

COMUNE DI CAVEZZO

R.E.

Regolamento Edilizio

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.91 del 22/12/2003 –
pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regionale del 31/03/2004

SPAZIO RISERVATO ALLE VARIANTI

Var.n.	Adozione	Approvazione	Pubblicazione
1	D.C. 39 del 26/04/2004	D.C. 21 del 30/05/2005	BUR n. 11 del 1/2/2006
2	D.C. 22 del 30/05/2005	D.C. 83 del 19/12/2005	BUR n. 11 del 1/2/2006
3	D.C. 16 del 07/03/2007	D.C. 59 del 29/10/2007	BUR n. 07 del 16/1/2008
4	D.C. 23 del 02/03/2009	D.C. 13 del 02/03/2010	BUR n. 54 del 31/3/2010
5	D.C. 46 del 11/8/2012	D.C. 61 del 23/09/2013	BUR n.310 del 23/10/2013
6		D.C. 20 del 27/04/2018 Variazione in recepimento DGR n.922/2017	

Indice

TITOLO I - PRINCIPI GENERALI

- Art. 1 Oggetto e contenuto del RUE – parzialmente abrogato - si rimanda alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017
- Art. 2 Ambito di applicazione ed efficacia delle disposizioni del RUE – parzialmente abrogato - si rimanda alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017
- Art. 3 Salvaguardia del RUE - abrogato si rimanda alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017
- Art. 4 Entrata in vigore del RUE ed effetti sugli atti regolamentari previgenti
- Art. 5 Titoli abilitativi già rilasciati e strumenti attuativi vigenti – parzialmente abrogato - si rimanda alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017
- Art. 6 Modifiche al RUE e testo coordinato

TITOLO II - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI E DEGLI USI DEI SUOLI

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI SULLE MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PSC

- Art. 7 Modalità di attuazione del PSC
- Art. 8 Intervento diretto – parzialmente abrogato - si rimanda alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017
- Art. 9 Interventi soggetti a POC – parzialmente abrogato - si rimanda alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017
- Art. 10 Elaborati del PUA – parzialmente abrogato si rimanda alla normativa vigente
- Art. 11 Attività edilizia libera – parzialmente abrogato – si rimanda alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017
- Art. 12 Attività edilizia a seguito della scadenza dei vincoli e in ambiti soggetti a POC

CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Art. 13 Parametri e indici urbanistici – parzialmente abrogato – si rimanda alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017 e all'Allegato II 'DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI (DTU)' della Delibera di Giunta regionale n.922 del 28/06/2017
- Art. 14 Utilizzazione degli indici
- Art. 15 Parametri edilizi - abrogato – si rimanda alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017 e all'Allegato II 'DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI (DTU)' della Delibera di Giunta regionale n.922 del 28/06/2017
- Art. 16 Distanze – modificato
- Art. 16 bis Deroghe ad altezze e distanze ai sensi dell'art.11, commi 1 e 2, del D.lgs.n.115/2008 - abrogato – si rimanda alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017 e all'Allegato III della Delibera di Giunta regionale n.922 del 28/06/2017
- Art. 17 Disciplina dei Parcheggi di pertinenza (Pp) - modificato
- Art. 18 Calcolo delle portate meteoriche

CAPO III - INTERVENTI EDILIZI – parzialmente abrogato – si rimanda all'Allegato 'Definizione degli interventi edilizi' della LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017

- Art. 19 Manutenzione ordinaria (MO) - abrogato
- Art. 20 Manutenzione straordinaria (MS) - abrogato
- Art. 21 Restauro scientifico (RS) - parzialmente abrogato – si rimanda all'Allegato 'Definizione degli interventi edilizi' della LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017
- Art. 22 Restauro e risanamento conservativo – parzialmente abrogato – si rimanda all'Allegato 'Definizione degli interventi edilizi' della LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017
- Art. 23 Restauro e risanamento conservativo di tipo A (RCA)
- Art. 24 Restauro e risanamento conservativo di tipo B (RCB)
- Art. 25 Restauro e risanamento conservativo di tipo C (RCC)
- Art. 26 Ripristino tipologico (RT) - abrogato
- Art. 27 Ristrutturazione edilizia (RED) - abrogato
- Art. 28 Nuove costruzioni (NC) - abrogato
- Art. 29 Ampliamenti (AM) - abrogato

- Art. 30 Ristrutturazione urbanistica (RU) - abrogato
- Art. 31 Demolizione (D) - abrogato
- Art. 31 bis Demolizione (DR) - abrogato
- Art. 32 Recupero e risanamento delle aree libere - abrogato
- Art. 33 Movimenti di terra o sistemazione dei terreni - abrogato
- Art. 34 Modifica di destinazione d'uso (MU) - abrogato

CAPO IV - USI

- Art. 35 Definizioni degli usi urbani ed agricoli - modificato

CAPO V - PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER GLI INTERVENTI O USI AMMESSI DAL PSC

SEZIONE I - PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI INTERVENTI EDILIZI

- Art. 36 Prescrizioni particolari per le trasformazioni edilizie di tipo conservativo - modificato
- Art. 37 Prescrizioni di carattere geotecnico - modificato
- Art. 38 Prescrizioni di carattere idraulico - modificato
- Art. 39 Prescrizioni di carattere acustico
- Art. 39 bis Prescrizioni di carattere illuminotecnico abrogato – si rimanda alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017 e all'Allegato III della Delibera di Giunta regionale n.922 del 28/06/2017

SEZIONE II - PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI USI

- Art. 40 Usi diversi da quelli ammessi dal PSC - modificato
- Art. 41 Disposizioni particolari per gli usi artigianali - modificato
- Art. 42 Disposizioni particolari per gli usi agricoli - modificato

SEZIONE III - PRESCRIZIONI PER TALUNI AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE

- Art. 43 Prescrizioni particolari per gli interventi in aree da riqualificare e suscettibili di urbanizzazione
- Art. 44 Prescrizioni particolari per il territorio rurale - modificato

CAPO VI - REGOLAMENTAZIONE DEL VERDE

- Art. 45 Regolamento del verde e del paesaggio

CAPO VII - REGOLAMENTAZIONE DELL'AMBIENTE URBANO

- Art. 46 Manutenzione e sicurezza delle costruzioni - modificato
- Art. 47 Conservazione degli elementi di pregio
- Art. 48 Elementi aggettanti delle facciate
- Art. 49 Allineamenti
- Art. 50 Coperture, canali di gronda, pluviali
- Art. 51 Aperture dei vani seminterrati su spazi pubblici o ad uso pubblico
- Art. 52 Numerazione civica
- Art. 53 Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, arredi esterni, costruzioni accessorie, depositi a cielo aperto e altre opere aventi rilevanza urbana - modificato
- Art. 54 Passi carrai, uscita dalle autorimesse e accessi pedonali
- Art. 55 Cavedi, pozzi luce, chiostri e intercapedini
- Art. 56 Recinzioni
- Art. 57 Occupazione di suolo pubblico

TITOLO III - PROCEDIMENTI EDILIZI

CAPO I - ORGANI E LORO FUNZIONI

- Art. 58 Sportello unico per l'edilizia - modificato
- Art. 59 Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio - modificato
- Art. 60 Documento guida
- Art. 61 Composizione e nomina
- Art. 62 Funzionamento - modificato

CAPO II - VALUTAZIONE PREVENTIVA E PARERE PREVENTIVO

- Art. 63 Valutazione preventiva dello sportello unico per l'edilizia – modificato in adeguamento alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017
Art. 64 Parere preventivo della Commissione - modificato

CAPO III - TITOLI ABILITATIVI DEGLI INTERVENTI EDILIZI - abrogato – si rimanda per tutti gli articoli alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017

SEZIONE I – DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 65 Titoli abilitativi – Regolamentazione delle attività edilizie - abrogato
Art. 66 Soggetti aventi titolo - abrogato
Art. 67 Opere pubbliche non soggette a titolo abilitativi - abrogato

SEZIONE II - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (DIA); COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI (CIL), SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)

- Art. 68 Interventi soggetti a denuncia di inizio attività - abrogato
Art. 68 bis Comunicazione di inizio lavori (CIL) - abrogato
Art. 69 Interventi soggetti a Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) - abrogato
Art. 70 Cassato
Art. 71 Controllo sulle opere eseguite con segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e con comunicazione di inizio lavori (CIL) - abrogato

SEZIONE III - PERMESSO DI COSTRUIRE

- Art. 72 Interventi soggetti a permesso di costruire - abrogato
Art. 73 Procedimento per il rilascio del permesso di costruire - abrogato
Art. 74 Documentazione da allegare alla domanda di permesso di costruire - abrogato
Art. 75 Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire - abrogato
Art. 76 Interventi in deroga per opere pubbliche o di interesse pubblico - abrogato
Art. 77 Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire - abrogato

SEZIONE IV - VARIAZIONI IN CORSO D'OPERA AL PROGETTO PRESENTATO - abrogato

- Art. 78 Modifiche progettuali soggette a ulteriore titolo abilitativo - abrogato
Art. 79 Variazioni minori in corso d'opera - abrogato
Art. 80 Variazioni essenziali - abrogato

CAPO IV - REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

- Art. 81 Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali - modificato
Art. 82 Contributo di costruzione - modificato
Art. 83 Oneri di urbanizzazione - modificato
Art. 84 Costo di costruzione - modificato
Art. 85 Riduzione ed esonero dal contributo di costruzione - modificato
Art. 86 Convenzione-tipo
Art. 87 Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza

CAPO V - ESECUZIONE E FINE DEI LAVORI

- Art. 88 Punti fissi di linea e di livello - modificato
Art. 89 Comunicazione di inizio lavori- abrogato – si rimanda alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017 e all'Allegato IV 'MODULISTICA EDILIZIA UNIFICATA' a Delibera di Giunta regionale n.922 del 28/06/2017
Art. 90 Conduzione del cantiere – modificato
Art. 91 Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici - modificato
Art. 92 Vigilanza e controlli nel corso dell'esecuzione dei lavori - abrogato – si rimanda alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017
Art. 93 Vigilanza sull'esecuzione delle opere pubbliche - abrogato – si rimanda alla normativa vigente

Art. 94 Comunicazione di fine lavori - abrogato – si rimanda alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017 e all'Allegato IV 'MODULISTICA EDILIZIA UNIFICATA' a Delibera di Giunta regionale n.922 del 28/06/2017

CAPO VI VERIFICA DELLA CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ – articoli tutti abrogati ad eccezione dell'art.98 – si rimanda alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017 e alla Delibera di Giunta regionale n.922 del 28/06/2017

Art. 95 Scheda tecnica descrittiva e fascicolo del fabbricato - abrogato
Art. 96 Certificato di conformità edilizia e agibilità - abrogato
Art. 97 Procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità - abrogato
Art. 98 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità
Art. 99 Elenco dei tecnici verificatori - abrogato

CAPO VII - PUBBLICITÀ DEI TITOLI ABILITATIVI E RICHIESTA DI RIESAME

Art. 100 Pubblicità dei titoli abilitativi - modificato
Art. 101 Riesame del permesso di costruire
Art. 102 Riesame della SCIA - modificato
Art. 103 Riesame degli atti in difformità dai pareri della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

TITOLO IV - REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE- Articoli abrogati – si rimanda alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017 e all'Allegato III 'RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA, AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE SUL TERRITORIO REGIONALE' della Delibera di Giunta regionale n.922 del 28/06/2017

Art. 104 Requisiti cogenti e volontari delle opere edilizie - abrogato
Art. 105 Organismo edilizio e relazioni funzionali - abrogato
Art. 106 Requisiti e famiglie di requisiti - abrogato
Art. 107 Contenuti dei requisiti cogenti - abrogato
Art. 108 Requisiti volontari - abrogato
Art. 109 Limiti di applicazione dei requisiti - abrogato
Art. 110 Applicazione dei requisiti nelle nuove costruzioni e negli interventi di recupero - abrogato
Art. 111 Requisiti definiti da norme di settore - abrogato
Art. 112 Insediamenti caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute - abrogato
Art. 113 Applicazione della normativa antisismica - abrogato
Art. 114 applicazione della normativa energetica - abrogato

ALLEGATI

ALLEGATO A - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

A.1 ONERI DI URBANIZZAZIONE

- A.1.1 Realizzazione delle dotazioni territoriali e oneri di urbanizzazione
- A.1.2 Interventi soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione
- A.1.3 Interventi esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione
- A.1.4 Interventi per i quali gli oneri di urbanizzazione sono ridotti
 - A.1.4.1 Costruzioni bioclimatiche, ecologiche o comunque realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti
 - A.1.4.2 Edilizia residenziale, con impianto termico ad energia solare o ad altro sistema di analogo risparmio energetico
 - A.1.4.3 Residenze per anziani e strutture socio-assistenziali-sanitarie e di promozione sociale
 - A.1.4.4 Interventi di edilizia residenziale convenzionata
 - A.1.4.5 Centri produttivi, commerciali ed infrastrutturali realizzati da enti, società o imprese, a partecipazione pubblica maggioritaria

- A.1.4.6 Edifici che presentano una elevata accessibilità
- A.1.4.7 Mutamento di destinazione d'uso con opere in edifici non residenziali
- A.1.5 Modalità di calcolo degli oneri
 - A.1.5.1 Tabelle parametriche
 - A.1.5.2 Unità di superficie
 - A.1.5.3 Ristrutturazione di edifici esistenti
 - A.1.5.4 Suddivisione di una unità immobiliare
 - A.1.5.5 Interventi con pluralità di destinazioni d'uso o con più tipi di intervento
 - A.1.5.6 Oneri in caso di intervento diretto
 - A.1.5.7 Interventi attuativi dei PEEP e dei PIP
 - A.1.5.8 Interventi su immobili dello Stato
- A.1.6 Scomputo dagli oneri di urbanizzazione
- A.1.7 Versamento degli oneri di urbanizzazione
- A.1.8 Tabelle per la parametrazione degli oneri di urbanizzazione
- A.2 COSTO DI COSTRUZIONE AI FINI DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE
 - A.2.1 Determinazione del costo di costruzione per l'edilizia residenziale
 - A.2.1.1 Nuovi edifici
 - A.2.1.2 Edifici aventi caratteristiche superiori
 - A.2.1.3 Modalità di calcolo
 - A.2.1.4 Edifici esistenti
 - A.2.1.5 Ampliamento
 - A.2.1.6 Quota del costo di costruzione
 - A.2.2 Determinazione del costo di costruzione per costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali, direzionali
 - A.2.2.1 Nuove costruzioni
 - A.2.2.2 Edifici esistenti
 - A.2.2.3 Riduzione del 50%
 - A.2.2.4 Quota del costo di costruzione
 - A.2.3 Interventi di nuova costruzione o su edifici esistenti con pluralità di destinazioni d'uso o con più tipi di intervento
 - A.2.3.1 Pluralità di destinazioni d'uso
 - A.2.3.2 Pluralità di tipi di intervento
 - A.2.4 Modalità di calcolo del contributo relativo al costo di costruzione
 - A.2.4.1 Unità di superficie
 - A.2.4.2 Termine per il calcolo e il versamento del contributo
 - A.2.4.3 Sanzioni per il ritardato o mancato versamento
 - A.2.4.4 Esenzioni dal costo di costruzione
 - A.2.5 Interventi di nuova costruzione o ristrutturazione di edilizia abitativa convenzionata (artt.30, comma 3, e 31 della L.R. 31 del 2002)
 - A.2.5.1 Convenzione tipo
 - A.2.5.2 Requisiti degli alloggi convenzionati
 - A.2.5.4 Convenzione di parte degli alloggi oggetto dell'intervento
- A.3 CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (NUOVI EDIFICI)
- A.4 CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI
- A.5 DETERMINAZIONE DELLE QUOTE DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI IN FUNZIONE DELLE CARATTERISTICHE, DELLE TIPOLOGIE E DELL'UBICAZIONE (art.6 L.10/77 - art.7 L.537/93)
- A.6 CONVENZIONE TIPO PER GLI INTERVENTI DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA di cui agli artt. 30, comma 3, e 31 della L. r. n. 31 del 2002
- A.7 CONVENZIONE TIPO PER GLI INTERVENTI DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA PER LA REALIZZAZIONE O IL RECUPERO DELLA PRIMA ABITAZIONE
- A.8 SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER GLI INTERVENTI NEL TERRITORIO RURALE
- A.9 MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER DOTAZIONI TERRITORIALI
 - A.9.1 Aree oggetto della monetizzazione

- A.9.2 Casi di monetizzazione
- A.9.3 Valori di riferimento
- A.9.4 Modalità di pagamento
- A.9.5 Destinazione dei proventi

ALLEGATO B - REQUISITI COGENTI - abrogato – si rimanda per tutti gli articoli alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017 e all'Allegato III 'RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA, AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE SUL TERRITORIO REGIONALE' della Delibera di Giunta regionale n.922 del 28/06/2017

ALLEGATO C - REQUISITI VOLONTARI - abrogato – si rimanda per tutti gli articoli alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017 e all'Allegato III 'RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA, AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE SUL TERRITORIO REGIONALE' della Delibera di Giunta regionale n.922 del 28/06/2017

ALLEGATO D - REGOLAMENTO DEL VERDE E DEL PAESAGGIO

CAPO I PROGETTAZIONE DEGLI SPAZI APERTI ED USO DELLA VEGETAZIONE

- Art. D.1 Obbligo di progettazione
- Art. D.2 Progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale dei piani urbanistici attuativi (PUA)
- Art. D.3 Progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale delle aree di pertinenza degli edifici
- Art. D.4 Progettazione dei parchi e giardini di interesse storico
- Art. D.5 Vegetazione a corredo dei parcheggi
- Art. D.6 Alberature stradali
- Art. D.7 Copertura del suolo
- Art. D.8 Recinzioni
- Art. D.9 Prescrizioni per l'impianto di nuove alberature
- Art. D.10 Specie arboree

CAPO II TIPOLOGIE DI AREE VERDI

- Art. D.11 Parco urbano
- Art. D.12 Parco di quartiere
- Art. D.13 Giardino di quartiere
- Art. D.14 Parco periurbano
- Art. D.15 Fascia di ambientazione
- Art. D.16 Verde fluviale
- Art. D.17 Rimboschimento e fascia boscata
- Art. D.18 Siepe alberata

CAPO III TUTELA DELLA VEGETAZIONE E DELLE AREE VERDI PUBBLICHE E PRIVATE

- Art. D.19 Abbattimento di alberi
- Art. D.20 Aree di pertinenza delle alberature esistenti
- Art. D.21 Potatura degli alberi
- Art. D.22 Danneggiamenti alla vegetazione
- Art. D.23 Difesa delle piante in aree di cantiere

CAPO IV DISPOSIZIONI FINALI

- Art. D.24 Vigilanza sull'applicazione del Regolamento del verde e del paesaggio

TITOLO I PRINCIPI GENERALI

Art.1 Oggetto e contenuto del RUE – parzialmente abrogato - si rimanda alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017

1. Il presente regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) disciplina l'attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, nell'osservanza della legislazione nazionale e regionale in materia di governo del territorio ed in coerenza con le previsioni del piano strutturale comunale e della pianificazione sovraordinata.
2. Il presente RUE stabilisce in particolare:
 - a) abrogato;
 - b) abrogato;
 - c) abrogato;
 - d) la disciplina generale sulle modalità di realizzazione delle dotazioni territoriali e delle modalità di concorso dei privati nella realizzazione degli stessi, ivi compresa la disciplina del contributo di costruzione;
 - e) la disciplina della realizzazione e gestione degli elementi architettonici e urbanistici e degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.
3. Fanno parte integrante del presente RUE i seguenti Allegati:
 - Allegato A - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE
 - Allegato B - REQUISITI COGENTI abrogato
 - Allegato C - REQUISITI VOLONTARI abrogato
 - Allegato D - REGOLAMENTO DEL VERDE E DEL PAESAGGIO

Art.2 Ambito di applicazione ed efficacia delle disposizioni del RUE – parzialmente abrogato - si rimanda alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017

1. La disciplina generale delle trasformazioni e degli usi dettata dal presente RUE trova applicazione per tutti gli interventi attuati nel territorio comunale, secondo quanto specificato ai seguenti commi.
2. Il presente RUE integra le disposizioni specifiche indicate nelle NTA del PSC con riguardo ai singoli ambiti, zone, limiti e perimetri individuati dal piano stesso. A tale scopo le previsioni del presente RUE trovano applicazione, anche se non espressamente richiamate, allo scopo:
 - a) sia di specificare la disciplina relativa alle modalità di attuazione, ai tipi di intervento e agli usi, dichiarati ammissibili dalle prescrizioni delle NTA del PSC;
 - b) abrogato.
3. Per le previsioni del PSC per le quali è consentita l'attuazione con intervento diretto, la disciplina delle NTA del medesimo PSC, integrata dalle disposizioni del presente RUE, costituisce l'unico parametro ai fini della verifica di conformità alla pianificazione richiesta per i titoli abilitativi.
4. Per le previsioni del PSC che sono soggette, per la loro attuazione, alla preventiva approvazione del piano operativo comunale (POC) ed eventualmente, per previsione di quest'ultimo, a piano urbanistico attuativo (PUA); l'art.10 del presente RUE stabilisce i contenuti essenziali e gli elaborati costitutivi, ad integrazione di quanto previsto dalle NTA del medesimo PSC.
5. Le disposizioni del presente RUE costituiscono prescrizioni e devono trovare puntuale e immediata osservanza ed attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati che operino nel territorio comunale.

Art.3 Salvaguardia del RUE – abrogato - si rimanda alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017

Art.4 Entrata in vigore del RUE ed effetti sugli atti regolamentari previgenti

1. Il presente RUE entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta approvazione ai sensi dell'art.33, comma 3, della L.R. n.20 del 2000.
2. Dalla medesima data, cessa di avere applicazione ogni disposizione, atto deliberativo, circolare o altro atto comunale comunque denominato di natura regolamentare, che abbia ad oggetto la materia disciplinata dal presente RUE e che risulti con esso incompatibile.

Art.5 Titoli abilitativi già rilasciati e strumenti attuativi vigenti – parzialmente abrogato - si rimanda alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017

1. abrogato.
2. Gli strumenti urbanistici attuativi (Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, ecc.) già approvati alla data di adozione del presente RUE, in conformità al PRG previgente, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione degli strumenti stessi ovvero dalla legislazione in materia.

In particolare, nei compatti già soggetti ad intervento urbanistico attuativo approvato, anche se non attuato, restano confermate le condizioni di intervento ed i parametri edificatori previsti dai Piani Particolareggiati vigenti e dalle relative convenzioni approvate, fino allo scadere dei termini fissati in convenzione per la loro realizzazione dal PSC.

Allo scadere di tale termine le aree saranno assoggettate alla disciplina delle NTA del PSC.

Art.6 Modifiche al RUE e testo coordinato

1. Le prescrizioni del presente RUE e il loro campo di applicazione possono essere modificate solo in modo esplicito ed attraverso i seguenti atti:
 - a) variante generale o specifica al presente RUE;
 - b) altri regolamenti comunali per la cui approvazione siano state osservati gli adempimenti circa le forme di deposito pubblicità e partecipazione previsti dall'art.33 della L.R. n.20 del 2000;
 - c) variante al PSC comprensiva di modificazioni al presente RUE.
2. L'atto di cui al comma 1, deve indicare espressamente la norma che si intende modificare o della quale si intende limitare il campo di applicazione.
Il medesimo atto inoltre:
 - a) in caso di modifica, deve riportare in allegato il testo coordinato della versione modificata del RUE con il testo vigente;
 - b) in caso di limitazione del campo di applicazione, deve indicare specificatamente i casi e i tempi nei quali la disciplina del presente RUE specificatamente indicata non debba trovare applicazione.

TITOLO II
DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI E DEGLI USI DEI SUOLI
CAPO I
DISPOSIZIONI GENERALI SULLE MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PSC
Articolo adeguati alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017

Art.7 Modalità di attuazione del PSC

1. Il PSC si attua mediante intervento diretto ovvero attraverso il POC, secondo quanto indicato dagli artt. 8 e 9.

Art.8 Intervento diretto – parzialmente abrogato - si rimanda alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017

1. Possono essere realizzati attraverso intervento diretto tutti gli interventi dichiarati ammissibili dalle NTA del PSC e per le quali le stesse non prevedano la necessaria preventiva approvazione del POC. Sono in particolare soggetti ad intervento diretto:
 - a) le trasformazioni edilizie ammesse nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale;
 - b) l'attività edilizia libera sul patrimonio edilizio esistente;
 - c) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente consentiti nelle aree a seguito della scadenza dei vincoli urbanistici e in ambiti soggetti a POC;
 - d) gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici nelle aree produttive esistenti.
2. abrogato.
3. abrogato.
4. Adeguamenti funzionali alla viabilità esistente, allargamenti, miglioramenti di incroci e comunque ogni opera funzionale alla sicurezza stradale, non costituiscono varianti al PSC¹.

Art.9 Interventi soggetti a POC – parzialmente abrogato - si rimanda alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017

1. Sono soggetti a POC gli interventi diretti a dare attuazione, in tutto o in parte, alle previsioni del PSC per i seguenti ambiti:
 - a) ambiti di riqualificazione urbana (AR);
 - b) aree urbanizzabili per funzioni prevalentemente residenziali, già previste dallo strumento urbanistico previgente e confermate (AN.1);
 - c) aree urbanizzabili per funzioni prevalentemente residenziali, di nuova previsione (AN.2);
 - d) parco urbano da attuare con procedure di perequazione (DOT.4);
 - e) parcheggi pubblici da attuare con procedure di perequazione (DOT.5);
 - f) aree urbanizzabili per funzioni produttive, già previste dallo strumento urbanistico previgente e confermate (AP.5);
 - g) aree urbanizzabili per funzioni produttive, di nuova previsione (AP.6).
2. E' comunque facoltà dell'amministrazione comunale di intervenire attraverso il POC, in ogni ambito del territorio comunale:
 - a) per la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico previste dal PSC;
 - b) per regolamentare, attraverso un progetto unitario, l'insieme degli interventi di trasformazione urbanistica od edilizia ovvero i mutamento di destinazione d'uso ammessi dal PSC ed attuabili (in caso di interventi diffusi) per intervento diretto. A tale scopo il Comune può stipulare accordi con i privati, anche per iniziativa dei soggetti interessati.
3. In tutti i casi nei quali è prevista l'approvazione del POC, l'amministrazione comunale ha facoltà di attribuire allo stesso i contenuti e gli effetti di piano urbanistico attuativo (PUA).

