- b) boschi;
- c) prati stabili;
- d) verde di mitigazione delle infrastrutture e degli insediamenti esistenti e di progetto.

2. Gli interventi sulle dotazioni ecologiche e ambientali elencate al comma 1 e sul patrimonio vegetale esistente sono disciplinati dagli articoli seguenti. Maggiore specificazione degli aspetti regolamentari inerenti alla gestione e ai criteri di nuovo impianto del patrimonio vegetale nel territorio comunale sarà prevista in un apposito "Regolamento del verde urbano e territoriale" a integrazione del RUE.

3. Per il patrimonio vegetale esistente sono, di norma, vietati danneggiamenti e sostanziali modificazioni alla struttura, come pure qualsiasi intervento che ne possa minacciare l'esistenza. Tali interventi sono espressi nella disciplina

degli interventi sul patrimonio vegetale esistente, di cui all'Art.IV.66.

4. Il nuovo impianto di essenze arboree e/o arbustive dovrà assicurare la continuità con gli impianti vegetali esistenti nel fondo dove avviene l'impianto o nelle aree confinanti e sarà eseguito nel rispetto dei seguenti criteri:

- a) privilegiare lo sviluppo dei sistemi arborei presenti, quali filari, bordure o siepi, prevedendo il loro equilibrato incremento;
- b) ispirarsi agli impianti vegetali storici del territorio rurale della pianura padana, quali parchi di villa, piantate alberate, filari arborei o arbustivi;
- c) escludere gli impianti arborei o arbustivi monospecifici con finalità economiche quali vigneti, pioppeti, frutteti;
- d) formare filari, macchie, bordure o siepi lungo il perimetro stradale, di canali o in confine con altri fondi.

5. Il numero delle piante da porre a dimora è determinato in relazione allo sviluppo definitivo della chioma e alla quantità di spazio che la stessa richiederà proiettata a terra.

Art.IV.65 Corridoi ecologici

1. Il PSC individua nella tavola di progetto i corridoi ecologici. Il RUE riporta, per comodità di lettura, tale individuazione sulle proprie tavole di progetto. Tali elementi costituiscono gli elementi lineari della rete ecologica di livello comunale.

2. I corridoi ecologici sono di norma localizzati in corrispondenza di:

- a) corsi d'acqua della rete idrografica superficiale;
- b) alcune strutture territoriali, quali strade locali o campestri e filari alberati o siepi esistenti che sono ritenuti prioritari per la costituzione di una rete comunale di continuità ambientale;
- c) in porzioni del territorio rurale, generalmente aventi uso agricolo, atte a collegare gli elementi di cui ai punti precedenti.

3. I corridoi ecologici in corrispondenza dei corsi d'acqua hanno larghezza minima di 10 metri estesa su ogni lato del corso d'acqua. La presenza di una infrastruttura per la mobilità a lato di un corso d'acqua costituisce limite del corridoio per quel lato.

4. Gli altri corridoi hanno larghezza minima di 12 metri.

5. I corridoi ecologici di nuovo impianto sono costituiti da siepi ripariali o campestri mono o plurifilare multiplane e cioè composte da almeno due stratificazioni di alberi ad alto fusto e arbusti.

6. Nei corridoi ecologici di nuovo impianto la distanza minima tra due piante successive è di 1-2 m; la distanza tra due piante successive ad alto fusto è di 8-10 m; la distanza tra due piante successive arbustive è di 1-2 m.

7. Nei corridoi ecologici si prevede la concentrazione delle nuove piantumazioni dovute a seguito dell'attuazione di interventi di recupero e nuova edificazione previsti dal RUE negli ambiti agricoli o in attuazione di piani e programmi inerenti al settore agricolo aventi come finalità la rinaturalizzazione del territorio e il contenimento delle superfici agricole coltivate in modo intensivo. Tale piantumazione avverrà nelle quantità previste dall'indice di verde privato con alberature e cespugli stabilito nella disciplina degli usi urbanistici.

9. Per i corridoi ecologici si applica la normativa degli ambiti di valore naturale e ambientale espressa nelle Norme tecniche del PSC con le seguenti ulteriori specificazioni:

- a) sono vietate nuove costruzioni di edifici per una distanza di 10 metri dal limite dell'alveo dei corsi d'acqua e delle strutture territoriali in corrispondenza dei quali sono localizzati;
- b) è individuata un'area di rispetto assoluto per una distanza di 5 metri dal limite dell'alveo dei corsi d'acqua e delle strutture territoriali in corrispondenza dei quali sono localizzati. In tale area è, di norma, vietato l'abbattimento o il danneggiamento del patrimonio vegetale esistente. Nel caso di corsi d'acqua di proprietà dei Consorzi di bonifica e di irrigazione, è consentita l'attività di manutenzione ordinaria delle sponde secondo i criteri di intervento dell'ente gestore, che devono comunque essere informati a criteri di rispetto della vegetazione esistente.

10. Per gli elementi arborei e arbustivi, isolati e in filare, presenti all'interno dei corridoi ecologici valgono le disposizioni elencate per il patrimonio vegetale esistente.

Art.IV.66 Disciplina degli interventi sul patrimonio vegetale esistente

1. Sono disciplinati dal RUE tutti gli interventi sul patrimonio vegetale esistente, non destinato alla produzione agricola, che presenta le seguenti caratteristiche:

- a) alberi aventi circonferenza del tronco maggiore di m 1,00 a un metro dal suolo;
- b) alberi con più tronchi aventi somma delle circonferenze dei vari fusti maggiore di cm 1,20 a un metro dal suolo;
- c) siepi naturali presenti nel territorio rurale, anche se discontinue;

- d) filari di alberi a fianco di strade carrabili e campestri, canali, limiti di proprietà, altre strutture territoriali, anche se discontinue;
 - e) formazioni arboree costituite da soggetti di altezza superiore a m 5,00 che esercitano una copertura del suolo maggiore del 60%;
 - f) tutti gli elementi vegetali posti all'interno delle aree di valore naturale e ambientale;
 - g) gli elementi vegetali che, pur non avendo raggiunto le dimensioni espresse nei punti precedenti, costituiscono elementi posti in sostituzione di elementi vegetali oggetto di disciplina del RUE.
2. Sul patrimonio vegetale esistente sono, di norma, vietati i seguenti interventi:
- a) la modificazione sostanziale della struttura della chioma con la potatura di branche e rami con diametro superiore a 1/3 del diametro del tronco a m 1,00 dal suolo;
 - b) la pavimentazione con materiale impermeabile dell'area circostante il tronco per un raggio di m 1,00 o superiore;
 - c) lo scavo entro il perimetro suddetto o comunque a profondità tale da minacciare l'integrità dell'apparato radicale;
 - d) l'abbattimento degli alberi o la rimozione degli altri elementi vegetali.
3. Gli interventi di modificazione della struttura della chioma e l'abbattimento possono essere realizzati, previa autorizzazione del Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, se richiesti da privati, solo nei seguenti casi:
- a) sussista un obbligo in tal senso in base al diritto pubblico, esigito da terzi;
 - b) l'elemento vegetale determini situazioni di pericolo per persone o cose, che non possono essere rimosse in altro modo e con spesa ammissibile;
 - c) la presenza dell'elemento vegetale induca condizioni di forte disagio o pericolo nella circolazione stradale;
 - d) le condizioni fitosanitarie e/o di stabilità siano tanto precarie da rendere non economico ogni eventuale intervento di cura;
 - e) vi sia un prevalente interesse pubblico che li renda urgenti e necessari;
 - f) sia presentato e approvato un progetto di ristrutturazione sulla complessiva area a verde.
4. La richiesta di autorizzazione andrà inoltrata allo Sportello unico per l'edilizia utilizzando l'apposita modulistica.
5. Gli interventi di scavo e pavimentazione nell'area circostante il tronco sono ammessi solo per inderogabili esigenze di realizzazione e manutenzione di opere tecnologiche e di urbanizzazione.
6. Ai proprietari delle aree su cui giacciono detti elementi arborei e/o arbustivi è, comunque, fatto obbligo d'avere la massima cura degli stessi.
7. È comunque fatto obbligo a tutti i proprietari di spazi destinati a verde privato di avere la massima cura per le essenze arboree, arbustive e prative di qualsiasi natura e dimensione presenti nei suddetti spazi. È facoltà del Comune prevedere una sanzione, da quantificare con Delibera di giunta comunale, per la mancata manutenzione di tali spazi a verde privato.

Art.IV.67 *Essenze arboree e arbustive consentite per i nuovi impianti vegetali*

1. Tutti i nuovi impianti vegetali localizzati nel territorio comunale dovranno utilizzare essenze arboree e arbustive contenute negli elenchi ai commi seguenti.
2. Lista delle essenze arboree autoctone o naturalizzate consentite per il nuovo impianto
- Acer campestre (acero campestre)
 - Alnus glutinosa (ontano)
 - Celtis australis (bagolaro)
 - Carpinus betulus (carpino bianco)
 - Cercis siliquastrum (albero di giuda)
 - Fraxinus oxycarpa (frassino meridionale)
 - Fraxinus ornus (orniello)
 - Fraxinus excelsior (frassino comune)
 - Juglans regia (noce nostrano)
 - Malus sylvestris (melo selvatico)
 - Morus alba (gelso bianco)
 - Morus nigra (gelso nero)
 - Pyrus pyraster (pero selvatico)
 - Populus tremula (pioppo tremulo)
 - Prunus avium (ciliegio)
 - Populus alba (pioppo bianco)
 - Populus candensisi (pioppo ibrido)
 - Populus nigra (pioppo nero)
 - Populus nigra var. italica (pioppo cipressino)
 - Quercus robur (farnia)

Quercus petraea (rovere)
Quercus pubescens (roverella)
Sorbus domestica (sorbo domestico)
Salix alba (salice bianco)
Salix babilonica (salice piangente)
Ulmus campestris (olmo campestre)
Ulmus minor (olmo minore)
Ulmus pumilia (olmo siberiano)
Tilia platyphyllos (tiglio)
Alberi da frutto

3. Lista delle essenze arbustive e da macchia consentite per il nuovo impianto

Acer campestre (acero campestre)
Buxus sempervirens (bosso)
Carpinus betulus (carpino bianco)
Colutea arborescens (vesicaria)
Cornus mas (corniolo)
Cornus sanguinea (sanguinello)
Corylus avellana (nocciolo)
Evonymus eropeaus (fusaggine)
Elaeagnus angustifoliae (olivello di Boemia)
Frangola alnus (frangola)
Hippophae rhanoides (olivello spinoso)
Laurus communis (lauro)
Lavandula (lavanda) Ligustrum vulgare (ligustro)
Ligustrum ovalifolium (ligustro a foglie ovali)
Prunus spinosa (prugnolo)
Rosa canina (rosa selvatica)
Rosa rugosa (rosa rugosa)
Salix alba (salice bianco)
Salix caprea (salicone) Salix cinerea (salice nero)
Salix elaeagnos (salice di ripa)
Salix purpurea (salice rosso)
Salix viminalis (salice da vimine)
Spartium junceum (ginestra odorosa)
Tamarix gallica (tamerice)
Ulmus campestris (olmo campestre)
Viburnum lantana (lantana) Viburnum opulus (palla di neve) Viburnum tinus (lentaggine) Sambucus nigra (sambuco)
Erbe aromatiche

4. Altre essenze arboree o arbustive non elencate ai commi precedenti sono ammesse nelle aree a verde privato in territorio urbanizzato a seguito di motivazioni adeguatamente documentate, da concordarsi preventivamente con il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia.

Capo III DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E DELLE MONETIZZAZIONI DELLE ATTREZZATURE E DEGLI SPAZI COLLETTIVI

Art.IV.68 Contributo di costruzione

1. L'attuazione degli interventi edilizi è subordinata alla cessione di aree e alla realizzazione di opere per le dotazioni territoriali computate secondo quanto previsto nella disciplina degli usi urbanistici del RUE.
2. Ciascun intervento edilizio deve provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che siano al diretto servizio dell'insediamento, sia in termini di nuove realizzazioni, sia di adeguamento delle reti e di altre infrastrutture esistenti. Il Comune può realizzare direttamente le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, previa corresponsione dei relativi oneri da parte dell'interessato.
3. Il contributo di costruzione è dovuto al Comune dal proprietario dell'immobile o da colui che ha titolo per chiedere il rilascio del permesso di costruire o per presentare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività, fatti salvi i casi di riduzione o esonero di cui agli articoli IV.77 e IV.78.
4. Il contributo di costruzione è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione, e viene quantificato dal Comune per gli interventi da realizzare mediante il permesso di costruire, ovvero dall'interessato per gli interventi da realizzare con Segnalazione Certificata di Inizio Attività.
5. La quota di contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire ovvero all'atto della presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività.
6. La quota di contributo di costruzione relativa al costo di costruzione è corrisposta in corso d'opera, secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune con delibera di Consiglio comunale.
7. Costituiscono parte integrante del RUE le delibere di Consiglio comunale che stabiliscono la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione e le modalità di calcolo delle monetizzazioni.

Art.IV.69 Rilascio di titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, anche su edifici esistenti, con destinazione d'uso e/o tipi di interventi multipli

1. Nel caso di interventi unitari che comportino destinazioni d'uso multiple, il titolo abilitativo è rilasciata dallo Sportello unico per l'edilizia con atto unico, nel quale sono specificate le singole destinazioni d'uso, i relativi oneri e l'eventuale convenzione.
2. Per la eventuale parte residenziale devono risultare nel titolo abilitativo gli oneri di urbanizzazione a essa relativi e la quota afferente al costo di costruzione ovvero l'impegno a stipulare la convenzione di cui all'art. 7 della L. 10/77, da limitarsi alla sola parte residenziale.
3. Per la eventuale parte direzionale o commerciale devono risultare nell'atto di concessione gli oneri di urbanizzazione e la quota afferente al costo di costruzione a essi relativi.
4. Per la eventuale parte destinata ad attività produttive devono risultare nell'atto di concessione gli oneri di urbanizzazione e quelli necessari al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti, nonché alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.
5. Per gli interventi sugli edifici esistenti gli oneri sono corrisposti, per le sole parti oggetto dell'intervento, sommando le tariffe corrispondenti ai singoli tipi di intervento cui è sottoposto l'edificio sulla base dei valori indicati dalle tabelle parametriche.

Art.IV.70 Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza

1. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta, oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione, il versamento di un contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. L'incidenza delle opere è stabilita con deliberazione del Consiglio comunale in base ai parametri definiti dal Consiglio regionale ai sensi dell'art. 28, comma 3 della L.R. 31/2002 e s.m.i. e in relazione ai tipi di attività produttiva.
2. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e di una quota non superiore al 10 per cento del costo di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del Consiglio comunale.
3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate ai commi 1 e 2, nonché di quelle realizzate nel territorio rurale

in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 30, comma 1, lettera a) della L.R. 31/2002, sia modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione ed è determinato con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Art.IV.71 Oneri di urbanizzazione

1. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia o agli interventi che comportano nuova edificazione o che determinano un incremento del carico urbanistico in funzione di:

- a) un aumento delle superfici utili degli edifici;
- b) un mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili con variazione delle dotazioni territoriali;
- c) un aumento delle unità immobiliari.

2. Gli oneri di urbanizzazione sono destinati alla realizzazione e alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree e alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche e ambientali, ferma restando ogni diversa disposizione in materia tributaria e contabile.

3. La parametrizzazione degli oneri di urbanizzazione è definita, ai sensi dell'art. 28 della L.R. 31/2002, dal Consiglio Regionale. Le tabelle di parametrizzazione sono articolate tenendo conto della possibilità per i piani territoriali di coordinamento provinciali di individuare diversi ambiti sub-provinciali, ai sensi degli artt. 13 e A-4 dell'allegato alla L.R. 20/2000, e in relazione:

- a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei Comuni;
- b) alle caratteristiche geografiche e socio-economiche dei Comuni;
- c) ai diversi ambiti e sub-ambiti previsti negli strumenti urbanistici;
- d) alle quote di dotazioni per attrezzature e spazi collettivi fissate dall'art. A-24 dell'allegato alla L.R. 20/2000 ovvero stabilite dai piani territoriali di coordinamento provinciali.

4. Ai fini della contabilizzazione degli oneri dovuti e allo scomputo delle opere da realizzare, sono considerati:

- a) oneri di urbanizzazione primaria U1 quelli destinati alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (di cui all'art. A-23 della L.R. 20/2000);
- b) oneri di urbanizzazione secondaria U2 quelli destinati alla realizzazione di attrezzature e spazi collettivi (di cui all'art. A-24 della L.R. 20/2000).

5. Ai fini del comma 3 tutte le dotazioni territoriali minime stabilite per le destinazioni d'uso previste o consentite negli ambiti, nei sub-ambiti e nei singoli edifici disciplinati dal RUE sono da ritenersi urbanizzazioni primarie U1.

6. Qualora per la realizzazione di interventi edilizi previsti dal RUE sia necessario realizzare opere per l'urbanizzazione degli insediamenti che siano riconosciute necessarie per l'attuazione di ambiti o sub-ambiti esterni all'unità fondiaria di intervento, il Comune potrà acconsentire allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti dall'attuatore dell'intervento edilizio. L'effettivo interesse pubblico per l'attuazione dell'opera di urbanizzazione e le modalità di scomputo sono definite mediante atto unilaterale d'obbligo approvato dalla Giunta comunale secondo i seguenti criteri:

- a) l'attuatore dell'intervento edilizio si fa comunque carico del 25% del costo dell'opera di urbanizzazione;
- b) il rimanente 75% del costo dell'opera può essere interamente scomputato dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti considerati complessivamente.

Art.IV.72 Parametrizzazione degli oneri di urbanizzazione

1. Le tabelle di parametrizzazione e incidenza degli oneri sono raggruppate dalla delibera di Consiglio regionale 849/98 in cinque categorie funzionali:

- a) interventi di edilizia residenziale (funzione abitativa) - Tabelle "A";
- b) funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, solamente se laboratoriali per la parte di SU fino a 200 mq, funzioni commerciali, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali per la parte di SU fino a 200 mq, funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali - Tabelle "B";
- c) funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq., insediamenti di tipo agroindustriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo - Tabelle "C";
- d) funzioni agricole svolte da non aventi titolo - Tabelle "D";
- e) funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo - Tabelle "E".

2. Le tariffe per la parametrizzazione degli oneri sono riportate nelle relative tabelle di cui alla delibera di Consiglio regionale 849/98, differenziate secondo l'appartenenza alle diverse classi di Comuni individuate dal Consiglio regionale con deliberazione 2351/84. Il Comune, con delibera di Consiglio comunale, può stabilire l'appartenenza alla classe immediatamente superiore o inferiore a quella attribuita dal Consiglio regionale in rapporto alla variazione dei trends demografici e produttivi. Il Comune, inoltre, per particolari situazioni del mercato edilizio, può aumentare o ri-

durre del 10% gli oneri di urbanizzazione con apposita delibera di Consiglio comunale.

3. Le tariffe di cui al comma 2 sono diversificate in relazione alle zone territoriali omogenee di cui all'art.13 della L.R. 47/78 e s. m., alle destinazioni d'uso degli immobili oggetto del titolo abilitativo, al tipo di intervento edilizio, alla potenzialità edificatoria, nonché al tipo di attività sul territorio.

Art.IV.73 Scomposizione degli oneri di urbanizzazione

1 .Ai fini della determinazione del contributo di costruzione e fino alla ridefinizione delle tabelle parametriche ai sensi dell'art. 28, comma 4 della L.r. 31/2002, in relazione a ciascun caso di realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'onere parametrato e tariffato come al comma 2 dell'Art.IV.62 viene scomposto in relazione ai tipi di opere nelle seguenti quote:

Urbanizzazioni primarie U1	
RESIDENZA Opere	(% di U1 = €/mq.Su)
le strade	22
gli spazi di sosta e di parcheggio	10
le fognature	8
gli impianti di depurazione	3
il sistema di distribuzione dell'acqua	7
il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono	24
la pubblica illuminazione	10
il verde attrezzato	16
	tot. 100

Urbanizzazioni primarie U1	
ATTIVITÀ PRODUTTIVE Opere	(% di U1 = €/mq.Su)
le strade	30
gli spazi di sosta e di parcheggio	12
le fognature	10
gli impianti di depurazione	10
il sistema di distribuzione dell'acqua	6
il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono	21
la pubblica illuminazione	7
il verde attrezzato	4
	tot. 100

Urbanizzazioni secondarie U2	
PER OGNI ATTIVITÀ Opere	(% di U2 = €/mq.Su)
gli asili nido e le scuole materne	10
le scuole dell'obbligo	38
le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi	7
i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie	7
I mercati di quartiere e le delegazioni comunali	6
gli spazi pubblici a parco e per lo sport	25
i parcheggi pubblici	7
	tot. 100

Art.IV.74 Unità di superficie per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione

1. L'unità di superficie per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione è la Superficie utile (SU), definita ai secondo quanto stabilito dall'Allegato C – "Definizioni" del RUE.

Art.IV.75 Costo di costruzione

1. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato almeno ogni cinque anni dall'Assemblea regionale con rife-

rimento ai costi parametrici per l'edilizia agevolata. Il contributo afferente al titolo abilitativo comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata con l'atto del Consiglio regionale in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione e ubicazione.

2. La parametrizzazione del costo di costruzione per la determinazione della relativa quota di contributo è effettuata dal Comune con apposita deliberazione di Consiglio comunale. Tale parametrizzazione è effettuata secondo quanto stabilito dalla delibera di Consiglio regionale 1108/99, in funzione delle caratteristiche e delle tipologie degli edifici e della loro destinazione e ubicazione; il riferimento-base è rappresentato dai costi parametrici per l'edilizia agevolata.

3. Tale parametrizzazione identifica classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del costo di costruzione, in misura non superiore al 50 per cento.

4. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, il costo di costruzione è adeguato annualmente dai Comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica.

5. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia il costo di costruzione non può superare il valore determinato per le nuove costruzioni ai sensi del comma 1.

Art.IV.76 Unità di superficie per l'applicazione del costo di costruzione

1. Le unità di superficie per l'applicazione del costo di costruzione sono la Superficie accessoria (SAC) e la Superficie complessiva (SC), come definite dall'Allegato C – "Definizioni" del RUE.

Art.IV.77 Esonero del contributo di costruzione

1. Il contributo di costruzione non è dovuto:

- a) per gli interventi, anche residenziali, da realizzare nel territorio rurale in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi del D.Lgs. 99/2004 e s.m.i.;
- b) per gli interventi di:
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro scientifico
 - restauro e risanamento conservativo e restauro;
 - costruzione di recinzioni, muri di cinta e cancellate;
 - modifica funzionale di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
 - di installazione o revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
 - la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della L. 122/89.
- c) per gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche;
- d) per gli interventi di ristrutturazione o di ampliamento in misura non superiore al 20 per cento di edifici unifamiliari;
- e) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- f) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità ;
- g) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela dei beni culturali ed ambientali.

2. Ai fini dell'esenzione di cui al comma 1, punto d), per edifici unifamiliari si intendono gli edifici singoli con i fronti perimetrali esterni direttamente areati e corrispondenti a un unico alloggio per un solo nucleo familiare. Per edifici unifamiliari si intendono altresì quelli comprendenti un unico alloggio, direttamente areato e con almeno un fronte esterno, riferito nella mappa catastale a una unica particella. Il carattere di edificio unifamiliare deve essere presente sia prima, sia dopo l'intervento.

Art.IV.78 Riduzione del contributo di costruzione

1. In relazione agli obiettivi del PSC e in conformità alle disposizioni e ai criteri regionali di cui alle Delibere di C.r. 849 e 850/1998 e alla Delibera di G.r. 21/2001 si applicano le riduzioni nel calcolo degli oneri dovuti previste nei commi seguenti, alle condizioni di seguito esplicitate e con la precisazione che non possono essere cumulate per lo stesso intervento edilizio riduzioni in misura superiore al 75% del totale.

2. Il Comune, con apposita delibera di Giunta comunale, può indicare un premio volumetrico per gli interventi edilizi

in aggiunta o in alternativa alla riduzione del contributo di costruzione prevista nel presente articolo. L'attribuzione di tale premio è fatta secondo i criteri definiti nei commi seguenti e non può comunque superare il 10% della SLU esistente. Tale premio è aggiuntivo rispetto ad altri incrementi di SLU attribuiti dal RUE. La delibera può contenere la previsione di un intervallo temporale in cui il premio può essere attribuito.

3. In attuazione della finalità generale di promozione del risparmio energetico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi e dei Criteri regionali di cui alla Delibera di G.r. 21/2001 (Criteri per graduare eventuali incentivi in rapporto al soddisfacimento dei requisiti volontari), sono applicati i seguenti criteri per la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria fino a un massimo del 50% del totale dovuto.

4. Riduzione fino al 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti, in rapporto al soddisfacimento dei requisiti volontari ecosostenibili (costruzioni bioclimatiche, ecologiche o realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti), di cui alla Delibera di G.r. 21/2001:

a) l'ottenimento dello sconto è consentito in base al rispetto dei requisiti volontari delle seguenti famiglie di requisiti volontari come definiti dal Regolamento edilizio Tipo della regione Emilia-Romagna:

- Famiglia 6 – Uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche
- Famiglia 8 – Uso razionale delle risorse idriche
- Famiglia 9 – Controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione.

Tenuto conto degli indirizzi suggeriti all'Allegato 3 della Delibera Regionale n.21 del 2001, i pesi attribuiti (in centesimi) al rispetto di ciascun requisito sono indicati nella tabella seguente. Si precisa che:

- il minimo numero di requisiti che consente di accedere alla riduzione degli oneri è di tre;
- il raggiungimento del punteggio 100 consente lo sconto del 50% sugli oneri di urbanizzazione secondaria; il raggiungimento di punteggi minori permette lo sconto in proporzione rispetto al valore massimo del 50%;
- il soddisfacimento di almeno 6 requisiti comporta un premio aggiuntivo di 5 punti, e quello di 9 requisiti comporta un premio aggiuntivo di 10 punti;
- non sono incentivabili come bioclimatici ed ecologici i requisiti volontari delle famiglie 6,8 e 9 in assenza dell'Analisi del Sito riferita almeno ai corrispondenti agenti caratteristici.

Requisito	Peso assegnato	Premio di sinergia	TOTALE
Famiglia 6 – Uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche			
6.1 Controllo dell'apporto energetico da soleggiamento estivo <i>congiuntamente a:</i>	6		
6.2 Uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale			
6.4 Protezione dai venti invernali <i>congiuntamente a:</i>	4		
6.5 Ventilazione naturale estiva			
<i>Totale con premio di sinergia di 5 punti se vengono soddisfatti in blocco i RV 6.1, 6.2, 6.4, 6.5</i>	(10)	(5)	15
6.3 Risparmio energetico nel periodo invernale	15		
6.6 Uso dell'inerzia termica per la climatizzazione estiva	10		
<i>Totale con premio di sinergia di 5 punti se vengono soddisfatti i RV 6.3, 6.6</i>	(25)	(5)	30
<i>Totale con ulteriore premio di sinergia di 10 punti se vengono soddisfatti in blocco i RV 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6</i>	(35)	(20)	55
Famiglia 8 – Uso razionale delle risorse idriche			
8.1 Riduzione del consumo di acqua potabile	8		
8.2 Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture	7		
8.3 Recupero, per usi compatibili, delle acque grigie	3		
<i>Totale con premio di sinergia di 7 punti se vengono soddisfatti i RV 8.1, 8.2, 8.3</i>	(18)	(7)	25
Famiglia 9 - Controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione			
9.1 Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture	5		
9.2 Asetticità	3		
9.3 Riciclabilità dei materiali da costruzione	7		
<i>Totale con premio di sinergia di 5 punti se vengono soddisfatti i RV 9.1, 9.2, 9.3</i>	(15)	(5)	25
TOTALE GENERALE	68	32	100

4. Riduzione fino al 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria per la promozione dell'impiego nell'edilizia residenziale di impianti ad energia solare per la produzione di acqua calda e di energia elettrica:

a) la condizione posta per la riduzione del 20% è definita dal livello di prestazione indicato al punto 5 della scheda del Requisito volontario 6.7 "Uso dell'apporto energetico solare per il riscaldamento dell'acqua" di

cui alla Delibera G.r. 21/2001 (dimensionamento dell'impianto tale da coprire l'intero fabbisogno di acqua calda nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivo; integrazione dell'impianto a pannelli solari con un impianto di climatizzazione invernale a bassa temperatura, non superiore a 40 °C);

- b) la condizione posta per la riduzione del 10% è definita dal livello di prestazione indicato al punto 7 della scheda del Requisito volontario 6.7 "Uso dell'apporto energetico solare per il riscaldamento dell'acqua" di cui alla Delibera G.r. 21/2001 (impianto di climatizzazione invernale non del tipo a bassa temperatura e/o non integrato con l'impianto a pannelli solari).

5. Riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria per gli interventi edilizi previsti negli ambiti da riqualificare.

6. Riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria per gli interventi relativi a residenze per anziani e a strutture socio-assistenziali-sanitarie (entrambi convenzionati con il Comune).

7. Riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria per gli interventi di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt. 30 e 31 della L.R. 31/2002 non compresi nei PEEP, con esclusione degli edifici unifamiliari e a condizione che gli alloggi non superino i 110 mq di superficie utile.

8. Riduzione del 15% degli oneri di urbanizzazione secondaria per gli interventi di ristrutturazione di edifici che garantiscano un livello di accessibilità a persone con ridotte capacità motorie maggiore rispetto a quello previsto dal D.M. 236/88 (eliminazione barriere architettoniche) nel caso in cui sia raggiunto il livello di "accessibilità" per l'intero edificio, anche attraverso l'inserimento di impianti meccanizzati (ascensori adeguati al trasporto di persone disabili).

9. Riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria e del 50% del costo di costruzione per gli interventi edilizi negli edifici esistenti nei centri storici urbani.

Art.IV.79 Cessione e realizzazione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Casi di monetizzazione

1. Il presente articolo disciplina i casi possibili di monetizzazione delle attrezzature e spazi collettivi da cedere al Comune in quanto dotazioni territoriali minime negli interventi di trasformazione edilizia previsti dal RUE. Non sono disciplinati dal presente articolo i casi di possibile monetizzazione di aree per attrezzature e spazi collettivi previsti dal POC e dai PUA.

2. Nel caso in cui si proceda a monetizzazione dovrà essere corrisposto il valore delle aree per attrezzature e spazi collettivi non cedute. Nel caso in cui le opere per attrezzature e spazi collettivi siano poste a carico dell'attuatore dell'intervento dovrà essere, altresì, corrisposto il valore pari al costo della mancata realizzazione.

3. La monetizzazione delle attrezzature e spazi collettivi da cedere al Comune è subordinata a deliberazione assentiva della Giunta comunale.

4. I valori parametrici per il calcolo delle monetizzazioni sono stabiliti con delibera di Giunta comunale. Il valore della mancata realizzazione delle opere per attrezzature e spazi collettivi in conseguenza della monetizzazione delle aree per attrezzature e spazi collettivi sarà calcolato sulla base del costo reale medio di interventi analoghi, opportunamente attualizzato, con riferimento ai prezzi unitari delle varie categorie di opere indicate nel bollettino della C.C.I.A.A. - *Prezzi informativi delle opere edili in Provincia di Parma* - vigenti al momento della presentazione del progetto.

5. Di norma è sempre possibile monetizzare le aree per attrezzature e spazi collettivi da cedere al Comune in quanto dotazioni territoriali minime quando:

- a) l'area da cedere come parcheggio pubblico è inferiore a quella corrispondente a due stalli per autoveicolo calcolata in 25 mq;
- b) l'area da cedere come verde pubblico è inferiore a 50 m².

6. Quando l'area per attrezzature e spazi collettivi da cedere al Comune in quanto dotazioni territoriali minime è uguale o superiore ai valori minimi del comma 1 la monetizzazione è possibile se:

- a) le aree da cedere non risultano idonee, in base a motivato parere del Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, alla funzione insediata o da insediare, a causa della localizzazione in esse di pre-esistenze architettoniche o ambientali: giardini storici, morfologie urbane omogenee o tipiche, alberature significative o quant'altro sarà giudicato rilevante da conservare;
- b) le aree da cedere non risultano idonee, in base a motivato parere del Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, all'uso insediato o da insediare per ragioni di conformazione, ubicazione e accesso e non siano sostituibili con altre limitrofe, anche se non confinanti, che possano svolgere la medesima funzione;
- c) le aree da cedere riguardano interventi edilizi nei Centri storici urbani;
- d) le aree da cedere riguardano interventi edilizi nel Territorio rurale.

7. La monetizzazione non va di norma applicata in caso di insediamento, anche per cambio di destinazione d'uso, di attività con funzioni direzionali, commerciali, di servizio e assimilabili.

8. Per quanto riguarda le attività di commercio al dettaglio la monetizzazione è ammessa nei seguenti casi:
- a) interventi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita, con un ampliamento massimo della superficie di vendita precedentemente autorizzata fino al limite dimensionale degli esercizi di vicinato (150 mq);
 - b) nuova costruzione e cambio di destinazione d'uso finalizzati all'insediamento di esercizi di vicinato nei centri storici urbani.
9. Nel Territorio rurale la monetizzazione delle aree per parcheggi pubblici comporta la realizzazione di parcheggi privati, in aggiunta a quelli già previsti dal RUE, per un'area corrispondente a quella oggetto di monetizzazione.
10. In tutti i casi in cui sia possibile la monetizzazione (sia per mancata cessione delle aree, sia per mancata realizzazione delle opere) il Comune ha, comunque, facoltà di richiedere all'attuatore dell'intervento, in luogo della stessa, la realizzazione di dotazioni territoriali, interne all'unità di intervento, fino alla concorrenza del corrispondente valore e nei limiti di tale concorrenza.
11. Il Comune può, comunque, avocare a sé la realizzazione delle attrezzature e degli spazi collettivi, utilizzando i corrispettivi monetizzati. Tali corrispettivi saranno sempre utilizzati per l'acquisizione di aree e la realizzazione di dotazioni territoriali, in attuazione delle previsioni del RUE o del POC.
12. Le risorse finanziarie acquisite dal Comune con la monetizzazione dovranno essere riservate prioritariamente al miglioramento della accessibilità alle attrezzature e agli spazi collettivi esistenti e al reperimento e alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico nei centri storici urbani e negli ambiti urbani consolidati.