Art.10 Elaborati del PUA – in parte abrogato – si rinvia alla normativa vigente

1. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA), con esclusione dei Piani di Recupero relativi alle richieste di insediamento per attività diverse da quelle ammesse dalle NTA del PSC per gli edifici classificati come "manufatti di interesse storico-architettonico e/o testimoniale" dallo stesso PSC, dovranno contenere, oltre al titolo in base al quale si richiede di effettuare gli interventi, i seguenti elementi:
 - a) schema di convenzione;
 - b) stralcio dello strumento urbanistico vigente e delle relative NTA;
 - c) estratto catastale con indicazione dei limiti di proprietà e relative superfici in scala 1:1000 o 1:2000, nonché elenco catastale delle proprietà e, nel caso dei PUA pubblici, elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare;

¹ introdotto con var.2

- d) stato di fatto planimetrico e altimetrico della zona, prima e dopo l'intervento, con la individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello;
- e) stato di fatto contenente fra l'altro:
 - rilievo del verde esistente con la indicazione delle essenze arboree ed arbustive;
 - costruzioni e manufatti di qualunque genere esistenti;
 - elettrodotti, metanodotti, fognature e impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù;
 - viabilità e toponomastica;
 - altri eventuali vincoli;
- f) documentazione fotografica del terreno, con indicazione dei relativi punti di vista;
- g) planimetria di progetto in scala 1:500 oppure 1:1000, indicante tra l'altro:
 - numerazione dei lotti e relative tipologie edilizie e destinazioni d'uso,
 - strade e percorsi pedonali e ciclabili,
 - piazze e spazi di verde attrezzato (pubblico, condominiale, privato),
 - eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati,
 - spazi per servizi,
 - spazi di parcheggio e di sosta pubblici,
 - spazi di parcheggio privati;
- h) sezioni e profili in scala 1:500 oppure 1:1000 con indicazione delle altezze massime degli edifici;
- i) schema degli impianti tecnici quali acquedotto, gas, fognatura ed impianti di depurazione, energia elettrica (definendo le modalità di allacciamento alla rete pubblica e le eventuali infrastrutture indotte di carattere generale da richiedere all'azienda elettrica) e rete telefonica con relativa previsione di spesa (l'elaborato dovrà segnalare l'eventuale coinvolgimento del territorio dei comuni limitrofi nella realizzazione delle infrastrutture elettriche di allacciamento alla rete pubblica);
- l) progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica con ubicazione delle necessarie cabine (definendo le modalità di allacciamento di tali impianti alla rete pubblica e le eventuali infrastrutture indotte di carattere generale da richiedere all'azienda elettrica), con relativa previsione di spesa; tutti gli impianti di pubblica e privata illuminazione esterna dovranno rispondere ai requisiti normativi previsti;
- m) norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano;
- n) relazione illustrativa e relazione sulla previsione della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
- o) relazione geologica e analisi geotecnica del terreno;
- p) dichiarazione del Sindaco attestante che il PUA in questione ricade o meno:
 - all'interno di zone dichiarate bellezze naturali ai sensi del D.Lgs.n.42/2004 - all'interno di zone soggette a vincolo idrogeologico-forestale;
 - all'interno del centro storico o in area di interesse ambientale;
 - in area soggetta a consolidamento dell'abitato;
 - in area dichiarata sismica;
- q) per i soli compatti di nuovo insediamento, a carattere residenziale o produttivo:
 - progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale delle aree destinate a verde pubblico e delle aree di arredo verde di strade e parcheggi, redatto da un tecnico abilitato, oltre alla definizione di indirizzi per la sistemazione a verde delle aree di pertinenza degli edifici, secondo le modalità prescritte dal RUE;
 - Nelle zone individuate dal PSC come siti archeologici (art.20 STO 1)² relazione sulle caratteristiche dell'area sotto il profilo archeologico, redatta a cura di un archeologo ed elaborata sulla base delle seguenti indagini preliminari:
 - consultazione dei materiali bibliografici ed archivistici,
 - interpretazione archeologica delle fotografie aeree,
 - ricognizione sul terreno con riconoscimento delle caratteristiche di antropizzazione individuabili sulla superficie e primo esame dei materiali

² introdotto con var.3

- archeologici eventualmente rinvenuti, previa comunicazione alla competente Soprintendenza Archeologica del rinvenimento;
- documentazione di impatto acustico, redatta a cura di un tecnico abilitato, comprendente:
 - analisi del clima acustico esistente,
 - previsioni del clima acustico di progetto,
 - interventi di mitigazione dell'impatto acustico;
 - relazione idraulica riportante le seguenti informazioni:
 - proprietario,
 - superficie totale dell'intervento,
 - n. abitanti previsti (per gli insediamenti residenziali) o n. addetti (per gli insediamenti produttivi),
 - portata di calcolo,
 - descrizione rete fognaria,
 - quota di allacciamento,
 - tipo di materiale impiegato,
 - specificazione manufatti particolari.

Lo schema di convenzione di cui al precedente punto a) dovrà prevedere che la titolarità dello scarico in fognatura del comparto resta in carico al concessionario fino al collaudo di tutte le opere di urbanizzazione previste nel comparto stesso.

2. Per i PUA di iniziativa pubblica non sono richiesti i documenti di cui al punto p).
3. Per i PEEP e per i PIP sono richiesti esclusivamente gli elementi di cui all'art.4 della Legge 18 aprile 1962, n.167 smi e all'art.27.4 della Legge 22 ottobre 1971, n.865 smi.
4. Lo schema di convenzione di cui al precedente comma 1, punto a), deve contenere:
 - a) l'indicazione dell'entità dell'intervento sia in termini di superficie territoriale che di superficie utile edificabile, relativamente a tutte le destinazioni d'uso previste,
 - b) il numero degli abitanti o degli addetti insediabili,
 - c) la quantificazione e delimitazione delle dotazioni territoriali e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico;
 - d) le modalità ed i tempi della realizzazione e della cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione;
 - e) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione da realizzare a cura del Comune ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e a spesa del concessionario, le relative garanzie finanziarie e gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune;
 - f) i termini di inizio e di ultimazione degli interventi edificatori nonché delle opere di urbanizzazione, in relazione alle caratteristiche dell'intervento;
 - g) le sanzioni a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per l'inosservanza delle prescrizioni fissate nello strumento attuativo;
 - h) nei casi previsti dalla legge, i criteri per la determinazione dei prezzi di cessione e/o dei canoni di locazione degli immobili;
 - i) gli eventuali ulteriori elementi che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, siano necessarie, per una corretta attuazione degli interventi previsti.
5. I Piani di Recupero relativi agli edifici classificati come "manufatti di interesse storico-architettonico e/o testimoniale" dal PSC, per i quali sia richiesto l'insediamento di attività diverse da quelle ammesse dalla NTA del PSC, devono essere estesi all'intera unità edilizia interessata e devono valutare la compatibilità della funzione da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e con il contesto ambientale. Tali Piani di Recupero seguono le procedure di cui all'art.35 della L.R. 20/2000 e s.m. e devono contenere, oltre al titolo in base al quale si richiede di effettuare gli interventi, i seguenti elementi:
 - a) estratto del PSC con indicazione dell'area oggetto di intervento;
 - b) estratto della mappa catastale, rilasciato da non oltre sei mesi, relativo alle particelle interessate dall'intervento con gli elementi necessari ad identificare l'intestazione delle suddette particelle, nonché le relative caratteristiche di superficie e di estimo;

- c) scheda di rilievo di ciascun fabbricato esistente in scala minima 1:200 contenente:
 - rilievo di tutti i piani, compresa la copertura, prospetti principali ed almeno una sezione,
 - destinazione d'uso dei locali,
 - forma di godimento degli attuali occupanti,
 - struttura e tipo della proprietà (privata, Enti o Istituti, comunale),
 - caratteristiche costruttive,
 - indicazione (ove possibile) dell'epoca di costruzione e di eventuali modificazioni sostanziali,
 - stato di conservazione;
 - d) planimetria dello stato di fatto dell'area di pertinenza, in scala 1:500 nella quale risultino indicati:
 - orientamento,
 - viabilità esistente con indicazione del tipo di pavimentazione,
 - tracciato delle opere di urbanizzazione, ove esistenti,
 - vegetazione eventualmente esistente,
 - elementi di arredo degli spazi scoperti,
 - quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei fabbricati;
 - e) documentazione fotografica relativa ai fabbricati oggetto di intervento;
 - f) planimetria di progetto dell'area di pertinenza, in scala 1:500, orientata e contenente:
 - ubicazione e dimensione di strade e parcheggi,
 - ubicazione e dimensione degli spazi destinati al verde, con indicazione delle essenze eventualmente piantumate, distinguendo con apposita simbologia il verde privato e il verde condominiale;
 - g) planimetria quotata in scala 1:500, con lo schema degli impianti tecnici (rete di distribuzione e relativi accessori) quali acquedotti, fognature, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete dei cavi telefonici, condotte gas metano, etc., distinti in base ad apposita simbologia in impianti esistenti da mantenere ed impianti di nuova realizzazione;

tutti gli impianti di pubblica e privata illuminazione esterna dovranno rispondere ai requisiti normativi previsi;
 - h) scheda di progetto di ciascun fabbricato in scala minima 1:200 contenente:
 - progetto di tutti i piani, prospetti principali ed almeno una sezione,
 - destinazione d'uso proposta per ogni unità minima di intervento e destinazione d'uso dei locali,
 - caratteristiche costruttive;
 - i) relazione illustrativa contenente:
 - descrizione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio e del contesto ambientale di intervento e motivazioni che sostengono la richiesta di insediamento di una destinazione d'uso diversa da quelle previste dal PSC,
 - materiali da utilizzare e tipologie di intervento,
 - inserimento formale e funzionale del progetto nel contesto ambientale,
 - schema della circolazione veicolare e pedonale;
 - l) tabella contenente il dimensionamento degli elementi urbanistici ed edilizi caratterizzanti il progetto:
 - superficie di intervento,
 - superficie utile di ciascuna unità minima di intervento,
 - superficie destinata al verde privato e condominiale ed ai parcheggi privati,
 - totale della superficie utile in progetto distinta in base alle diverse destinazioni d'uso (residenza, attività commerciali, direzionali, artigianali, di servizio, etc.).
6. Ai sensi dell'art.35 delle L.R.n.20/2000, l'approvazione dei piani particolareggiati di iniziativa privata non richiede la preventiva adozione.³

³ introdotto con var.4

Art.11 Attività edilizia libera – parzialmente abrogato - si rimanda alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017

1. abrogato.
2. abrogato.
3. Fatte salve le disposizioni del Codice Civile⁴ non è soggetta ad alcun titolo abilitativo, la realizzazione dei seguenti elementi d'arredo, complementari alla funzione principale:
 - a) pergolati.
Relativamente alla realizzazione di pergolati attinenti ad attività produttive ed utilizzati quali ambienti di lavoro, che non siano dirette a soddisfare esigenze, meramente temporanee, trattasi di nuova costruzione, qualora la dimensione del manufatto sia superiore a 20 mq di superficie coperta⁵.
Per le attivita' produttive di somministrazione alimenti e bevande (bar, ristoranti, ecc.) che siano su suolo privato, è consentita la chiusura laterale esclusivamente con teli plasticati o tendaggi per la sola stagione invernale. **Durante la stagione estiva (da giugno ad ottobre) l'eventuale chiusura laterale deve essere stabilmente rimossa.** Sono fatte salve le norme igienico sanitarie, di sicurezza e di prevenzione incendi⁶;
 - b) piccole strutture per il ricovero degli attrezzi da giardino e animali domestici, non in cls, aventi dimensioni massime di 6 mq di superficie, altezza in gronda non superiore a 2,30 m e pendenza massima 30%, nel numero massimo di 1 per area di pertinenza;
 - c) piccole strutture leggere da giardino (gazebo, chioschetti, ombrelloni, ecc.) con funzione ornamentale;
 - d) strutture in metallo e telo per la copertura di automezzi, dimensionato per posto auto⁷;
 - e) aggetti senza sostegni a terra con sporgenza fino a 1,50 m fatte salve le prescrizioni architettoniche e con positive relative ai manufatti di interesse storico architettoniche e/o testimoniale di cui all'art.21 del PSC⁸;
 - f) abrogato.

Art.12 Attività edilizia a seguito della scadenza dei vincoli e in ambiti soggetti a POC

1. Negli ambiti del territorio assoggettati dal PSC a POC, come presupposto per le trasformazioni edilizie, fino all'approvazione del medesimo strumento sono consentiti, fatta salva l'attività edilizia libera e previo titolo abilitativo, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi:
 - a) alla manutenzione straordinaria;
 - b) al restauro e risanamento conservativo;
 - c) alla ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari, o parti di esse, nonché di interi edifici nei casi e nei limiti previsti dal PSC;
 - d) alla demolizione senza ricostruzione nei casi e nei limiti previsti dal PSC.
2. I medesimi interventi previsti dal comma 1 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.n.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 del vincolo secondo le modalità previste dalla legge.

⁴ introdotto con var.4

⁵ introdotto con var.3

⁶ introdotto con var.3

⁷ introdotto con var.2

⁸ introdotto con var.4

CAPO II

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Premessa: a partire dalla data di adozione della variante 5 al RUE tutte le definizioni e i parametri urbanistici ed edilizi, fanno capo alla Delibera dell'Assemblea Legislativa Emilia Romagna n.279/2010 e successive modifiche. Vengono riportate di seguito solo quelle definizioni e parametri che necessitano, rispetto alla definizione di base della Delibera, di ulteriori precisazioni.

I seguenti articoli riportano l'adeguamento alla Delibera di Giunta regionale n.922/2017.

Art.13 Parametri e indici urbanistici – parzialmente abrogato – si rinvia alla Delibera di Giunta Regionale n.922/2017

D1 Superficie per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti - abrogato

D2 Superficie per attrezzature e spazi collettivi - abrogato

D3 Superficie per dotazioni ecologiche e ambientali - abrogato

SMA Superficie minima di intervento nel territorio rurale

Per tutti gli interventi ammessi dal PSC nel territorio rurale, l'unità di intervento urbanistico-edilizia è costituita dall'azienda agricola singola o associata.

Per azienda si intendono i terreni in proprietà, in affitto o ad altro titolo di possesso sottoposti ad una gestione tecnico-economica unitaria.

Ai fini del dimensionamento dell'intervento vengono computate tutte le superfici in proprietà e le superfici in affitto, oppure con altro titolo di godimento regolarmente registrato di cui sia dimostrata la disponibilità per un periodo non inferiore ai 10 anni al momento della richiesta.

DT Densità territoriale - abrogato

DF Densità Fondiaria - abrogato

CU Carico urbanistico - abrogato

CUD Coefficiente udometrico

E' il contributo di portata per unità di superficie espresso in l/s per mq o in mc/s per Kmq.

QN Portata nera. E' la portata media dei reflui civili e/o industriali.

AP Acque di prima pioggia

Sono le acque corrispondenti, per ogni evento meteorico successivo ad un intervallo di 48 ore di tempo asciutto, ad una precipitazione di 5 mm uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante servita dalla rete di drenaggio; ai fini del calcolo delle portate, si stabilisce che tale valore si verifichi in 15 min.

P Parcheggi

Nei parcheggi di urbanizzazione (PU) e in quelli di pertinenza (Pp), la superficie convenzionale di un posto auto, comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a 25 mq. Le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a ml 2,50 x 5,00. Le aree per parcheggi si intendono comprensive delle corsie di accesso e delle aiuole di arredo.

Art.14 Utilizzazione degli indici

1. Dalla data di adozione del PSC, l'utilizzazione totale degli indici fondiari corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni successiva richiesta di permesso di costruire o presentazione di denuncia di inizio attività e di SCIA⁹ relativi alla utilizzazione degli indici sulle stesse superfici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
2. La superficie minima di intervento, nei casi in cui essa è fissata dal PSC per gli interventi diretti o dal POC negli altri casi, può essere costituita anche da più proprietà; in questo caso, il rilascio del permesso di costruire e la presentazione di denuncia di inizio attività e di

⁹ introdotto con var.5

- SCIA¹⁰ sono subordinati alla sottoscrizione del progetto da parte di tutti i proprietari interessati.
3. Qualora un'area, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra la superficie complessiva¹¹ delle costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita non deve superare gli indici che competono, secondo le NTA del PSC, all'ambito oggetto dell'intervento.
 4. All'atto della richiesta del permesso di costruire o della presentazione di DIA e di SCIA¹², dovrà essere prodotta una cartografia, a firma di un tecnico abilitato, che asseveri lo stato di fatto alla data di adozione del PSC, con precisa annotazione delle opere progettate e individuazione grafica delle aree sulle quali è stata computata la Superficie fondiaria (SF) relativa alla applicazione dei parametri di ambito o, nel caso di interventi per usi agricoli, delle superfici aziendali di pertinenza.

Art.15 Parametri edilizi – abrogato - si rimanda alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017 e alla Delibera di Giunta Regionale n.922/2017

Art.16 Distanze - modificato

1. Le distanze si misurano rispettivamente:
 - dai confini di proprietà = D1
 - dai confini di zona urbanistica = D2
 - dagli edifici prospicienti = D3
 - dalle strade = D4.
2. Nel caso in cui le NTA del PSC o del POC non prevedano altre prescrizioni particolari di distanza minima, si applicano i minimi indicati ai commi successivi.
3. Gli interventi di sostituzione di edifici esistenti e gli interventi di ampliamento sono considerati a tutti gli effetti, per quanto riguarda le distanze, come interventi di nuova costruzione.
4. D1 - Distanze dai confini di proprietà:

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine della proprietà.¹³

 - a) per gli interventi su edifici ricadenti all'interno del centro storico e per gli interventi di ristrutturazione edilizia si mantengono le distanze preesistenti;
 - b) in caso di sopraelevazione di edifici esistenti, si applica una distanza minima di m 5; se le distanze preesistenti sono inferiori a m 5, si applica una distanza minima non inferiore a m 3, né inferiore alle distanze preesistenti, fermo restando il rispetto di m 10,00 tra pareti finestrate.
 - c) per tutte le nuove costruzioni e per parti nuove di edifici esistenti, la distanza minima è quella prevista dalle NTA del PSC. In tutti gli ambiti sono ammesse distanze inferiori, nel rispetto delle disposizioni del codice civile, dietro presentazione di apposito atto di accordo con il proprietario confinante, registrato e trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari. Tutto ciò fermo restando il rispetto di m 10 tra pareti finestrate¹⁴
 - d) nel caso di PUA, le distanze dai confini di proprietà si applicano esclusivamente nei confronti del perimetro di comparto.
5. D2 - Distanze da confini di zona urbanistica a differente destinazione d'uso:

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine di zona o di ambito urbanistico.¹⁵

 - a) per gli interventi su edifici ricadenti all'interno del centro storico e per gli interventi di ristrutturazione edilizia si mantengono le distanze preesistenti;

¹⁰ introdotto con var.5

¹¹ introdotto con var.5

¹² introdotto con var.5

¹³ introdotto con var.5

¹⁴ introdotto con var.3

¹⁵ introdotto con var.5

- b) in caso di sopraelevazione di edifici esistenti, si applica una distanza minima di m 5;
- c) per tutte le nuove costruzioni, con esclusione di quelle artigianali e industriali e per parti nuove di edifici esistenti, si applica una distanza minima di m 5;
- d) per le nuove costruzioni artigianali e industriali, si applica una distanza minima di m 10 nei confronti delle zone a prevalente destinazione residenziale ed una distanza minima di m 5 nei confronti di tutte le altre zone;
- e) le distanze dai confini di zona non si applicano nei confronti delle fasce di rispetto stradale;
- f) nel caso di PUA, le distanze dai confini di zona si applicano esclusivamente nei confronti del perimetro di comparto.

6. D3 - Distanze tra edifici:

Lunghezza del segmento minimo che congiunge gli edifici, compresi i punti di affaccio.¹⁶

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

- per gli interventi su edifici ricadenti all'interno del centro storico e per gli interventi di ristrutturazione edilizia si mantengono le distanze preesistenti;
- per le nuove costruzioni e per parti nuove di edifici esistenti, si applica una distanza pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10 metri.

Sono ammesse distanze D3 inferiori a quelle indicate nel presente articolo, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di PUA con previsioni planovolumetriche unitarie, secondo quanto previsto all'art.9 del D.M. n. 1444 del 1968. Nei confronti degli edifici esterni all'ambito soggetto a PUA, si applica comunque una distanza minima di 10 metri.

Negli ambiti urbani consolidati è ammessa la costruzione in aderenza rispetto ad edifici preesistenti costruiti a confine. Nei medesimi ambiti è ammessa altresì la costruzione in aderenza relativa a due o più edifici nuovi su lotti confinanti purché l'intervento sia oggetto di un unico permesso di costruire e-DIA, con un progetto unitario.

7. D4 - Distanza dalle strade (con riferimento alla classificazione delle strade riportata nella tav. 1 del PSC):

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine stradale, così come definito dal Nuovo Codice della strada.¹⁷

Per le nuove costruzioni si applicano per le strade esistenti e di progetto, all'interno e all'esterno dei perimetri edificati come definiti dalla tav. 1 del PSC.

Eventuali ampliamenti di costruzioni esistenti alla data di adozione del PSC, previsti a distanze inferiori, se ed in quanto ammessi dalle NTA del PSC o del POC, saranno consentiti solo nella parte non prospiciente il fronte stradale.

Nel caso in cui l'edificazione a lato di strade di categoria D o inferiore, determini un allineamento prevalente, la distanza dei nuovi fabbricati sarà determinata da tale allineamento, ove a ciò non ostino eventuali indicazioni grafiche di rispetto o la normativa in materia.

All'esterno dei perimetri edificati, le distanze da rispettare sono le seguenti:

- 30 m per strade di tipo C
- 20 m per strade di tipo F.

Entro i perimetri edificati, le distanze da rispettare sono le seguenti:

D.M. n.1444/1968 - Altra viabilità urbana (strade di tipo C, E ed F):

- 5 mt per strade di larghezza inferiore a m.7;
- 7,50 mt per strade di larghezza compresa fra 7 e 15m;
- 10 mt per strade di larghezza superiore a m.15¹⁸.

8. Le distanze D1, D2, D3 e D4, come sopra definite, non si applicano a manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio (es. cabine elettriche MT/bt, nicchie per contatori, ecc.). Non si applicano inoltre per impianti tecnologici posti all'esterno di fabbricati produttivi, che non abbiano una superficie interna calpestabile (es. canne fumarie, camini, ecc.), ancorchè rivestiti da strutture di protezione sia con funzioni estetiche che ambientali, nei casi in cui la zona oggetto di intervento confini con un'altra area con destinazione di tipo produttivo, ovvero con ambito del territorio rurale. Eventuali norme

¹⁶ introdotto con var.5

¹⁷ introdotto con var.5

¹⁸ introdotto con var.2

specifiche più restrittive derivanti dalla legislazione nazionale o regionale che regolamentino le distanze da strutture e infrastrutture tecniche, prevalgono necessariamente sulle presenti disposizioni.

Art.16 bis Deroghe ad altezze e distanze ai sensi dell'art.11, commi 1 e 2, del D.lgs.n.115/2008 abrogato – si rimanda alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017 e all'Allegato III della Delibera di Giunta regionale n.922 del 28/06/2017

Art.17¹⁹ Disciplina dei parcheggi di pertinenza (PP) - modificato

1. I parcheggi di pertinenza sono al servizio esclusivo di un determinato insediamento. La dotazione può essere soddisfatta mediante posti auto coperti in autorimesse, mediante posti auto scoperti realizzati nell'area di pertinenza, mediante soluzione promiscua.

Viene qui regolamentata:

4. la dotazione obbligatoria di parcheggi di pertinenza per la nuova costruzione (art.41 sexies L.n.1150/1942 s.m.);
5. la dotazione di parcheggi di pertinenza connessa agli interventi sugli edifici esistenti.

Il dimensionamento della dotazione di parcheggi di pertinenza è riportata nella Tabella di cui al comma 4.

Qualora il dimensionamento debba calcolarsi in rapporto al volume dell'edificio, il parametro edilizio di riferimento è il Volume Utile dell'edificio con esclusione delle parti costituenti superficie non computabile.

2. NUOVA COSTRUZIONE E AMPLIAMENTO

I parcheggi di pertinenza per le nuove costruzioni, sono da realizzarsi obbligatoriamente nella misura minima prevista per i diversi usi da insediare nell'edificio.

Nei casi di ampliamento di edifici esistenti la dotazione di parcheggi di pertinenza deve essere reperita in riferimento alla superficie aggiuntiva, qualora la dotazione preesistente all'intervento non sia complessivamente sufficiente anche per l'ampliamento in progetto.

3. EDIFICI ESISTENTI

3.1 In caso di interventi edilizi su edifici esistenti, sono esclusi dall'obbligo di reperimento della dotazione obbligatoria di parcheggi di pertinenza gli interventi edilizi:

1. di manutenzione ordinaria;
2. di manutenzione straordinaria;
3. in edifici ubicati in ambito AS (art.23 - Tessuti urbani di impianto storico, del PSC), eccetto puntuali prescrizioni derivanti da piani urbanistici attuativi (PUA).

3.2 Gli interventi su manufatti di interesse storico architettonico e/o testimoniale (art.21 PSC), ubicati in territorio urbanizzato (come delimitato nella Tavola 1 di PSC), per i quali, alla data di adozione del Piano Strutturale Comunale, non sia presente area di pertinenza adeguatamente dimensionata per il reperimento della dotazione obbligatoria di parcheggi di pertinenza e non sia possibile il recupero di posti auto a piano terra in quanto tipologicamente e/o strutturalmente incompatibili con il vincolo esistente, saranno ammessi previo reperimento della dotazione nella misura massima compatibile con il vincolo e con l'area stessa, sentito il parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.

Gli interventi su manufatti di interesse storico architettonico e/o testimoniale (art.21 PSC) in ambito rurale comportano il reperimento della dotazione obbligatoria di parcheggi di pertinenza.

3.3 Il ripristino tipologico e la demolizione e ricostruzione comportano il reperimento della dotazione obbligatoria di parcheggi di pertinenza.

3.4 La ristrutturazione edilizia di unità immobiliari, connessa o meno alla modifica di destinazione d'uso, determinante la necessità di una dotazione di parcheggi di pertinenza

¹⁹ introdotto con var.4

maggiore rispetto alla dotazione prevista per l'uso insediato comporta il reperimento della dotazione obbligatoria di parcheggi di pertinenza.

E' ammessa la ristrutturazione edilizia di unità immobiliari, connessa o meno alla modifica di destinazione d'uso, qualora l'intervento non determini la necessità di una dotazione di parcheggi di pertinenza maggiore rispetto alla dotazione prevista per l'uso insediato, anche per unità immobiliari eventualmente prive della dotazione obbligatoria di parcheggi di pertinenza prevista per l'uso insediato alla data di adozione del vigente Piano Strutturale Comunale.

In tali casi la dotazione di parcheggi di pertinenza esistente alla data di adozione del Piano Strutturale Comunale non potrà subire diminuzione.