TITOLO V NORME EDILIZIE

Capo I DISCIPLINA DEGLI ELEMENTI MORFOLOGICI E DEI MATERIALI PER TUTTI GLI EDIFICI IN TERRITORIO COMUNALE

Art. V.1 Criteri generali

1. Gli interventi dovranno risultare migliorativi della qualità del contesto in cui si inseriscono, o confermativi di elevati livelli qualitativi ove esistenti. Tale risultato dovrà emergere dalla compiuta descrizione dello stato di fatto del contesto e dei caratteri e obiettivi del progetto contenuta nella relazione tecnica.
2. I nuovi edifici saranno localizzati in coerenza agli orientamenti e all'impianto della tipologia insediativa esistente e nel suo immediato intorno e, ove non esistente, in coerenza alla trama territoriale delineata da strade, canali, orditura dei campi.
3. Il progetto degli interventi edilizi dovrà rispettare, nei limiti del rispetto dei parametri di norma:
 - a) gli allineamenti e le ricorrenze planimetriche ed altimetriche circostanti e significativi;
 - b) le partiture prevalenti dei prospetti degli edifici circostanti, con particolare riguardo agli affacci sullo spazio pubblico;
 - c) l'andamento e i tipi di coperture degli edifici circostanti.
4. Il manufatto edilizio deve presentare una composizione unitaria: ogni parte di un nuovo edificio, così come ogni aggiunta ad un edificio esistente, devono essere congruenti all'insieme che, anche se articolato e caratterizzato da complessità volumetrica e compositiva, non deve apparire come un accostamento casuale di pezzi o come un "campionario" di stili, forme, materiali e colori diversi, ma come un organismo coerentemente progettato in tutte le sue componenti.
5. Negli ambiti per attività economiche, i prospetti degli edifici dovranno essere conclusi con coronamento orizzontale di altezza sufficiente ad occultare la vista delle falde di copertura. L'eventuale corpo civile, ove sia previsto con propria definizione architettonica e formale, potrà prevedere anche la copertura a falde.
6. Eventuali deroghe ai criteri espressi dalla disciplina degli elementi morfologici e dei materiali per tutti gli edifici in territorio comunale, derivanti da proposte di architetture innovative e di nuove tecnologie, potranno essere assentite ove il progetto venga sottoposto al parere della C.Q.

Art. V.2 Facciate degli edifici e tinteggiature

1. Le unità edilizie con prospetto architettonico unitario devono essere tinteggiate in modo omogeneo, sulla base di idoneo elaborato progettuale a colori.
2. Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni edilizie i colori delle facciate devono rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale presente nel territorio comunale, evitando di creare contrasti stridenti con il contesto.
3. Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni edilizie, in particolare negli ambiti per attività produttive, è vietato l'uso di rivestimenti, su ogni supporto strutturale, in ghiaietto o in granigliato di qualsiasi colore.
4. È prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, ecc.
5. Negli edifici classificati tipologicamente o comunque di età superiore a 50 anni, il rifacimento dei paramenti (intonaci, rivestimenti, faccia a vista, infissi esterni) va eseguito con l'impiego di materiali tradizionali. Nel caso di tinteggiature, dopo l'approvazione del colore, si raccomanda l'impiego di pitture a calce o silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali.
6. Un edificio con prospetto architettonicamente unitario deve essere tinteggiato in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi.
7. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non vincolati è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti.
8. Il Comune si riserva di adottare un Regolamento del Colore, ovvero un campionario di colori da rispettare, depositato presso lo Sportello unico per l'edilizia, anche articolato per ambiti diversi del territorio comunale.

Art. V.3 Coperture

1. Le coperture degli edifici con funzione abitativa, localizzate negli ambiti urbani consolidati e nel territorio rurale, devono avere una forma semplice e una pendenza conforme ai modelli dell'edilizia tradizionale locale (normalmente

a due o a quattro falde che si congiungono nel colmo con pendenza compresa fra il 30% e il 40%). Devono essere evitate forme complicate e atipiche o pendenze eccessive.

2. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne.

3. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche.

4. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2,50 dal piano stradale. È consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.

Art. V.4 *Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico*

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

2. Nei nuovi edifici non sono ammessi aggetti su suolo pubblico superiori a m 0,20, fino a un'altezza da terra di m 6,00, e non superiori a m 1,20 ad altezze superiori.

3. Negli edifici esistenti sono ammessi i seguenti aggetti:

- a) aggetti di non più di m 0,30, (quali cornici, bancali, inferriate), fino all'altezza di m 2,50 dal suolo;
- b) aggetti fino a non più di m 1,50 (quali balconi e pensiline) a una altezza superiore a m 2,50 dal piano del marciapiede e a m 4,50 dal piano stradale. Il filo esterno di tali aggetti dovrà essere arretrato di almeno m 0,60 dal bordo del marciapiede qualora esistente;
- c) le chiusure (quali vetrate, gelosie, persiane) possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a m 2,50 misurata dal piano del marciapiede o di m 4,50 sul piano stradale.

4. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno m 2,50 dal piano stradale o dal marciapiede. È consentito installare i pluviali esternamente nel caso di edifici vincolati o tutelati dal PSC, in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.

5. Per gli edifici pubblici e per gli edifici vincolati o tutelati dal PSC il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.

Art. V.5 *Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico*

1. Le aperture dei sotterranei dovranno essere praticate verticalmente sui muri delle fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici, purché dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti.

2. Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici e in corrispondenza dei passi carrai. I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

Art. V.6 *Impianti tecnologici negli edifici*

1. I nuovi edifici e gli edifici soggetti a ristrutturazione che interessi l'intero edificio dovranno prevedere adeguate soluzioni per mascherare e/o integrare gli impianti tecnologici negli edifici. Particolare attenzione dovrà essere prestata per gli impianti di climatizzazione e per le telecomunicazioni. A titolo di esempio si considerano impianti tecnologici degli edifici impianti di condizionamento, riscaldamento, parabole, impianti fotovoltaici, impianti solari termici.

2. Criteri progettuali di riferimento per adempiere al comma 1 riguardano il posizionamento dell'impianto in nicchie che contengano l'impianto; il posizionamento dell'impianto in corrispondenza di parti dell'edificio non visibili dallo spazio di uso pubblico; la scelta di colori dell'impianto che tengano conto dei materiali e dei colori delle componenti dell'edificio poste in posizioni limitrofe.

3. Ogni edificio di nuova costruzione o soggetto a ristrutturazione che interessi l'intero edificio, dovrà avvalersi di antenna, per la ricezione dei tradizionali programmi TV, e paraboliche, per la ricezione dei programmi televisivi satellitari, centralizzate.

4. Nei fabbricati esistenti dovranno essere, preferibilmente, in sede di nuova installazione o revisione degli impianti esistenti, previsti impianti centralizzati; ove non possibile tecnicamente, dovranno essere osservati i criteri di inseri-

mento di cui ai commi successivi.

5. In ogni caso, l'installazione degli apparati di ricezione delle trasmissioni radio-televisive deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro urbano e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

6. Nei centri urbani (così come delimitato ai sensi del Codice della strada) sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie. Le stesse devono essere collocate sulla copertura degli edifici possibilmente sul versante opposto la pubblica via. Quando questa soluzione fosse tecnicamente impraticabile, l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada. Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno valutarsi con gli uffici comunali competenti le soluzioni più adeguate.

7. È vietata, a meno di fondati motivi di interesse generale da parte di enti ed organizzazioni pubbliche operanti nel settore della sicurezza e protezione civile, l'installazione di antenne paraboliche, impianti fotovoltaici, impianti solari termici, collocati in contrapposizione visiva ad edifici di interesse storico monumentale.

8. Nel caso di installazione di antenne paraboliche, impianti fotovoltaici, impianti solari termici, non conformi alle presenti norme regolamentari, il Comune può intimarne l'adeguamento, procedendo in caso di inerzia, alla rimozione delle stesse.

9. In sede di predisposizione di strumento urbanistico attuativo, relativo a comparti con un numero di alloggi superiore a 40, organizzati in una pluralità di edifici, si dovranno prevedere appositi tralicci per l'alloggiamento di antenne e parabole in rapporto alla distribuzione planimetrica, avendo cura di minimizzare le interferenze con le aree e gli impianti a destinazione pubblica.

10. In ogni altro caso si devono rispettare le seguenti prescrizioni per le parti di fabbricato prospettanti su strada o pubblica piazza:

- a) è vietata l'installazione di elementi aggettanti la cui proiezione ricada su suolo pubblico o destinato a pubblico transito;
- b) l'inserimento di tali elementi deve avvenire nel rispetto di un decoro complessivo delle facciate, privilegiando l'appoggio sulle solette dei balconi o terrazze, l'utilizzo di aperture, ove esistenti.

11. Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno valutarsi, con gli uffici comunali competenti, le soluzioni più adeguate.

12. Impianti solari termici e fotovoltaici devono essere installati aderenti o integrati nei tetti di edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i componenti non possono modificare la sagoma degli edifici stessi; la superficie non deve essere superiore a quella del tetto su cui viene realizzato. Per tetti piani i pannelli potranno essere installati su supporti che permettano l'inclinazione minima necessaria al corretto funzionamento dell'impianto ma non potranno superare l'altezza di vetite e cornicioni che dovranno quindi mascherare gli impianti stessi nel rispetto delle altezze massime definite per gli usi e gli ambiti.

Art. V.7 Norme urbanistiche per gli impianti fissi di trasporto ai piani (ascensori)

1. Negli edifici residenziali con non più di tre livelli fuori terra è consentita la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala, purché sia assicurata la possibilità della loro installazione in un tempo successivo.

2. L'ascensore va comunque installato in tutti i casi in cui l'accesso alla più alta unità immobiliare è posto oltre il terzo livello, ivi compresi eventuali livelli interrati e/o porticati. L'ascensore deve avere caratteristiche conformi ai requisiti di legge.

Art. V.8 Allineamenti

1. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia può imporre allineamenti degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente RUE, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico veicolare, di sicurezza e urbanistiche in genere, anche in deroga alle distanze da strade e da confini di suolo pubblico.

Art. V.9 Autorimesse

1. Le autorimesse chiuse pertinenziali devono di norma essere accorpate all'edificio di cui sono pertinenza. La realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra costituenti edifici separati dall'edificio principale deve prevedere soluzioni architettoniche integrate nel contesto.

2. Negli edifici condominiali con più di quattro unità immobiliari, a palazzina o in linea, deve essere evitata la realizzazione di autorimesse al piano terreno, con le aperture in sequenza all'esterno dell'edificio, nel lato o nei lati prospici-

cienti alle strade pubbliche. Tale soluzione, pur sconsigliata, può viceversa essere accettabile per le tipologie a schiera e nelle case monofamiliari o bifamiliari.

Art.V.10 Sottotetti

1. I vani sottotetto possono essere vani abitabili e non abitabili.
2. I vani sotto le falde del tetto sono abitabili, a condizione che l'altezza utile media sia non inferiore a m. 2,70 e che l'altezza minima sia di m 1.80, in tali ipotesi il sottotetto deve essere illuminato e ventilato secondo i parametri prescritti e collocando almeno il 50% delle superfici delle aperture sulle pareti esterne verticali, ove esistenti.
3. Negli edifici destinati in prevalenza a residenza, è sempre ammesso (anche in eccedenza dai limiti di superficie e di volume previsti dalle norme di P.R.G.) il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 11/98, fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:
 - a) l'altezza utile media di m. 2,40 per i locali adibiti ad abitazione e di m. 2,20 per i locali adibiti a servizi quali corridoi, disimpegni, bagni e ripostigli. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m. 1,80 per la superficie utile relativa;
 - b) il rapporto illuminante, se in falda, pari o superiore a 1/16.
4. Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti, di cui al comma precedente, sono soggetti a SCIA e devono avvenire:
 - a) senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde;
 - b) nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili e delle prescrizioni igienico- sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità, salvo quanto specificamente previsto dal comma 3 del presente articolo;
 - c) con la corresponsione del contributo di costruzione commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, nonché con la cessione (o monetizzazione ove consentita dalle disposizioni del RUE) delle aree per standards urbanistici e con il recepimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, quando richiesti dagli strumenti urbanistici vigenti.
5. I sottotetti nelle nuove costruzioni sono considerati non abitabili, e quindi non computabili nel calcolo del Vu e della SLU, per le parti la cui altezza media netta non superi i ml 1,70. La superficie illuminante per i sottotetti non abitabili, realizzabile anche totalmente in falda, non dovrà essere superiore a 1/20 della superficie del pavimento.
6. Le superfici illuminanti in falda, in ogni caso dovranno essere realizzate con elementi che non emergano o modifichino il profilo della copertura.

Art.V.11 Cavedi, pozzi luce, chiostrine e intercapedini

1. I cavedi potranno areare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento.
2. Il fondo dei cavedi deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
3. Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti.
4. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per le acque di deflusso.
5. Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.

Art.V.12 Gazebo e pergolati

1. I gazebo devono avere :
 - altezza al colmo non superiore a m 3,50;
 - superficie coperta non superiore a mq 20 se di pertinenza di edifici privati;
 - superficie coperta non superiore a mq 80 se di pertinenza di pubblici esercizi.
2. La superficie occupata dal gazebo è considerata superficie impermeabile ai fini della prevenzione del rischio idraulico. Non è ammesso più di un gazebo per ciascuna unità immobiliare unifamiliare avente propria area di pertinenza indipendente o per ciascun edificio condominiale.
3. Gli elementi orizzontali di copertura non devono superare il 20% della superficie occupata dal pergolato e non essere impostati a quota superiore a m 3,00.

4. La superficie occupata dal pergolato non può superare il 40% dell'area di pertinenza dell'unità immobiliare unifamiliare, o dell'edificio condominiale, o il limite imposto per il gazebo nel caso di pertinenza di pubblici esercizi e non costituisce superficie impermeabile, fatta salva la presenza di sottostanti pavimentazioni o strutture che limitino la permeabilità del suolo.

5. È consentito più di un pergolato per ciascuna unità immobiliare, nei limiti complessivi di superficie occupata sopra indicati.

6. È comunque obbligatoria la piantumazione di piante rampicanti che siano sostenuti dal pergolato. L'assenza della previsione di piante rampicanti in sede di progetto esclude la struttura dalla definizione e non ne consente l'autorizzazione.

7. In deroga alle distanze dai confini fissate dalle presenti norme è ammessa la realizzazione di gazebo e pergolati ad una distanza di m 1,5 dal confine di proprietà.

Art. V.13 Portici, tettoie e pensiline

1. Si definisce portico un fabbricato con copertura che delimita uno spazio coperto, costruito al piano del suolo e sorretto da pilastri o colonne. I portici devono avere copertura posta a una altezza che non superi l'andamento di falda della copertura dell'edificio a cui appartengono.

2. La superficie occupata dal portico è considerata superficie coperta, nonché superficie impermeabile ai fini della prevenzione del rischio idraulico, secondo le disposizioni seguenti. La superficie occupata dal portico può incrementare del 10% la superficie coperta attribuita dal RUE al sub-ambito a cui appartiene l'unità immobiliare unifamiliare o l'edificio condominiale per il quale è previsto.

3. È consentito più di un portico per ciascuna unità immobiliare, nei limiti complessivi di superficie occupata sopra indicati.

4. Si definisce tettoia la copertura, generalmente spiovente, di uno spazio aperto adiacente a un edificio, ottenuta con una struttura astiforme in metallo (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato) o in legno, e materiale di copertura in tela, vetro, legno o metallo, non sorretta da pilastri o colonne.

5. La tettoia deve essere costituita da un elemento aggettante a sbalzo la cui misura non può essere superiore a m 2,00.

6. Si definisce pensilina una struttura composta di elementi verticali in legno, in ferro o altro metallo e da una copertura in tela, vetro o metallo (con l'esclusione dell'utilizzazione dell'alluminio anodizzato), con la funzione di proteggere il percorso dallo spazio pubblico adiacente all'unità fondiaria all'ingresso dell'unità edilizia.

7. L'altezza al colmo non deve essere superiore a m 3,00; la larghezza non deve essere superiore a m 2,00 e i lati devono essere privi di qualsiasi elemento di chiusura, anche trasparente, quali inferriate o simili.

8. Non sono consentite pensiline a protezione di accessi di singole unità immobiliari facenti parti di condomini.

Art. V.14 Logge e balconi

1. Si definisce loggia una partizione esterna orizzontale di un fabbricato con copertura che delimita uno spazio coperto, chiuso su tre lati, costruito in corrispondenza dei piani sovrapposti al piano terra di un edificio ed eventualmente sorretto da pilastri o colonne. Le logge devono sempre essere contenute nella sagoma dell'edificio.

2. Si definisce balcone una partizione esterna orizzontale di un fabbricato aperto su almeno due lati costruito in corrispondenza dei piani sovrapposti al piano terra di un edificio.

Art. V.15 Recinzioni

1. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve previste dal Codice della Strada o richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.

2. Nel caso di recinzioni poste in corrispondenza di tratti stradali con scarsa visibilità, il Responsabile dello Sportello unico può disporre l'arretramento della recinzione a una distanza superiore ai minimi regolamentari.

3. Le nuove recinzioni devono rispettare gli allineamenti esistenti. Di norma, in sede di sostituzione delle recinzioni esistenti, le recinzioni devono assicurare gli allineamenti delle recinzioni limitrofe.

4. Le recinzioni devono, di norma, essere costruite in muro pieno: sono consigliati paramenti in pietra locale listata con mattoni di laterizio a vista, in mattoni di laterizio a vista, in mattoni intonacati. Tali paramenti devono recuperare le forme e i materiali delle tradizioni costruttive locali. Sono sempre vietate le recinzioni in muri di conglomerato ce-

mentizio armato a vista.

5. In alternativa, le recinzioni possono essere costituite da basamento in muro pieno come al comma precedente con la parte superiore in cancellata metallica costituita da profilati composti a formare idoneo disegno. Salvo per gli insediamenti produttivi, non sono consentite recinzioni in grigliato prefabbricato tipo keller.

6. Le recinzioni in reti metalliche sono consentite solo se interposte o addossate a una siepe che le schermi in maniera adeguata, .

7. Le recinzioni su strada non devono superare m 2,00 di altezza totale misurata dalla quota stradale, e quelle in muro pieno non devono superare l'altezza di m 1,00 nelle curve o in zone di visibilità scarsa.

8. Negli ambiti per attività produttive esistenti è auspicato il riordino delle recinzioni esistenti. Il Comune ha facoltà di stabilire direttive per la sostituzione delle recinzioni esistenti in modo tale da coordinare l'unitarietà degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su tali recinzioni.

9. Le recinzioni interne possono avere altezza massima di m 2,00 misurata dalla quota del più basso dei terreni ad esse attigui.

Art.V.16 Strade, passaggi privati e cortili

1. La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'autorità competente.

2. È facoltà dell'autorità competente concedere o negare tale autorizzazione, in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.

3. È vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale.

4. Nei cortili destinati ad illuminare ed areare case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.

Art.V.17 Passi carrai e uscite su spazi pubblici o di uso pubblico

1.L'apertura e/o la modificazione di accessi e diramazioni da strade pubbliche ai fondi o fabbricati laterali è subordinata alla preventiva autorizzazione dell'Ente proprietario della strada. Qualora la realizzazione di accessi avvenga, nei casi previsti dal presente regolamento, tramite la presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività, l'amministrazione prima del termine previsto per l'inizio dei lavori, può diniegare l'intervento o imporre prescrizioni a livello costruttivo e modalità tecniche di realizzazione.

2. La realizzazione e/o la modificazione dei passi carrabili, oltre che nel rispetto delle condizioni previste dall'art. 46, c. 2, DPR 16 dicembre 1992, n. 495, dovrà essere tale da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione e la manutenzione sono a carico dei proprietari o dei titolari dei diritti reali.

3. I cancelli o portoni o altri elementi di chiusura dei passi carrai su strade e spazi pubblici, devono essere arretrati dal limite della sede stradale di almeno m 5,00, in modo tale da permettere la fermata di un autoveicolo in entrata o in uscita. Tale distanza, sentita la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, può essere modificata, secondo prescrizioni opportunamente motivate, dal Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia.

4. In caso di accessi a raso, ossia di accessi che non comportino modificazione di suolo pubblico, oppure nel caso in cui per obiettive difficoltà costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere utilizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitino gli stessi.

5. Può essere consentita la deroga dell'arretramento o dell'utilizzo dei dispositivi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali non determinino condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione, acquisiti i pareri favorevoli dei servizi competenti.

6. In presenza di fossi laterali le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature che impediscano il deflusso delle acque verso la strada. La relativa tombinatura dovrà essere realizzata in modo da favorire lo scolo delle acque dei fossi e secondo le prescrizioni imposte dall'UTC.

7. Il percorso di accesso veicolare ai lotti dovrà essere realizzato in modo che il tratto di immissione alla viabilità pubblica o di uso pubblico, per almeno ml 3.50, risulti perfettamente pianeggiante.

8. I passi carrabili dovranno essere dotati del regolamentare cartello di dimensioni di cm 45 x 25 da numerarsi progressivamente, a seguito di provvedimento dell'amministrazione.

9. L'apertura di nuovi passi carrai può essere negata qualora la loro ubicazione possa intralciare il traffico veicolare oppure sia valutata inopportuna rispetto ai programmi del Comune in materia di assetto della circolazione e pedonalizzazione.

Art. V.18 Insegne, mezzi pubblicitari, vetrine, mostre, tende

1. Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato, il suo intorno, e posti in opera a regola d'arte. Lungo le strade o in vista di esse è vietato il posizionamento di quei mezzi pubblicitari, siano essi fissi o temporanei, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per dimensioni, forma, colori, disegno e ubicazione, possono ingenerare confusione con la segnaletica stradale, ovvero possono renderne difficile la comprensione o ridurre la visibilità o l'efficacia, o arrecare disturbo visivo agli utenti della strada o distrarne l'attenzione.

2. È comunque sancito che per tutti i mezzi pubblicitari, anche se non espressamente vietati a norma di regolamento, devono essere riconosciuti dall'amministrazione comunale, quei requisiti oggettivi (tipologia, dimensione, materiali impiegati, composizione delle scritte e dei disegni, posizionamento ecc.) tali da consentirne, ai fini di una valida salvaguardia del decoro e di rispetto dell'ornato urbano, un loro confacente ed armonico inserimento nel contesto.

3. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, può applicare alle fronti dei fabbricati prospettanti gli spazi pubblici o privati, previo avviso agli interessati, le indicazioni, gli apparecchi e l'oggettistica relativi ai servizi pubblici.

4. Mezzi pubblicitari fissi:

L'installazione di mezzi pubblicitari fissi nei centri abitati, lungo le strade o in vista di esse, è autorizzata con le modalità prescritte dalle norme del Codice della Strada (D.Lvo 30 aprile 1992, n. 285) e del suo regolamento di esecuzione ed attuazione (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495) e loro succ. modif. ed integr., dal regolamento dell'imposta sulla pubblicità e dai successivi articoli di questo regolamento.

5. Insegne di esercizio:

È da considerarsi insegna la scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da un simbolo o da un marchio, realizzata e supportata con materiali di qualsiasi natura, installata nella sede dell'attività a cui si riferisce o nelle pertinenze accessorie alla stessa. Per pertinenze accessorie si intendono gli spazi e le aree limitrofe alla sede dell'attività, poste a servizio, anche non esclusivo, di essa. In caso di utilizzo delle pertinenze da parte di più attività, è necessario servirsi di un mezzo pubblicitario unitario.

a) se esterne al centro storico:

- non possono superare le dimensioni di 1/10 della superficie della facciata dell'edificio, fatta salva la possibilità di deroga nei casi siano verificate le condizioni generali di cui al presente articolo; se ubicate in corpo isolato o a bandiera non possono superare la dimensione, singola visibile, di mq 8;
- esclusivamente per le attività artigianali, industriali e commerciali, possono essere poste sulla copertura dei fabbricati ed avere una superficie massima di mq. 20;
- devono distare almeno metri 2 dal limite della carreggiata ed almeno tre dalle intersezioni;
- possono esser poste parallelamente al senso di marcia dei veicoli in aderenza ai fabbricati e, in tal caso, è ammessa la deroga alle distanze prescritte dall'art. 51.2, 4 del d.p.r. 16 dicembre 1992, n. 495, sostituito dall'art. 41 del d.p.r. 20 dicembre 1992, n. 495, sostituito dall'art. 41 del d.p.r. 20 dicembre 1996, n. 610.

6. Cartelli:

Per cartello pubblicitario si intende un manufatto bidimensionale supportato da idonea struttura di sostegno, con una sola o entrambe le facce finalizzate alla diffusione di messaggi pubblicitari.

a) entro i centri abitati ed entro i tratti di strade extraurbane per i quali è imposto un limite di velocità non superiore a 50 km/h, a condizione che non sia espressamente vietato dal Codice della strada e dagli atti di regolamentazione comunale, il posizionamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari è consentito, fatta salva la possibilità di deroga prevista dall'articolo 23.6 del Codice stesso (d.lgs. 30 aprile 1992, n. 285), nel rispetto delle seguenti distanze:

- 50 m. lungo le strade urbane di scorrimento e le strade urbane di quartiere, prima dei segnali stradali di pericolo e di prescrizione, degli impianti semaforici e delle intersezioni;
- 30 m. lungo le strade locali, prima dei segnali stradali di pericolo e di prescrizione, degli impianti semaforici e delle intersezioni;
- 25 m. dagli altri cartelli e mezzi pubblicitari, dai segnali di indicazione e dopo i segnali stradali di pericolo e di prescrizione, gli impianti semaforici e le intersezioni.

b) i cartelli non possono superare la superficie di mq 6 e comunque non possono superare 1/10 della superficie della facciata degli edifici su cui sono collocati. Sono ammissibili in aree private ed in aree di parcheggio pubblico qualora sia ottenuta la preventiva concessione ad occupare il relativo suolo pubblico, con la superficie non superiore ad 1/10 di quella su cui sorgono e comunque in misura non superiore a complessivi mq 6. i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari fissi diversi dalle insegne d'esercizio recanti messaggi di pubblica utilità possono derogare ai limiti dimensionali del presente capoverso;

- c) anche in centro storico, nelle aree o nei fabbricati in cui sono in corso lavori di costruzione o ristrutturazione edilizia sono consentiti cartelli informativi per vendite immobiliari con superficie massima complessiva di mq 6;
- d) la variazione del messaggio pubblicitario entro il centro abitato è sempre consentita previa domanda al sindaco, nei modi prescritti dall'art. 53 del citato Regolamento di attuazione del Codice della strada con esclusione del termine minimo di esposizione dallo stesso articolo previsto. La variazione del bozzetto, in mancanza di diversa comunicazione da parte dell'amministrazione nel termine di 15 giorni dalla ricezione dell'istanza stessa, si intende approvata per silenzio assenso.

È vietata la collocazione di cartelli:

- a) nelle aree di valore naturale e ambientale individuate dal PSC;
- b) nelle fasce di rispetto cimiteriale individuate dal PSC;
- c) sui prospetti degli edifici soggetti a Restauro scientifico e a Restauro e risanamento conservativo e a distanza inferiore a m 30 dagli stessi edifici;

7. *Paline e pensiline di fermata di autobus*

Gli impianti pubblicitari di servizio costituiti da paline e pensiline di fermata autobus e da transenne parapetonali recanti uno spazio pubblicitario sono consentiti tenuto conto del circostante contesto storico-architettonico, nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 23.1 del Codice della strada.

8. *Mezzi pubblicitari a messaggio variabile*

Fuori dai centri abitati è vietata la collocazione di cartelli ed altri mezzi pubblicitari a messaggio variabile aventi un periodo di variabilità inferiore a cinque minuti, se posti trasversalmente al senso di marcia dei veicoli. In posizione parallela al senso di marcia è ammesso un periodo di variabilità non inferiore a 2 minuti.

- a) All'interno dei centri abitati il periodo di variabilità non può essere inferiore a un minuto.
- b) Strutture pubblicitarie a messaggio variabile sono ammesse all'interno delle superfici coperte di esercizi ed attività e per tali installazioni non sono prescritti periodi di variabilità.
- c) Nel centro storico e in corrispondenza degli edifici vincolati, lungo le vie o in prossimità di esse, è vietato l'utilizzo di insegne e mezzi pubblicitari a messaggio variabile.

9. *Mezzi pubblicitari nelle stazioni di servizio e di rifornimento carburanti e nelle aree di parcheggio*

Nelle stazioni di servizio, nelle stazioni di rifornimento di carburante e nelle aree di parcheggio, entro i centri abitati, possono essere collocati cartelli e mezzi pubblicitari attinenti ai servizi stessi la cui superficie complessiva non superi il 10% delle relative aree, alla distanza minima di metri 2 dalla carreggiata.

10. *Altri impianti di pubblicità e propaganda*

- a) Targa di esercizio: si intende la scritta in caratteri alfanumerici completata eventualmente da un simbolo o un marchio, da installarsi nella sede di esercizio in corrispondenza di ingressi, passi carrabili, ecc. Sono consentite nel caso in cui l'attività sia priva di vetrine e con dimensioni non superiori a mq 0.40. Nel caso di ingressi condominiali, ove è prevista l'installazione di più targhe, è prescritta la presentazione di soluzioni progettuali unitarie e/o coordinate. In tal caso le dimensioni massime dell'impianto non potranno essere superiori a mq 1,5. In centro storico o nei fabbricati soggetti a restauro e risanamento conservativo o monumentali, è prescritto l'uso dei materiali consoni alla zona (es.: ottone, rame, cotto, materiali lapidei).
- b) È consentita l'esposizione di messaggi relativi agli spettacoli viaggianti con riduzione della distanza dalla strada a 1 metro.
- c) Sono ammesse le scritte pubblicitarie sulle tende parasole purché congrue con il carattere dell'edificio. Le vetrofanie (pellicole adesive riproducenti scritte, simboli, marchi dei prodotti, ecc.) sulle vetrine sono sempre possibili.
- d) Bacheche: vetrinette installate a muro o collocate su proprio supporto destinate alla esposizione di quotidiani periodici e altri mezzi di stampa e alla diffusione di informazioni o propaganda dell'attività di pubblico esercizio per menù, tariffe, ecc.. Mostra o vetrina: si intendono gli infissi collocati nelle aperture di locali prospicienti aree pubbliche o accessibili al pubblico, autorizzati all'esercizio di attività di carattere commerciale, artigianale o terziario.
Entrambe sono sempre consentite sul suolo privato ovvero sul suolo pubblico, previo provvedimento autorizzativo che ne consenta l'occupazione, con dimensione massima di mq. 1.5. In centro storico la loro collocazione ed i materiali devono essere consoni alla tradizione locale, con divieto dell'uso di materiali plastici o anodizzati.
- e) Le zone di esposizione dei manifesti pubblicizzanti i programmi dei teatri e dei cinematografhi possono superare la citata dimensione di mq 1,5.
- f) Su suolo pubblico, può essere autorizzata l'installazione di quadri di insieme contenenti la piantina della città o della zona o del quartiere e la localizzazione delle attività insediate.
- g) L'esposizione di locandine e stendardi è ammessa per ogni genere di iniziativa, salva valutazione discrezionale dell'amministrazione circa il posizionamento delle stesse qualora per dimensioni, forma, colori, disegno e ubicazione, possano ingenerare confusione con la segnaletica stradale, ovvero possono renderne difficile la comprensione o ridurre la visibilità o l'efficacia, o arrecare disturbo visivo agli utenti della strada o distrarne l'attenzione. Si valuterà altresì la collocazione, il numero e le dimensioni delle stesse, privilegiando,

quando del caso, l'utilizzo delle pubbliche affissioni o degli impianti affissionali privati. Nel centro storico è esclusa la locandina rigida per le iniziative commerciali.

- h) Trespoli, pannelli rigidi o altri manufatti o strutture simili idonee per comunicazione o pubblicità temporanee, possono essere autorizzati per brevi periodi di tempo (max 10 giorni), senza possibilità di proroga.
- i) L'esposizione di striscioni è ammessa unicamente per la promozione pubblicitaria di manifestazioni e spettacoli e solo nelle posizioni indicate dall'Amministrazione comunale.

11. Preinsegne

Si definisce preinsegna la scritta in caratteri alfanumerici, completata da freccia di orientamento, ed eventualmente da simboli e da marchi, realizzata su manufatto bifacciale o bidimensionale, utilizzabile su una sola o su entrambe le facce, supportato da idonea struttura di sostegno, finalizzata alla pubblicizzazione direzionale della sede dove si esercita una determinata attività ed installata in modo da facilitare il reperimento della sede stessa e comunque nel raggio di 5 km.

- a) Le preinsegne hanno forma rettangolare e dimensioni contenute entro i seguenti limiti:
 - 1.00 x 0.20 m all'interno del centro abitato;
 - 1.25 x 0.25 m all'esterno del centro abitato ed anche all'interno limitatamente alla Via Emilia.Non possono essere installate su impianti concernenti segnali di direzione, fatta eccezione per quelle che riportino indicazioni alberghiere, né interferire con la visibilità dei segnali stradali.
- b) È ammesso, anche sul suolo pubblico, l'abbinamento sulla stessa struttura di sostegno di non più di 6 preinsegne, anche bifacciali, (nel limite massimo di 3 per ogni attività, variamente posizionate), a condizione che abbiano le stesse dimensioni. I gruppi di preinsegne possono essere posti in posizione autonoma e in ogni caso non devono interferire con l'avvistamento e la visibilità dei segnali stradali.
- c) La localizzazione dei gruppi di preinsegne deve avvenire previa previsione unitaria da parte dell'amministrazione; ogni diversa localizzazione è vietata.
- d) Le preinsegne sono consentite nel centro storico o negli ambiti urbani consolidati solo quando il luogo in cui ha sede l'attività che si intende pubblicizzare sia scarsamente visibile o difficilmente raggiungibile, con riduzione delle dimensioni anzidette a m. 0,80 x 0,20.
- e) È vietata qualsiasi forma di pubblicità "itinerante", intendendosi con questa definizione l'uso di cartelli, preinsegne e frecce indicative localizzate in punti tali da creare un itinerario stradale di avvio alla sede dell'attività.

12. Procedure specifiche per il rilascio dei titoli abilitativi

L'installazione dei mezzi pubblicitari fissi è soggetta ad autorizzazione da parte del Comune, fatto salvo il preventivo nulla-osta dell'ente proprietario della strada qualora siano visibili da strade provinciali o statali correnti all'interno di centri abitati con popolazione inferiore a 10.000 abitanti. La domanda di autorizzazione deve comunque contenere:

- a) disegno o bozzetto quotato dell'opera ed eventuale descrizione tecnica dai quali siano facilmente desumibili gli elementi essenziali della richiesta;
- b) planimetria della ubicazione dell'impianto con indicazione della segnaletica e di altri mezzi pubblicitari esistenti;
- c) documentazione fotografica che illustri il punto di collocazione nell'ambito circostante;
- d) copia del nullaosta tecnico dell'ente proprietario della strada quando sia necessario;
- e) non sono soggette ad autorizzazione di rilievo edilizio (ferme restando le autorizzazioni prescritte da altre disposizioni) le targhe professionali, se installate in edifici esterni al centro storico, e le vetrofanie. In questo caso è consentita l'installazione inoltrando preventivamente la comunicazione all'Ufficio delegato alle affissioni. Nel caso in cui il messaggio pubblicitario riguardi l'esercizio di professioni sanitarie, occorre anche la relativa autorizzazione rilasciata dall'Ufficio delegato alle attività commerciali.