Non sono ammessi interventi edilizi di eliminazione delle autorimesse interne in assenza di area esterna di pertinenza idonea al soddisfacimento della prevista dotazione di parcheggi di pertinenza.

3.5 La modifica di destinazione d'uso senza opere di unità immobiliari (~~art.34, MU~~), determinante la necessità di una dotazione di parcheggi di pertinenza maggiore rispetto alla dotazione prevista per l'uso insediato comporta il reperimento della dotazione obbligatoria di parcheggi di pertinenza.

E' ammessa la modifica di destinazione d'uso senza opere di unità immobiliari, qualora l'intervento non determini la necessità di una dotazione di parcheggi di pertinenza maggiore rispetto alla dotazione prevista per l'uso insediato, anche per unità immobiliari eventualmente prive della dotazione obbligatoria di parcheggi di pertinenza prevista per l'uso insediato alla data di adozione del vigente Piano Strutturale Comunale.

In tali casi la dotazione di parcheggi di pertinenza esistente alla data di adozione del Piano Strutturale Comunale non potrà subire diminuzione.

3.6 I parcheggi di pertinenza realizzabili ai sensi dell'art.9 della L.n.122/1989 e s.m. soddisfano la dotazione di parcheggi e/o autorimesse private relativa agli edifici esistenti.

4. TABELLA - Dotazione obbligatoria di parcheggi di pertinenza (Pp):

Nel caso di compresenza di più usi nel medesimo edificio, la dotazione obbligatoria dovrà risultare quale sommatoria delle dotazioni previste per i singoli usi insediati.

In ambito rurale, nell'area di pertinenza di edifici residenziali (*gruppo catastale A*) esistenti alla data di adozione del Piano Strutturale Comunale, privi di autorimessa interna o locali assimilabili (*corrispondenti alle categorie catastali C/2 magazzini e locali di deposito, C/6 stalle, scuderie rimesse e autorimesse, C/7 tettoie chiuse o aperte*), è ammessa la costruzione di una autorimessa esterna con altezza media interna inferiore a 2.5 mt e superficie netta interna di massimo 30 mq.

La costruzione dell'autorimessa esterna è subordinata alla richiesta di permesso di costruire.

Usi		Dotazione di Pp
U.1	Residenza	1 posto macchina per abitazione con un minimo di 1 mq/10 mc
U.2	Attività ricettive	65 mq/100 mq SU e comunque non inferiore a 1 p.a. per ogni camera
U.3	Residenza collettiva	65 mq/100 mq SU e comunque non inferiore a 1 p.a. per ogni camera
U.4	Esercizi commerciali di vicinato	30 mq/100 mq SU
U.4.bis	Complessi commerciali di vicinato o gallerie commerciali di vicinato	superficie di vendita complessiva dell'aggregazione di esercizi di vendita ²⁰
U.5.1	Medio-piccole strutture di vendita	100 mq/100 mq SV
U.5.1.bis	Medio-piccole strutture di vendita alimentare	140 mq/100 mq SV
U.5.2	Medio-grandi strutture di vendita	125 mq/100 mq SV

²⁰ Nota: in applicazione della Deliberazione del Consiglio Regionale n.1523/1999 e s.m. " Criteri di Pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa in applicazione dell'art.4 della L.R.n.14 del 05/07/1999, art.1.7.

U.5.2.bis	Medio-grandi strutture di vendita alimentari	200 mq/100 mq SV
U.6.a	Grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto	200 mq/100 mq SV
U.6.b	Grandi strutture di vendita del settore non alimentare	160 mq/100 mq SV
U.7	Pubblici esercizi	fino a 400 mq di SU: 100 mq/100 mq SU da 400 mq a 1000 mq: 200 mq/100 mq SU oltre 1000 mq di SU: 300 mq/100 mq di SU
U.8	Esposizioni, mostre di carattere commerciale	fino a 400 mq di SU: 100 mq/100 mq SU da 400 mq a 1000 mq: 200 mq/100 mq SU oltre 1000 mq di SU: 300 mq/100 mq di SU
U.9	Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi	40 mq/100 mq SU con una parte dei p.a. dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri
U.10	Locali per lo spettacolo	fino a 400 mq di SU: 100 mq/100 mq SU da 400 mq a 1000 mq: 200 mq/100 mq SU oltre 1000 mq di SU: 300 mq/100 mq di SU
U.11	Piccoli uffici e studi professionali	75 mq/100 mq SU
U.12	Attività terziarie e direzionali	75 mq/100 mq SU
U.13	Artigianato di servizio	fino a 400 mq di SU: 100 mq/100 mq SU da 400 mq a 1000 mq: 200 mq/100 mq SU oltre 1000 mq di SU: 300 mq/100 mq di SU
U.14	Artigianato di servizio agli automezzi	40 mq/100 mq SU con una parte dei p.a. dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri
U.15	Attività artigianali e industriali	40 mq/100 mq SU con una parte dei p.a. dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri
U.16	Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero	40 mq/100 mq SU con una parte dei p.a. dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri
U.18	Attività di rottamazione e di smaltimento e/o recupero dei rifiuti	40 mq/100 mq SU con una parte dei p.a. dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri

U.19	Attività di rimessaggio veicoli	10 mq/100 mq SU
U.20	Attrezzature di interesse comune	20 mq/100 mq SU
U.21	Attrezzature sportive	40 mq/100 mq SU
U.22	Attrezzature per il verde	20 mq/100 mq SU
U.23	Attrezzature per l'istruzione superiore	40 mq/100 mq SU
U.24	Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali	40 mq/100 mq SU
U.25	Infrastrutture tecniche e tecnologiche	10 mq/100 mq SU
U.26	Impianti di trasmissione via etere	10 mq/100 mq SU
U.27	Attrezzature per la mobilità	10 mq/100 mq SU
U.28	Attrezzature socio-sanitarie	40 mq/100 mq SU
U.29	Attrezzature culturali	20 mq/100 mq SU
U.30	Sedi cimiteriali	40 mq/100 mq SU
U.31	Distributori di carburante	40 mq/100 mq SU
A.1	Residenza agricola	1 posto macchina per abitazione con un minimo di 1 mq/10 mc
A.7	Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo	40 mq/100 mq SU con una parte dei p.a. dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri
A.11	Strutture ricettive agrituristiche	65 mq/100 mq SU e comunque non inferiore a 1 p.a. per ogni camera

5. DISPOSIZIONI COMUNI

5.1 I parcheggi di pertinenza possono essere localizzati esternamente all'area di pertinenza del relativo edificio, purchè in ambito riconosciuto urbanisticamente idoneo, previo parere congiunto favorevole del servizio urbanistica e del servizio lavori pubblici.

In tal caso l'area da adibire a parcheggio di pertinenza non può distare più di 100 mt raggio dall'edificio di riferimento.

La dotazione di parcheggi di pertinenza così individuata non deve essere già computata quale dotazione obbligatoria di altri edifici.

Sono esclusi gli interventi in ambiti soggetti a piano urbanistico attuativo (PUA).

5.2 Gli spazi per i parcheggi di pertinenza comprendono posteggio e area di manovra/accesso dei veicoli e devono essere serviti da corsie adeguatamente dimensionate.

5.3 L'accesso ai parcheggi deve avvenire, in via preferenziale, da area privata.

Parcheggi ed autorimesse devono essere autonomamente accessibili.

Negli edifici plurifamiliari (palazzine/condomini) è vietata la localizzazione dei parcheggi nelle aree prospicienti le autorimesse, o in posizioni che impediscono l'accesso ad altri parcheggi.

5.4 Quando previsto in relazione alla tipologia di intervento, dovrà essere ottemperata la normativa relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche, prevedendo la presenza di posti auto aventi le prescritte caratteristiche di fruibilità.

5.5 La dotazione di parcheggi di pertinenza per attivita' commerciali, produttive, direzionali, pubblici esercizi, può essere realizzata come posti auto aperti e scoperti, prospicienti la strada e da questa facilmente accessibili.

La dotazione relativa alle attività commerciali (usi U.4/U.4 bis/U.5/U.6) è definita nel presente articolo mentre per le caratteristiche localizzative, organizzative e tipologiche trovano applicazione le Delibere del Consiglio Regionale in materia di commercio.

Art.18 Calcolo delle portate meteoriche

1. Sono fissati i seguenti coefficienti di deflusso unitari:

TIPOLOGIA	COEFF. DI DEFLUSSO
aree commerciali	0.70
aree industriali	0.60
aree residenziali	0.42

parcheggi, tetti, strade asfaltate	0.85
strade inghiaiate e selciate	0.55
strade in terra	0.45
terreno coltivato pendente con o senza interventi di conservazione	0.45
aree verdi regimate e sistemate	0.30
aree verdi attrezzate	0.20
aree verdi pianeggianti urbane	0.10
aree verdi pianeggianti rurali	0.05

2. Il coefficiente medio ponderale relativo ad ogni microbacino, con riferimento al Quadro Conoscitivo del PSC, si calcola secondo la seguente formula:

$$\varphi_m = \text{somma}(\varphi_i A_i) / A_{\text{tot}}$$

dove φ_i = coeff. di deflusso unitario

A_i = area avente coeff. φ_i

3. Le curve di possibilità pluviometrica (piogge intense) per il territorio comunale sono le seguenti:

$$\text{Tr 10 anni } a = 39.50 \quad n = 0.342$$

$$\text{Tr 25 anni } a = 36.87 \quad n = 0.247$$

essendo $h = a T^n$ la struttura analitica della curva di possibilità pluviometrica, in cui con h si intende l'altezza di pioggia in mm corrispondente alla durata t in ore.

4. Per superfici singolari inferiori ai 30 ha il carico idraulico per il dimensionamento dell'immissario può essere valutato con il metodo DE MARTINO che ha la seguente espressione (Tr = 10 anni):

$$Q = 160 \varphi_m A \text{ (l/s)}$$

dove φ_m = coeff. medio ponderale

A_{tot} = superficie totale in ettari

5. Per la verifica idraulica di compatti superiori ai 30 ha si deve ricorrere a modelli di calcolo implementati presso il competente ufficio comunale.

6. Tutti i progetti riguardanti il reticolo fognario o superficiale dovranno essere supportati da relazione e verifiche idrauliche che impieghino modelli di trasformazione afflussi-deflussi adottati dall'ufficio comunale competente, ovvero:

per $A < 30$ ha MODELLO DI DE MARTINO O NASH A 3 SERBATOI

per $A > 30$ ha MODELLO DI NASH A 3 SERBATOI (per bacini urbani)

MODELLO DELL'INVASO (per bacini rurali)

7. Il Quadro Conoscitivo del PSC definisce 5 classi di carico idraulico allo stato di fatto; in qualunque di esse si ricada deve essere verificata e dimostrata l'effettiva capacità di smaltimento della sezione dell'emissario, utilizzando la teoria disponibile per le verifiche di collettori e corsi d'acqua in condizioni di moto uniforme (es. Formula Chèzy).

8. Le tubazioni di scarico dei compatti dei nuovi insediamenti residenziali e produttivi dovranno avere dimensioni tali da far defluire le acque che l'area in progetto recapiterebbe in condizioni ante operam di permeabilità (area a destinazione agricola), secondo il principio dell'"invarianza idraulica".

9. Al fine di garantire il principio dell'invarianza idraulica, nei piani urbanistici attuativi (PUA) è fatto obbligo di analizzare attentamente il sistema duale, al fine di ridurre il carico idraulico sui bacini, ad esempio incrementando il sistema maggiore inteso come insieme delle depressioni superficiali, canalette a cielo aperto ed effetto laminazione sulle superfici piane.

10. Al fine di garantire il principio dell'invarianza idraulica delle portate scaricate, internamente ai compatti di intervento, dovranno essere ricavati idonei volumi di invaso. I volumi di invaso (in prima approssimazione pari a 500 mc per ettaro impermeabilizzato) saranno composti da:

- vasche di laminazione,

- lama d'acqua sulle superfici esposte all'acqua (sistema maggiore),

- geometrie sovradianzionate dei collettori interni (sistema minore).

Volumi di invaso unitari inferiori a 500 mc/ha dovranno essere ampiamente motivati ed approfonditi attraverso calcoli idraulici esaurienti e verificabili.

CAPO III INTERVENTI EDILIZI

Articoli in parte abrogati – si rimanda alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017 e alla Delibera di Giunta regionale n.922 del 28/06/2017

Art.19 Manutenzione ordinaria (MO) - abrogato

Art.20 Manutenzione straordinaria (MS) - abrogato

Art.21 Restauro scientifico (RS) - parzialmente abrogato – si rimanda all'Allegato 'Definizione degli interventi edilizi' della LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017

1. abrogato.
2. abrogato.
3. I progetti di restauro scientifico devono essere redatti sulla base di una accurata analisi storica dell'immobile interessato dall'intervento che metta in evidenza il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e manufatti derivanti da accrescimenti successivi, estendendo la progettazione anche alle aree di pertinenza dell'immobile stesso.
4. abrogato.
5. abrogato.

Art.22 Restauro e risanamento conservativo – parzialmente abrogato – si rimanda all'allegato 'Definizione degli interventi edilizi' della LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017

1. abrogato.
2. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono classificati nei tipi seguenti:
 - restauro e risanamento conservativo di tipo A (RCA),
 - restauro e risanamento conservativo di tipo B (RCB),
 - restauro e risanamento conservativo di tipo C (RCC).
3. Le disposizioni di cui al presente articolo sono definite per tutti gli edifici assoggettati dal PSC a restauro e risanamento conservativo di tipo A, B o C. Le disposizioni relative alle singole categorie di restauro e risanamento conservativo sono dettate ai successivi art. 23, 24 e 25 del presente RUE.
4. abrogato.
5. Non sono ammessi ampliamenti o sopraelevazioni degli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo di tipo A e B²¹, se non finalizzati al ripristino, sulla base di idonea documentazione, di corpi di fabbrica originari demoliti.
6. Negli edifici rurali assoggettati alla categoria del restauro e risanamento conservativo, ove siano presenti stalle con struttura a voltini sostenuta da colonne, è prescritta la conservazione della struttura architettonica originale; sono ammesse suddivisioni o collegamenti verticali purché non impediscano una percezione unitaria del vano originario.
7. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di fienili possono prevedere la realizzazione di nuove partizioni orizzontali e verticali e l'inserimento di nuove aperture coerenti con la tipologia del fabbricato. Dovranno inoltre essere conservati tutti gli elementi architettonico-decorativi tipici della cultura contadina (es. gelosie).
8. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono ammessi in tutto il patrimonio edilizio storico, ad eccezione degli immobili vincolati a restauro scientifico dal PSC o dalla legislazione vigente in materia.
9. abrogato.
10. Gli interventi sui manufatti di interesse storico-architettonico e/o testimoniale devono in ogni caso attenersi ai seguenti principi:
 - conservazione dell'impianto urbanistico originario di appartenenza, senza alterare i rapporti tra edifici e area cortiliva di pertinenza;

²¹ introdotto con var.4

- eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue dell'impianto originario;
- rispetto dell'ingombro di sedime, dell'altezza in gronda, dell'andamento e della pendenza delle falde di copertura;
- possibilità di realizzare di nuove aperture o tamponamenti di aperture esistenti, anche parziali, purché venga salvaguardata l'unitarietà dei prospetti, avendo particolare cura nel rispettare il più possibile la dimensione e la partitura delle finestre originarie ed i loro allineamenti orizzontali e verticali;
- possibilità di tamponamento del perimetro esterno (senza incremento di volume) delle strutture di servizio agricolo, quali fienili, stalle con fienile, "barchesse", ecc., avendo cura che il nuovo tamponamento sia riconoscibile ed assicurando la leggibilità della struttura originaria dell'edificio. Il limite del tamponamento dovrà in ogni caso essere arretrato rispetto agli elementi strutturali preesistenti (muratura o pilastro). Non è consentita la realizzazione di elementi sporgenti dalla sagoma dell'edificio, in particolare balconi e tettoie, in quanto incongrui con la tipologia originaria dell'edificio. Logge e porticati potranno essere ricavati esclusivamente all'interno della sagoma dell'edificio;
- rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive originarie in quanto tipiche della tradizione dell'area e dell'ambiente di appartenenza, con particolare riguardo per:
 - le strutture verticali e le chiusure di tamponamento;
 - la struttura e il manto di copertura;
 - le partizioni orizzontali interne;
 - gli sporti di gronda, gli eventuali cornicioni, le lattonerie di ogni genere;
 - la tinteggiatura delle parti esterne intonacate;
 - le chiusure esterne di porte e finestre, ivi compresi i portoni per le eventuali strutture di servizio, le autorimesse, ecc.;
 - le inferriate di sicurezza per porte e finestre al piano terra;
 - i comignoli, le soglie e gli eventuali bancali delle finestre;
 - le pavimentazioni esterne;
 - le recinzioni;
- rispetto della riconoscibilità percettiva degli spazi interni originali maggiormente significativi, evidenziando ove possibile la continuità delle strutture verticali tramite la realizzazione di doppi volumi soppalcati, evitando di tagliare le volte esistenti, ecc.;
- qualificazione degli spazi esterni di pertinenza, tramite interventi di riqualificazione paesaggistica, che prevedano la sistemazione degli spazi aperti e delle aree verdi, in relazione al paesaggio agrario circostante, da definire con apposito progetto di riassetto paesaggistico e vegetazionale, firmato da un tecnico abilitato.

Art.23 Restauro e risanamento conservativo di tipo A (RCA)

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di tipo A debbono prevedere:
 - a) la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:
 - la conservazione dell'impianto tipologico originale conservato,
 - il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni; sono ammesse parziali modifiche esclusivamente finalizzate alla ricomposizione dell'assetto originario delle aperture,
 - il restauro e il ripristino degli ambienti interni,
 - la conservazione o il ripristino delle aree di pertinenza degli edifici, assoggettate allo stesso intervento assegnato all'edificio;
 - b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne,
 - solai e volte,
 - scale,
 - tetto, con obbligo di ripristino del manto di copertura originale;
 - c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
 - d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti, con particolare cautela per la collocazione di antenne

- paraboliche e condizionatori, la cui posizione dovrà essere attentamente valutata allo scopo di evitare che restino a vista.
2. I progetti di restauro e risanamento conservativo di tipo A devono essere redatti, ove sia disponibile la documentazione specifica, sulla base di una analisi storica dell'immobile interessato dall'intervento che metta in evidenza il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e manufatti derivanti da accrescimenti successivi, estendendo la progettazione anche alle aree di pertinenza dell'immobile stesso.
 3. Il restauro e risanamento conservativo di tipo A può prevedere il recupero dei corpi edilizi recenti, edificati come ampliamento organico del fabbricato principale e non classificabili nella categoria della superfetazione, in base ad un progetto architettonico che ridefinisce la configurazione dei fronti, al fine di integrare armonicamente il corpo di fabbrica non originario, ma senza omogeneizzarlo con quest'ultimo.
 4. La sistemazione delle aree di pertinenza degli immobili soggetti a restauro e risanamento conservativo di tipo A deve essere rivolta a mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria di impianto. In tali aree è vietata l'alterazione dell'architettura dei giardini, l'inserimento di elementi di arredo che comportino una modificazione dello stato originario dei luoghi.
 5. In relazione alle possibilità di recupero dei locali in sottotetto, sono ammesse nuove aperture con lucernari sul piano di falda, da realizzarsi secondo criteri di ordinata composizione delle aperture stesse, ricercando soluzioni di allineamento con le aperture dei fronti corrispondenti e nel rispetto delle altre prescrizioni del presente RUE.

Art.24 Restauro e risanamento conservativo di tipo B (RCB)

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di tipo B debbono prevedere:
 - a) la valorizzazione degli aspetti architettonici, mediante:
 - la conservazione dell'impianto tipologico originario conservato,
 - il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni. Sono ammesse modifiche all'assetto compositivo dei fronti finalizzate alla ricomposizione dell'assetto originario delle aperture o a una loro organica rivisitazione, in relazione ad esigenze di illuminazione/areazione dei locali interni, purchè ispirata ai criteri compositivi tipici dell'epoca di costruzione del fabbricato,
 - il recupero degli ambienti interni; sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti mantenendo fisse le quote dei davanzali delle finestre, di eventuali cornici e della linea di gronda. In presenza di elementi di particolare valore architettonico o artistico posti all'interno dei fabbricati, tali elementi dovranno essere mantenuti e restaurati;
 - b) il consolidamento degli elementi strutturali esistenti e nuovi interventi strutturali, anche estesi a consistenti porzioni dell'edificio; sono ammessi interventi di sostituzione della copertura, con ripristino del manto di copertura originale;
 - c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
 - d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.
2. I progetti di restauro e risanamento conservativo di tipo B devono mettere in evidenza il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e manufatti derivanti da accrescimenti successivi, estendendo la progettazione anche alle aree di pertinenza dell'immobile stesso.
3. Il restauro e risanamento conservativo di tipo B può prevedere il recupero dei corpi edilizi recenti, edificati come ampliamento organico del fabbricato principale e non classificabili nella categoria della superfetazione, in base ad un progetto architettonico che ridefinisce la configurazione dei fronti, al fine di integrare armonicamente il corpo di fabbrica non originario ma senza omogeneizzarlo con quest'ultimo.
4. La sistemazione delle aree di pertinenza degli immobili soggetti a restauro e risanamento conservativo di tipo B deve essere rivolta a mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria di impianto, ove leggibile.

5. In relazione alle possibilità di recupero dei locali in sottotetto, sono ammesse nuove aperture con lucernari sul piano di falda, da realizzarsi secondo criteri di ordinata composizione delle aperture stesse e nel rispetto delle altre prescrizioni del presente RUE.

Art.25 Restauro e risanamento conservativo di tipo C (RCC)

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di tipo C debbono prevedere:
 - a) il consolidamento degli elementi strutturali esistenti, ovvero la realizzazione di nuovi interventi strutturali, anche estesi a consistenti porzioni dell'edificio, volto alla realizzazione di un organismo edilizio, coerente per impianto tipologico e caratteri distributivi, con l'edilizia storica,
 - b) il consolidamento della copertura esistente ovvero la sostituzione della stessa, con ripristino del manto di copertura originale,
 - c) il recupero dei fronti esterni ed interni. Sono ammesse modifiche all'assetto compositivo dei fronti finalizzate alla ricomposizione dell'assetto originario delle aperture o a una loro organica rivisitazione, purchè ispirata ai criteri compositivi tipici dell'epoca di costruzione del fabbricato;
 - d) il riordino funzionale e compositivo delle relative aree di pertinenza;
 - e) il recupero degli ambienti interni; sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti mantenendo fisse le quote di eventuali cornici e della linea di gronda;
 - f) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
 - g) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.
2. In relazione alle possibilità di recupero dei locali in sottotetto, sono ammesse nuove aperture con lucernari sul piano di falda, da realizzarsi secondo criteri di ordinata composizione delle aperture stesse e nel rispetto delle altre prescrizioni del presente RUE.
3. In relazione a particolari condizioni di fatiscenza delle strutture e dei materiali è ammessa la demolizione del fabbricato esistente e la sua fedele ricostruzione, senza introdurre alterazioni o modifiche, nel rispetto dei criteri che si sarebbero adottati per l'intervento di recupero, secondo quanto indicato ai precedenti comma 2 e 3. del presente articolo e secondo le indicazioni richiamate al precedente art. 22. Le condizioni di fatiscenza di cui sopra dovranno essere certificate da un tecnico abilitato.
4. Qualora ne ricorrono le condizioni e quindi: indici di zona, titolarità dell'intervento, distanze, altezze, ecc, lo consentano, sono ammessi ampliamenti del fabbricato in armonia con l'esistente e con il contesto edificato. Sarà compito della Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio, giudicare l'inserimento formale dell'ampliamento in rapporto ai fabbricati esistenti²²

Art.26 Ripristino tipologico (RT) - abrogato

Art.27 Ristrutturazione edilizia (RED) - abrogato

Art.28 Nuove costruzioni (NC) - abrogato

Art.29 Ampliamenti (AM) - abrogato

Art.30 Ristrutturazione urbanistica (RU) - abrogato

Art.31 Demolizione (D) - abrogato

Art. 31 bis Demolizione (DR) - abrogato

²² introdotto con var.3

Art.32 Recupero e risanamento delle aree libere – abrogato

Art.33 Movimenti di terra o sistemazione dei terreni – abrogato

Art.34 Modifica di destinazione d'uso (MU) – abrogato

CAPO IV USI

Art.35 Definizioni degli usi urbani ed agricoli - modificato

1. Le destinazioni d'uso attribuite ai diversi, secondo la classificazione del territorio comunale operata dal PSC hanno carattere vincolante.
2. Gli usi sono distinti nei seguenti "usi urbani" ed "usi agricoli":

Usi Urbani:

U.1 Residenza

Comprende oltre agli spazi abitativi, anche spazi privati di servizio (cantine, lavanderie, ecc.), spazi condominiali di servizio (scale, androni, lavanderie condominiali, stenditoi, depositi biciclette, stanze da gioco condominiali, ecc.) ed autorimesse private, oltre ad attività economiche esercitate da persone residenti nell'abitazione. Comprende inoltre piccole costruzioni accessorie ed in particolare depositi attrezzi, legnaie, piccole serre, gazebi, voliere, piccoli forni e pozzi coperti.

U.2 Attività ricettive

Comprendono alberghi, pensioni, locande, residences, case per vacanze, ostelli per la gioventù, oltre agli spazi di servizio (cantine, lavanderie, spazi tecnici, rimesse, ecc.) e complementari (ristoranti, bar, sale riunioni, sale congressi e convegni, attrezzature sportive e ricreative).

U.3 Residenza collettiva

Comprende collegi, convitti, conventi, case per studenti, case di riposo, ospizi, caserme ecc., sia per le parti abitative che per gli spazi di servizio.

U.4 Esercizi commerciali di vicinato

Comprendono gli esercizi commerciali di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq, oltre alle superfici per servizi e magazzini relativi agli stessi esercizi.

U.4 bis Complessi commerciali di vicinato o gallerie commerciali di vicinato

Comprendono un'aggregazione di esercizi di vendita nell'ambito di una o più unità edilizie esistenti destinate anche ad altre funzioni non commerciali, costituita da più esercizi di vicinato eventualmente con la presenza anche di medio-piccole strutture di vendita, e da esercizi paracommerciali e ricreativi con accessi separati ancorché collocati in contenitori contigui e caratterizzati da attrattività unitaria per gli utenti. Nell'ambito di tali complessi è consentita la presenza anche di una media struttura di vendita fino a 1500 mq. Tale destinazione d'uso è ammessa solo nell'ambito di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.²³

U.5 Medio-piccole e medio-grandi strutture di vendita²⁴

²³ Introdotto con var.4

²⁴ Ai sensi dei "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa" approvati dal Consiglio Regionale dell'Emilia-Romagna il 23/9/1999, "Si definisce Centro Commerciale una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e di spazi di servizio gestiti unitariamente. I Centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, ecc.).