13. Istruzione e rilascio delle autorizzazioni per mezzi pubblicitari

- a) L'istruzione delle richieste è compiuta, secondo le disposizioni disciplinanti il procedimento amministrativo, dallo Sportello unico dell'edilizia, di concerto con l'ufficio di polizia municipale;
- b) Il provvedimento di autorizzazione, quando previsto, è emanato in forma scritta ed indica le generalità del destinatario, il tipo, la consistenza, la durata dell'installazione, le obbligazioni e le sanzioni specifiche per violazione o inadempimento di prescrizioni che già non siano previste da leggi o regolamenti;
- c) Il rilascio del provvedimento è comunicato dall'ufficio procedente al concessionario del servizio di accertamento e riscossione dell'imposta, se questo non sia esercitato direttamente dal comune;
- d) Il provvedimento non esonera il titolare dal rispetto di eventuali diritti di terzi né lo esime dalle acquisizioni di autorizzazioni o nulla osta di competenza di altre autorità o enti (che, se non già prodotte, vengono acquisite dello Sportello unico per l'edilizia).

14. Obblighi del titolare dell'autorizzazione:

È fatto obbligo al titolare del provvedimento:

- a) verificare il buono stato di conservazione dei mezzi pubblicitari e delle loro strutture di sostegno;
- b) effettuare tutti gli interventi necessari al loro buon mantenimento;
- c) adempiere nei tempi richiesti a tutte le prescrizioni impartite dal Comune al momento del rilascio dell'autorizzazione o anche successivamente per intervenute e motivate esigenze;
- d) procedere alla rimozione nel caso di decadenza o revoca o di insussistenza delle condizioni di sicurezza e

non rispetto di quelle specificamente impartite con l'atto abilitativo; su ogni mezzo pubblicitario autorizzato dovrà essere saldamente fissata una targhetta metallica, posta in posizione facilmente accessibile, sulla quale siano riportati, con caratteri incisi, i seguenti dati: amministrazione rilasciante/soggetto titolare/numero dell'autorizzazione-SCIA/progressione km del punto di installazione/data di scadenza. La targhetta deve essere sostituita ad ogni rinnovo dell'autorizzazione ed ogni qualvolta intervenga una variazione di uno dei dati su di essa riportati.

15. Abusive collocazioni di mezzi pubblicitari

In caso di abusiva o non conforme installazione dei mezzi pubblicitari trova applicazione l'art. 23 del nuovo codice della strada.

Art. V.19 Apposizione di manufatti di pubblica utilità e numerazione civica

1. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, previo avviso agli interessati, ha diritto di collocare e far collocare, sui muri esterni dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura, cartelli, insegne, segnali, manufatti e apparecchi relativi ai servizi pubblici o di uso pubblico. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di provvedere al loro ripristino nel caso in cui venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

2. Il Comune attribuirà il numero civico e gli eventuali subalterni agli accessi che dalle aree di circolazione immettono ai fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni od ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili).

3. La normativa in merito, nonché i materiali e le modalità esecutive per le diverse zone urbane è definita, da apposito atto comunale; l'inosservanza di dette norme costituisce infrazione al RUE ed è soggetta alle sanzioni previste.

Art. V.20 Posizionamento di tubazioni per l'inserimento di cavi

1. Nella realizzazione delle nuove opere di urbanizzazione e nel rifacimento di quelle esistenti il responsabile del procedimento potrà richiedere di prevedere la posa, secondo modalità da precisare in sede di esecutivi delle stesse, di apposite tubazioni per il passaggio di cavi atti a consentire il cablaggio delle aree interessate.

2. Nella realizzazione di nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni globali di fabbricati esistenti (in quest'ultimo caso, ove sia materialmente possibile) nel centro urbano, il responsabile del procedimento potrà richiedere la predisposizione di apposite tubazioni dal punto di consegna sulla via pubblica alle parti comuni della costruzione con le diramazioni a servizio delle singole unità immobiliari per il passaggio dei cavi atti a consentire il cablaggio degli stessi.

3. Gli elaborati di progetto allegati agli strumenti urbanistici attuativi ed alle richieste di permesso di costruire dovranno evidenziare il posizionamento e le caratteristiche (profondità, materiali, diametri, ...) delle tubazioni oggetto del presente articolo.

Capo II ULTERIORE DISCIPLINA DEGLI ELEMENTI MORFOLOGICI E DEI MATERIALI PER IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Art.V.21 Prescrizioni di carattere generale per gli interventi nei Centri storici

1. Obiettivo del RUE per i Centri storici è quello di ridefinire i valori urbanistici ed edilizi degli insediamenti storici mediante l'attivazione di processi di riqualificazione improntati al raggiungimento di una maggiore qualità del patrimonio edilizio e degli spazi aperti che costituiscono tali insediamenti.
2. Nel recupero degli edifici esistenti si dovrà tenere in considerazione il carattere dei luoghi proprio dell'ambito di intervento, avendo cura di adottare materiali e tecniche costruttive atte a conseguire la perfetta ottimizzazione dei manufatti nel contesto circostante. Per quanto riguarda i caratteri architettonici degli edifici, per i tipi di copertura, per lo studio dei particolari costruttivi, per la intonacatura e la tinteggiatura delle superfici esterne, per la scelta dei serramenti interni ed esterni, si dovrà fare riferimento alle norme specifiche riportate in seguito e comunque ai valori riconoscibili dell'abitato storico.
3. Ogni intervento sul patrimonio edilizio deve tendere alla conservazione dell'assetto storicamente conformato e dei caratteri architettonici degli edifici, nonché, al miglioramento dei loro requisiti strutturali, igienico-ambientali, di sicurezza e accessibilità. In particolare, per i manufatti che abbiano conseguito l'adeguamento antisismico sulla base delle disposizioni vigenti, ogni successivo intervento di natura strutturale non dovrà arrecare pregiudizio al requisito suddetto.
4. La progettazione esecutiva delle infrastrutture, del verde e degli arredi urbani dovrà essere elaborata in modo da uniformare i materiali, le tecniche, gli impianti e i particolari costruttivi in conformità ai valori riconoscibili dell'abitato storico.
5. Nella riqualificazione dei percorsi privati; degli accessi carrabili alle autorimesse; delle corti interne occorrerà prestare attenzione alla scelta della pavimentazione.
6. Negli interventi previsti per gli edifici di proprietà pubblica e di uso collettivo e sociale dovranno essere adottate tutte le misure per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Art.V.22 Limiti volumetrici

1. In forza del disposto dell'art. 7, punto 1, prima parte, del D.M. 1444/1968, gli interventi nei Centri storici non devono comportare aumento delle volumetrie preesistenti.
2. Da tale calcolo esulano i cosiddetti "volumi tecnici", costituiti dai volumi strettamente necessari a contenere e consentire l'eccesso di quelle parti di impianti tecnologici che, per esigenze tecniche, non possono trovare posto nel volume edilizio esistente, consentendone la realizzabilità.

Art.V.23 Superamento delle barriere architettoniche

1. In ottemperanza al dettato della L. 13/1989, gli interventi di Ristrutturazione edilizia, Ripristino tipologico e Ristrutturazione urbanistica, se riguardanti interi edifici, dovranno prevedere accorgimenti tecnici atti ad assicurare idonea accessibilità alle parti comuni e alle singole unità immobiliari poste anche ai piani superiori.
2. Nel caso di interventi di Restauro scientifico e Restauro e risanamento conservativo, gli accorgimenti di cui sopra potranno essere attuati quando non alterino i caratteri architettonici o artistici degli immobili.

Art.V.24 Ascensori e montacarichi

1. La realizzazione di ascensori e montacarichi negli edifici esistenti dovrà avvenire nel rispetto delle modalità di intervento a cui il singolo edificio è assoggettato, senza alterare il profilo altimetrico delle coperture.
2. Qualora l'intervento edilizio preveda l'abolizione o il ridimensionamento di una scala, priva di caratteri di pregio tipologico, gli ascensori e i montacarichi vanno preferibilmente localizzati all'interno del vano scala reso libero.
3. Nel caso in cui le caratteristiche architettoniche, decorative e distributive dell'edificio non consentano l'ubicazione dell'ascensore nell'ambito del volume esistente, la sua localizzazione e realizzazione formerà oggetto di un PUA con valenza di piano di recupero di iniziativa privata.

Art.V.25 Demolizione di soprastrutture di epoca recente

1. Gli interventi di Restauro scientifico e di Restauro e risanamento conservativo dovranno prevedere la demolizione

delle superfetazioni precarie o di epoca recente, salvo che il loro mantenimento rappresenti miglioramento sostanziale all'unitarietà dei fronti, alle condizioni statiche, igieniche e funzionali dell'intero organismo e delle singole unità insediative.

Art.V.26 Superficie minima degli alloggi

1. All'interno dei Centri storici, possono essere realizzati monolocali a destinazione abitativa, purché compatibili con i caratteri architettonici e tipologici degli edifici.
2. La superficie utile (SU) di tali alloggi non può essere inferiore a mq 28.

Art.V.27 Autorimesse private

1. È consentita la realizzazione di autorimesse private, purché non comporti la creazione di nuovi volumi o di nuove aperture nei fronti su strada.
2. Non è mai consentita la realizzazione di autorimesse sotterranee.

Art.V.28 Spazi accessori alle unità immobiliari ad uso abitativo

1. Gli interventi edilizi che comportino aumento del numero delle unità immobiliari ad uso abitativo, dovranno prevedere idonei spazi accessori da adibire a cantine o sottotetti in numero pari a quello dei nuovi alloggi progettati, ferma restando la dotazione di spazi accessori delle unità immobiliari esistenti.
2. In carenza di cantine o sottotetti destinati a spazi accessori, se ne potrà prevedere la realizzazione all'interno delle unità immobiliari, per una superficie non inferiore a mq 3 che dovrà considerarsi aggiuntiva rispetto alla minima superficie degli alloggi consentita.
3. Fatte salve tali prescrizioni, nonché le disposizioni del RUE, gli interventi al piano terra possono prevedere il cambio di destinazione dei locali esistenti, purché ne venga rispettato l'assetto strutturale e ne vengano valorizzati gli elementi di pregio formale (volte, archi, colonne, pavimentazioni, ecc.); in particolare, l'accesso al piano cantinato dovrà realizzarsi evitando di tagliare o forare le sottostanti volte a crociera, a padiglione o a vela.

Art.V.29 Prescrizioni generali per gli interventi di recupero

1. In tutti gli interventi dovranno essere utilizzate le tecniche costruttive e i materiali secondo le modalità di seguito sinteticamente specificate. Sono, inoltre, da rispettare tutte le prescrizioni e gli indirizzi previsti nelle Schede delle Unità Minime di Intervento.
2. Parti strutturali:
 - a) le strutture murarie portanti verticali interne ed esterne devono essere conservate; sono ammessi consolidamenti e ripristini, tamponature o parziali aperture, nel rispetto di quanto previsto dalle categorie di intervento individuate per ogni UMI; in caso di documentata irrecuperabilità dei muri mediante tecniche ordinarie per instabilità strutturale o imbibizione sono consentite parziali demolizioni e ricostruzioni con i materiali originali che non comportino conseguenze alle strutture orizzontali esistenti.
 - b) le strutture orizzontali devono essere conservate; sono ammessi consolidamenti, ripristini o sostituzioni parziali o totali dei solai esistenti nel rispetto delle tecniche in uso nella tradizione locale.
 - c) le coperture devono essere conservate, ripristinate e sostituite nel rispetto delle tecniche in uso nella tradizione locale; sono ammesse piccole aperture con infissi disposti sul piano di falda, purché abbiano dimensioni limitate al minimo necessario a rendere abitabili i vani corrispondenti, quando questi siano già dotati di altre aperture. Per i servizi igienici e altri locali di servizio potrà essere consentito un lucernario di dimensioni non superiori a 0,30 mq.
 - d) le ricomposizioni volumetriche dovranno adottare soluzioni compositive e materiali omogenei con le parti esistenti.
3. Rifiniture esterne:
 - a) in generale, per quanto riguarda intonaci, tinteggiature e colori, nonché per i materiali e le tecniche usate, ci si dovrà attenere alle indicazioni e alle prescrizioni delle norme specifiche descritte nei titoli seguenti;
 - b) per quanto riguarda le pavimentazioni delle aree di pertinenza delle unità edilizie e la sistemazione delle superfici destinate alla mobilità veicolare o pedonale si rimanda alle norme specifiche descritte nei titoli seguenti.
4. Impianti e uso di nuove tecnologie:
 - a) è ammesso l'inserimento di blocchi realizzati con sistemi tradizionali o prefabbricati per i servizi igienici e le

- cucine, anche con l'utilizzazione di sistemi di ventilazione forzata;
- b) l'inserimento di ascensori o montacarichi è condizionato al rispetto dell'impianto distributivo e degli schemi di recupero; non deve comunque interessare ambienti caratterizzati da elementi di valore artistico e architettonico;
 - c) nei collegamenti fra corpo principale e secondario da ripristinare, e comunque quando è necessario sostituire parti di recente costruzione, è ammesso l'uso di tecnologie moderne, con preferenza per le strutture leggere (metallo e legno); ciò vale anche per il rifacimento o la realizzazione ex-novo di scale e soppalchi.

Art. V.30 Assetto dei fronti degli edifici.

1. Nell'ambito degli interventi di Restauro scientifico e di Restauro e risanamento conservativo le modifiche apportabili ai fronti esterni degli edifici potranno riguardare esclusivamente il ripristino delle aperture preesistenti. Tali modifiche potranno essere realizzate purché armonicamente inserite nell'equilibrio compositivo del prospetto esistente.
2. Sui fronti interni dei medesimi fabbricati, oltre agli interventi suddetti, potranno essere apportate modifiche alla finestratura esistente per uniformarla ai caratteri o alle dimensioni degli elementi originari superstiti o per conferire al prospetto medesimo caratteri di unitarietà.

Art. V.31 Assetto delle strutture portanti verticali

1. Gli interventi volti a migliorare l'organizzazione del sistema resistente devono considerare l'assetto di fondazione dell'edificio nonché la reciproca coesione fra i singoli elementi strutturali.
2. Negli interventi di Restauro scientifico e di Restauro e risanamento conservativo sono consentite nuove aperture nei setti murari e nei muri portanti degli edifici a condizione che, nell'intervallo fra due successive ammorsature, la muratura superstite risulti almeno pari alla somma delle aperture preesistenti e di progetto e che la spalla muraria contigua ad altra muratura portante, ad essa ortogonale, abbia dimensione di almeno 30 cm.

Art. V.32 Interventi sulle strutture orizzontali

1. Le opere di consolidamento o sostituzione riferite a strutture orizzontali dovranno attuarsi nel rispetto delle tecniche costruttive proprie degli elementi strutturali oggetto di intervento.
2. Negli edifici soggetti a Restauro scientifico e Restauro e risanamento conservativo vanno mantenuti gli orizzontamenti lignei esistenti e, qualora se ne renda indispensabile la sostituzione, ne va ripresa l'originaria tecnologia e orditura.

Art. V.33 Altezza dei vani

1. Per gli edifici soggetti a disciplina di Restauro scientifico e Restauro e risanamento conservativo, l'altezza dei vani è condizionata dall'assetto originale dell'edificio, anche se ciò comporta quote inferiori a quanto stabilito dal RUE.
2. Nel caso di intervento di Restauro e risanamento conservativo è ammessa la traslazione dei solai privi di elementi di pregio, purché essa non arrechi alterazione ai fronti esterni e interni dell'edificio e a condizione che, per i locali abitabili, non dia luogo ad ambienti di altezza inferiore a m 2,70 misurata fra il pavimento e l'intradosso dell'orditura secondaria del solaio o dell'eventuale controsoffitto.
3. L'intervento suddetto non potrà altresì comportare la realizzazione di davanzali interni con altezza inferiore a m 0,80 dalla quota di pavimento del vano corrispondente.
4. Negli interventi di Restauro e risanamento conservativo, in presenza di sottotetto privo dei requisiti di abitabilità, è ammessa l'abolizione dell'ultimo solaio per la realizzazione di vani a doppio volume.
5. La realizzazione di soppalchi è consentita in vani a copertura orizzontale o voltata aventi altezza media non inferiore a m 4,50 o in sottotetti con altezza media non inferiore a m. 4,00. Tale prescrizione si applica anche nel caso di conservazione solo parziale dell'ultimo solaio, quando ricorrano le condizioni di cui al presentecapoverso.
6. La superficie dei soppalchi non dovrà superare un terzo di quella del vano soppalcato. In ogni caso il soppalco dovrà iniziare dalla parete opposta a quella finestrata.
7. I vani destinati a depositi, magazzini, cantine, se posti al piano terra degli edifici possono essere trasformati in autorimesse. Ove le autorimesse siano già esistenti è possibile la trasformazione in ambienti di abitazione o di lavoro, nel rispetto delle disposizioni contenute nel RUE e, in particolare, delle altezze ivi prescritte.