Nell'ambito dei Centri commerciali si definiscono:

- Centri commerciali di vicinato quelli nei quali gli esercizi, considerati singolarmente, rientrano nella dimensione degli esercizi di vicinato, salvo l'eventuale presenza di una medio-piccola struttura;
- Centri commerciali d'attrazione gli altri, suddivisi in:
- attrazione di livello superiore se comprensivi di grandi strutture di vendita di livello superiore,, e comunque di medie o grandi strutture alimentari le cui superfici di vendita complessivamente superano i

U.5.1 Medio-piccole strutture di vendita

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli di SV compresa fra 150 mq e 800 mq.

Si distinguono in:

- U5.1.a - Medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto;
- U5.1.b - Medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare.

U.5.2 Medio-grandi strutture di vendita

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli aventi una SV compresa fra 800 mq e 1500 mq.

Si distinguono in:

- U5.2.a - Medio-grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto;
- U5.2.b - Medio-grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

U.6 Grandi strutture di vendita

Attività di commercio al dettaglio, svolte in esercizi singoli con una SV superiore a 1500 mq.

Si distinguono in:

- U.6.a - Grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto;
- U.6.b - Grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

U.7 Pubblici esercizi

Comprendono attività di somministrazione di alimenti e/o bevande quali ristoranti, trattorie, bar, sale ritrovo, con esclusione dei locali per lo spettacolo come discoteche e night club, oltre agli spazi di servizio e magazzino.

U.8 Esposizioni, mostre di carattere commerciale

Comprendono strutture per esposizioni e mostre di carattere commerciale ed usi analoghi, oltre agli spazi di servizio e a quelli per usi complementari alla attività principale (uffici, pubblici esercizi, agenzie bancarie ecc.).

U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi

Comprendono magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso, nei settori alimentari ed extra-alimentari, centri merci e funzioni doganali, finalizzati alla raccolta, conservazione, smistamento e movimentazione delle merci, con i relativi spazi di servizio, uffici, mense e spazi destinati a modesti processi produttivi strettamente complementari, con esclusione delle attività commerciali al dettaglio.

U.10 Locali per lo spettacolo

Comprendono cinema, teatri, centri congressi, locali per lo spettacolo in genere, locali da ballo, sale di ritrovo, compresi gli spazi di servizio e complementari

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

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

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

Per quanto riguarda le norme sulle procedure autorizzative, i Centri commerciali sono equiparati a singoli esercizi aventi una superficie di vendita pari alla loro superficie di vendita complessiva; analogia equiparazione è stabilita per quanto riguarda gli indirizzi, direttive e requisiti urbanistici, salvo diverse specifiche disposizioni....."

Pertanto, ai fini dei tipi d'uso urbanistici, i Centri commerciali sono ricompresi nell'ambito dei sopradefiniti sottotipi d'uso U.5.1, U.5.2, U.6 in relazione all'entità della loro SV complessiva.

Gli esercizi, o i centri commerciali, che vendono prodotti alimentari e non alimentari si considerano ricadenti nei sottotipi d'uso relativi agli esercizi del settore alimentare, salvo che la superficie di vendita riservata al settore alimentare risulti inferiore al 3% della SV complessiva.

all'attività principale (pubblici esercizi, ecc.). Comprendono, in particolare, i "...luoghi di pubblico spettacolo o di intrattenimento danzanti compresi i circoli privati in possesso della prescritta autorizzazione, nonchè i pubblici esercizi che utilizzano impianti elettroacustici di amplificazione e di diffusione sonora, in qualsiasi ambiente sia al chiuso che all'aperto..." ai sensi della vigente normativa. Queste attività sono soggette al rispetto del "limite differenziale" ai sensi della Legge quadro 447/95.

U.11 Piccoli uffici e studi professionali

Comprendono le attività direzionali, finanziarie, bancarie, amministrative e terziarie in genere, di tipo minore e di carattere prevalentemente privato, a modesto concorso di pubblico, con superficie massima di 300 mq.

U.12 Attività terziarie e direzionali

Comprendono attività direzionali pubbliche o private, istituti di credito, cambio, assicurazione, attività amministrative, finanziarie e di rappresentanza, centri congressuali, attività terziarie di servizio alle imprese, servizi per la ricerca applicata, gli uffici per import-export, gestione industriale, marketing, factoring, leasing, informatica e telematica applicata, servizi complementari per lo sviluppo e l'innovazione e in genere il terziario specializzato e altre attività assimilabili, che determinano un elevato concorso di pubblico, con superficie superiore a 300 mq.

U.13 Artigianato di servizio

Comprende tutte i tipi di attività di artigianato di servizio.

Si articola in:

U.13a Artigianato di servizio non produttivo

alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, ai piccoli automezzi (cicli e moto), alla persona, palestre e centri di estetica e cura del corpo, di dimensioni non superiori a 100 mq oltre agli spazi di servizio e di magazzino.

U.13b Piccole officine e laboratori artigianali

per attività non classificate insalubri con dichiarazione formale dell'Autorità Sanitaria, sulla base di specifica procedura istruttoria prevista ~~dagli artt. 216 e 217 del RD 1265/34~~ e di dimensioni non superiori a 200 mq oltre agli spazi di servizio e di magazzino per un massimo di 150 mq.²⁵

U.14 Artigianato di servizio agli automezzi

Comprende tutte le attività di artigianato di servizio agli automezzi e ai mezzi agricoli (esclusi quelli compresi nella categoria U.13b), oltre agli spazi di servizio e di magazzino.

U.15 Attività artigianali e industriali

Comprendono tutti i tipi di attività artigianale e industriale di tipo produttivo ed i relativi edifici, strutture tecnologiche, attività terziarie, espositive e commerciali direttamente correlate all'attività principale, oltre agli spazi di servizio, con esclusione per le funzioni comprese nella categoria U.16.

U.16 Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero

Comprendono edifici, strutture tecnologiche, attività terziarie, attività espositive e commerciali e aree direttamente correlate ad una attività di raccolta, conservazione, trasformazione, confezione, commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici e loro derivati.

U.17 Attività estrattive

Comprendono attività di estrazione di minerali ed attività correlate quali le attività di frantumazione e lavaggio, oltre agli spazi di servizio.

²⁵ introdotto con var.4

- U.18 Attività di rottamazione e di smaltimento e/o recupero dei rifiuti**
Comprendono attività di rottamazione, recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami (metallici o non metallici), di rifiuti solidi urbani o industriali e di biomasse. Comprendono inoltre le attività operanti nel settore dello smaltimento e/o recupero dei rifiuti.
- U.19 Attività di rimessaggio veicoli**
Comprendono garages ed autorimesse, entro e fuori terra, oltre agli spazi di servizio e alle attività complementari (officine, lavaggi auto, piccole attività commerciali, bar, piccoli uffici, spazi di servizio).
- U.20 Attrezzature di interesse comune**
Comprendono i servizi per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie), le attrezzature di interesse comune, le attrezzature a carattere socio-sanitario ed assistenziale, i servizi per gli anziani e per i giovani, i centri civici ed i centri sociali di quartiere, le sedi degli uffici di decentramento amministrativo e i servizi complementari quali uffici postali, ambulatori, laboratori di analisi, ecc.), i servizi di tipo religioso (edifici per il culto ed attrezzature complementari quali servizi parrocchiali, canoniche, attrezzature didattiche, assistenziali, culturali, ricreative e sportive), i centri per educazione ambientale.
- U.21 Attrezzature sportive**
Comprendono gli impianti e i servizi necessari per la pratica sportiva, il gioco e l'attività motoria, sia di tipo coperto (con coperture fisse o smontabili) che scoperto, quali palestre, palazzetti per lo sport, piscine, campi e piste per la pratica sportiva, laghetti per la pesca sportiva, maneggi, con relativi spogliatoi e tribune.
- U.22 Attrezzature per il verde**
Comprendono gli impianti ed i servizi necessari per la ricreazione, il gioco e lo sport (campi e piste per la pratica sportiva di modeste dimensioni) chioschi, gazebo ed altre strutture di servizio e di arredo urbano.
- U.23 Attrezzature per l'istruzione superiore**
Comprendono le scuole oltre l'obbligo (scuole medie superiori pubbliche o private, scuole di formazione professionale, scuole di specializzazione, sedi universitarie e post-universitarie, attività di ricerca scientifica) e le attività correlate (funzioni ricettive, attività commerciali al dettaglio e pubblici esercizi).
- U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali**
Comprendono attrezzature politico-amministrative quali sedi amministrative comunali, sedi di associazioni sindacali, economiche, politiche, di volontariato, sedi e attrezzature periferiche di amministrazioni provinciali, regionali e dello Stato, amministrazione della giustizia, protezione civile, Vigili del Fuoco, Polizia, Corpo dei Carabinieri, Guardia di Finanza, carceri e riformatori, edifici e strutture tecnologiche per la Difesa Nazionale con relative strutture logistiche, ecc.
- U.25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche**
Comprendono attrezzature di servizio ed impianti connessi allo sviluppo e alla gestione delle reti e dei servizi tecnologici urbani (centrali e sottostazioni tecnologiche, cabine di trasformazione o di trattamento, attrezzature per la captazione, potabilizzazione, distribuzione e stoccaggio di acqua, per la raccolta di reflui, per la trasmissione di informazioni, immagini, suoni mediante reti, impianti per il trattamento e lo smaltimento di rifiuti solidi (discariche, inceneritori, aree di stoccaggio, impianti di depurazione), infrastrutture per la tutela idrogeologica).
- U.26 Impianti di trasmissione via etere**

Comprendono le antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono, con esclusione per le antenne di ricezione terminale.

U.27 Attrezzature per la mobilità

Comprendono stazioni ferroviarie, autostazioni, autoporti, interporti, attrezzature per lo scambio intermodale, sedi delle aziende di trasporto pubblico, e simili, oltre agli spazi complementari e di servizio (depositi, rimesse, officine, mense, pubblici esercizi, sedi sindacali, ecc.).

U.28 Attrezzature socio-sanitarie

Comprendono ospedali, cliniche, case di cura, case di riposo, ambulatori con superficie superiore a 200 mq, servizi per gli anziani, servizi per i portatori di handicap, day hospital, laboratori per analisi cliniche, centri di riabilitazione, centri sanitari specializzati, ecc., oltre agli spazi complementari e di servizio (funzioni ricettive, sale riunioni, sedi di rappresentanza, attività commerciali al dettaglio, mense, pubblici esercizi, servizi per il personale, ecc.).

U.29 Attrezzature culturali

Comprendono sedi per mostre ed esposizioni, centri culturali, sedi di associazioni culturali, ricreative e per il tempo libero, musei, biblioteche, sale per incontri e dibattiti, servizi sociali pubblici, con esclusione per le funzioni comprese nella categoria U.10, compresi gli spazi di servizio e complementari all'attività principale (pubblici esercizi, ecc.).

U.30 Sedi cimiteriali

Comprendono le attrezzature, le strutture tecnologiche e le aree per la tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché per i servizi e gli uffici civili e religiosi correlati.

U.31 Distributori di carburante

Comprendono le attrezzature e i servizi relativi alle attività di distribuzione del carburante, di assistenza automobilistica, servizio e lavaggio, oltre a piccole attività commerciali per la vendita di accessori e articoli per gli autoveicoli e pubblici esercizi.

U.32 Aree attrezzate per nomadi

Usi Agricoli:

A.1 Residenza agricola

Comprende, oltre agli spazi abitativi, necessari alla conduzione del fondo anche gli spazi privati di servizio (rimesse, cantine, lavanderie, ecc.).

A.2 Attrezzature di servizio all'agricoltura

Comprendono edifici e attrezzature di servizio per attività di coltivazione agricola, di floricoltura (serre di tipo aziendale ed interaziendale), di allevamento di animali domestici destinati all'autoconsumo, di vinificazione, di piscicoltura, per attività faunistico-venatorie, depositi di attrezzi, materiali e prodotti direttamente connessi all'attività produttiva agricola (fertilizzanti, semi, antiparassitari, ecc.), silos, rimesse per macchine agricole e simili, al servizio di una azienda singola o di più aziende associate.

A.3 Allevamenti zootecnici di tipo civile

Comprendono gli edifici e le attrezzature di servizio per attività zootecniche aziendali connesse con l'utilizzazione del suolo agricolo, oltre agli spazi di servizio complementari. Costituisce insediamento civile, l'azienda agricola che dispone di almeno un ettaro di terreno agricolo, funzionalmente connesso con l'attività di

allevamento e di coltivazione del fondo, per ogni 340 Kg di azoto contenuto negli effluenti di allevamento, come definiti dalla normativa vigente.

A.4 Allevamenti zootechnici di tipo produttivo

Comprendono edifici, strutture tecnologiche, attività terziarie, fabbricati ed attrezzature di servizio e aree direttamente correlate ad attività di allevamento di animali, di conservazione, trattamento e alienazione dei prodotti zootechnici, oltre agli spazi di servizio complementari.

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

Comprendono edifici e attrezzature di servizio per la raccolta, trasformazione, prima lavorazione, conservazione e vendita di prodotti agricoli di tipo aziendale o interaziendale, quali caseifici, cantine, macelli e strutture per la prima lavorazione delle carni, frigoriferi, oltre agli spazi complementari e di servizio.

A.6 Serre di tipo industriale

Comprendono le serre fisse destinate alle colture ortofrutticole, floricole e vivaistiche non facenti parte di un'azienda agricola.

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

Comprendono le strutture per la produzione di servizi diretti alle attività agricole e zootechniche, al servizio delle aziende singole o associate, non appartenenti ad una specifica azienda, quali silos, depositi, rimesse per attività di noleggio macchine agricole conto terzi, serbatoi.

A.8 Infrastrutture agricole funzionali all'agricoltura

Comprendono le infrastrutture di qualsiasi tipo al servizio del territorio e delle aziende agricole quali opere stradali (strade poderali), opere idrauliche, opere di difesa del suolo, reti tecnologiche, oltre alle costruzioni accessorie. Sono compresi impianti di depurazione dei liquami quando non collegati ad una specifica azienda.

A.9 Bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootechnici

Comprendono i bacini per l'accumulo e la maturazione di liquami di origine zootechnica destinati allo spandimento, oltre alle costruzioni accessorie.

A.10 Allevamenti ittici per uso produttivo

Comprendono gli invasi e le vasche destinate all'allevamento ittico, con finalità produttive, oltre agli spazi di servizio e complementari.

A.11 Strutture ricettive agrituristiche

Sono considerate strutture ricettive agrituristiche, nell'ambito di edifici esistenti, quelle definite dalla normativa vigente.

A.12 Recinti e piccole strutture per escursionismo equestre

Sono compresi recinti e piccole strutture per il ricovero dei cavalli, finalizzate allo sviluppo dell'escursionismo equestre, per un massimo di 150 mq di superficie coperta ed esclusi i recinti aperti per il pascolo. Tali strutture dovranno essere rimosse a cura del proprietario qualora venga dismesso l'uso²⁶.

A.13 Attrezzature per la pesca sportiva

Comprendono le aree, i bacini ed i servizi necessari per l'esercizio della pesca sportiva, con relativi spazi di servizio e per attività complementari quali pubblici esercizi.

²⁶ introdotto con var.4

3. Gli usi urbani ed agricoli sono suddivisi nei seguenti raggruppamenti di categoria, caratterizzate dal medesimo carico urbanistico:
 - a) funzioni abitative: U.1 - U.3 - A.1 - A.11
 - b) funzioni alberghiere: U.2
 - c.1) funzioni commerciali: U.4 - U.5 - U.6 - U.7 - U.9 - U.13 - U.14
 - c.2) funzioni direzionali: U.8 - U.11 - U.12
 - c.3) funzioni di servizio: U.10 - U.19 - U.20 - U.21 - U.22 - U.23 - U.24 - U.25 - U.26 - U.27 - U.28 - U.29 - U.30 - U.31 - U.32
 - d.1) funzioni produttive: U.15 - U.16 - U.17 - U.18
 - d.2) funzioni produttive agricole: A.3 - A.4 - A.5 - A.6 - A.7 - A.10
 - e) funzioni di servizio all'agricoltura: A.2 - A.8 - A.9 - A.12 - A.13.

CAPO V
PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER GLI INTERVENTI
O USI AMMESSI DAL PSC
SEZIONE I
PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI INTERVENTI EDILIZI

Art.36 Prescrizioni particolari per le trasformazioni edilizie di tipo conservativo - modificato

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di tipo A o di tipo B, dovranno essere effettuati rispettando le seguenti prescrizioni:
 - a) Strutture verticali
 La realizzazione di opere di consolidamento, ripristino e tamponatura delle murature esistenti deve essere eseguita nel rispetto delle caratteristiche delle strutture originarie.
 - b) Strutture orizzontali
 Gli interventi di consolidamento e ripristino dei solai esistenti sono ammessi nel rispetto del sistema strutturale preesistente.
 La sostituzione di travi e solai lignei con altre strutture è ammessa esclusivamente quando queste non rivestano un particolare interesse storico-artistico o quando sia dimostrata l'impossibilità del loro mantenimento per il precario stato di conservazione.
 - c) Strutture di copertura
 Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti sono ammessi esclusivamente nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti.
 La sostituzione della struttura lignea di copertura con altri elementi è ammessa esclusivamente quando questa non rivesta un particolare interesse storico-artistico o quando sia dimostrata l'impossibilità del suo mantenimento per il precario stato di conservazione.
 - d) Manti di copertura
 E' prescritta la conservazione dei manti di copertura in coppi, ove presenti.
 Negli interventi di ripristino o rifacimento parziali del manto di copertura è prescritto il reimpegno del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le necessarie integrazioni, materiale dello stesso tipo e colore.
 Nel caso di rifacimento integrale del manto di copertura, è prescritto l'uso dei coppi.
 I comignoli esistenti devono essere conservati o ripristinati utilizzando materiali tradizionali.
 E' ammessa la realizzazione di nuovi comignoli purché questi siano realizzati con tipologie e materiali di tipo tradizionale.
 Non è ammessa più di una antenna televisiva per ciascuna unità edilizia. Nel caso di più antenne televisive esistenti, i relativi impianti dovranno essere unificati in coincidenza

con il primo intervento edilizio relativo all'intera unità edilizia ovvero alle pertinenze condominiali del fabbricato.

e) Collegamenti verticali

Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione dei corpi scala esistenti devono essere realizzati nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originali.

Negli interventi di consolidamento è prescritta la conservazione o il ripristino dei materiali di pavimentazione delle scale e pianerottoli originali o comunque in uso nella tradizione locale.

Le volte e gli altri elementi strutturali o sovrastrutturali storici (ringhiere di pregio, corrimani, ecc.) dovranno essere conservati.

L'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi potrà essere ammesso esclusivamente nel caso in cui questo non interferisca significativamente con le caratteristiche dell'impianto tipologico originario ovvero non interessi vani caratterizzati dalla presenza di elementi architettonico-decorativi di pregio.

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

Quando l'inserimento del vano ascensore non risulti compatibile con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio, potrà esserne prevista l'installazione in corrispondenza di cavedi o cortili interni, a condizione che esso non interferisca con le caratteristiche architettonico-compositive delle facciate e che siano impiegati materiali idonei ad un efficace inserimento, in relazione alle caratteristiche dell'edificio, del cavedio e del paramento murario.

f) Impianti tecnici e tecnologici

L'inserimento di impianti tecnici e tecnologici deve avvenire nel rispetto delle strutture preesistenti.

Antenne paraboliche: è vietata la collocazione sui fronti dei fabbricati.

In copertura la parabola dovrà assumere la colorazione del manto di copertura dovrà essere collettiva centralizzata negli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia.

In tutti casi l'antenna non dovrà superare di ml 1.5 il colmo del fabbricato.

Impianti di condizionamento e climatizzazione dell'aria a qualunque uso adibito: è vietata la collocazione sul fronte principale del fabbricato, se non in nicchia nelle zone destinate a terrazze.

Nei fronti secondari visibili da strade o spazi pubblici è consentita purchè avvenga in nicchia o sia opportunamente mimetizzata ed in armonia con la partitura delle finestre e degli aspetti formali della facciata.

In copertura sono ammessi purchè, anche in questo caso, venga messo in atto una adeguata azione di riduzione dell'impatto visivo negativo.

La rumorosità derivante dall'installazione di suddetti impianti non dovrà superare i limiti imposti dalla zonizzazione acustica comunale.

In caso di mancato rispetto della norma, oltre all'ordinanza di rimozione, è prevista una sanzione a carico del proprietario dell'immobile e dell'installatore dell'impianto, con un minimo pari a € 100,00 e un massimo pari a € 480,00 ciascuno (art.16 L.n.689/19981)²⁷. Gli impianti esistenti (alla data di adozione della presente variante) dovranno essere adeguati alle presenti norme in occasione dei primi interventi manutentivi necessari quali:

- per le antenne: la sostituzione della parabola;
- per gli impianti di condizionamento: la sostituzione di parte o dell'intero macchinario esposto.²⁸

g) Altezze utili

Qualora la categoria di intervento prescriva la conservazione dei solai esistenti oppure il mantenimento della quota degli stessi con sostituzione dei materiali deteriorati, è

²⁷ introdotto con var.4

²⁸ introdotto con var.3

consentita la facoltà di derogare dalle altezze minime interne richieste dal RUE per l'abitabilità dei locali.

h) Scantinati

Per il risanamento degli ambienti parzialmente interrati possono essere previste aperture, purché compatibili con le caratteristiche compositive della facciata e nel rispetto della partitura delle aperture soprastanti.

E' possibile prevedere l'abbassamento del piano di calpestio fino al raggiungimento dell'altezza minima richiesta per l'abitabilità dei locali, purché questo non comporti la manomissione o l'alterazione di antiche strutture di fondazione o di reperti archeologici.

i) Archi e volte

Gli archi e le strutture a volta dovranno essere conservati, salvaguardando in particolare gli eventuali elementi architettonico-decorativi di pregio presenti. Gli interventi di consolidamento, in presenza di elementi architettonico-decorativi di pregio dovranno preventivamente essere concordati con la competente Soprintendenza, per gli edifici soggetti a vincolo ai sensi della parte seconda del D.Lgs. n.42/2004.

j) Cornicioni

E' prescritta la conservazione dei cornicioni esistenti. In caso di rifacimento, la realizzazione dei nuovi cornicioni dovrà rispettare le caratteristiche geometriche e strutturali di quelli originali, utilizzando tecniche e materiali ad essi conformi.

I canali di gronda e i pluviali devono essere realizzati in rame, mantenendo le tipologie esistenti, ovvero riproponendo tipologie della tradizione locale.

m) Aperture

Tutte le aperture (finestre, porte e portoni) devono essere conservate o ripristinate nella configurazione originaria.

Quando ammesse dal presente RUE, le nuove aperture dovranno essere realizzate nel rispetto delle regole compositive dei singoli fronti, nei rapporti dimensionali tradizionali ed in armonia con le aperture esistenti, nonché impiegando gli stessi materiali.

Quando ammesse dal presente RUE, le aperture sul piano di falda dovranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti criteri:

- i lucernari in falda non dovranno superare la dimensione di 1 mq,
- i lucernari dovranno essere realizzati secondo criteri di ordinata composizione, in relazione alla composizione delle aperture sul fronte corrispondente dell'edificio,
- gli abbaini dovranno rispettare le seguenti condizioni:
- avere una luce massima di 1 mq,
- essere allineati con le aperture del fronte,
- essere realizzati in muratura intonacata,
- essere coperti a falda con lo stesso manto di copertura del tetto,
- essere posizionati rispetto al cornicione in modo da non risultare visibili ad un osservatore posto sul lato opposto della strada prospiciente;
- in relazione a particolari caratteristiche compositive dei fronti dell'edificio, è ammesso un rapporto di illuminazione inferiore a quello prescritto dal RUE

n) Paramenti esterni e intonaci

Gli interventi di ripristino o di rifacimento degli intonaci dovranno essere realizzati impiegando tecniche e materiali della tradizione locale, quali gli intonaci a calce.

In presenza di intonaci cementizi in buone condizioni di conservazione sono ammessi interventi di manutenzione degli stessi e tinteggiatura ai silicati.

In tutti i casi di rifacimento dell'intonaco, questo dovrà essere realizzato con malta di calce.

Paramenti in mattoni a vista sono ammessi esclusivamente quando originari.

Non sono ammessi rivestimenti ad esclusione di quelli riferibili all'impianto originario dell'edificio.

o) Tinteggiature esterne

Le tinteggiature esterne dovranno essere realizzate a base di latte di calce e terre o pigmenti naturali, nei colori tipici del repertorio della tradizione locale.

Sono ammessi tinteggi a base di silicati esclusivamente nei casi di intonaci cementizi preesistenti di cui non sia proponibile il rifacimento a calce, in relazione all'eventuale buono stato di conservazione degli intonaci stessi.

Sono in ogni caso esclusi tinteggi a tempera e al quarzo.

Quando siano rinvenibili e riconoscibili tracce dei colori originari, questi dovranno essere riproposti in sede di rifacimento della tinteggiatura.

Dovranno essere riproposte le originali partizioni cromatiche per paramenti di fondo, cornici, cornicioni, serramenti, ecc.

p) Infissi esterni

E' prescritto il restauro o il ripristino degli infissi lignei e degli scuri esterni di chiusura esistenti, ovvero la loro eventuale sostituzione, nel caso di degrado degli stessi, con altri analoghi di tipo tradizionale.

Gli infissi e gli scuri esistenti e quelli di nuovo inserimento dovranno essere verniciati possibilmente ad olio, ad effetto opaco e comunque nei colori del repertorio tradizionale locale.

E' escluso l'impiego di infissi in alluminio o in plastica o di avvolgibili di qualsiasi materiale.

Ove esistenti, le serrande avvolgibili dovranno essere sostituite con scuri lignei di tipo tradizionale, secondo quanto sopra descritto.

Per le vetrine dei negozi non è ammesso l'impiego di serramenti in alluminio anodizzato naturale, di cancelli estensibili o di serrande avvolgibili.

q) Elementi in ferro

Inferriate, ringhiere, cancelli di pregio dovranno essere conservati e ripristinati, ovvero, qualora non fossero recuperabili, potranno essere sostituiti con altri analoghi di tipo tradizionale.

r) Elementi in pietra da taglio

Quando esistenti, portali, archi, architravi, riquadrature finestre, mensole, zoccolature, bancali, capitelli, lesene, colonne, pilastri, cornici, ecc. devono essere conservati e restaurati.

La loro sostituzione, quando sia dimostrata l'impossibilità di un intervento di restauro e recupero per il precario stato di conservazione, può essere ammessa solo con l'impiego di materiali analoghi a quelli originari e utilizzando tecniche di lavorazione di tipo tradizionale.

s) Pavimentazioni

Le pavimentazioni di pregio, sia interne che esterne, devono essere conservate e ripristinate.

Le integrazioni di parti di pavimentazioni degradate ovvero il ripristino di pavimentazioni in cattivo stato di conservazione dovranno essere realizzati utilizzando materiali omogenei a quelle preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali.

t) Elementi decorativi

Gli elementi decorativi originari devono essere conservati e restaurati.

In particolare, si prescrive la conservazione dei seguenti elementi: decorazioni pittoriche a parete o a soffitto, decorazioni plastiche e stucchi a parete o a soffitto, decorazioni lapidee, inferriate, edicole, statue, statuette votive, numeri civici in porcellana o in cotto, meridiane, pietre riportanti iscrizioni o datazioni, fontane, fontanelle, muri di recinzione in sasso o in mattoni, elementi decorativi e modanature in cotto, camini originari, mensole decorative, serramenti lignei di pregio, ecc.

Art.37 Prescrizioni di carattere geotecnico - modificato

1. I titoli abilitativi per interventi che comportino una sostanziale modifica dei carichi trasmessi al terreno, così come previsto dalla normativa vigente, dovranno essere corredate da specifico studio geologico e/o geotecnico, a seconda della tipologia dell'intervento proposto e delle caratteristiche geotecniche dell'area su cui tale intervento andrà ad insistere; tale studio, redatto a cura di un tecnico abilitato dovrà essere esteso ad un conveniente intorno dell'area interessata in cui sia verificata la reale esistenza in sito delle condizioni del terreno. In particolare:
 - a) tutti gli interventi di nuova costruzione dovranno essere realizzati sulla base di una relazione geologica e geotecnica con indagine geognostica;

- b) tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, che prevedano un aumento della SU, la cui realizzazione interessi aree ricadenti in Classe 1 (Tav. n.1.19a del Quadro Conoscitivo) e quindi caratterizzate da resistenza meccanica scarsa (R_p medio < 8.0 Kg/cm²) o all'interno di aree caratterizzate da resistenza meccanica media del terreno del 2° e 3° strato (4-10 m) inferiore a quella del 1° strato (1-4 m) (Tav. 1.19b del Quadro Conoscitivo), dovranno essere realizzati sulla base di una relazione geotecnica con indagine geognostica;
 - c) tutti gli altri interventi in cui sia previsto un aumento di SU dovranno essere realizzati sulla base di una relazione geotecnica.
2. abrogato.
3. Nel caso in cui gli interventi previsti dal comma 1 comportino la realizzazione di vani seminterrati e qualora questi dovessero intercettare la falda freatica, la stessa non potrà essere abbattuta mediante pompaggio forzato, ad esclusione del tempo necessario per la realizzazione dell'opera confinando il cono di depressione all'interno dell'area di intervento.
4. Per gli interventi da realizzarsi negli ambiti soggetti a POC, le indagini geognostiche e la progettazione degli interventi dovranno attenersi alle indicazioni contenute nelle schede relative ai singoli ambiti riportate nella Relazione Geotecnica del POC.
5. I progetti di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia dovranno documentare la presenza di eventuali pozzi, definendo, per ciascuno di essi, l'uso in essere, il tipo di utilizzo futuro e prevedendo la chiusura di quelli non utilizzati.

Art.38 Prescrizioni di carattere idraulico - modificato

1. Negli ambiti AP.1, AP.2, AP.3, AP.4, AR, AN.1, AN.2, AP.5 e AP.6 del PSC, il sistema fognario deve prevedere la separazione delle acque nere e bianche; l'innesto acque nere/acque bianche dei singoli lotti dovrà essere posizionato possibilmente al confine di proprietà e comunque a valle dei sistemi di depurazione/trattamento delle unità immobiliari.
2. Negli ambiti AP.1, AP.2, AP.3, AP.4, AP.5 e AP.6 del PSC deve essere predisposto un idoneo sistema di raccolta delle acque di "prima pioggia" (AP), costituito da qualsiasi accorgimento in grado di trattenere le acque di prima pioggia. Sono considerate acque di prima pioggia quelle corrispondenti, per ogni evento meteorico, che si succede ad una distanza temporale non inferiore alle 48 ore, ad una precipitazione di 5 mm uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante servita dalla rete di drenaggio. Ai fini del calcolo delle portate, si stabilisce che tale valore si verifichi in 15 minuti. Sono assoggettati a tale prescrizione gli ambiti di cui sopra, la cui superficie scoperta, impermeabilizzata e scolante, abbia una superficie superiore a 5.000 mq ed in cui si preveda l'insediamento delle seguenti attività:
 - industria chimica
 - trattamento e rivestimento dei metalli
 - concia e tinture delle pelli e del cuoio
 - produzione della pasta carta, della carta e del cartone
 - produzione dei pneumatici
 - stazione di distribuzione del carburante
 - autofficine
 - carrozzerie
 - autolavaggi
 - depositi di mezzi di trasporto pubblico
 - depositi di rifiuti, centri di cernita e trasformazione degli stessi
 - attività di rottamazione
 - depositi all'ingrosso di sostanze liquide e/o solide, limitatamente a quelle prodotte da industrie petrolifere e chimiche.
3. Negli ambiti AP.1, AP.2, AP.3, AP.4, AN.1, AN.2, AP.5 e AP.6 del PSC, i collettori delle acque bianche dovranno, ove possibile, convergere direttamente in acque superficiali.
4. Negli ambiti AP.5 e AP.6 del PSC sono preferibili coperture di tipo piano, ai fini di realizzare un temporaneo invaso d'acqua, ovvero una laminazione delle acque meteoriche, rallentandone l'arrivo alle canalizzazioni e consentendo una riduzione dei picchi di piena.

5. Negli ambiti AN.2 del PSC, l'incremento di portata meteorica venticinquennale scaricata non deve superare il 40% della portata meteorica allo stato di fatto, con riferimento ai comma 9 e 10 del precedente art. 18.
6. Negli ambiti AP.5 e AP.6 del PSC, l'incremento di portata meteorica venticinquennale scaricata non deve superare il 20% della portata meteorica allo stato di fatto, con riferimento ai comma 9 e 10 del precedente art. 18.
7. Negli ambiti AN.1 e AN.2 del PSC, il coefficiente udometrico (CUD) di dimensionamento dei collettori di uscita dai lotti deve essere pari a 0,0075 l/s per mq del singolo lotto.
8. Negli ambiti AP.5 e AP.6 del PSC, il coefficiente udometrico (CUD) di dimensionamento dei collettori di uscita dai lotti deve essere pari a 0,01 l/s per mq del singolo lotto.
9. Il PSC definisce, per ciascun ambito, la quota di area permeabile, che deve risultare permeabile in profondità. Tale superficie dovrà essere preferibilmente sistemata a giardino, con prati, aree ad arbusti ed alberature, ma potrà essere anche parzialmente pavimentata purché si utilizzino materiali che garantiscono una permeabilità diffusa (es. ghiaietto, stabilizzato, ecc.) o pavimentazioni con sottofondo permeabile.

Art.39 Prescrizioni di carattere acustico

1. Ai fini della elaborazione del POC o del PUA negli ambiti AP.1, AP.2, AP.3, AP.4, AR, AN.1, AN.2, AP.5 e AP.6 del PSC dovrà essere valutata la compatibilità degli interventi previsti con quanto stabilito dalla Classificazione Acustica del territorio comunale, ponendo specifici limiti in relazione alla classe a cui il nuovo insediamento appartiene. Questi nuovi interventi dovranno essere accompagnati da una "documentazione di impatto acustico", firmata da un tecnico acustico abilitato, (in ottemperanza a quanto previsto dalla Legge quadro 447/95 sull'inquinamento acustico e decreti discendenti), finalizzata alla verifica della compatibilità del nuovo insediamento nei confronti delle aree adiacenti. I nuovi insediamenti dovranno infatti essere realizzati in maniera da escludere, nelle aree adiacenti, superamenti dei limiti di zona, sia in termini assoluti che differenziali.

Art.39 bis Prescrizioni di carattere illuminotecnica – abrogato – si rinvia alla normativa vigente

SEZIONE II **PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI USI**

Art.40 Usi diversi da quelli ammessi dal PSC - modificato

1. Le norme del PSC individuano per ciascun ambito individuato gli usi ammessi, in quanto compatibili con le caratteristiche della porzione del territorio comunale interessato.
2. Nelle unità edilizie con destinazioni d'uso difformi da quelle indicate dalle NTA del PSC e in cui tali usi siano già insediati alla data di adozione delle medesime NTA, il mantenimento di tali destinazioni d'uso, in presenza di trasformazioni edilizie diverse dalla manutenzione ordinaria e straordinaria e dal restauro e risanamento conservativo, è subordinato ad apposito Piano di Recupero (PUA) che valuti, nello specifico, la compatibilità delle destinazioni d'uso stesse con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e garantisca una dotazione minima di posti auto di pertinenza (Pp), in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali.
Tale Piano di Recupero dovrà seguire le procedure di vigenti.
3. E' comunque escluso l'insediamento di attività rumorose, in applicazione delle vigenti disposizioni di legge o che comportino rischio di inquinamento idrico o atmosferico o risultino in contrasto con il carattere residenziale del contesto.

Art.41 Disposizioni particolari per gli usi artigianali - modificato

1. Con riferimento agli usi U13a e U13b, quando ammessi dalle NTA del PSC, non è consentito:
 - a) l'uso e la detenzione di gas tossici assoggettati a specifica normativa,
 - b) l'uso di impianti e/o attrezzature rumorose che superino il valore limite di immissione ed emissione delle sorgenti sonore indicate dalla normativa vigente per la classe di destinazione d'uso prevalente del territorio (aree a prevalente destinazione residenziale),
 - c) il deposito di rifiuti e l'installazione di impianti ed attrezzature rumorose all'esterno di edifici.

Art.42 Disposizioni particolari per gli usi agricoli - modificato

1. Negli ambiti AVP.1, APA.1 e APA.2 del PSC, con riferimento all'uso A.7 (Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo), per gli interventi relativi ai depositi di macchine agricole operanti in conto terzi il "permesso di costruire" potrà essere rilasciato solo a condizione che il richiedente:
 - a) risulti iscritto alla Camera di Commercio quale "contoterzista per prestazioni agricole" alla data di richiesta del permesso di costruire;
 - b) sottoscriva un impegno unilaterale d'obbligo, da registrarsi a norma di legge, con cui si impegna a mantenere tale destinazione per sé o per altri, per almeno 10 anni dalla data di agibilità.
2. Negli ambiti AVP.1, AVP.2, APA.1 e APA.2 del PSC, con riferimento all'uso A.8 (Infrastrutture agricole funzionali all'agricoltura), le opere classificabili come infrastrutture tecniche funzionali all'agricoltura sono realizzate mediante progetti esecutivi predisposti dagli Enti interessati, nel rispetto delle NTA del PSC, con particolare riguardo per le prescrizioni da queste stabilite per le diverse categorie di infrastrutture e in relazione ai singoli ambiti di PSC interessati nonché secondo procedure e norme del PTCP. Qualora trattasi di impianti di depurazione di liquami, sono prescritte le distanze indicate dalla normativa vigente per i contenitori di liquami a cielo aperto.
3. Negli ambiti APA.1 e APA.2 del PSC, con riferimento all'uso A.9 (Bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootecnici), i bacini di accumulo e stoccaggio liquami provenienti da allevamenti zootecnici dovranno essere impermeabilizzati con materiali artificiali e comunque realizzati con riferimento ai requisiti tecnici e di salvaguardia ambientale di cui alla normativa vigente.
I bacini dovranno essere ubicati, per quanto possibile, in maniera tale da ridurre al minimo l'impatto ambientale e paesaggistico; le modalità di esecuzione dovranno inoltre prevedere accorgimenti specifici di mitigazione dello stesso quali, ad esempio, barriere verdi.
4. Negli ambiti AVP.1, APA.1 e APA.2 del PSC, con riferimento all'uso A.10 (Allevamenti ittici per uso produttivo), gli interventi finalizzati alla realizzazione di bacini per itticolture sono tenuti al rispetto dei limiti di distanza dalle strade (D4), in base alle prescrizioni del Nuovo Codice della Strada.
Tali interventi potranno essere consentiti, nel rispetto delle vigenti disposizioni regionali in materia, sulla base delle risultanze positive di una apposita analisi idrogeologica e geotecnica da allegarsi all'istanza di permesso di costruire che dovrà tra l'altro documentare l'adozione di idonei criteri di sicurezza nella esecuzione degli scavi e dei movimenti di terra, nonché di misure adeguate alla prevenzione di eventuali rischi di inquinamento delle acque superficiali e sotterranee.
Gli invasi non dovranno superare la profondità di 2 m dal piano di campagna.
Ove l'attività comporti, anche saltuariamente, il concorso di pubblico, l'intervento dovrà risultare compatibile con le infrastrutture esistenti ed il progetto dovrà evidenziare il soddisfacimento delle richieste di servizi e parcheggi.
I suddetti interventi sono comunque subordinati al rispetto di prescrizioni particolari eventualmente impartite, all'atto del rilascio del permesso di costruire, per la salvaguardia dell'ambiente.
In adiacenza ai bacini per l'itticolture è ammessa l'installazione di capanni per il ricovero attrezzi e strutture di servizio compatibili con i caratteri del paesaggio e facilmente

- amovibili, a condizione che la superficie coperta non sia superiore a mq 100 e che non interessi più del 10% della superficie delle aree da attrezzarsi.
5. Negli ambiti AVP.1, AVP.2, APA.1 e APA.2 del PSC, con riferimento all'uso A.11 (Strutture ricettive agrituristiche), le attività agrituristiche, ai sensi della normativa vigente, sono finalizzate a:
- a) dare alloggio in appositi locali dell'azienda agricola,
 - b) ospitare in spazi aperti, purché attrezzati di servizi essenziali nel rispetto delle norme igienico-sanitarie,
 - c) somministrare pasti e bevande, ivi comprese quelle a contenuto alcolico e superalcolico, comunque tipici del territorio,
 - d) vendere agli ospiti e al pubblico generi tipici alimentari e artigianali prodotti dall'azienda, o ricavati, anche attraverso lavorazioni esterne, da materie prime prodotte nell'azienda,
 - e) allevare cavalli, a scopo di agriturismo equestre, od allevare altre specie zootecniche ai fini di richiamo turistico,
 - f) organizzare attività ricreative, culturali, musicali e sportive finalizzate al trattenimento degli ospiti che usufruiscono dei servizi di ricezione e/o ristorazione dell'azienda.
- Possono essere utilizzati a tali scopi anche fabbricati dismessi dall'attività agricola.
- Ai fini dello svolgimento dell'attività agritouristica, ai sensi della suddetta legge regionale, è consentito l'allestimento, di spazi attrezzati per il campeggio. Tali spazi dovranno essere riservati nell'ambito dell'area cortiliva o in area direttamente contigua con essa, entro i limiti stabiliti dalla stessa legge e a condizione che l'intervento provveda ad una idonea sistemazione funzionale dell'area interessata e vengano adottati specifici accorgimenti di valorizzazione ambientale e/o mitigazione degli impatti visivi.
6. Negli ambiti AVP.1, AVP.2, APA.1 e APA.2 del PSC, con riferimento all'uso A.12 (Recinti e piccole strutture per escursionismo equestre), le strutture per il ricovero dei cavalli potranno essere assentite sulla base di un progetto di sistemazione dell'area comprensiva anche dei recinti e delle altre attrezzature funzionali all'esercizio della pratica sportiva. Tali strutture dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche della tradizione locale, adottando in ogni caso opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico.
7. Negli ambiti AVP.1, APA.1 e APA.2 del PSC, con riferimento all'uso A.13 (Attrezzature per la pesca sportiva), le attrezzature potranno essere assentite sulla base di un progetto di sistemazione dell'area comprensiva anche dei bacini e delle altre attrezzature funzionali all'esercizio della pesca sportiva, oltre che dei parcheggi necessari. I materiali da impiegare per la realizzazione di queste strutture saranno quelli tipici della tradizione locale.

SEZIONE III **PRESCRIZIONI PER TALUNI AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE**

Art.43 Prescrizioni particolari per gli interventi in aree da riqualificare e suscettibili di urbanizzazione

1. Negli ambiti AR, AN.1 e AN.2 del PSC, le caratteristiche tipologiche dei nuovi insediamenti dovranno privilegiare modalità dell'abitare che tutelino l'integrazione delle diverse fasce di utenti. In particolare si dovrà avere cura di comporre l'edificato in modo da ricostituire ambienti urbani che consentano la socializzazione, secondo i modelli storici della corte agricola, nell'ambito della quale anche le categorie oggi più emarginate (gli anziani, i disabili, ecc.) possano trovare modalità di integrazione e socializzazione. Dovranno a tal fine essere ricercate soluzioni con piccole corti o piazze attrezzate su cui affacciano edifici con abitazioni che si sviluppano anche ai piani terreni e dalle quali sia escluso il traffico veicolare e la sosta delle automobili, anche per garantire una fruibilità protetta da parte degli anziani, dei disabili e dei bambini.

1. Negli ambiti AN.1 e AN.2 del PSC, le nuove strade di distribuzione dovranno essere dotate di una fascia di terreno permeabile larga almeno 1,5 m, dotata di alberature, qualora non in contrasto con il codice della strada.²⁹

Art.44 Prescrizioni particolari per il territorio rurale - modificato

1. Negli ambiti AVP.1, AVP.2, APA.1 e APA.2 del PSC, si applicano le seguenti prescrizioni particolari:
 - a) per l'applicazione delle NTA del PSC si fa riferimento allo stato di fatto esistente alla data di adozione del PSC, così come risulta dai documenti catastali che documentano l'appoderamento in atto, con riferimento al rapporto tra edifici e superficie agricola di pertinenza;
 - b) nelle unità poderali agricole su cui insistano edifici di cui è consentito il recupero per usi non connessi con l'esercizio delle attività agricole è esclusa l'edificazione di nuovi edifici abitativi. Tale esclusione vale anche per le unità poderali agricole ottenute a seguito di frazionamenti;
 - c) ai fini della definizione della superficie minima di intervento (SMA), per l'applicazione delle NTA del PSC, i frazionamenti successivi alla data di adozione del PSC possono essere considerati validi solo a condizione che attraverso tali frazionamenti non vengano a formarsi aziende agricole residue su cui insistano edifici per i quali risultino superati i massimi dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti dalle NTA del PSC per il tipo di edificio e di ambito agricolo cui si riferiscono. In ogni caso non è consentita la formazione di aziende residue inferiori a 3 ettari;
 - d) le nuove costruzioni agricole, quando ammesse dalle NTA del PSC, dovranno essere realizzate entro un unico organismo edilizio comprendente anche i locali di servizio. Tali costruzioni dovranno in ogni caso essere ubicate in adiacenza a complessi edificati preesistenti ed integrate secondo criteri di coerenza tipologica, compositiva e costruttiva con le forme tradizionali locali, ed in particolare:
 - compattezza ed autonomia funzionale dell'area cortiliva,
 - correlazione dell'ubicazione degli edifici alla rete dei percorsi e della viabilità vicinale,
 - caratteristiche volumetriche e planimetriche coerenti con le tipologie rurali tradizionali,
 - impiego di sistemi strutturali e di materiali costruttivi e di finitura della tradizione locale,
 - adozione di opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico;
 - per gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia che non possano essere serviti da pubblica fognatura, è vietato lo scarico delle acque reflue, senza un preventivo trattamento, in acque superficiali o sul suolo. Dovranno pertanto essere previsti sistemi di depurazione privati con i criteri riportati nelle tabelle A, B, C, e D indicate alla delibera G.R. n.1053 del 09/06/2003;
 - e) le strutture per il ricovero dei cavalli dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche della tradizione locale, adottando in ogni caso opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico;
 - a) in tutti gli interventi edilizi dovranno essere adottate misure di mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico, volti alla minimizzazione dei fattori di impatto ed alla massimizzazione degli effetti di valorizzazione ed integrazione con i caratteri naturalistici degli ambienti interessati, attraverso l'impiego di tecniche e materiali costruttivi compatibili con i caratteri dominanti del paesaggio agrario circostante, sia ricorrendo ad opportune schermature arboree.
- Antenne paraboliche: è vietata la collocazione sui fronti dei fabbricati.
In copertura la parabola dovrà assumere la colorazione del manto di copertura.
Impianti di condizionamento e climatizzazione dell'aria a qualunque uso adibito: è vietata la collocazione sul fronte principale del fabbricato, se non in nicchia nelle zone destinate a terrazze.

²⁹ introdotto con var.3

Nei fronti secondari visibili da strade o spazi pubblici è consentita purchè avvenga in nicchia o sia opportunamente mimetizzata ed in armonia con la partitura delle finestre e degli aspetti formali della facciata.

In copertura sono ammessi purchè, anche in questo caso, venga messo in atto una adeguata azione di riduzione dell'impatto visivo negativo.

La rumorosità derivante dall'installazione di suddetti impianti, non dovrà superare i limiti imposti dalla zonizzazione acustica comunale.

In caso di mancato rispetto della norma, oltre all'ordinanza di rimozione, è prevista una sanzione a carico del proprietario dell'immobile e dell'installatore dell'impianto, con un minimo pari a € 100,00 e un massimo pari a € 480,00 ciascuno (art.16 L.n.689/19981)³⁰.

Gli impianti esistenti (alla data di adozione della presente variante) dovranno essere adeguati alle presenti norme in occasione dei primi interventi manutentivi necessari quali:

- per le antenne: la sostituzione della parabola,
- per gli impianti di condizionamento: la sostituzione di parte o dell'intero macchinario esposto³¹.

g) i bacini di accumulo e stoccaggio dei liquami provenienti da allevamenti zootecnici dovranno essere impermeabilizzati con materiali artificiali, fermo restando la conformità ai "requisiti tecnici e di salvaguardia ambientale" stabiliti dalla vigente normativa. Ove ammessi, essi dovranno essere ubicati, per quanto possibile, in maniera tale da ridurre al minimo l'impatto ambientale e paesaggistico; le modalità di esecuzione dovranno inoltre prevedere accorgimenti specifici di mitigazione dello stesso quali, ad esempio, barriere verdi.

2. Negli ambiti AVP.2 del PSC, si applica inoltre la seguente prescrizione particolare: eventuali opere idrauliche e/o infrastrutturali (paratoie, bocche di presa, ponti, ecc.) dovranno comunque integrarsi per foggia, materiali e dominanti cromatiche, con i caratteri dominanti del paesaggio agrario circostante.
3. Negli ambiti APA.1 del PSC, si applica inoltre la seguente prescrizione particolare: in talune situazioni di particolare impatto nei confronti del sistema della viabilità esistente, gli interventi edilizi potranno essere subordinati alla realizzazione di opere volte ad eliminare o a migliorare significativamente le condizioni negative rilevate. Tali opere potranno essere stabilite dall'Amministrazione Comunale, per i singoli casi, all'atto del rilascio del permesso di costruire, tramite apposita convenzione.
4. Negli ambiti APA.1 e APA.2 del PSC, si applica inoltre la seguente prescrizione particolare: per le aziende agricole esistenti alla data di adozione del PSC e provviste di abitazione è fatto obbligo di soddisfare gli eventuali ulteriori fabbisogni abitativi tramite interventi sui fabbricati residenziali esistenti in conformità con le prescrizioni delle NTA del PSC. Qualora gli edifici non siano recuperabili, ovvero non siano sufficienti a soddisfare le esigenze abitative, la nuova edificazione, quando ammessa dalle NTA del PSC, deve essere prevista nell'ambito dell'area cortiliva. L'impossibilità a recuperare l'abitazione esistente dovrà in ogni caso essere documentata tramite rilievo, documentazione fotografica e relazione, a firma di un tecnico abilitato.
5. Negli ambiti APA.2 del PSC, si applicano inoltre le seguenti prescrizioni particolari:
 - a) la realizzazione di infrastrutture interrate o in trincea (ad es. sottopassi) che possono produrre interferenze sul flusso idrico della falda freatica per uno sviluppo lineare superiore a m 100, è da sottoporre a Studio di Impatto Ambientale;
 - b) in tutti i parcheggi e i piazzali di sosta di veicoli, pubblici o privati, la superficie destinata alla sosta di veicoli deve essere pavimentata in modo tale da renderla impermeabile e in modo che le acque meteoriche di "prima pioggia" (orientativamente i primi 10 minuti di pioggia) siano raccolte e convogliate alla fognatura delle acque nere. La norma vale anche per tutte quelle superfici dove risulta possibile un sia pure accidentale sversamento di fluidi o polveri inquinanti (quali ad esempio i piazzali dei distributori di carburanti o delle officine di riparazione dei veicoli). Sono ammesse pavimentazioni permeabili per le corsie di caccesso e di manovra dei parcheggi;

³⁰ introdotto con var.4

³¹ introdotto con var.3

- c)le superfici di calpestio degli allevamenti su lettiera o stabulazione in esterno e degli allevamenti suini, con pulitura a secco degli stalletti, dovranno essere dotati di idonei pozzetti di accumulo del percolato.
6. Negli ambiti AVA.1 e AVA.2 è vietata la distribuzione sul suolo di fanghi di depurazione e delle acque reflue industriali e urbane, come definite dalla vigente normativa, nonché la distribuzione dei liquami zootecnici. Negli ambiti AVP.1 e AVP.2 è vietata la distribuzione sul suolo di fanghi di depurazione e delle acque reflue industriali e urbane, come definite dalla vigente normativa ed è consentita la distribuzione dei soli liquami zootecnici prodotti dagli allevamenti e/o imprese agricole ivi insediate o che conducono fondi compresi in tali aree.

CAPO VI REGOLAMENTAZIONE DEL VERDE

Art.45 Regolamento del verde e del paesaggio

1. La disciplina generale in merito alla tutela, miglioramento e l'ampliamento del patrimonio vegetazionale del territorio comunale è definita dal "Regolamento del verde e del paesaggio" previsto nell'allegato D, che costituisce parte integrante del presente RUE.

CAPO VII REGOLAMENTAZIONE DELL'AMBIENTE URBANO

Art.46 Manutenzione e sicurezza delle costruzioni - modificato

1. Gli edifici e le loro parti devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia.
2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, di titolo abilitativo.
3. Allo scopo di assicurare la conservazione del patrimonio architettonico, il Sindaco può intimare ai proprietari la realizzazione di interventi di recupero di edifici interessati da fenomeni di degrado.
4. Parimenti il Sindaco può intimare ai proprietari, per ragioni di salvaguardia del decoro e dell'ornato pubblico, di attuare interventi:
 - a) di recupero delle facciate di edifici, dei muri di cinta o delle recinzioni prospicienti vie, piazze o altri luoghi aperti al pubblico, che presentino un cattivo stato di conservazione;
 - b) di rimozione di strutture precarie che contrastano con le caratteristiche storico-architettoniche dei luoghi;
 - c) di rimuovere o portare ad altezza di sicurezza, tende, tendoni, insegne, ecc..
5. I proprietari degli immobili di cui ai commi 3 e 4 provvedono a presentare la titolo abilitativo, ove richiesto, e a realizzare i lavori entro il termine perentorio indicato dall'ordinanza del Sindaco. In caso di mancata ottemperanza, il Sindaco ha facoltà di realizzare direttamente gli interventi necessari.
6. Gli oneri necessari per la progettazione e realizzazione degli interventi previsti dai commi precedenti sono a carico del proprietario dell'immobile e il Comune provvede al loro recupero. Per opere di particolare interesse pubblico l'onere delle spese può essere sostenuto in tutto o in parte dal Comune, ferma restando la possibilità di accedere ai contributi previsti dalla normativa vigente.
7. Nei casi in cui ricorrono condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventiva acquisizione del titolo abilitativo richiesto per la tipologia dell'intervento, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al responsabile dello sportello unico per l'edilizia e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, il titolo abilitativo.