Art. V.34 Rifacimento della scala

1. Negli edifici soggetti a Restauro e risanamento conservativo è consentito il rifacimento della scala a struttura li-

gnea, senza caratteri di pregio architettonico e decorativo, quando sussistano situazioni di grave insufficienza statica non altrimenti sanabili o di pendenza media delle rampe superiore al 75%.

2. Tali rifacimenti dovranno comunque comportare il mantenimento della ubicazione e della dimensione del vano scala originario, facendo uso di struttura portante in legno o in ferro.

Art.V.35 Collegamenti interni

1. Negli edifici soggetti a Restauro scientifico e a Restauro e risanamento conservativo è consentita la realizzazione di nuovi collegamenti verticali interni alle Unità immobiliari per rendere comunicanti gli alloggi posti all'ultimo piano con i sottotetti dotati dei requisiti di abitabilità.

2. È, inoltre, consentita la realizzazione di nuovi collegamenti verticali interni agli alloggi quando non sia altrimenti possibile conseguire le superfici minime per singolo alloggio, a condizione che non vengano manomesse strutture di pregio costruttivo o formale, quali soffitti decorati o cassettonati, volte a crociera, a padiglione o a vela.

3. È consentito il collegamento orizzontale fra Unità immobiliari poste in edifici attigui soggetti a Restauro e risanamento conservativo, purché non sussistano comprovate e rilevanti ragioni ostative di natura decorativa, costruttiva o architettonica (quali l'esistenza di un apprezzabile dislivello fra le quote di calpestio delle unità immobiliari interessate).

4. Tale intervento non potrà, in ogni caso, coinvolgere più di due edifici, risultando vietata la possibilità di realizzare collegamenti con edifici terzi, anche in tempi successivi, salvo la predisposizione, a tal fine, di un Piano urbanistico attuativo con valenza di piano di recupero di iniziativa privata.

Art.V.36 Abitabilità dei sottotetti

1. All'interno dei Centri storici, sono consentiti alloggi nei sottotetti subordinatamente al verificarsi delle seguenti condizioni:

- a) altezza minima dei sottotetti misurata fra il pavimento e l'intradosso dell'orditura secondaria del tetto, a filo interno dei muri perimetrali dell'edificio: m. 1,50;
- b) presenza di finestratura o di tracce di essa sui fronti prospicienti le strade o gli spazi aperti privati interni al lotto. Per gli edifici soggetti ad intervento di Restauro e risanamento conservativo è consentito il ripristino della finestratura originaria sui fronti esterni mentre sono possibili, operazioni di ripristino e di apertura di nuove finestre sui fronti interni, nei limiti stabiliti da queste norme;
- c) altezza media interna dei vani abitabili di progetto di categoria A1 e A2 : m. 2,40;
- d) altezza media netta dei vani di progetto di categoria S, purché provvisti di impianto di aspirazione forzata: m. 2,00;
- e) superficie finestrata dei vani di categoria A1 e A2: 1/8 della loro superficie utile; essa dovrà derivare dalla presenza di finestre di superficie non inferiore a 1/20 della superficie utile di ogni vano, integrata da prese di luce complanari al tetto così da conseguire il rapporto di 1/8.

Negli edifici assoggettati ad intervento di "restauro scientifico" la dimensione dei lucernari non potrà superare 1/25 della superficie utile del vano corrispondente; le aperture complanari al tetto andranno realizzate nel rispetto dell'equilibrio compositivo dei fronti esterni e interni degli edifici, nonché dell'organizzazione strutturale delle coperture lignee.

Ai fini del calcolo della superficie finestrata, per le prese di luce complanari si considera una superficie teorica pari a 1,5 volte la superficie reale;

- f) adeguamento del potere coibente in applicazione della D.A.L. 4 marzo 2008 n. 156 come modificata dalla D.G.R. 26 settembre 2011 n. 1366 dalla D.G.R. 20 luglio 2015 n. 967 e dalla D.G.R. 24 ottobre 2016 n. 1715.

2. Nel caso in cui solo una porzione del sottotetto presenti le caratteristiche di abitabilità sopra richiamate, ne è consentita la suddivisione interna nel rispetto delle prescrizioni del precedente capoverso.

3. Nell'ambito di interventi di Ristrutturazione edilizia il recupero dei sottotetti dotati dei requisiti previsti al primo comma del presente articolo, in luogo dei lucernari complanari, può prevedere la realizzazione di terrazzini con dimensione complessiva non superiore all'8% della superficie utile del sottotetto oggetto d'intervento e per una superficie non eccedente i mq 6 per ciascun terrazzino.

Art.V.37 Andamento delle coperture

1. Negli edifici soggetti ad intervento di Restauro scientifico o Restauro e risanamento conservativo sono prescritti la conservazione e il ripristino delle coperture a falda inclinata, con conservazione del manto in materiale tradizionale.

2. Gli interventi di Ristrutturazione edilizia devono prevedere la conservazione delle coperture a falda inclinata superstiti, quali elementi rilevanti nella configurazione dei corpi edilizi oggetto d'intervento.

3. Nel caso di coibentazione è consentito lo spostamento dell'estradosso della copertura entro il limite massimo di m 0,15, ferma restando la quota d'imposta dell'orditura secondaria del tetto; tale intervento non determina aumento del volume edilizio.

4. Nel caso del comma precedente e in presenza di cornicione in laterizio, il progetto dovrà essere corredato da particolare architettonico del cornicione medesimo in scala 1:20.

Art. V.38 Edifici di nuova edificazione e ristrutturazione edilizia

1. Ogni intervento di Ristrutturazione edilizia o di Nuova edificazione dovrà essere eseguita nel rispetto delle preesistenze ambientali nel cui ambito l'edificio si colloca.

2. L'inserimento nell'ambiente dei nuovi manufatti non deve necessariamente avvenire mediante la ripetizione di elementi formali e tecnologici caratteristici della edilizia della città antica, ma potrà realizzarsi seguendo nuovi processi tecnologici, pur nel rispetto dei caratteri morfologici dell'ambiente e sulla base dell'organizzazione fondiaria originaria.

3. In ogni caso è obbligatorio l'inserimento a cortina sui fronti stradali dei nuovi edifici, qualora questa risulti essere la caratteristica dell'isolato entro cui essi si collocano.

Art. V.39 Disciplina degli spazi aperti.

1. All'interno dei Centri storici gli spazi rimasti liberi perché destinati, per tradizione, a usi urbani e/o collettivi, nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici, pubblici e privati, dovranno essere conservati e valorizzati.

2. Le aree risultanti da demolizione di edifici di cui non è prevista la ricostruzione saranno destinate a spazi verdi o pavimentati, privati o pubblici.

3. La conservazione e il recupero degli spazi aperti di cui ai precedenti commi avviene secondo le seguenti categorie:

a) spazi privati pavimentati: sono costituiti da cavedi, chiostrine e cortili che formano parte integrante dell'organizzazione del manufatto edilizio. Per essi è prescritta la conservazione sia funzionale che dimensionale, con vincolo di recupero delle eventuali porzioni occupate da costruzioni e soprastrutture di epoca recente;

È inoltre prescritto il mantenimento e il ripristino della pavimentazione originaria in materiali tradizionali, mattonato e acciottolato, litoidi e laterizi, o comunque coerenti con l'epoca del manufatto.

Per le case a corte, tale vincolo è esteso alle pavimentazioni dell'androne e del portico.

È sempre vietata la messa in opera di manti di conglomerato cementizio o bituminoso.

b) spazi privati a orto o giardino: individuano tutti gli spazi non pavimentati interni al lotto di pertinenza dell'edificio.

È costituito vincolo di mantenimento degli spazi ad orto o giardino alberato.

L'abbattimento di alberature esistenti non potrà avvenire senza la preventiva autorizzazione degli uffici comunali competenti.

Al loro interno sono ammessi solo interventi di restauro conservativo dei manufatti esistenti (muri di cinta, portali di accesso, cancellate, inferriate, elementi di arredo, viali e stradelli) nonché mantenimento o eventuale ripristino (con specie arboree autoctone) delle alberature presenti.

c) aree a verde attrezzato: al loro interno si deve procedere alla demolizione degli elementi soprastrutturali aggiunti, predisponendo in tal modo la sistemazione organica dell'area a parco, orto o giardino, con obbligo di recupero a tale destinazione di eventuali porzioni occupate da elementi soprastrutturali aggiunti.

È altresì consentita la realizzazione di chioschi e bar di superficie utile non superiore a mq 10 mq., mediante la messa in opera di strutture facilmente amovibili.

d) spazi aperti di valore storico e ambientale: individuano un sistema di verde pubblico di particolare pregio per i peculiari caratteri naturalistici e per il valore storico e formale assunto nel tempo.

Al loro interno è vietato ogni inserimento di nuovi manufatti, ad esclusione delle piccole strutture per l'utilizzo del verde, sono invece consentite le opere di restauro degli elementi storici esistenti (muri di cinta, portali di accesso, cancellate, inferriate, elementi di arredo, viali e stradelli) nonché il mantenimento ed eventuale ripristino delle alberature presenti.

Art. V.40 Parcheggi

1. Il POC prevede la ri-organizzazione dei parcheggi pubblici e privati a servizio delle funzioni e delle attività presenti nei Centri storici, individuando le aree di sedime dei parcheggi pubblici, le autorimesse e i relativi percorsi di accesso.

2. I parcheggi dovranno essere realizzati, sulla base di uno specifico progetto esecutivo, nelle aree indicate nelle ta-

vole di progetto.

3. L'Amministrazione Comunale potrà, in via eccezionale e per motivate esigenze, adibire a parcheggio anche il plateatico delle piazze pubbliche.

Art.V.41 Criteri generali per le previsioni sui colori e i materiali

1. I criteri sono espressi per gli interventi sull'involucro esterno delle Unità minime di intervento (UMI). In particolare, riguardano le tecniche e i materiali mediante i quali si prevede di intervenire sui paramenti murari, sui fronti degli edifici, sui porticati, sugli androni, sui muri di cinta, sui sistemi di copertura. Nello specifico si considereranno gli intonaci, i tinteggi, i materiali di copertura, gli elementi in legno e in metallo, oltre all'apporto decorativo costituito dai rilievi architettonici, plastici e pittorici.

2. Per attuare il coordinamento cromatico e dei materiali le Schede di diagnosi e progetto delle UMI dovranno definire indicazioni di tinteggio e di riordino delle componenti delle facciate nel rispetto delle presenti norme.

3. Tutte le operazioni inerenti agli interventi di recupero e di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle UMI sono soggette alle previsioni contenute nei seguenti articoli e, dove previsto dalla normativa vigente, a regolare titolo abilitativo, compresi gli interventi di sostituzione, modificazione, nuova realizzazione di intonaci e tinteggi di facciata, nonché gli interventi di modificazione degli elementi presenti sulle facciate delle unità, quali vetrine, insegne, targhe, tende, affissioni, muri di cinta, ... Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria devono essere coerenti con le finalità del RUE per i Centri storici e devono rispettare modi e tecniche indicate negli articoli delle presenti Norme.

4. Il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, sentita la Commissione per la qualità architettonica, ha la facoltà, per motivi di decoro e di riqualificazione urbana, di sollecitare i proprietari a eseguire interventi di ripulitura o recupero delle facciate degli edifici a confine o in vista del suolo pubblico, quando le medesime fossero in cattivo stato. Il proprietario, riguardo all'intervento di recupero, ha l'obbligo di rispettare il termine di inizio e fine dei lavori congruamente fissato.

5. Per le facciate di edifici rispetto ai quali il RUE prevede interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e ricostruzione, le indicazioni delle norme per i Centri storici operano comunque anche nel caso di interventi di manutenzione.

6. Per gli edifici vincolati ai sensi del Codice per i beni culturali e il paesaggio occorrerà operare sentito il parere della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici dell'Emilia Romagna. Le norme contenute in questo Titolo concorreranno a fornire criteri di intervento a carattere di indirizzo.

7. Le Ditte appaltatrici per la realizzazioni degli interventi disciplinati dalle norme contenute in questo titolo dovranno fornire al Committente e all'Amministrazione comunale un certificato di attestazione di qualità e di garanzia in riferimento ai materiali utilizzati e ai criteri di posa in opera. Le Associazioni di categoria concorreranno con l'Amministrazione comunale alla formazione di un Albo delle Imprese idonee per gli interventi suddetti.

Art.V.42 Aspetti procedurali e amministrativi per le previsioni sui colori e i materiali

1. È fatto obbligo ai richiedenti del titolo abilitativo di allegare un progetto di manutenzione dei componenti edilizi interessati dalle previsioni sul colore e i materiali.

2. L'iter procedurale è il seguente: il progettista compila ed elabora la proposta progettuale di tinteggiatura o di manutenzione da allegarsi alla richiesta di titolo abilitativo da presentarsi allo Sportello unico per l'edilizia. Lo Sportello unico per l'edilizia, in presenza di parere preventivo favorevole, comunica di procedere con l'esecuzione del provino di tinteggiatura. Il provino dovrà essere eseguito su una porzione significativa delle facciata comprendente, nel caso siano presenti, anche gli elementi architettonici di rilievo e di decorazione. I provini verranno visionati per le eventuali richieste di modifica dal Responsabile del procedimento, che provvederà a comunicare con lettera scritta l'approvazione per l'inizio dei lavori.

3. Per il coordinamento e l'adempimento delle funzioni e delle attribuzioni proprie della Amministrazione comunale nel campo dei colori e dei materiali nei centri storici lo Sportello unico per l'edilizia dovrà riferirsi alle presenti norme, potendosi avvalere di consulenze integrative da parte della Commissione per la qualità architettonica o, nei casi di maggior complessità, di esperti specifici.

4. La richiesta di titolo abilitativo deve essere corredata degli elaborati elencati negli articoli seguenti per le diverse classi di edifici, atti a consentire una esauriente valutazione degli aspetti connessi alla scelta dei colori e dei materiali. La presentazione dei documenti e degli elaborati suddetti, in parte già compresi dalle normative vigenti, costituisce parte integrativa degli elaborati contenuti nella richiesta del titolo abilitativo.

Art.V.43 Interventi su facciate di edifici di valore storico-architettonico

1. Per gli interventi su facciate di edifici di valore storico-architettonico, è necessaria la presentazione della seguente

documentazione aggiuntiva a quella ordinariamente prevista dal RUE:

- a) Lettura critica dell'evoluzione storica dell'edificio (ricerca sui documenti d'archivio riguardanti le coloriture, le pratiche edilizie, i disegni originari, ...);
- b) Documentazione fotografica a colori (lettura del contesto ambientale che comprenda lo scorcio prospettico delle cortine murarie contigue e frontali, e i prospetti dell'unità edilizia);
- c) Scheda di rilievo delle facciate dell'edificio con relazione descrittiva (con la descrizione dei materiali riscontrati, delle preesistenze cromatiche del fondo e degli eventuali elementi di facciata, nonché del degrado riscontrato);
- d) Eventuale indagine stratigrafica su campioni di intonaco prelevati sul posto;
- e) Scheda del progetto di intervento con relazione descrittiva (con indicazione dei modi di intervento in relazione ai materiali da utilizzare – mezzi pulitori, malte, consolidanti, tinte, additivi, protettivi, ... - e alle tecniche di applicazione);
- f) Elaborazione grafica delle facciate dell'edificio con le indicazioni progettuali;
- g) Elaborazione grafica dei particolari significativi e degli elementi complementari a carattere storico con le indicazioni del progetto di recupero;
- h) Scheda dei campioni dei colori proposti in riferimento all'Abaco dei colori tradizionali;
- i) A lavori eseguiti, fotografia a colori delle facciate dell'edificio oggetto del progetto di manutenzione.

Art.V.44 Interventi su facciate di edifici di valore storico-testimoniale

1. Per gli interventi su facciate di edifici di pregio storico-testimoniale è necessaria la presentazione della seguente documentazione aggiuntiva a quella ordinariamente prevista dal RUE:

- a) Lettura critica dell'evoluzione storica dell'edificio;
- b) Documentazione fotografica a colori (lettura del contesto ambientale che comprenda lo scorcio prospettico delle cortine murarie contigue e frontali, prospetti dell'unità edilizia);
- c) Scheda di rilievo delle facciate dell'edificio con relazione descrittiva (con la descrizione dei materiali riscontrati, delle preesistenze cromatiche del fondo e degli eventuali elementi di facciata, nonché del degrado riscontrato);
- d) Scheda del progetto di intervento con relazione descrittiva (con indicazione dei modi di intervento in relazione ai materiali da utilizzare – mezzi pulitori, malte, consolidanti, tinte, additivi, protettivi, ... - e alle tecniche di applicazione);
- e) Elaborazione grafica delle facciate dell'edificio con le indicazioni progettuali;
- f) Scheda dei campioni dei colori proposti in riferimento all'Abaco dei colori tradizionali;
- g) A lavori eseguiti, fotografia a colori delle facciate dell'edificio oggetto del progetto di manutenzione.

Art.V.45 Interventi su facciate di edifici privi di valore storico

1. Per gli interventi su facciate di edifici privi di valore storico o che hanno subito consistenti modifiche è necessaria la presentazione della seguente documentazione:

- a) Documentazione fotografica a colori (lettura del contesto ambientale che comprenda lo scorcio prospettico delle cortine murarie contigue e frontali, prospetti dell'unità edilizia)
- b) Scheda di rilievo delle facciate dell'edificio con relazione descrittiva (con la descrizione dei materiali riscontrati, delle preesistenze cromatiche del fondo e degli eventuali elementi di facciata, nonché del degrado riscontrato)
- c) Scheda del progetto di intervento con relazione descrittiva (con indicazione delle modalità di intervento in relazione ai materiali da utilizzare e alle tecniche di applicazione)
- d) Elaborazione grafica delle facciate dell'edificio con le indicazioni progettuali
- e) Scheda dei campioni dei colori proposti in riferimento all'Abaco dei colori tradizionali.