Art.47 Conservazione degli elementi di pregio

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

Art.48 Elementi aggettanti delle facciate

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

Antenne paraboliche: è vietata la collocazione sui fronti dei fabbricati.

In copertura la parabola dovrà assumere la colorazione del manto di copertura.

Impianti di condizionamento e climatizzazione dell'aria a qualunque uso adibito: è vietata la collocazione sul fronte principale del fabbricato, se non in nicchia nelle zone destinate a terrazze.

Nei fronti secondari visibili da strade o spazi pubblici è consentita purchè avvenga in nicchia o sia opportunamente mimetizzata ed in armonia con la partitura delle finestre e degli aspetti formali della facciata.

In copertura sono ammessi purchè, anche in questo caso, venga messo in atto una adeguata azione di riduzione dell'impatto visivo negativo.

La rumorosità derivante dall'installazione di suddetti impianti non dovrà superare i limiti imposti dalla zonizzazione acustica comunale.

In caso di mancato rispetto della norma, oltre all'ordinanza di rimozione, è prevista una sanzione a carico del proprietario dell'immobile e dell'installatore dell'impianto, con un minimo pari a € 100,00 e un massimo pari a € 480,00 ciascuno (art.16 L.n.689/19981)³².

Gli impianti esistenti (alla data di adozione della presente variante) dovranno essere adeguati alle presenti norme in occasione dei primi interventi manutentivi necessari quali:

- per le antenne: la sostituzione della parabola,
- per gli impianti di condizionamento: la sostituzione di parte o dell'intero macchinario esposto³³.

Art.49 Allineamenti

1. Gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. Il responsabile dello sportello unico per l'edilizia, sentita la Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio³⁴ potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

Art.50 Coperture, canali di gronda, pluviali

1. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio, in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione, e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali. Per quanto attiene nuove aperture realizzate nelle falde di copertura degli edifici, dovranno essere osservati criteri di corretto inserimento nel contesto edilizio di appartenenza. Le coperture

³² introdotto con var.4

³³ introdotto con var.3

³⁴ Introdotto con var.2

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 essere permesse, a giudizio dell'ufficio tecnico, situazioni di scarico in giardini o in cisterne. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere canalizzati nella pubblica fognatura.

Art.51 Aperture dei vani seminterrati su spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Le aperture dei vani seminterrati dovranno essere praticate verticalmente sui muri delle fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici o su marciapiedi, purché dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti; i materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

Art.52 Numerazione civica

1. Il Comune attribuirà il numero civico esterno ed interno provvedendo alla fornitura e apposizione degli stessi a spesa del richiedente. Il numero civico deve essere richiesto utilizzando la apposita modulistica fornita dal comune.
2. La normativa in merito è definita da apposito atto comunale. L'inosservanza di dette norme costituisce infrazione al RUE ed è soggetta alle sanzioni previste.

Art.53 Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, arredi esterni, costruzioni accessorie, depositi a cielo aperto e altre opere aventi rilevanza urbana - modificato

1. Il Comune disciplina la materia oggetto del presente articolo con appositi regolamenti integrativi del presente RUE (Piano per l'Arredo ed il decoro Urbano, ecc...), in attesa dei quali si applicano le indicazioni e prescrizioni contenute nei commi seguenti.
2. Le installazioni pubblicitarie sul territorio comunale sono soggette alla vigente normativa.
3. Tutte le insegne luminose pubblicitarie dovranno rispondere ai requisiti della normativa vigente.

Art.54 Passi carrai, uscita dalle autorimesse e accessi pedonali

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada e al rispetto delle norme dettate in materia dal Codice della Strada.
2. L'ubicazione dei passi carrai e di quelli pedonali dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione è a carico della proprietà. Le rampe carraie devono essere realizzate in materiale antisdruciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a ml. 2.50 se la rampa è rettilinea e ml 3.50 se curva, salvo diverse disposizioni in ordine al rispetto delle norme antincendio. Tra l'inizio della livellata inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4,50 metri, atto alla sosta di un'autovettura fatte salve lunghezze minori previo parere favorevole del Servizio Polizia Municipale.
3. Nella realizzazione degli accessi carrai e pedonali si devono adottare gli accorgimenti, quali caditoie o griglie, atti ad evitare il deflusso incontrollato dell'acqua dell'area cortiliva sulla strada con trasporto di materiali quali fango, ghiaia, foglie, ecc. sugli spazi pubblici.

Art.55 Cavedi, pozzi luce, chiostrine e intercapedini

1. I cavedi, i pozzi luce e le chiostrine (definiti come spazi interni di superficie inferiore a mq 9,00) potranno aerare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone

- (vani scale, servizi igienici cantine, magazzini, depositi, locali tecnici e similari). L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento.
2. Il fondo deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
 3. Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti di alcun tipo.
 4. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per il deflusso delle acque.
 5. Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.

Art.56 Recinzioni

1. Le recinzioni, i muri di cinta, le cancellate devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente ed alla tipologia prevalente del fronte strada. Per motivi di sicurezza o qualora ubicate in aderenza a marciapiedi di uso pubblico, non devono presentare fili spinati, punte o altri elementi pericolosi e devono rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio strada e dalle curve previste dal Codice della Strada e dal PSC, nonché richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dal territorio urbanizzato e urbanizzabile, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.
2. Il PSC, il POC o il PUA e l'allegato D del presente RUE possono dettare norme specifiche relative alle recinzioni per determinate zone o interventi.
3. Ogni intervento comporta la messa a norma rispetto alle distanze stabilite dal Nuovo Codice della Strada.

Art.57 Occupazione di suolo pubblico

1. Il titolare del permesso di costruire, della denuncia di inizio attività e della SCIA³⁵, quando l'esecuzione delle opere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione.
2. L'autorizzazione viene rilasciata secondo le norme comunali vigenti in materia, soggetta a tassazione di plateatico ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino del suolo alla scadenza.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare del titolo abilitativo ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo della autorizzazione.
4. Nel caso di manifesta instabilità di terreno in prossimità di strada comunale o di altri spazi di uso pubblico, i proprietari devono provvedere al consolidamento, previa presentazione allo sportello unico per l'edilizia, di un progetto delle opere che si intendono eseguire.

TITOLO III

PROCEDIMENTI EDILIZI

CAPO I

ORGANI E LORO FUNZIONI

Art.58 Sportello unico per l'edilizia - modificato

1. La responsabilità di tutti i procedimenti relativi alla trasformazione del territorio, disciplinati dal presente Titolo, è affidata ad un'unica struttura, lo sportello unico per l'edilizia.

³⁵ introdotto con var.5

2. Lo sportello unico per l'edilizia, fornisce altresì una adeguata e continua informazione ai cittadini e ai progettisti ed agli operatori sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edili.
3. Con apposito regolamento di organizzazione, integrativo del presente RUE, l'amministrazione comunale può conferire ad un'unica struttura sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per le attività produttive, di cui alla vigente normativa, sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per l'edilizia.
4. Lo sportello unico dell'edilizia avvia, all'atto dell'entrata in vigore del presente RUE, la sua attività.

Art.59 Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio – modificato in adeguamento alla LR 15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017

1. E' istituita la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, di seguito denominata "Commissione", quale organo consultivo cui spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, ai fini dello svolgimento dei seguenti compiti comunali previsti dalla vigente normativa, nonché alla verifica dell'esistenza di allineamento prevalente ai sensi dell'art.49 del RUE.
2. La Commissione, nell'esprimere i pareri di cui al comma 1, ha riguardo esclusivamente agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale.
3. La Commissione esprime altresì il proprio parere in ordine:
 - a) agli strumenti di pianificazione urbanistica (PSC, RUE, POC e PUA) e alle relative varianti;
 - b) ai progetti di opere pubbliche, di competenza comunale o sovracomunale, ai fini dell'espressione delle determinazioni comunali in merito alla loro approvazione.
4. Nei casi individuati al comma 1, le determinazioni conclusive del dirigente preposto allo sportello unico per l'edilizia non conformi, anche in parte, al parere della Commissione, sono immediatamente comunicate al Sindaco per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di trenta giorni, del potere di riesame di cui all'art.103 del presente RUE.

Art.60 Documento guida

1. La Commissione ha la facoltà di redigere un apposito documento guida, sui principi e criteri ai quali intende attenersi nell'emanazione dei pareri e, nel caso, provvede periodicamente alla sua verifica ed all'eventuale revisione.
2. La Commissione, nell'esercizio della propria attività consultiva, è tenuta ad uniformarsi ai contenuti del documento guida, ove predisposto. Qualora il Consiglio comunale provveda al recepimento del documento di cui al comma 1, integrando allo scopo il presente RUE, ovvero con apposito regolamento approvato con le modalità previste dalla legislazione vigente, il contenuto della dichiarazione di indirizzi costituisce indirizzo per la progettazione nel territorio comunale.

Art.61 Composizione e nomina

1. La Commissione costituisce un organo a carattere esclusivamente tecnico, i cui componenti presentano una elevata competenza e specializzazione.
2. La Commissione è nominata dalla Giunta comunale ed è composta:

da cinque³⁶ esperti, di norma esterni all'amministrazione comunale, e in ogni caso non facenti parte dello Sportello Unico per l'edilizia,³⁷ scelti tra esperti in discipline urbanistiche, tutela dell'ambiente e difesa del suolo, tutela e valorizzazione dei beni culturali e architettonici, ovvero tra i rappresentanti delle categorie professionali della progettazione (architetti, ingegneri, geologi, agronomi e forestali, geometri, periti agrari e industriali)
3. La Giunta comunale può richiedere agli Ordini, Collegi o Albi professionali di cui alla lettera b) del comma precedente, la designazione di terne di professionisti tra i quali procedere alla

³⁶ introdotto con var.4

³⁷ introdotto con var.4

scelta dei progettisti da chiamare a far parte della Commissione. La medesima richiesta può essere rivolta ad organismi culturali o scientifici operanti nel campo del governo del territorio.

4. Non possono far parte della Commissione i rappresentanti di enti o organi ai quali per legge è demandato il rilascio di pareri o di atti di assenso comunque denominati per l'esercizio dei compiti comunali per i quali è richiesto il parere della Commissione.
5. La funzione di Segretario, è svolta da un collaboratore dell'amministrazione comunale, scelto preferibilmente nell'ambito dello sportello unico dell'edilizia, il quale partecipa alle sedute della Commissione senza diritto di voto.

Art.62 Funzionamento - modificato

1. La Commissione resta in carica cinque anni ed i suoi componenti possono essere confermati consecutivamente per una sola volta.
2. I membri che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono automaticamente dalla carica.
3. In caso di decadenza, dimissioni, decesso o altro impedimento di uno o più membri della Commissione la Giunta comunale provvede alla loro sostituzione, con le modalità indicate ai commi 2 e 3 dell'art.61 del presente RUE e per il solo periodo di durata in carica della Commissione.
4. La Commissione si riunisce nella Sede Municipale. La convocazione deve essere comunicata per iscritto o in forma elettronica e pervenire almeno sette giorni prima della seduta. Le riunioni della Commissione sono valide se intervengo almeno tre componenti. Il numero legale dei componenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione.³⁸
5. L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche trasmesse dal responsabile del procedimento, secondo l'ordine di presentazione. I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno debbono essere espressi entro il termine inderogabile di 60 gg. dal ricevimento degli atti. Decorso tale termine senza la formulazione del parere della Commissione Edilizia, il responsabile del procedimento, formula la proposta motivata per l'emanazione del provvedimento, precisando le motivazioni del mancato parere in applicazione delle disposizioni di cui alla legge 241/90.
6. La Commissione, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria, nelle seguenti forme:
 - a) convocazione del progettista nel corso della riunione della Commissione, per chiarimenti relativi agli elaborati presentati;
 - b) svolgimento di un sopralluogo.
7. I pareri della Commissione devono essere motivati con specifico riferimento alla valutazione dello stato di fatto delle caratteristiche dell'immobile e dell'area nel quale si inserisce l'intervento esaminato, alle caratteristiche di qualità del progetto e agli effetti che lo stesso comporta. La Commissione esprime uno dei seguenti pareri:
 - a) parere favorevole;
 - b) parere favorevole, con prescrizioni;
 - c) parere contrario, con indicazione degli elementi impeditivi dell'intervento ovvero delle modifiche progettuali atte a consentirne una valutazione positiva a seguito di rielaborazione.
8. I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su una opera edilizia costituisce, per i membri della Commissione, motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la decadenza da membro della Commissione, da dichiararsi ad opera della Giunta comunale, e la segnalazione all'Ordine, Collegio o Albo di appartenenza.
9. E' presente ai lavori della Commissione il tecnico comunale che ha curato l'istruttoria dei progetti o degli atti da valutare.

³⁸ introdotto con var.4

10. Delle adunanze della Commissione viene redatto apposito verbale firmato , dal Segretario e dai componenti della Commissione presenti. I pareri della Commissione sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da pubblicare all'Albo pretorio per 15 giorni.

CAPO II

VALUTAZIONE PREVENTIVA E PARERE PREVENTIVO

Art.63 Valutazione preventiva dello sportello unico per l'edilizia – modificato in adeguamento alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della SCIA o al rilascio del permesso di costruire 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 predisposta dal professionista ai sensi del comma 1 specifica tutti gli elementi utili per l'identificazione dell'immobile oggetto della valutazione preventiva, le caratteristiche principali dell'intervento che si intende realizzare, avendo riguardo alla destinazione di zona e di area, alla tipologia e alla modalità di intervento, agli usi previsti, agli indici ed ai parametri urbanistici ed edilizi da applicare, nonché agli altri eventuali vincoli e prescrizioni di natura territoriale, ambientale, urbanistica ed edilizia contenuti in strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, generali o settoriali, nonché in atti amministrativi di apposizione di vincolo. Nella relazione può essere altresì evidenziato ogni specifico elemento della strumentazione urbanistica comunale o degli atti interpretativi della stessa di dubbia o difficile interpretazione, al fine di chiederne le corrette modalità di applicazione rispetto al progetto in esame.
3. Lo sportello unico per l'edilizia, entro quarantacinque giorni dalla presentazione della relazione, esprime la propria valutazione preventiva in merito alla ammissibilità dell'intervento che presenti le caratteristiche indicate dalla relazione prevista dal comma 1. Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende espressa positivamente, secondo quanto indicato nella relazione presentata.
4. I contenuti della valutazione preventiva espressa dallo sportello unico per l'edilizia ovvero le previsioni della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire o del controllo della SCIA a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella relazione. Le stesse conservano la propria validità per cinque anni, a meno che non intervengano modifiche agli strumenti urbanistici (PSC, RUE, POC e PUA) che interessino gli ambiti interessati dall'intervento oggetto della valutazione preventiva.
5. La valutazione preventiva espressa dallo sportello unico per l'edilizia ovvero la relazione tacitamente assentita deve essere allegata in copia alla richiesta di permesso di costruire o alla SCIA. Il medesimo atto può essere allegato alla richiesta di parere preventivo della Commissione di cui all'art.64 del presente RUE.
6. Il rilascio della valutazione preventiva è subordinato al pagamento del rimborso delle spese istruttorie sostenute dall'amministrazione comunale, liquidate in modo forfettario con il medesimo atto con il quale viene espressa la valutazione preventiva. Le somme dovute ammontano, in relazione alla complessità dell'intervento, a:
 - a) Euro 300,00 per gli interventi di particolare complessità e che hanno richiesto sopralluoghi e supplementi istruttori;
 - b) Euro 250,00 per gli interventi di particolare complessità;
 - c) Euro 200,00 per gli interventi di ordinaria complessità.

Art.64 Parere preventivo della Commissione - modificato

1. Con il parere preventivo la Commissione esprime, su un progetto preliminare, le proprie valutazioni di massima in merito agli aspetti formali, architettonici e di inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico dell'opera edilizia da eseguire, fornendo eventuali indicazioni o prescrizioni per la redazione del progetto definitivo.
2. Il parere preventivo può essere richiesto per le opere edilizie per le quali deve essere acquisito il parere della Commissione, nonché per i PUA di iniziativa privata previsti dal POC.
3. La richiesta di parere preventivo può essere presentata dall'avente titolo a richiedere il permesso di costruire, a presentare la SCIA ovvero a depositare il PUA. Alla domanda sono allegate tre copie del progetto preliminare dell'intervento, costituito dai seguenti elaborati, se ed in quanto necessari, tutti riducibili in formato UNI A4:
 - a) planimetria, almeno in scala 1:1000 per i PUA e 1:200 per i singoli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'intervento;
 - b) rilievo dell'area e/o edifici, almeno in scala 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati esistenti e circostanti, delle altezze, delle strade interne e limitrofe al lotto e delle alberature esistenti;
 - c) rilievo degli edifici, almeno in scala 1:200, con piante di tutti i piani con le funzioni dei singoli locali, con tutti i prospetti ed almeno due sezioni;
 - d) fotografie dello stato di fatto relative all'immobile ed al suo intorno immediato, in formato non inferiore a 15 x 10 cm ed a colori, da punti di ripresa individuati;
 - e) relazione illustrativa dell'intervento, delle specifiche destinazioni d'uso e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche la descrizione dei principali materiali, componenti e colori;
 - f) elaborati grafici progettuali, relativi all'area e/o edificio, redatti nelle scale minime e con le indicazioni di cui ai punti b) e c), e contenenti le soluzioni di massima relative a tutte le piante, con le funzioni dei locali, a tutti i prospetti ed a tutte le sezioni significative (almeno due);
 - g) dichiarazione di conformità del progetto preliminare a quanto prescritto nella valutazione preventiva e comunque a tutti i vincoli ed a tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti.
4. Il Responsabile del procedimento, verificata la completezza degli elaborati e la loro sottoscrizione da parte di un Tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto, trasmette il progetto preliminare alla Commissione.
5. Il parere preventivo è rilasciato dalla Commissione entro sessanta giorni dalla richiesta, e può contenere eventuali annotazioni del Responsabile dello sportello unico per l'edilizia.
6. Le valutazioni espresse con il parere preventivo, in merito alle scelte progettuali definite dal progetto preliminare, vincolano la Commissione nel successivo esame del progetto definitivo. Il parere preventivo conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente.

CAPO III
TITOLI ABILITATIVI DEGLI INTERVENTI EDILIZI
SEZIONE I
DISPOSIZIONI GENERALI

Articoli tutti abrogati – si rimanda alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017 e alla Delibera di Giunta regionale n.922 del 28/06/2017

Art.65 Titoli abilitativi – regolamentazione delle attività edilizie - abrogato**Art.66 Soggetti aventi titolo - abrogato****Art.67 Opere pubbliche non soggette a titolo abilitativo - abrogato**

SEZIONE II
DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (DIA)
COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI (CIL)
SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)

Articoli tutti abrogati – si rimanda alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017 e alla Delibera di Giunta regionale n.922 del 28/06/2017

Art.68 Interventi soggetti a denuncia di inizio attività (DIA) - abrogato

Art.68 bis Interventi soggetti a comunicazione di inizio lavori (CIL) - abrogato

Art.69 Interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) - abrogato

Art.70 Cassato³⁹

Art.71 Controllo sulle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) e sulle comunicazioni di inizio lavori (CIL) e sulle relative opere - abrogato

SEZIONE III
PERMESSO DI COSTRUIRE

Articoli tutti abrogati – si rimanda alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017 e alla Delibera di Giunta regionale n.922 del 28/06/2017

Art.72 Interventi soggetti a permesso di costruire - abrogato

Art.73 Procedimento per il rilascio del permesso di costruire - abrogato

Art.74 Documentazione da allegare alla domanda di permesso di costruire - abrogato

Art.75 Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire - abrogato

Art.76 Interventi in deroga per opere pubbliche o di interesse pubblico - abrogato

Art.77 Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire - abrogato

SEZIONE IV
VARIAZIONI IN CORSO D'OPERA AL PROGETTO PRESENTATO

Articoli tutti abrogati – si rimanda alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017 e alla Delibera di Giunta regionale n.922 del 28/06/2017

Art.78 Modifiche progettuali soggette a ulteriore titolo abilitativo - abrogato

Art.79 Variazioni minori in corso d'opera - abrogato

Art.80 Variazioni essenziali - abrogato

³⁹ introdotto con var.5

CAPO IV
REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI
E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

**Articoli aggiornati alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017 e alla Delibera di
Giunta regionale n.922 del 28/06/2017**

Art.81 Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali - modificato

1. I soggetti attuatori degli interventi previsti dai piani urbanistici comunali (PSC, POC e PUA) concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti previsti dai commi seguenti.
2. Gli interventi diretti e gli interventi attuativi (PUA) del piano operativo comunale (POC) comportano l'onere:
 - a) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali (PU e VP), nella quantità fissata dai piani urbanistici comunali (PSC, POC e PUA) e comunque in misura non inferiore a quanto previsto dalla L.R. n. 20 del 2000;
 - b) di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che siano al diretto servizio degli insediamenti, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo, secondo quanto stabilito dalle NTA del PSC e dagli altri strumenti urbanistici (POC e PUA);
 - c) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle dotazioni ecologiche ed ambientali (DE), secondo quanto stabilito dalle NTA del PSC e dagli altri strumenti urbanistici (POC e PUA);
 - d) di provvedere alla realizzazione delle opere finalizzate a garantire la qualità acustica dei nuovi insediamenti, nel rispetto della normativa vigente, secondo quanto stabilito dalle NTA del PSC e dagli altri strumenti urbanistici (POC e PUA);
 - e) di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 82 del presente RUE.
3. Fermo restando l'adempimento degli obblighi previsti dalle lettere a), b), c) e d) del comma 2, il Comune, attraverso una apposita convenzione può, su loro richiesta, consentire ai soggetti interessati di realizzare direttamente, in tutto o in parte, le attrezzature e gli spazi collettivi, alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli interventi. Ciò comporta lo scomputo dei contributi concessori dovuti.
4. Sono esentati dall'obbligo di cui al comma 2:
 - a) gli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento del carico urbanistico;
 - b) gli interventi da realizzare su aree situate in ambiti del territorio comunale che siano già dotate, in modo integrale e tecnologicamente adeguato, dell'intera quota delle dotazioni territoriali definite dai piani urbanistici comunali (PSC, POC e PUA).
5. Al fine di assicurare una più razionale localizzazione delle dotazioni territoriali, il PSC o il POC possono stabilire motivatamente che gli interessati debbano assolvere all'obbligo di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali attraverso il reperimento e la cessione di aree collocate al di fuori del comparto oggetto dell'intervento di trasformazione. Tali aree sono individuate dallo stesso piano.
6. Nelle seguenti ipotesi gli interessati agli interventi di trasformazione, in luogo della cessione delle aree di cui alla lettera a) del comma 2, provvedono alla monetizzazione delle medesime aree:
 - a) qualora nell'ambito interessato dall'intervento siano già state interamente attuate le dotazioni territoriali nella quantità minima prevista dal comma 3 dell'art. A-24 della L.R. n. 20 del 2000 ed il PSC o il POC valutino prioritario procedere all'ammodernamento e riqualificazione delle dotazioni esistenti;
 - b) qualora il Comune non abbia previsto la possibilità di cui al comma 5 e gli interessati dimostrino l'impossibilità di reperire la predetta quantità di aree su spazi idonei all'interno del comparto oggetto dell'intervento;

- c) nei casi in cui l'esiguità della quota di aree da cedere non consenta l'effettiva realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie.
- 7. Il Paragrafo A.8 dell'Allegato A del presente RUE detta la disciplina generale circa il calcolo del valore delle aree da monetizzare ai sensi del comma 6. La Giunta comunale provvede con apposita delibera ad aggiornare i criteri per il calcolo del valore delle aree stabiliti dal Paragrafo A-8 dell'Allegato A, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica.
- 8. Nei casi di cui al comma 6 il POC individua gli interventi che, nell'arco temporale della propria validità, dovranno essere realizzati con le risorse derivanti dalle monetizzazioni. Tali interventi dovranno riguardare prioritariamente la manutenzione, il miglioramento e la rifunzionalizzazione dei servizi pubblici già esistenti, ovvero il miglioramento della loro accessibilità.
- 9. Al fine di realizzare idonee forme di gestione delle dotazioni territoriali, il POC o il PUA possono prevedere la stipula di una convenzione con i soggetti attuatori degli interventi, ferma restando la facoltà del Comune di modificare la destinazione d'uso pubblico degli immobili.

Art.82 Contributo di costruzione - modificato

- 1. Fatti salvi i casi di riduzione o esonero di cui all'art.85 del presente RUE, il proprietario dell'immobile o colui che ha titolo per chiedere il rilascio del permesso o per presentare la SCIA è tenuto a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.
- 2. Il contributo di costruzione è quantificato dallo sportello unico per l'edilizia per gli interventi da realizzare attraverso il permesso di costruire ovvero dall'interessato per quelli da realizzare con denuncia di inizio attività e da SCIA.
- 3. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso ovvero all'atto della presentazione della denuncia inizio attività e di SCIA. Il contributo può essere rateizzato, a richiesta dell'interessato.
- 4. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è corrisposta in corso d'opera, secondo le modalità e le garanzie stabilite dallo sportello unico per l'edilizia.
- 6. Una quota parte del contributo di costruzione è utilizzata per garantire i controlli sulle trasformazioni del territorio e sulle attività edilizie previste nella presente legge.

Art.83 Oneri di urbanizzazione - modificato

- 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 Complessive⁴⁰ 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 ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, anche con riferimento agli accordi territoriali, ferma restando ogni diversa disposizione in materia tributaria e contabile.
- 3. Ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione dovuti trovano applicazione le indicazioni procedurali e le tabelle parametriche previste dall'allegato A al presente RUE, predisposto nell'osservanza delle deliberazioni del Consiglio regionale 4 marzo 1998, n.849 e 850.
- 4. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, la Giunta comunale provvede con apposita delibera all'aggiornamento delle Tabelle parametriche, in ragione dell'intervenuta

⁴⁰ introdotto con var.5

- variazione dei costi di costruzione per le opere edilizie accertata dall'Istituto nazionale di statistica.
5. Il Paragrafo A-1 dell'allegato A potrà essere modificato con delibera del Consiglio comunale per recepire le indicazioni procedurali, le tabelle parametriche e gli aggiornamenti delle stesse che saranno predisposti dalla regione.