Art.V.46 Interventi su edifici di valore storico-architettonico e storico-testimoniale in presenza del tinteggio

1. Nei restauri delle facciate di edifici avente interesse storico-architettonico e storico-testimoniale che conservano, anche in condizioni parzialmente degradate, campioni di intonaco e di tinteggio eseguiti prima degli anni '50 o con tecniche tradizionali, non è previsto di norma l'asportazione dei vecchi intonaci. In tutti i casi si cercherà di rispettare la realtà dell'esistente nelle sue stratificazioni, mantenendola in buona efficienza con integrazioni realizzate in analogia agli intonaci conservati.

2. Quando l'intonaco presenta scarsa adesione al supporto, se parte del fondo o dei rilevati sono privi di intonaco o quando l'intonaco è, in parte, gravemente compromesso, si procederà alla saggiatura dell'intera superficie al fine di localizzare le zone fatiscenti. Si provvederà, quindi, ove possibile, al consolidamento dell'intonaco mediante pulitura, fissatura e rimozione delle sole parti sollevate.

3. I risarcimenti di materiale devono essere eseguiti con malta della stessa natura di quella originaria. Le riprese parziali dovranno risultare il più possibile simili all'intonaco originale.
4. Nel caso di degrado generalizzato dell'intonaco e quindi nell'impossibilità di un'operazione di consolidamento parziale, si provvederà alla sostituzione totale con intonaco a base di calce avente finitura fratazzata fine o a stabilitura di calce.
5. La scelta della tinta, laddove necessaria, deve riferirsi agli strati del colore preesistente e al loro stato di conservazione, evitando possibilmente la loro eliminazione. Sono prescritte tinteggiature a calce con pigmenti naturali.
6. Si consiglia sempre di effettuare una indagine stratigrafica su campioni di intonaco prelevati sul posto.
7. Nel ripristino delle facciate di edifici di interesse storico-architettonico e storico-ambientale per i quali sono andate perdute completamente le tracce dei materiali originari, ma per le quali sono documentabili tecniche di lavorazione tradizionali, sono consentiti intonaci a base di calce. L'uso di intonaci a base di cemento non è previsto per la sua tendenza alla fessurazione e per l'emissione di sali idrosolubili.
8. Laddove si riscontrino pitture con basi sintetiche o con leganti organici degradate (presenza di spolveramenti, esfoliazioni, distacchi) si dovrà procedere alla raschiatura o alla scrostatura della vecchia pittura.
9. Sono consentite le tinteggiature a base di calce o di silicati, con l'accortezza di preferire le pitture a calce in corrispondenza di intonaci con prevalente contenuto di calce, e le pitture ai silicati quando l'intonaco abbia un maggior contenuto di cemento.
10. Gli intonaci e le tinteggiature a base di prodotti sintetici possono essere consentiti eccezionalmente, previa verifica con la Commissione per la qualità architettonica, solo nei casi di facciate di edifici di recente realizzazione caratterizzate dall'uso di tecniche non tradizionali.
11. Nelle facciate di edifici aventi paramenti murari "faccia a vista" con parti di facciata intonacate, si prescrivono per queste parti di facciata, le indicazioni desumibili dalla loro appartenenza alle varie categorie individuate nelle presenti Norme.
12. È sempre fatto obbligo, nel caso di manutenzione e ripristino degli intonaci e delle tinteggiature, di realizzare l'intervento su tutti i fronti unitari dell'edificio che lo necessitano, compresi quelli prospicienti su corti interne e quelli laterali sormontanti i tetti degli edifici adiacenti.
13. Sui fronti intonacati è sempre prescritta la realizzazione della tinteggiatura.
14. Sono vietati i ripristini parziali di tinteggio.
15. Per i fronti delle Unità minime di intervento o di singole Unità edilizie ripartiti in più proprietà, gli interventi di tinteggio dovranno essere concordati e armonizzati.

Art. V.47 *Interventi su edifici di valore storico-architettonico e storico-testimoniale in presenza di decorazioni parietali*

1. Le decorazioni parietali di interesse storico devono essere conservate indipendentemente dalle loro condizioni. Quando le condizioni delle decorazioni parietali sono soddisfacenti, sono ammessi interventi di pulitura, di eventuale consolidamento e protezione; quando invece le condizioni delle stesse non sono buone, sono ammessi interventi di restauro.
2. Nelle operazioni di ripristino di decorazione pittoriche aventi particolare valore si valuterà l'opportunità di avvalersi del supporto tecnico-scientifico della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici dell'Emilia Romagna.
3. Nelle facciate di edifici in cui si riscontra la presenza di decorazioni pittoriche e architettoniche, i criteri di intervento per le operazioni di ripristino avranno cura di rispettare attentamente i caratteri originali. Anche nel caso di decorazioni pittoriche deteriorate, ma dove sia ugualmente ricostruibile il disegno, si procederà a un loro ripristino nelle forme, dimensioni, colori e materiali originali.
4. Tutti i progetti di riordino e di tinteggiatura delle facciate dovranno prevedere la diversificazione cromatica per gli elementi architettonici e decorativi che costituiscono le decorazioni parietali (basamenti, lesene, cornici, fasce, cornicioni, marcapiani, bugnati, davanzali, ...). La coloritura monocromatica sarà permessa solo per quegli edifici senza alcuna parte in rilievo o fortemente anomali. La tinteggiatura delle decorazioni dovrà essere eseguita preferibilmente con cromie secondarie, scalate, rispetto alla cromia principale selezionata per la facciata.
5. La presenza di elementi architettonici e decorativi realizzati in materiali incongrui con le caratteristiche complessive dell'edificio devono essere rimossi. Non sono consentiti i rivestimenti di marmo o altri materiali che coprono il paramento murario. Questo criterio non si applica laddove il rivestimento della facciata costituisce elemento caratterizzante dell'edificio.

6. Non è consentito intonacare o tinteggiare elementi di decorazione o con funzioni strutturali in terracotta o in pietra naturale. Essi dovranno essere ripristinati nel loro stato originale mediante sole operazioni di pulizia.

7. La Commissione per la qualità architettonica valuterà l'opportunità di mettere in vista le preesistenze di elementi murari strutturali che non rispondono attualmente ai criteri di funzionalità per i quali erano stati costruiti

Art.V.48 Interventi su edifici che non presentano preesistenze cromatiche o con paramenti murari in pietra

1. Edifici senza tracce di intonaco perché demolito o naturalmente distaccato, dovranno essere reintonacati con intonaco a base di calce o di malta bastarda. L'intonaco a base di cemento è sconsigliato per la tendenza alle fessurazioni e alla emissione di sali idrosolubili.

2. Non è consentito ridurre a "faccia a vista" facciate di edifici che si presentano attualmente intonacati, anche in stato di degrado, salvo i casi di ripristino del paramento e delle tecniche originarie.

3. Nel caso di edifici che non presentano preesistenze cromatiche per mancanza della tinteggiatura o per completo degrado dell'intonaco, le tinte devono essere scelte tra quelle tradizionali del contesto territoriale, previa valutazione del motivo della mancata coloritura.

4. Per gli elementi di facciata o per i loro fondi eseguiti con materiali lapidei sono consentiti unicamente interventi secondo il ciclo conservativo: pulitura, eventuale consolidamento, protezione.

5. Le strutture murarie in pietra senza intonaco (paramenti "faccia a vista" o "raso-pietra") devono essere conservati, evitando intonacature e coloriture.

Art.V.49 Interventi su edifici che hanno subito consistenti modifiche delle facciate

1. Si considerano edifici che hanno subito consistenti modifiche delle facciate quegli edifici che, avendo subito significative trasformazioni dei fronti nel secondo dopoguerra, non presentano caratteristiche di valore storico-architettonico o storico-ambientale per il PSC.

2. Nel caso di interventi di manutenzione ordinaria è ammessa la ri-tinteggiatura con gli stessi materiali, tinte e tecniche di applicazione esistenti.

3. In ogni altro intervento inerente l'intonaco o la tinteggiatura, è previsto la sostituzione degli intonaci esistenti con intonaci a base di calce o misti calce-cemento. L'uso di intonaci di solo cemento è sconsigliato per l'emissione di sali idrosolubili.

4. La coloritura dovrà essere eseguita con pittura a calce o ai silicati, con l'accortezza di preferire le pitture a calce in corrispondenza di intonaci con prevalente contenuto di calce, e le pitture ai silicati quando l'intonaco abbia un maggior contenuto di cemento.

Art.V.50 Interventi sui manti di copertura

1. Negli edifici soggetti a intervento di Restauro scientifico o di Restauro e risanamento conservativo sono prescritti la conservazione e il ripristino dei sistemi di copertura originari con il mantenimento o il ripristino dei coppi tradizionali come manto di copertura.

2. Nel caso di Restauro scientifico, qualora si rendesse necessario procedere alla sostituzione delle strutture di copertura, il ripristino avverrà con le stesse tecniche costruttive e con materiali analoghi a quelli originari.

3. Nel caso di Restauro e risanamento conservativo è consentito l'impiego di elementi di orditura diversi da quelli originari, mentre è prescritto il mantenimento del tipo di materiale.

4. In tutti gli interventi è comunque prescritto il mantenimento dell'andamento di falda.

5. Negli altri interventi edilizi, per quanto riguarda il materiale del manto di copertura, si prevede il mantenimento o il ripristino dei coppi tradizionali. I coppi tradizionali sono previsti anche nel caso di sostituzione di manti di copertura incongrui

6. In ogni caso non sono ammessi manti di copertura costituiti da elementi anomali o incongruenti con la tradizione locale (tegole marsigliesi, eternit, lamiere, coperture piane, ...)

7. È prescritta la conservazione e il ripristino dei cornicioni esistenti.

Art.V.51 Le cromie

1. Nelle operazioni di ripristino dei tinteggi ci si potrà avvalere di cromie selezionate tra quelle di cui sia possibile do-

cumentare l'utilizzazione storica nel contesto territoriale in cui si situa l'intervento edilizio di recupero.

2. Nell'ambito della scelta delle cromie, si consiglia sempre di procedere con una indagine stratigrafica su campioni di intonaco prelevati sul posto.

3. Sarà compito dello Sportello unico per l'edilizia approntare un Abaco dei colori tradizionali utilizzabili nel Comune di Roccabianca. Fino alla costituzione di tale Abaco le determinazioni sulle cromie sono prese dal Responsabile dello Sportello unico per l'Edilizia, nel rispetto dei colori individuabili negli edifici storici presenti nel territorio comunale.

4. L'Abaco dei colori tradizionali, con le varie combinazioni cromatiche, costituisce il riferimento per la determinazione del colore da adottare nelle opere di tinteggiatura.

5. L'Abaco è formato dalle cromie di base riscontrabili localmente e dai rispettivi livelli scalari costituiti dall'aggiunta di bianco (grassello di calce).

6. Per le facciate di edifici con pre-esistenze cromatiche accertate mediante rilievo, saggi stratigrafici o ricerche d'archivio, si consiglia la scelta dei colori rilevati con i parametri originari.

7. Per le facciate di edifici con parziali campioni di colore del fondo eseguiti con tecniche tradizionali si consigliano i colori originari esistenti e si determinano quelli mancanti sulla base dell'Abaco dei colori tradizionali.

8. Per le facciate di edifici nei quali è impossibile individuare la stratigrafia delle cromie originarie il Piano propone le cromie contenute nell'Abaco dei colori tradizionali.

9. Negli interventi di ripristino delle facciate di edifici che presentano tinteggiatura incongrua, sia per le tecniche e i materiali usati, sia per la scelta dei colori, si fa riferimento all'Abaco dei colori tradizionali.

10. Se per le facciate di edifici che non presentano coloritura o che hanno tinteggiatura incongrua, emergessero, in base a riscontri documentari, dati relativi a precedenti coloriture non previste dall'Abaco dei colori tradizionali, il Piano deroga alla Commissione per la qualità architettonica la valutazione della loro ammissibilità.

11. Il progetto di riordino e di tinteggiatura delle facciate dovrà prevedere, per ogni Unità edilizia, una tinteggiatura che si diversifichi da quella delle unità edilizie attigue. In presenza di unità edilizie accorpate, quando l'accorpamento risulta chiaramente leggibile anche esternamente, si interverrà con due colori distinti possibilmente della stessa tonalità cromatica.

Art. V.52 Elementi complementari e tecnologici

1. È obbligatorio conservare, recuperare e evidenziare i vecchi numeri civici, le targhe stradali, le lapidi e quant'altro costituisca documentazione dell'evoluzione storica delle facciate.

2. Nella sistemazione funzionale del prospetto, l'installazione di campanelli e citofoni avverrà preferibilmente nella "spalla" interna del vano di ingresso. Essi saranno realizzati in materiali consoni rispetto alla tradizione e allo stile dell'edificio. Elementi incongrui per tipo, forma e materiali rispetto allo stile complessivo della facciata dovranno essere rimossi e sostituiti con elementi idonei.

3. Nelle facciate di edifici aventi valore storico-architettonico e storico-testimoniale tutte le emergenze (camini, lucernari, ...) dovranno essere conservati solo se congrui con lo stile complessivo dell'unità edilizia. Nel caso in cui risultassero incongrui dovranno essere rimossi e progettati con riferimento a modelli tradizionali in sintonia con il disegno della facciata. In particolare, i camini dovranno avere superficie a vista rivestita in mattoni di cotto.

4. In tutti gli edifici compresi nei Centri storici, grondaie e pluviali devono essere realizzati in rame; è vietato l'uso di qualsiasi altro materiale. I canali di gronda dovranno essere di sezione semicircolare o a "U", possibilmente esterni rispetto al filo esterno del cornicione. I pluviali dovranno essere di sezione circolare, esterni o incassati nello spessore della muratura; se incassati sono consentiti pluviali in materiale sintetico. La parte inferiore del pluviale, ove non incassata nella muratura, potrà essere in ghisa.

5. È fatto obbligo, procedendo alla tinteggiatura degli edifici del Comparto, di dare idonea sistemazione alle canalizzazioni o agli impianti presenti in facciata, rimuovendo tutte quelle parti di impianti non più in uso, compresi ganci, supporti, vecchie mensole e staffe delle linee elettriche e telefoniche. Dove è possibile, i cavi degli impianti elettrici e telefonici che corrono in facciata dovranno essere interrati previa realizzazione di appositi condotti.

6. È fatto divieto di posare lungo il prospetto principale tubazioni di distribuzione idrica, del gas e di areazione, salvo diversa prescrizione speciale derivante da normative per la sicurezza o motivata impossibilità di localizzazione sui prospetti secondari.

7. Le colonne di scarico e le canne fumarie dovranno sempre essere incassate all'interno del paramento murario.

8. I "vani contatori" dei pubblici servizi posizionati in facciata e dimensionati in accordo con l'ufficio preposto, dovranno essere finiti con la stessa soluzione prevista per la parete in cui sono alloggiati.

9. Nei fabbricati di valore storico-architettonico o di pregio storico-testimoniale è vietata l'apposizione di elementi di impianti tecnologici in aggetto sulla superficie delle facciate.

10. L'installazione degli impianti tecnologici (parabole, antenne tv, impianti fotovoltaici, impianti solari termici,) qualora interessino coperture, pareti perimetrali verticali e partizioni esterne di immobili compresi negli elenchi degli edifici di cui all'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., di immobili classificati dal PSC e dal RUE come edifici di valore storico-architettonico o di pregio storico-testimoniale o di immobili localizzati entro i centri storici urbani è soggetta al parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

Art.V.53 Elementi in legno e in metallo

1. I serramenti lignei esterni (persiane, finestre, porte e portoni) devono essere mantenuti nelle loro dimensioni, posizioni e caratteristiche. Eventuali modifiche dovranno essere proposte e giustificate nella Scheda di diagnosi e progetto delle Unità minime di intervento.

2. I serramenti lignei esterni esistenti, ove possibile, dovranno essere conservati; nel caso di ripristino o sostituzione si dovrà fare ricorso a tecniche anche moderne, ma nel rispetto dei materiali tradizionali e dei modelli formali riscontrabili nel contesto e attinenti lo stile della facciata.

3. Nel caso in cui i serramenti esistenti risultino una precedente sostituzione incongrua, dovranno essere rimossi e riprogettati in base ai modelli tradizionali attinenti al disegno della facciata e agli elementi formali tipici riscontrabili nel contesto territoriale. In particolare potranno essere eseguiti in legno con essenze autoctone (rovere, noce, ...) lasciate al naturale e trattate con impregnanti protettivi in tono scuro, oppure in legno smaltato con cromie di cui sia possibile documentare l'utilizzazione storica nel contesto territoriale in cui si situa l'intervento edilizio di recupero.

4. Non sono consentiti serramenti che utilizzano essenze esotiche, nonché legno di pino e abete verniciati a vista.

5. Non sono consentiti serramenti in nessun tipo di metallo o in materiali sintetici; in caso di necessità, ove risulti impossibile l'uso di serramenti in legno, si può provvedere con serramenti in ferro smaltato.

6. I serramenti protettivi esterni e interni dovranno essere costituiti rispettivamente da persiane a ventola o da scurettili. Il colore dell'infisso andrà, di norma, distinto da quello del serramento protettivo. Non sono consentite tapparelle avvolgibili o serrande metalliche.