Art.84 Costo di costruzione

1. Il contributo relativo al costo di costruzione comprende una quota del costo di costruzione per i nuovi edifici, determinato almeno ogni cinque anni dal Consiglio regionale con riferimento ai costi parametrici per l'edilizia agevolata. La quota del costo di costruzione dovuta è determinata in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione e ubicazione, secondo quanto disposto dall'allegato A al presente RUE.
2. Per gli edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, l'allegato A stabilisce maggiorazioni del costo di costruzione, in misura non superiore al 50%, nell'osservanza di quanto disposto dal medesimo provvedimento del Consiglio regionale.
3. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, la Giunta comunale provvede con apposita delibera ad aggiornare i criteri per la determinazione del costo di costruzione stabiliti dal Paragrafo A-2 dell'Allegato A, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione per le opere edilizie accertata dall'Istituto nazionale di statistica.
4. Il Consiglio comunale provvede con deliberazione a modificare l'Allegato A per recepire le determinazioni in merito al costo di costruzione che saranno assunte dal Consiglio regionale, secondo quanto disposto dalla vigente normativa, nonché alla modifica motivata al coefficiente correttivo nell'ambito dei valori 0.8-1.2 previsti dalla Delibera di Consiglio Regionale n.1108/1999.⁴¹
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.85 Riduzione ed esonero dal contributo di costruzione - modificato

1. Il contributo di costruzione non è dovuto per i casi previsti dalla normativa vigente.
2. Secondo quanto disposto dal Consiglio regionale, nell'ambito dei provvedimenti di cui agli artt. 83 e 84, il Comune applica riduzioni del contributo di costruzione per la realizzazione di alloggi in locazione a canone calmierato rispetto ai prezzi di mercato nonché per la realizzazione di opere edilizie di qualità, sotto l'aspetto ecologico, del risparmio energetico, della riduzione delle emissioni nocive e della previsione di impianti di separazione delle acque reflue, in particolare per quelle collocate in aree ecologicamente attrezzate.
3. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, anche relativa ad edifici esistenti, il contributo di costruzione è ridotto alla sola quota afferente agli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività si impegni, attraverso una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista all'art.86 del presente RUE.
4. Il contributo dovuto per la realizzazione o il recupero della prima abitazione è pari a quello stabilito per l'edilizia in locazione fruente di contributi pubblici, purché sussistano i requisiti previsti dalla normativa di settore.
5. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione.

Art.86 Convenzione-tipo

1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia abitativa convenzionata, le convenzioni comunali nonché gli atti di obbligo si uniformano alla convenzione-tipo approvata dalla Giunta regionale, in ordine in particolare:

⁴¹ introdotto con var.4

- a) all'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
 - b) alla determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;
 - c) alla determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;
 - d) alla durata di validità della convenzione, non superiore a trenta e non inferiore a venti anni.
2. Il valore delle aree destinate ad interventi di edilizia abitativa convenzionata, sono determinati attenendosi ai criteri e parametri stabiliti dal Consiglio regionale allo scopo di calmierare il costo delle medesime aree.
 3. I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni, ai sensi del comma 1, sono aggiornati in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione individuati dopo la stipula delle convenzioni medesime.
 4. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente.

Art.87 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 secondo quanto previsto dall'allegato A al presente RUE, in base ai parametri definiti dal Consiglio regionale ed 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% del costo di costruzione, secondo quanto stabilito, in relazione ai diversi tipi di attività, dall'allegato A del presente RUE.
3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate ai commi 1 e 2, nonché di quelle realizzate nel territorio rurale previste dall'art.85, comma 1, lettera a) del presente RUE, 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.

CAPO V
ESECUZIONE E FINE DEI LAVORI

Articoli in parte abrogati ed in parte modificati – si rimanda alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017 e alla Delibera di Giunta regionale n.922/2017 del 28/06/2017

Art.88 Punti fissi di linea e di livello - modificato

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

Art.89 Comunicazione di inizio lavori – abrogato

Art.90 Conduzione del cantiere -modificato

1. In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
2. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.
3. Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile.
4. I materiali di demolizione debbono essere trasferiti previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, possono effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.
5. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, devono garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, le stesse devono essere definite con specifico disegno da allegare alla documentazione del permesso di costruzione o della SCIA.

Art.91 Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici -modificato

1. Il titolare del permesso di costruire o della SCIA, qualora vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informarne il responsabile dello sportello unico per l'edilizia, che a sua volta richiede l'intervento degli Enti competenti.
2. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni della legislazione in materia.

Art.92 Vigilanza e controlli nel corso dell'esecuzione dei lavori – abrogato – normativa vigente

Art.93 Vigilanza sull'esecuzione delle opere pubbliche – abrogato – normativa vigente

Art.94 Comunicazione di fine lavori – abrogato – normativa vigente

CAPO VI

VERIFICA DELLA CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ

Articoli tutti abrogati ad eccezione dell'art.98 – si rimanda alla LR n.15/2013 come modificata dalla LR n.12/2017 e alla Delibera di Giunta regionale n.922 del 28/06/2017

Art.95 Scheda tecnica descrittiva e fascicolo del fabbricato – abrogato

Art.96 Certificato di conformità edilizia e agibilità - abrogato

Art.97 Procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità - abrogato

Art.98 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Il Sindaco o il responsabile dello sportello unico per l'edilizia, secondo le rispettive competenze, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche o di sicurezza dei fabbricati.

2. Per le abitazioni esistenti, può essere dichiarato inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
 - a) condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - b) alloggio improvviso (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
 - c) insufficienti requisiti di superficie (S minima = 28 mq per alloggio), o di altezza (h minima = 2,20 m);
 - d) insufficienti condizioni di aerazione, ventilazione ed illuminazione;
 - e) mancata disponibilità di acqua potabile;
 - f) assenza di servizi igienici;
 - g) mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.
3. Per le nuove costruzioni e per le abitazioni oggetto di intervento di recupero a seguito dell'approvazione del presente RUE, l'ordinanza di cui al comma 1 è emanata nel caso di gravi difformità delle stesse rispetto a quanto previsto dal presente RUE o a quanto dichiarato nella scheda tecnica descrittiva.

Art.99 Elenco dei tecnici verificatori - abrogato

CAPO VI
PUBBLICITÀ DEI TITOLI ABILITATIVI E RICHIESTA DI RIESAME

Art.100 Pubblicità dei titoli abilitativi - modificato

1. Chiunque può prendere visione presso lo sportello unico dell'edilizia dei titoli abilitativi, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni e chiedere l'immediato rilascio di copia degli stessi, previo pagamento delle sole spese di riproduzione nel rispetto della vigente normativa.

Art.101 Riesame del permesso di costruire

1. Entro dodici mesi dal rilascio del permesso di costruire chiunque può richiedere al Sindaco il riesame dello stesso 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 Sindaco, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la non manifesta infondatezza dei vizi di legittimità indicati nell'esposto, ha la facoltà di richiedere allo sportello unico per l'edilizia di provvedere al riesame del permesso di costruire.
3. Il responsabile dello sportello unico per l'edilizia sottopone al Sindaco un'apposita relazione in merito:
 - a) all'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati;
 - b) alla possibilità di sanare i vizi riscontrati;
 - c) all'esistenza di un interesse concreto e attuale all'annullamento del permesso di costruire, tenuto conto sia dell'interesse dei soggetti privati interessati, sia dell'interesse specifico del Comune alla rimozione dell'opera illegittima ovvero della sua parziale modifica.
4. Il Sindaco, nei successivi quindici giorni ha la facoltà di avviare il formale procedimento di riesame, contestando al titolare del permesso di costruire, al progettista e al costruttore i vizi riscontrati, e assegnando agli stessi un termine di trenta giorni per esprimere le proprie deduzioni. Dell'avvio del procedimento è data notizia al soggetto che ha richiesto il riesame, nelle forme previste dall'art.8 della legge 241 del 1990.
5. Trascorso il termine per la presentazione delle deduzioni degli interessati, indicato al comma 4, il Sindaco assume le proprie determinazioni conclusive in merito

all'annullamento o meno del permesso di costruire, tenuto conto delle eventuali deduzioni degli interessati.

Art.102 Riesame della SCIA - modificato

Nel caso di presentazione di SCIA chiunque può richiedere al Sindaco la verifica della presenza delle condizioni per le quali l'intervento è soggetto a tale titolo abilitativo e della conformità dell'intervento asseverato alla legislazione e alla pianificazione territoriale e urbanistica.

Il Sindaco, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la non manifesta infondatezza dei vizi indicati nell'esposto, ha la facoltà di richiedere allo sportello unico per l'edilizia di provvedere al controllo della Segnalazione certificata di inizio attività.

Art.103 Riesame degli atti in difformità dai pareri della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

1. In tutti i casi nei quali ai sensi del comma 1 dell'art.59 del presente RUE è richiesto e il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, le determinazioni conclusive del dirigente preposto allo sportello unico per l'edilizia non conformi, anche in parte, al parere della stessa, sono immediatamente comunicate al Sindaco per l'eventuale esercizio del potere di riesame. Dell'avvio del procedimento è data notizia nelle forme previste dall'art.8 della legge 241 del 1990 al soggetto interessato, al progettista nonché al costruttore, ove indicato nell'atto.
2. Il Sindaco, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla comunicazione, ha la facoltà di annullare l'atto per vizi di legittimità che ineriscano alla motivazione per la quale il responsabile dello sportello unico per l'edilizia ha inteso discostarsi dalle valutazioni espresse dalla Commissione.

TITOLO IV REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE

Articoli abrogati – si rimanda alla Delibera di Giunta regionale n.922 del 28/06/2017

Art.104 Requisiti cogenti e volontari delle opere edilizie - abrogato

Art.105 Organismo edilizio e relazioni funzionali - abrogato

Art.106 Requisiti e famiglie di requisiti -abrogato

Art.107 Contenuti dei requisiti cogenti - abrogato

Art.108 Requisiti volontari - abrogato

Art.109 Limiti di applicazione dei requisiti - abrogato

Art.110 Applicazione dei requisiti nelle nuove costruzioni e negli interventi di recupero - abrogato

Art.111 Requisiti definiti da norme di settore - abrogato

Art.112 Insediamenti caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute - abrogato

Art.113 Applicazione della normativa antismisica - abrogato

Art. 114 Applicazione della normativa energetica - abrogato

**ALLEGATO A
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

A.1 ONERI DI URBANIZZAZIONE

A.1.1 REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E ONERI DI URBANIZZAZIONE

L'attuazione di un intervento edilizio comporta l'onere per i soggetti interessati di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, secondo quanto disposto dall'art. 124-bis del presente RUE. Più in particolare sia nel caso in cui l'intervento edilizio venga realizzato in attuazione di un POC o di un PUA sia nel caso in cui si tratti di intervento diretto attuativo delle previsioni di PSC:

- il soggetto interessato è tenuto a provvedere direttamente alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che siano al diretto servizio dell'insediamento, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo. Il Comune può tuttavia stabilire di farsi carico della realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti previa corresponsione dei relativi oneri da parte dell'interessato;
- allo stesso modo, il soggetto interessato deve provvedere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali individuate dal piano quale condizione necessaria per rendere compatibile la nuova previsione con la realtà urbana, infrastrutturale o ambientale preesistente;
- inoltre il Comune, attraverso un'apposita convenzione può, su loro richiesta, autorizzare i soggetti titolari del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività a realizzare direttamente, in tutto o in parte, le attrezzature e spazi collettivi alla cui realizzazione la legge o la pianificazione subordinano l'attuazione dell'intervento;
- in ogni caso, il soggetto è tenuto a reperire e a cedere al Comune dopo la loro sistemazione le aree necessarie per la realizzazione di tutte e tre le categorie di dotazioni territoriali richieste, nella quantità fissata dalla pianificazione urbanistica e comunque in misura non inferiore a quanto previsto dalla legge;
- gli oneri di urbanizzazione costituiscono il contributo economico che i soggetti interessati dagli interventi edilizi sono tenuti a versare al Comune qualora non provvedano direttamente alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e della quota delle attrezzature e spazi collettivi richiesti dalla pianificazione comunale (PSC, POC e PUA) come condizione per la realizzazione dell'intervento. Tale contributo ha lo scopo di concorrere alla realizzazione delle stesse ovvero all'adeguamento, manutenzione, ammodernamento, ecc. di quelle esistenti, nel caso in cui l'intervento sia realizzato in ambiti già urbanizzati;
- il pagamento degli oneri di urbanizzazione non esime in ogni caso i soggetti interessati dall'intervento edilizio, dall'obbligo di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune delle aree necessarie per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e della quota delle attrezzature e spazi collettivi richiesti dalla pianificazione comunale (PSC, POC e PUA) come condizione per la realizzazione dell'intervento.
- sono esentati sia dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sia dall'obbligo dal pagamento degli oneri di urbanizzazione:
 - gli interventi esonerati da tale obbligo per espressa previsione di legge;
 - gli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento del carico urbanistico;
 - gli interventi che ricadano in ambiti del territorio urbanizzato dotati, in modo integrale e tecnologicamente adeguato, dell'intera quota delle dotazioni territoriali e che siano individuati come tali dal PSC.

Fino all'adeguamento della delibera del Consiglio regionale in materia di oneri di urbanizzazione alle previsioni della L.R. n. 20 del 2000, gli oneri di urbanizzazione sono distinti in oneri di urbanizzazione primaria (U1) e oneri di urbanizzazione secondaria (U2). In particolare:

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

Di conseguenza, qualora alla realizzazione delle dotazioni ecologiche e ambientali individuate dal piano non provveda direttamente il soggetto interessato, tale onere potrà essere assunto dal

Comune previa stipula di apposita convenzione che preveda il pagamento, da parte dell'interessato, dell'intero costo della loro realizzazione.

Le quote di parcheggi di urbanizzazione (PU) e di verde pubblico (VP), prescritte dalle NTA del PSC per i diversi ambiti del territorio comunale, costituiscono infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti ai fini della applicazione della presente disciplina sugli oneri di urbanizzazione.

I punti successivi del presente Paragrafo A.1. specificano in modo analitico:

- A.1.2 gli interventi che sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione;
- A.1.3 gli interventi esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione;
- A.1.4 gli interventi per i quali è previsto un regime di riduzione degli oneri di urbanizzazione;
- A.1.5 le modalità di calcolo degli oneri di urbanizzazione;
- A.1.6 i casi e le modalità di scomputo degli oneri, in conseguenza della realizzazione diretta delle dotazioni territoriali;
- A.1.7 le modalità di versamento degli oneri;
- A.1.8 le tabelle per la parametrizzazione degli oneri.

A.1.2 INTERVENTI SOGGETTI AL PAGAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti per i seguenti interventi edilizi, indipendentemente dal fatto che gli stessi siano subordinati dal presente RUE a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività:

- a) nuova edificazione;
- b) ristrutturazione edilizia;
- c) ripristino tipologico;
- d) ogni altro intervento edilizio, ivi compreso il mutamento di destinazione d'uso senza opere, che comporti aumento del carico urbanistico.

Si ha aumento del carico urbanistico qualora l'intervento comporti uno dei seguenti risultati:

- a) aumento della superficie utile dell'edificio o di singole unità immobiliari;
- b) mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili, o di singole unità immobiliari, con variazione delle dotazioni territoriali necessarie, secondo le previsioni di piano ovvero secondo la legislazione vigente;
- c) aumento delle unità immobiliari.

A.1.3 INTERVENTI ESONERATI DAL PAGAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Gli oneri di urbanizzazione non sono dovuti per gli alloggi **esonerati dal contributo di costruzione** ai sensi dell'art. 85 del presente RUE, costituiti in particolare da:

- a) gli interventi, anche residenziali, da realizzare nel territorio rurale in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a professionale⁴². L'intervento è gratuito anche qualora richiesto da imprenditori agricoli in quiescenza. Ai fini della gratuità di tali opere il richiedente il permesso di costruire o il soggetto che presenta denuncia di inizio attività è tenuto a presentare al Comune apposita certificazione dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura competente per territorio dalla quale risulti il possesso dei requisiti di legge⁴³
- b) gli interventi di manutenzione straordinaria;
- c) gli interventi di restauro e risanamento conservativo non comportanti incremento del carico urbanistico⁴⁴;
- d) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;
- e) le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- f) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;

⁴² introdotto con var.4

⁴³ introdotto con var.4

⁴⁴ introdotto con var.4

- g) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122;
- h) gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche;
- i) gli interventi di ristrutturazione o di ampliamento in misura non superiore al 20 per cento di edifici unifamiliari. Per edifici unifamiliari si intendono gli edifici singoli con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare nonché gli edifici comprendenti un unico alloggio, direttamente aerato e con almeno un fronte esterno, riferito nella mappa catastale ad una unica particella. Il carattere di edificio unifamiliare deve essere presente sia prima che dopo l'intervento;
- l) 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;
- m) gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- n) i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia.

Sono altresì esonerati dal contributo di costruzione

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b) i mutamenti di destinazione d'uso che non comportino aumento del carico urbanistico, come definito al precedente punto A.1.2;
- c) le varianti a permesso di costruire già rilasciato (ovvero a concessione edilizia già rilasciata prima dell'entrata in vigore del presente RUE) che non comportino aumento del carico urbanistico, come definito al precedente punto A.1.2;
- d) gli interventi di demolizione;
- e) gli interventi di recupero e risanamento delle aree libere;
- f) i significativi movimenti di terra;
- g) l'occupazione del suolo, mediante deposito di materiali;
- h) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo.

Ai sensi dell'art. 20, commi 7 e 8, della legge 1 marzo 1994, n. 153, la realizzazione di una **sala cinematografica** e la trasformazione di una sala cinematografica ad unico schermo, in sale con più schermi, anche se comporta aumento di superficie utile, non è soggetta a pagamento del contributo di costruzione. Similmente, il ripristino delle attività di esercizio cinematografico in locali precedentemente adibiti a tale uso, anche se comporta aumento di superficie utilizzabile non costituisce mutamento di destinazione d'uso ed è esente dal pagamento del contributo di costruzione. Le modalità ed il godimento delle citate esenzioni sono indicati dalla medesima Legge n° 153/94.

Per le opere di **edilizia funeraria** il relativo permesso di costruire o denuncia di inizio attività non sono soggetti al pagamento di alcun onere di urbanizzazione né di contributo afferente il costo di costruzione.

A.1.4 INTERVENTI PER I QUALI GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SONO RIDOTTI

Gli oneri di urbanizzazione sono ridotti per gli interventi indicati ai punti successivi. Le riduzioni degli oneri di urbanizzazione sono cumulabili sino ad un massimo del 75% dell'onere stesso. Nei casi di cui ai punti A.1.4.1 e A.1.4.2 il cumulo è ammesso qualora, ai fini della applicazione di entrambe le riduzioni, non si proceda alla valutazione della medesima caratteristica progettuale (per es. la previsione di moduli solari termici), ma si richiamino caratteristiche del progetto distinte.

A.1.4.1 Costruzioni bioclimatiche, ecologiche o comunque realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti

Gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) per le costruzioni bioclimatiche, ecologiche o comunque realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti sono ridotti del 50%.

Rientrano nella definizione di costruzione bioclimatica, ecologica o comunque realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti gli edifici che presentino almeno quattro delle seguenti fattispecie:

- a) edifici caratterizzati da elevati indici di conservazione dell'energia (isolamento termico, controllo dei fenomeni di condensazione, dei ponti termici e delle infiltrazioni, controllo dei ricambi d'aria) in grado di ridurre almeno del 40% il fabbisogno energetico per climatizzazione su base annuale (calcolato secondo la normativa vigente) della struttura;
- b) edifici caratterizzati da riscaldamento solare passivo (sistemi diretti, indiretti) in grado di fornire almeno il 50% del fabbisogno termico su base annuale (calcolato secondo la normativa vigente) della struttura;
- c) edifici caratterizzati da raffreddamento passivo (protezione dall'irraggiamento solare, inerzia termica, adozione di sistemi naturali di raffreddamento per ventilazione, irraggiamento notturno ed evaporazione) in grado di fornire almeno il 50% del fabbisogno termico su base annuale della struttura;
- d) edifici caratterizzati da elevati indici di illuminazione naturale (adeguata posizione e dimensionamento delle superfici trasparenti, adozione di sistemi di riflessione e/o canalizzazione della luce, utilizzo di elementi olografico ottici) in grado di ridurre almeno il 50% del fabbisogno energetico su base annuale della struttura;
- g) edifici caratterizzati dall'uso di materiali di costruzione certificati a basso impatto ambientale (calce idraulica naturale, utilizzo di mattoni crudi, di materiali isolanti, rivestimenti e vernici naturali, ecc.);
- h) edifici caratterizzati da una perizia di controllo geobiologico (radioattività da Radon, controllo dei campi elettromagnetici e/o ionizzanti, condizioni termoigrometriche e di esposizione del sito).

Le prestazioni delle tipologie costruttive di cui sopra dovranno essere calcolate e sottoscritte da un progettista abilitato.

La conformità dei lavori realizzati al progetto approvato dovrà essere dichiarata dalla direzione dei lavori, sottoscrivendo apposita relazione per il committente da presentarsi in copia allo sportello unico per l'edilizia.

L'accertamento da parte dello sportello unico per l'edilizia della funzionalità degli interventi suddetti saranno effettuate come segue:

- lo sportello unico per l'edilizia procederà al controllo del progetto e delle certificazioni eventualmente necessarie precedentemente al rilascio del permesso di costruire ovvero in sede di controllo della denuncia di inizio attività;
- ove lo sportello unico per l'edilizia disponga il controllo delle realizzazioni di progetto e/o delle certificazioni eventualmente necessarie successivamente al pagamento degli oneri in misura ridotta, nel caso i parametri non siano verificati rispondenti alle soglie di eleggibilità per la riduzione degli oneri si provvederà all'addebito della differenza tra l'importo degli oneri pagati e quelli calcolati in misura normale. Al fine di mantenere la agevolazione, è data facoltà al titolare di effettuare in termini concordati con lo sportello unico per l'edilizia le modifiche progettuali necessarie a riportare l'intervento entro i termini della presente disposizione.

A.1.4.2 Edilizia residenziale, con impianto termico ad energia solare o ad altro sistema di analogo risparmio energetico

Negli interventi di edilizia residenziale, dotati di impianto termico ad energia solare o da altro sistema di analogo risparmio energetico, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti del 20% per gli interventi su edifici che presentano almeno due delle seguenti fattispecie:

- a) coibentazione in edifici nuovi od esistenti che consenta un risparmio annuo di energia non inferiore al 20% rispetto al fabbisogno energetico per climatizzazione, calcolato secondo le norme vigenti, per gli edifici nuovi o allo stato di fatto, se già realizzato nel rispetto della L. 10/91, per gli edifici esistenti;
- b) installazione di generatori di calore a condensazione con un rendimento utile non inferiore ai limiti di cui all'allegato 6 del DPR 660/96;
- d) installazione di pompe di calore per riscaldamento ambienti ed acqua sanitaria (ove presente) o di impianti per l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia (definite come all'art. 1 della L. 10/91) che consentano la copertura di almeno il 30% del fabbisogno termico annuale dell'impianto;

- e) installazione di apparecchiature per la produzione combinata di energia elettrica e calore a condizione che il fattore di utilizzo globale del combustibile non sia inferiore al 70%;
- g) installazione di impianti di illuminazione che consentano di ridurre almeno del 50% il relativo fabbisogno energetico annuale dell'edificio.

A.1.4.3 Residenze per anziani e strutture socio-assistenziali-sanitarie e di promozione sociale.

Per gli interventi relativi a residenze per anziani e a strutture socio-assistenziali-sanitarie e di promozione sociale gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti del 40%, fermo restando la gratuità degli interventi per strutture pubbliche o di interesse generale promossi da enti istituzionalmente competenti. La riduzione degli oneri di U2 viene applicata qualora venga stipulata convenzione, con l'amministrazione comunale, per il completo raggiungimento di standard qualitativi di servizi predeterminati dallo stesso Comune. Resta inteso che agli interventi relativi a residenze per anziani autosufficienti, che non necessitano di assistenza sanitaria, si applicano gli oneri della tabella "A", mentre per quelli relativi a strutture socio-assistenziali con prestazioni di tipo sanitario gli oneri sono quelli della tabella "B".

A.1.4.4 Interventi di edilizia residenziale convenzionata.

Per gli interventi di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt. 30 e 31 della L.R. n. 31 del 2002 che non siano compresi nei PEEP, con esclusione degli edifici unifamiliari, gli oneri di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2) sono ridotti all'80% dei valori di incidenza previsti dalla tabella parametrica "A", a condizione che gli alloggi non superino i 105 mq. di superficie utile abitabile.

A.1.4.5 Centri produttivi, commerciali ed infrastrutturali realizzati da enti, società o imprese, a partecipazione pubblica maggioritaria.

Per gli insediamenti relativi a centri produttivi, commerciali ed infrastrutturali realizzati da enti, società o imprese, in cui la partecipazione pubblica non sia inferiore al 50%, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti del 50%.

A.1.4.6 Edifici che presentano una elevata accessibilità.

Viene applicata una riduzione del 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) per quegli interventi su edifici esistenti che garantiscono un livello di accessibilità maggiore rispetto a quello imposto dal DM 14 giugno 1989 n° 236, ossia:

- a) quando il progetto prevede il livello della accessibilità ove la norma richiede la visitabilità o l'adattabilità; ovvero
- b) quando l'accessibilità è ottenuta con impianti di sollevamento elettrico-meccanici non obbligatori per norma.

A.1.4.7 Mutamento di destinazione d'uso con opere in edifici non residenziali.

Quando il mutamento di destinazione d'uso con opere, in edifici non residenziali, avviene nei dieci anni successivi all'ultima concessione edilizia rilasciata si può applicare, **su richiesta dell'interessato**, l'aliquota ridotta corrispondente alla categoria ristrutturazione edilizia senza aumento di carico urbanistico.

A.1.5 MODALITÀ DI CALCOLO DEGLI ONERI

L'onere di urbanizzazione dovuto si calcola applicando le tariffe per la parametrizzazione degli oneri (diversificate secondo i criteri indicati al successivo punto A.1.5.1 ed indicate nelle tabelle di cui al punto A.1.8) alle unità di superficie, determinate secondo quanto disposto dai successivi punti da A.1.5.2 a A.1.5.5.

Ai punti da A.1.5.6 a A.1.5.8 sono indicate le modalità di calcolo degli oneri per taluni casi particolari.

Al contributo così calcolato si applicano le eventuali riduzioni nei casi indicati al precedente punto A.1.4.