7. Sarà compito dello Sportello unico per l'edilizia approntare un Abaco dei colori dei legni e dei ferri utilizzabili nel Comune di Roccabianca. Fino alla costituzione di tale Abaco le determinazioni sulle cromie sono prese dal Responsabile dello Sportello unico per l'Edilizia nel rispetto dei colori riscontrabili negli edifici storici presenti nel territorio comunale.

8. Per quanto riguarda la scelta dei colori da attribuire a finestre, porte e portoni si fa riferimento all'Abaco dei Colori dei legni e dei ferri.

9. Gli interventi sugli elementi in metallo esterni (inferriate, ringhiere di balconi, ...) dovranno essere indicati nella Scheda di diagnosi e progetto delle Unità minime di intervento. Nel caso di sostituzione o ripristino, si dovrà fare ricorso alla stessa tipologia e tecnica costruttiva. Nel caso in cui il manufatto esistente risulti una precedente sostituzione incongrua dovrà essere rimosso e riprogettato in base ai modelli tradizionali attinenti al disegno della facciata e agli elementi formali tipici riscontrabili nel contesto territoriale.

10. Gli elementi in metallo esterni (inferriate, ringhiere di balconi, ...) dovranno essere in ferro battuto o stampato; dovranno formare un motivo ornamentale in accordo con i modelli tradizionali attinenti al disegno della facciata e agli elementi formali tipici riscontrabili nel contesto territoriale.

11. Le inferriate dovranno essere interne rispetto al filo esterno del paramento murario. Sono consentiti sopraporte in ferro battuto o stampato.

12. Gli elementi in metallo, in particolare i ferri battuti, dovranno essere puliti e trattati con grafite oppure verniciati con i colori dell'Abaco del Colore dei Legni e dei Ferri.

13. Le parti in ferro che vengono sostituite dovranno essere realizzate con ferri pieni (tondi, quadri e piatti) evitando, per quanto possibile, il ricorso alla saldatura.

Art.V.54 Complementi di arredo per il commercio

1. Per le vetrine dei negozi e i portoni di ingresso sono da preferirsi nell'ordine: serramenti in legno e serramenti in ferro.

2. I serramenti di legno potranno essere lasciati al naturale e impregnati in toni scuri oppure potranno essere verniciati secondo le cromie individuate nell'Abaco dei colori e dei legni e dei ferri.

3. È vietato l'utilizzo di serramenti in alluminio o in altri metalli.

4. Per ambiti urbani rappresentati da piazze, slarghi, e comunque da parti urbanistiche omogenee dal punto di vista morfologico, si privilegerà un intervento progettuale che affronti in modo coordinato la sistemazione dell'oggettistica connessa alle funzioni commerciali.
5. In ogni Unità edilizia le vetrine dovranno essere armonizzate sia nell'assetto formale, sia nell'uso dei materiali.
6. Nei negozi soggetti a ristrutturazione le insegne assumeranno andamento complanare al piano di facciata, con localizzazione interna al vano di pertinenza delle vetrine. In caso di impossibilità a mantenere il filo di facciata è consentito dipingere l'insegna sulla facciata dell'edificio.
7. Non sono ammesse insegne illuminate dall'interno. Si prevede che le insegne siano illuminate indirettamente. La collocazione di faretti e lampioni a corredo della vetrina dovrà attuarsi nel rispetto degli elementi caratterizzanti l'intera facciata.
8. Nel caso in cui più negozi siano situati nella stessa Unità edilizia, la scelta dell'eventuale illuminazione dovrà essere realizzata in modo unitario.
9. Le chiusure di protezione esterne (serrande) dovranno essere in ferro smaltato con cromie scelte nell'Abaco dei Colori dei Legni e dei Ferri e possibilmente coordinate con il colore dei serramenti esterni.
10. Nella stessa unità edilizia le serrande dovranno essere uniformi, possibilmente con stessi materiali e dimensioni.
11. Le tende esterne potranno essere applicate solo al piano terra a servizio delle vetrine e non dovranno nascondere gli elementi architettonici di facciata. Nella stessa unità edilizia le tende dovranno essere uniformate sia per forma, sia per colore.
12. Le targhe indicanti arti, mestieri e professioni dovranno essere uniformate nelle forme, nelle misure, nei materiali e nei colori; dovranno inoltre essere collocate in luogo idoneo della facciata, senza nascondere o danneggiare gli elementi architettonici dell'edificio.
13. Le affissioni sui fronti delle unità edilizie sono vietate. Solo in casi particolari possono essere concesse autorizzazioni temporanee per la pubblicazione in apposite sedi o su supporti removibili, previo benestare dell'Amministrazione comunale.
14. Nel caso di presenza di cornici e elementi decorativi (marcapiano, davanzali, etc.) il pannello della insegna non può sovrapporsi ad esse.
15. Le insegne infisse alla facciata non devono aggettarne per più di 0,20 m. Sono consentite le scritte sul vetro (vetrofanie).
16. Sono vietate le insegne a bandiera ad esclusione di quelle degli alberghi, farmacie e tabaccherie nel qual caso l'insegna dovrà essere staccata dal fronte dell'edificio di almeno 0,50 m con larghezza massima di 0,50 m e lunghezza massima di 2,00 m. L'altezza minima da terra deve essere di almeno 3 m. Le insegne a bandiera non possono essere collocate in tratti di strade privi di marciapiede e comunque non devono fuoriuscire dalla proiezioni dello stesso.
17. La collocazione di insegne su pali non è ammessa sul suolo pubblico: sono ammesse soltanto, dopo attenta considerazione dei luoghi circostanti, le installazioni eseguite su aree private interne comportanti attenuato impatto sul contesto, ovvero su aree adibite a stazioni di servizio di rifornimento carburante, sempre che l'oggetto delle insegne non abbia proiezione fuori dai confini di proprietà né tanto meno sulla sede stradale.
18. La variazione delle insegne d'esercizio esistenti entro il centro abitato è consentita, previa domanda, senza modificazione delle dimensioni, nei modi prescritti dall'art. 53 del Regolamento di attuazione del Codice della strada con esclusione del termine minimo di esposizione dallo stesso articolo previsto.
19. Le insegne a bandiera in centro storico sono ammissibili solo per le attività di cui al precedente punto 16; quelle esistenti, relative ad esercizi diversi, sono consentite fino alla scadenza della relativa autorizzazione, dopodiché andranno rimosse ed adeguate alle norme del presente regolamento.

Art. V.55 Criteri costruttivi generali per le pavimentazioni

1. Le norme sulle pavimentazioni riguardano sia gli spazi pubblici, sia le corti interne di proprietà privata.
2. In presenza di pavimentazioni originarie si consiglia il ripristino del materiale esistente. Per la progettazione di nuove pavimentazioni si prevede l'utilizzo dei materiali e delle cromie tradizionali.
3. Le pavimentazioni devono contraddistinguere differenti spazi d'uso tramite diversi materiali, cromie e disegni di posa.
4. Le pavimentazioni delle zone pedonali devono essere funzionali e sempre distinte dalla sede carrabile.
5. In presenza di marciapiedi incongrui e che possono determinare barriere architettoniche se ne prevede la demo-

lizione e la ricostruzione con criteri di progettazione conformi alla legislazione vigente.

6. La pavimentazione delle aree di sosta e di parcheggio dovrà avvenire con materiali della tradizione locale e sarà integrata, ove le condizioni del contesto lo permettono, con aiuole e alberature.

Capo III ULTERIORE DISCIPLINA DEGLI ELEMENTI MORFOLOGICI E DEI MATERIALI PER IL TERRITORIO RURALE

Art. V.56 Materiali

1. Nel territorio rurale, il progetto dovrà fare esplicito riferimento, anche interpretativo non meramente mimetico, ai tipi, forme, dimensioni, materiali e colori della tradizione.
2. I manti di copertura degli immobili devono essere in coppi di forma e colore tradizionali.
3. Nel territorio rurale le pareti perimetrali verticali (facciate) degli edifici con funzione abitativa, e relative pertinenze, devono essere realizzate e rifinite in pietra locale a vista, in mattoni a vista o in intonaco tinteggiato.
4. Gli intonachi, le stuccature, i rinzaffi devono, preferibilmente, essere realizzati con malta di calce o malta bastarda di calce.
5. Le tinteggiature degli intonachi, sempre obbligatorie, devono rifarsi ai cromatismi dell'edilizia agricola tradizionale locale e devono essere concordate con lo Sportello unico per l'edilizia, che provvederà a stilare un abaco di cromatismi consentiti e consigliati. Le tinteggiature dovranno usare pigmenti a base di silicati se l'intonaco è prevalentemente cementizio, pigmenti a base di calce se l'intonaco è prevalentemente a base di calce.
6. In particolare dovrà escludersi l'uso di:
 - a) conglomerato cementizio armato a "faccia a vista";
 - b) rivestimenti di qualsiasi materiale che non siano pietra locale a vista, mattoni a vista e intonacotinteggiato;
 - c) intonaci plastici di qualsiasi genere;
 - d) tinteggiature in materiali sintetici;
 - e) chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale;
 - f) zoccolatura in lastre di marmo o pietra non locale;
 - g) elementi prefabbricati in vista in conglomerato cementizio come: mensole di gronda, stipiti di finestra, bancali di finestra, cornici o elementi di decoro, ecc.
7. Gli infissi e i serramenti dovranno essere preferibilmente di legno verniciato in tinta coprente. Sono consentiti infissi e serramenti in metallo verniciato con tinta coprente, non riflettente.

Art. V.57 Elementi morfologici

1. Negli edifici connessi all'esercizio dell'attività agricola non è ammessa, nelle coperture, la realizzazione di nuovi abbaini sporgenti dal piano di falda o di terrazzini incassati nella falda (salvo il mantenimento di abbaini o terrazzini resistenti). È ammessa l'apertura di lucernai a raso nella falda; la superficie di tali aperture non deve superare complessivamente 1/12 della superficie di pavimento dei vani sottostanti e ciascuna apertura non deve superare la superficie di mq 1,50.
2. In Territorio rurale tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere realizzati con copertura a falde con forma riconducibile ai modelli dell'edilizia rurale tradizionale presente nel territorio comunale e avere pendenza delle falde della copertura compresa tra 30 e 40 %. Il manto di copertura deve essere in coppi in colore cotto naturale. Tutti gli elementi di lattoneria devono essere in rame o in lamiera verniciata colore testa di moro. I camini devono essere costruiti in mattoni con proposizione delle forme tradizionali in uso negli insediamenti rurali storici presenti nel territorio comunale. Gli impianti di fornitura dei servizi e per la sicurezza devono essere alloggiati in sedi atte a mitigare gli impatti visivi degli stessi. È, ad esempio, fortemente sconsigliata la localizzazione degli impianti di condizionamento sulla copertura.
3. Gli edifici con funzione agricola non abitativa devono, inoltre, prevedere serie di pilastri portanti in evidenza rispetto alle pareti perimetrali verticali, disposti con passo regolare secondo dimensioni lineari di interassialità paragonabili a quelle riscontrate nelle serie di pilastri dei corrispondenti edifici degli insediamenti rurali storici presenti nel territorio comunale. Tali pilastri devono sempre essere rivestiti di mattoni in laterizio faccia a vista. Le pareti perimetrali verticali devono essere sempre tinteggiate in colori da concordarsi con lo Sportello unico per l'edilizia. Non è consentito l'uso di infissi esterni a nastro. Gli infissi esterni devono, preferibilmente, essere posti al centro delle pareti perimetrali verticali comprese tra due pilastri con dimensione verticale maggiore o uguale a quella orizzontale).
4. Allo scopo di salvaguardare il paesaggio agrario nei suoi caratteri più emergenti, per tutti gli interventi edificatori relativi a nuove costruzioni o ad ampliamenti di edifici esistenti in territorio rurale il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia può richiedere la messa a dimora di adeguate cortine alberate al fine di conseguire il più corretto inserimento di tali manufatti nel paesaggio circostante.

Art. V.58 Recinzioni in Territorio rurale

1. Nel territorio rurale sono ammesse nuove recinzioni esclusivamente in siepe viva, con eventuale rete metallica

addossata alla siepe oppure interposta fra due file di piante. È ammessa la realizzazione di cancelli sugli accessi, carrabili o pedonali, sostenuti da colonne o pilastri in muratura. È possibile derogare a tale norma solo proponendo soluzioni documentabili di recinzioni utilizzate per l'edilizia agricola tradizionale locale.

Capo IV REQUISITI TECNICI

Art. V.59 *Requisiti tecnici delle opere edilizie e famiglie di requisiti (Abrogato)*

Art. V.60 *Contenuti dei requisiti cogenti (Abrogato)*

Art. V.61 *Requisiti volontari (Abrogato)*

Art. V.62 *Limiti di applicazione dei requisiti (Abrogato)*

Art. V.63 *Applicazione dei requisiti nelle nuove costruzioni e negli interventi di recupero (Abrogato)*

Art. V.64 *Requisiti definiti da norme di settore*

1. Quando, in relazione alle vigenti normative nazionali o regionali, per soddisfare il requisito e per verificarlo è necessario seguire apposite modalità progettuali (progettazione da parte di tecnico abilitato, con deposito presso le competenti autorità), di autorizzazione all'inizio lavori o di verifica a lavori ultimati (ad es. certificazione di conformità al progetto e alle normative da parte del progettista o da parte di enti, certificato di collaudo da parte di tecnico abilitato o da parte di enti), in nota al requisito sono richiamate le prescrizioni di legge.

2. Salvo nei casi in cui il progetto, l'autorizzazione all'inizio lavori, la certificazione o il collaudo non siano stati depositati presso il Comune ovvero siano stati direttamente richiesti dallo Sportello unico per l'edilizia alle autorità competenti o siano autocertificabili ai sensi di legge, il professionista incaricato di attestare la conformità dell'opera al progetto ed alle vigenti normative comunicherà allo Sportello unico gli estremi degli atti di deposito o autorizzazione all'inizio lavori e allegherà alla documentazione necessaria al rilascio della conformità edilizia (scheda tecnica descrittiva) la certificazione di conformità e gli atti di collaudo debitamente sottoscritti da professionisti abilitati.

3. Il mancato rispetto delle predette disposizioni di legge (qualora superi i limiti delle tolleranze esecutive) comporta da parte del Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, (oltre all'irrogazione delle sanzioni per eventuali abusi urbanistico-edilizi) anche l'irrogazione delle sanzioni attribuite dalla norma nazionale alla competenza comunale ovvero, per le materie non attribuite, la segnalazione alle autorità competenti alla vigilanza sulla specifica normativa.

TITOLO VI NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. VI.1 Sanzioni

1. Per l'inosservanza di tutti gli obblighi introdotti dal presente RUE è previsto un regime sanzionatorio da stabilirsi con delibera di Giunta comunale. Tale delibera recepirà, inoltre, il regime sanzionatorio previsto da leggi e regolamenti vigenti.

2. Fino all'approvazione della delibera di cui al comma 1, e per gli interventi non regolamentati e sanzionati da leggi e regolamenti vigenti, è comunque applicata una sanzione di € 50.

3. L'applicazione della sanzione avviene mediante comunicazione del Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia in cui sono elencate gli obblighi non osservati. In tale comunicazione è stabilita la data entro cui l'obbligo deve comunque essere rispettato. Al superamento di tale data e in permanenza dell'inadempienza viene applicata una nuova sanzione di importo raddoppiato pari a € 100. La sanzione, di importo pari a € 100, può essere reiterata senza limite temporale.

Art. VI.2 Adeguamento della pianificazione urbanistica vigente e conclusione dei procedimenti in corso

1. Ai sensi dell'art. 3 della L.R. 24/2017 e s.m.i., il Comune, per assicurare la celere e uniforme applicazione su tutto il territorio delle disposizioni stabilite dalla legge medesima, avvia il processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente entro il termine perentorio di tre anni dalla data della sua entrata in vigore e lo conclude nei due anni successivi, con le modalità previste dal citato art 3.

2. Il Comune dotato degli strumenti urbanistici predisposti ai sensi della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), entro il termine di cui al comma 1 avvia, a norma dell'articolo 45, comma 2, della L.R. 24/2017 e s.m.i., il procedimento di approvazione di un'unica variante generale diretta a unificare e conformare le previsioni dei piani vigenti ai contenuti del Piano urbanistico generale (PUG), stabiliti dal titolo III, capo I, della L.R. 24/2017 e s.m.i.. Per l'approvazione di tale variante trova applicazione il procedimento per l'approvazione dei piani, di cui al titolo III, capo III, della L.R. 24/2017 e s.m.i., ad esclusione della consultazione preliminare di cui all'articolo 44, e i termini previsti dagli articoli 45 e 46 sono ridotti della metà.

Art. VI.3 Misure di salvaguardia del RUE (Abrogato)

Art. VI.4 Entrata in vigore dei requisiti tecnici (Abrogato)

Art. VI.5 Applicazione dello Schema tipo di Regolamento comunale d'igiene

1. Fino all'adozione da parte del Consiglio regionale degli atti di indirizzo e coordinamento tecnico di cui all'art. 34 della L.r. 32/2002, come sostituito dall'art. 11 della L.r. 10/2003 di cui all'art.VI.4, devono essere osservate le previsioni dello Schema tipo di Regolamento comunale d'igiene redatto dalla Regione Emilia-Romagna e dall'ANCI Emilia-Romagna, (ultima versione).

2. Nel caso di difformità tra le previsioni di tale Schema tipo e le previsioni del RUE, prevalgono le norme contenute nel RUE.