Nell'onere complessivo $U=U1+U2$ non è compreso il costo dell'area di pertinenza di ciascuna opera di urbanizzazione. In caso di monetizzazione delle dotazioni territoriali, tale costo verrà stabilito sulla base di valori determinati ai sensi del Paragrafo A-8

A.1.5.1 Tabelle parametriche

Le tabelle di parametrizzazione e incidenza degli oneri, riportate al punto A.1.8, sono raggruppate in cinque categorie funzionali:

- interventi di edilizia residenziale (funzione abitativa) - Tabella "A";
- funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, 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 - Tabella "B";
- funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq., insediamenti di tipo agro industriale e gli allevamenti zootecnici di tipo produttivo - Tabella "C";
- funzioni agricole svolte da non aventi titolo - Tabella "D";
- funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo - Tabella "E"

Le tariffe riportate nelle diverse tabelle appena richiamate, sono diversificate in relazione agli ambiti del territorio comunale, secondo quanto previsto dalla L.R. n. 20 del 2000, alle destinazioni d'uso degli immobili oggetto del permesso di costruire ovvero della denuncia di inizio attività, al tipo di intervento edilizio, all'indice di fabbricabilità, nonché al tipo di attività sul territorio.

A.1.5.2. Unità di superficie

Le unità di superficie per l'applicazione dei parametri U1 e U2 sono così determinate.

- a) **Funzione abitativa permanente e temporanea, funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, commerciali al dettaglio, artigianali di servizio, esercizi pubblici, attività produttive di tipo manifatturiero artigianale a carattere laboratoriale, funzioni di servizio (culturali, ricreative, sanitarie ecc.), studi professionali.**

L'unità di superficie (Su) è il mq. utile risultante dall'applicazione dell'art. 3 del DM 10 maggio 1977, n. 801, che recita testualmente "per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi";

- b) **Funzioni commerciali all'ingrosso, funzioni produttive di tipo manifatturiero non laboratoriali, insediamenti di tipo agroindustriale, allevamenti zootecnici di tipo produttivo, funzioni agricole svolte da non aventi titolo, funzioni alberghiere.**

L'unità di superficie (Su) è il mq. utile della superficie complessiva risultante dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori ed entro terra: dal calcolo della Su sono esclusi gli impianti igienici, la centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente. In detta superficie (Su) sono compresi i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa;

- c) **Insediamenti per le attività turistiche temporanee, per gli esercizi pubblici, le attività commerciali, quelle di interesse collettivo all'aperto e per gli impianti sportivi che non costituiscono dotazioni territoriali ai sensi della L.R. n. 20 del 2000.**

L'unità di superficie (Ai) è il mq. dell'area individuata dall'ambito effettivo di svolgimento dell'attività turistica, commerciale, collettiva o sportiva, di esercizio pubblico, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori.

A.1.5.3 Ristrutturazione di edifici esistenti

Per gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti con aumento di CU la superficie utile di intervento su cui calcolare gli oneri di urbanizzazione è quella riferita alla parte in aumento; nel caso di intervento anche sulla parte preesistente, la superficie utile cui applicare l'onere è computata ai sensi del precedente punto A.1.5.2.

A.1.5.4 Suddivisione di una unità immobiliare

Nel caso di suddivisione di una unità immobiliare in due o più nuove unità, la superficie utile a cui applicare l'onere è quella relativa all'unità immobiliare minore o quella relativa alle unità immobiliari minori. Qualora la suddivisione dell'unità immobiliare, ad esclusione della residenza, avvenga mediante minime opere edilizie (es. chiusura di una porta) e gli oneri di urbanizzazione siano già stati in precedenza comunque versati, l'intervento è gratuito.

A.1.5.5. Interventi con pluralità di destinazioni d'uso o con più tipi di intervento

Nel caso di interventi unitari che prevedano destinazioni d'uso multiple, occorre specificare le superfici per ciascuna destinazione d'uso, con i relativi importi degli oneri di urbanizzazione.

Per i titoli abilitativi che riguardano più tipi di intervento sull'esistente (ad esempio ristrutturazione e ampliamento), occorre specificare le superfici oggetto di ciascun tipo di intervento, con i relativi importi degli oneri di urbanizzazione.

A.1.5.6 Oneri in caso di intervento diretto

Per gli interventi da realizzare su aree ad intervento edilizio diretto per le quali esista l'impegno a realizzare l'insieme delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, sono dovuti gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2); qualora il soggetto interessato si impegni a realizzare solo talune delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti sono dovuti anche gli oneri di urbanizzazione primaria (U1), previo scomputo del costo delle opere da realizzarsi da parte del soggetto, secondo l'ammontare previsto nel suddetto impegno.

A.1.5.7 Interventi attuativi dei PEEP e dei PIP

Per gli interventi all'interno di PEEP e PIP gli oneri di urbanizzazione primaria sono stabiliti in rapporto ai reali costi di urbanizzazione.

A.1.5.8. Interventi su immobili dello Stato

Per gli interventi da realizzare su immobili dello Stato diversi dagli impianti, attrezzature e opere pubbliche o di interesse pubblico (art. 30, comma 5, della L.R. n. 31 del 2002), gli oneri di urbanizzazione dovuti sono calcolati applicando le modalità previste dal presente punto. Ai fini della individuazione della tabella da applicare si tiene conto della destinazione funzionale dell'edificio da realizzare.

A.1.6 SCOMPUTO DAGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Le spese che il soggetto interessato si impegni a sostenere direttamente per la realizzazione, in tutto o in parte, delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e della quota di attrezzature e spazi collettivi, secondo le modalità e fornendo le garanzie stabilite dal Comune attraverso la stipula di apposita convenzione, sono scomputate dall'onere di urbanizzazione complessivo dovuto ($U=U1+U2$), fino alla concorrenza totale del contributo dovuto.

Lo scomputo ha riguardo in particolare agli effettivi importi definiti dalla medesima convenzione e, nel caso di impegno alla realizzazione, in tutto o in parte, di una sola categoria di dotazioni (infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti ovvero attrezzature e spazi collettivi), non è limitato all'interno della corrispondente categoria di oneri di urbanizzazione (rispettivamente primaria ovvero secondaria): le eventuali eccedenze dei valori realizzati rispetto all'importo del contributo possono essere portate in detrazione anche nel computo del contributo dovuto per l'altro tipo di onere di urbanizzazione.

Gli oneri di urbanizzazione dovuti per i singoli interventi edilizi compresi in PUA di iniziativa privata ovvero in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, vigenti alla data di adozione del presente RUE, sono dati dalla differenza tra l'onere corrisposto dal soggetto attuatore degli strumenti stessi, rivalutato in ragione degli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione, e l'onere complessivo risultante dall'applicazione delle modalità di calcolo di cui al precedente punto A.1.5.

Nessuno scomputo è previsto per la realizzazione delle dotazioni ecologico ambientali.

A.1.7 VERSAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il versamento degli oneri di urbanizzazione può avvenire:

- in unica soluzione; ovvero

- b) attraverso il pagamento del 50% del contributo dovuto all'atto del rilascio del permesso di costruire o della presentazione della denuncia di inizio attività e del restante 50 % nel corso della esecuzione dei lavori, previa presentazione allo sportello unico per l'edilizia, all'atto del versamento del primo 50% del contributo, di una fidejussione bancaria o di una polizza assicurativa, a garanzia del versamento delle rimanenti rate. La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa devono prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale.

Qualora il soggetto interessato opti per la soluzione di cui alla lettera b), il pagamento della seconda metà del contributo dovuto è effettuato, in due rate senza interessi, alle seguenti scadenze:

- per la prima rata, 6 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire o di presentazione della denuncia di inizio attività;
- per la seconda rata, 12 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire o di presentazione della denuncia di inizio attività.

In caso di ritardo nel pagamento dei singoli ratei alle scadenze fissate, si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente, senza la possibilità di proroghe nei termini di pagamento, pari a:

- a) l'aumento del contributo in misura pari al 20% dell'importo della rata scaduta, qualora il versamento sia effettuato nei 120 giorni successivi alla data di scadenza;
- b) l'aumento del contributo in misura pari al 50% dell'importo della rata scaduta quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;
- c) l'aumento del contributo in misura pari al 100% dell'importo della rata scaduta quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni.

A.1.8 TABELLE PER LA PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

ABBREVIAZIONI - Abbreviazioni utilizzate dalle tabelle parametriche di incidenza degli oneri di urbanizzazione:

- CU = carico urbanistico;
- Aumento di CU = aumento della superficie utile (SU) anche con trasformazione di superficie accessoria (SA) in SU; ovvero variazione della destinazione d'uso, con o senza trasformazioni fisiche, che richieda secondo le previsioni della legislazione statale o regionale o della pianificazione urbanistica comunale una variazione delle dotazioni territoriali ovvero aumento del numero di unità immobiliari;
- ambiti territoriali = ambiti previsti dal PSC in conformità alla L.R. n. 20 del 2000, ovvero previsti dalla pianificazione sovraordinata, ed in particolare:

AS= centro storico

AC= ambiti urbani da consolidare;

AR= ambiti di riqualificazione urbana

AN= ambiti per i nuovi insediamenti a prevalente funzione residenziale;

AP.5 e AP.6= Ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento;

AVP e APA= ambiti del territorio rurale

Poli Funzionali= ambiti destinati alla realizzazione di poli funzionali di cui all'art. A-15 della L.R. n. 20 del 2000;

D = contributo stabilito dal Comune per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi;

S = contributo stabilito dal Comune per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Tabella A5 - 5^a classe di comuni - Edilizia residenziale (funzione abitativa)*

CATEGORIA D'INTERVENTO		AMBITI URBANISTICI									
		Amb. AS		Amb. AC		Amb. AR e AN		Amb. AP.5 e AP.6		Amb. AVP e APA	
		(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)
N.C. If=da 0 a 1 mc/mq	U1	41.254	21,30572	41.254	21,30572	49.504	25,56686	41.254	21,30572	-	-
	U2	49.760	25,69865	49.760	25,69865	49.760	25,69865	49.760	25,69865	-	-
N.C. If=da 1,01 a 2 mc/mq	U1	41.254	21,30572	41.254	21,30572	45.379	23,43629	41.254	21,30572	-	-
	U2	49.760	25,69865	49.760	25,69865	49.760	25,69865	49.760	25,69865	-	-
N.C. If=da 2,01 a 3 mc/mq	U1	41.254	21,30572	41.254	21,30572	41.254	21,30572	41.254	21,30572	-	-
	U2	49.760	25,69865	49.760	25,69865	49.760	25,69865	49.760	25,69865	-	-
N.C. If=oltre 3 mc/mq	U1	41.254	21,30572	41.254	21,30572	37.128	19,17515	41.254	21,30572	-	-
	U2	49.760	25,69865	49.760	25,69865	49.760	25,69865	49.760	25,69865	-	-
R.E. con aumento C.U.	U1	33.003	17,04458	33.003	17,04458	33.003	17,04458	33.003	17,04458	33.003	17,04458
	U2	39.808	20,55892	39.808	20,55892	39.808	20,55892	39.808	20,55892	39.808	20,55892
R.E. senza aumento C.U.	U1	8.251	4,26114	8.251	4,26114	8.251	4,26114	8.251	4,26114	8.251	4,26114
	U2	9.952	5,13973	9.952	5,13973	9.952	5,13973	9.952	5,13973	9.952	5,13973
R.E. convenz. con aumento C.U.	U1	24.752	12,78343	24.752	12,78343	24.752	12,78343	24.752	12,78343	24.752	12,78343
	U2	29.856	15,41919	29.856	15,41919	29.856	15,41919	29.856	15,41919	29.856	15,41919
Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche con aumento di C.U.	U1	Vedi art. 26, comma 4 della L.R. n. 31 del 2002									
	U2										

N.C.= Nuove costruzioni; R.E.= Interventi di ristrutturazione edilizia; C.U.= Carico urbanistico

U1 = Oneri di urbanizzazione primaria; U2 = Oneri di urbanizzazione secondaria

* Le corrispondenti categorie catastali sono: da B/1 ad A/9 - B/1

PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

TABELLA B5 - 5^a CLASSE DI COMUNI

Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, 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 *

CATEGORIA D'INTERVENTO	AMBITI URBANISTICI												
	Amb. AS		Amb. AC		Amb. AR e AN		Amb. AP.5 e AP.6		Amb. AVP e APA		POLI FUNZIONALI		
	£/mq	€/mq	£/mq	€/mq	£/mq	€/mq	£/mq	€/mq	£/mq	€/mq	£/mq	€/mq	
N.C. - Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, 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	U1	41.253	21,30560	41.253	21,30560	41.253	21,30560	41.253	21,30560	-	-	41.253	21,30560
	U2	49.760	25,69890	49.760	25,69890	49.760	25,69890	49.760	25,69890	-	-	49.760	25,69890
N.C. - Funzioni commerciali all'ingrosso	U1	14.375	7,42407	14.375	7,42407	14.375	7,42407	14.375	7,42407	-	-	14.375	7,42407
	U2	1.701	0,87849	1.701	0,87849	1.701	0,87849	1.701	0,87849	-	-	1.701	0,87849
R.E. - Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, 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 con aumento di C.U.	U1	41.253	21,30560	41.253	21,30560	41.253	21,30560	41.253	21,30560	41.253	21,30560	41.253	21,30560
	U2	49.760	25,69890	49.760	25,69890	49.760	25,69890	49.760	25,69890	49.760	25,69890	49.760	25,69890
R.E. - Funzioni commerciali all'ingrosso con aumento di C.U.	U1	11.497	5,93770	11.497	5,93770	11.497	5,93770	11.497	5,93770	11.497	5,93770	11.497	5,93770
	U2	1.360	0,70238	1.360	0,70238	1.360	0,70238	1.360	0,70238	1.360	0,70238	1.360	0,70238
R.E. - Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, 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 senza aumento di C.U.	U1	16.501	8,52224	16.501	8,52224	16.501	8,52224	16.501	8,52224	16.501	8,52224	16.501	8,52224
	U2	19.904	10,27956	19.904	10,27956	19.904	10,27956	19.904	10,27956	19.904	10,27956	19.904	10,27956
R.E. - Funzioni commerciali all'ingrosso senza aumento di C.U.	U1	7.188	3,71229	7.188	3,71229	7.188	3,71229	7.188	3,71229	7.188	3,71229	7.188	3,71229
	U2	851	0,43950	851	0,43950	851	0,43950	851	0,43950	851	0,43950	851	0,43950
Insediamenti di interesse collettivo e impianti sportivi all'aperto (L./mq. di Ai)	U1	412	0,21278	412	0,21278	412	0,21278	412	0,21278	412	0,21278	412	0,21278
	U2	250	0,12911	250	0,12911	250	0,12911	250	0,12911	250	0,12911	250	0,12911

Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazione fisiche con
aumento di C.U.

U1
U2

Vedi art. 26, comma 4 della L.R. n. 31 del 2002

N.C.= Nuove costruzioni; R.E.= Interventi di ristrutturazione edilizia; C.U.= Carico urbanistico; SU = Superficie utile; U1 = Oneri di urbanizzazione primaria; U2 = Oneri di urbanizzazione secondaria

* Le corrispondenti categorie catastali sono: A/10 - B/2 - B/3- B/4 - B/5 - B/6 - C/1 - C/2 - C/3 – C/4 - C/6 -D/1 - D/3 - D/4 - D/5 - D/6 - D/8 - E/1 - E/3 - E/4 - E/7 - E/8 - E/9

PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

TABELLA C5 - 5^a CLASSE DI COMUNI

Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq., insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo produttivo*

CATEGORIA D'INTERVENTO	AMBITI URBANISTICI											
	Amb. AS		Amb. AC		Amb. AR e AN		Amb. AP.5 e AP.6		Amb. AVP e APA		POLI FUNZIONALI	
	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)
N.C. - Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq., insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo produttivo (1)	U1	14375	7,42404	14375	7,42404	14375	7,42404	14375	7,42404	14375	7,42404	14375
	U2	1701	0,87859	1701	0,87859	1701	0,87859	1701	0,87859	1701	0,87859	1701
R.E. - Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq., insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo produttivo - senza aumento di C.U. (1)	U1	7187	3,71202	7187	3,71202	7187	3,71202	7187	3,71202	7187	3,71202	7187
	U2	851	0,43929	851	0,43929	851	0,43929	851	0,43929	851	0,43929	851
R.E. – Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq., insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo produttivo - con aumento di C.U. (1)	U1	11497	5,93770	11497	5,93770	11497	5,93770	11497	5,93770	11497	5,93770	11497
	U2	1360	0,70238	1360	0,70238	1360	0,70238	1360	0,70238	1360	0,70238	1360
Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazione fisiche con aumento di C.U.	U1	Vedi art. 26, comma 4 della L.R. n. 31 del 2002										
	U2											

N.C.= Nuove costruzioni; R.E.= Interventi di ristrutturazione edilizia; C.U.= Carico urbanistico; SU = Superficie utile

U1 = Oneri di urbanizzazione primaria; U2 = Oneri di urbanizzazione secondaria

* Le corrispondenti categorie catastali sono: D/1 - D/7 - F/7 - F/8 - F/9

(1) Nota: agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria si aggiungono i contributi stabiliti dal Comune per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (D) e per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche (S)

PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Tabella D5 - 5^a classe di comuni

Funzioni agricole svolte da non aventi titolo (esclusa la residenza)*

CATEGORIA D'INTERVENTO	Ambiti urbanistici		
	Amb. AVP e APA		
	(£/mq)	(€/mq)	
N.C. (1)	U1	14375	7,42407
	U2	1701	0,87849
R.E. con aumento di C.U. (1)	U1	11497	5,93770
	U2	1360	0,70238
R.E. senza aumento di C.U. (1)	U1	7188	3,71229
	U2	851	0,43950
Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche con aumento di C.U.	U1	Vedi art. 26, comma 4 della L.R. n. 31 del 2002	
	U2		

N.C.= Nuove costruzioni

R.E.= Interventi di ristrutturazione edilizia

C.U.= Carico urbanistico

U1 = Oneri di urbanizzazione primaria; U2 = Oneri di urbanizzazione secondaria

* Le corrispondenti categorie catastali sono : F/2 - F/3 - F/4 - F/5 - F/6 - F/10 - F/11 - F/12 - F/13 - F/14 - F/15 - F/16

(1) Nota: agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria si aggiungono i contributi stabiliti dal Comune per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (D) e per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche (S)

PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

TABELLA E5 - 5^a CLASSE DI COMUNI

Funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo*

CATEGORIA D'INTERVENTO		AMBITI URBANISTICI											
		Amb. AS		Amb. AC		Amb. AR e AN		Amb. AP.5 e AP.6		Amb. AVP e APA		POLI FUNZIONALI	
		£/mq	€/mq	£/mq	€/mq	£/mq	€/mq	£/mq	€/mq	£/mq	€/mq	£/mq	€/mq
N.C. - Attività alberghiere	U1	23959	12,37379	23959	12,37379	23959	12,37379	23959	12,37379	-	-	23959	12,37379
	U2	2836	1,46467	2836	1,46467	2836	1,46467	2836	1,46467	-	-	2836	1,46467
R.E. - Attività alberghiere con aumento di C.U.	U1	19166	9,89841	19166	9,89841	19166	9,89841	19166	9,89841	19166	9,89841	19166	9,89841
	U2	2268	1,17132	2268	1,17132	2268	1,17132	2268	1,17132	2268	1,17132	2268	1,17132
R.E. - Attività alberghiere senza aumento di C.U.	U1	9583	4,94921	9583	4,94921	9583	4,94921	9583	4,94921	9583	4,94921	9583	4,94921
	U2	1134	0,58566	1134	0,58566	1134	0,58566	1134	0,58566	1134	0,58566	1134	0,58566
Insediamenti per le attività turistiche temporanee – £/mq. di area di insediamento (Ai)	U1	412	0,21278	412	0,21278	412	0,21278	412	0,21278	412	0,21278	412	0,21278
	U2	250	0,12911	250	0,12911	250	0,12911	250	0,12911	250	0,12911	250	0,12911
N.C. - Insediamenti per residenze turistiche	U1	41253	21,30540	41253	21,30540	49504	25,56668	41253	21,30540	-	-	-	-
	U2	49760	25,69890	49760	25,69890	49760	25,69890	49760	25,69890	-	-	-	-
R.E. con aumento di C.U. - Insediamenti per residenze turistiche	U1	37128	19,17486	37128	19,17486	44554	23,01022	37128	19,17486	37128	19,17501	37128	19,17501
	U2	44784	23,12901	44784	23,12901	44784	23,12901	44784	23,12901	44784	23,12901	44784	23,12901
R.E. senza aumento di C.U. - Insediamenti per residenze turistiche	U1	12376	6,39162	12376	6,39162	14851	7,66990	12376	6,39162	12376	6,39167	12376	6,39167
	U2	14928	7,70967	14928	7,70967	14928	7,70967	14928	7,70967	14928	7,70967	14928	7,70967
Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche con aumento di C.U.	U1	Vedi art. 26, comma 4 della L.R. n. 31 del 2002											
	U2												

N.C.= Nuove costruzioni

R.E.= Interventi di ristrutturazione edilizia

C.U.= Carico urbanistico

U1 = Oneri di urbanizzazione primaria; U2 = Oneri di urbanizzazione secondaria

*La corrispondente categoria catastale è: D/2

A.2 COSTO DI COSTRUZIONE AI FINI DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

A.2.1 DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

A.2.1.1 Nuovi edifici

Per i nuovi edifici il costo di costruzione al mq di superficie complessiva è determinato - secondo quanto stabilito dalla Regione con deliberazione del Consiglio regionale 29 marzo 1999, n. 1108, ai sensi dell'art.7 della L. 537/93, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, così come definiti a norma della lettera g) del primo comma dell'art.4 della L. 457/1978 - in **Euro 489,29 per mq di superficie complessiva Sc**, definita come all'art. 2 del D.M. 801/77, indicizzato al 30 giugno 2001.

Il Comune di Cavezzo applica il **coefficiente correttivo di 1,20**, definito in base alle caratteristiche del Comune e tenuto conto del piano territoriale di coordinamento provinciale.

A.2.1.2 Edifici aventi caratteristiche superiori

Il costo di cui al punto A.2.1.1 è maggiorato in misura crescente fino ad un massimo del 50% per gli edifici aventi caratteristiche superiori (secondo le indicazioni della tabella 1, colonna 5, del Paragrafo A.3.)

A.2.1.3 Modalità di calcolo

Il costo dell'intervento per i nuovi edifici si ottiene moltiplicando il suddetto costo di costruzione, definito secondo quanto indicato ai punti A.2.1.1. e A.2.1.2, per la superficie complessiva misurata con le modalità indicate dal successivo punto A.2.4.1 a) (Paragrafo A.3).

A.2.1.4 Edifici esistenti

Per gli interventi sugli edifici residenziali esistenti il costo dell'intervento è determinato utilizzando la tabella di cui al successivo Paragrafo A.4, concepita in modo tale che l'incidenza delle opere di finitura venga assunta convenzionalmente uguale a quella delle opere strutturali: di conseguenza il costo totale dell'intervento (strutture e finiture) non può mai superare quello delle nuove costruzioni.

A.2.1.5 Ampliamento

Nel caso di ampliamento di edifici residenziali esistenti senza aumento del numero delle unità immobiliari e con esclusione degli interventi gratuiti di cui al successivo punto A.2.4.4, il costo di costruzione si calcola applicando il costo di cui al punto A.2.1.1 (restando escluse le maggiorazioni di cui al punto A.2.1.2) alla superficie dell'ampliamento.

A.2.1.6 Quota del costo di costruzione

La quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di costruzione per l'edilizia residenziale di cui all'art. 29 della L.R. 31 del 2002 è variabile **dal 5% al 20%** in funzione delle caratteristiche, delle tipologie e dell'ubicazione degli edifici, così come indicato nella tabella di cui al successivo Paragrafo A.5.

A.2.2 DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER COSTRUZIONI OD IMPIANTI DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI, DIREZIONALI

A.2.2.1 Nuove costruzioni

Per le nuove costruzioni od impianti il costo di costruzione è determinato con riferimento al costo di cui al punto A.2.1.1, modificato con coefficienti diversificati secondo i vari tipi di attività, come indicato nella seguente tabella:

Tipo di attività	Coefficiente da applicare al costo di costruzione fissato dal punto A.2.1.1.
Turistica, alberghiera	1,10
Direzionale	0,90
Commerciale	0,80

Il costo dell'intervento si ottiene moltiplicando il suddetto costo di costruzione per la superficie di cui al successivo punto A.2.6.1.b).

A.2.2.2 Edifici esistenti

Per gli interventi sugli edifici esistenti il costo dell'intervento è determinato utilizzando la tabella di cui al successivo Paragrafo A.4, concepita in modo tale che l'incidenza delle opere di finitura venga assunta convenzionalmente uguale a quella delle opere strutturali: di conseguenza il costo totale dell'intervento (strutture e finiture) non può mai superare quello delle nuove costruzioni.

A.2.2.3 Riduzione del 50%

Il costo determinato con una delle modalità di cui al punto A.2.2.2 è ridotto al 50%.

A.2.2.4 Quota del costo di costruzione

La quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di costruzione è stabilita nelle seguenti percentuali del costo determinato con le modalità indicate ai precedenti punti A.2.2.1, A.2.2.2, e A.2.2.3, in funzione dei diversi tipi di attività :

- **5,7%** per costruzioni o impianti destinati ad **attività turistiche ed alberghiere**;
- **7,65%** per costruzioni o impianti destinati ad **attività direzionali**
- **6,05%** per costruzioni o impianti destinati ad **attività commerciali**.

A.2.3 INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE O SU EDIFICI ESISTENTI CON PLURALITÀ DI DESTINAZIONI D'USO O CON PIÙ TIPI DI INTERVENTO

A.2.3.1 Pluralità di destinazioni d'uso

Ferma restando la disposizione dell'art. 9 del D.M. 801/77, nel caso di interventi unitari che prevedano destinazioni d'uso multiple, occorre specificare le superfici per ciascuna destinazione d'uso, con i relativi costi di costruzione e importi del contributo di costruzione.

La convenzione di cui all'art. 30, comma 3 della L.R. n. 31 del 2002 è ammessa per le sole parti a destinazione residenziale.

A.2.3.2 Pluralità di tipi di intervento

Per i titoli abilitativi che riguardano più tipi di intervento sull'esistente (ad esempio ristrutturazione e ampliamento) occorre specificare le superfici oggetto di ciascun tipo di intervento, con i relativi costi di costruzione e importi del contributo di costruzione.

A.2.4 MODALITA' DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Le modalità di calcolo del contributo relativo al costo di costruzione sono riportate negli ALLEGATI A.3 e A.4.

A.2.4.1 Unità di superficie

Le unità di superficie per l'applicazione del costo di costruzione richiamate negli ALLEGATI A.3 e A.4 ed ai precedenti punti sono quelle indicate negli artt. 2, 3, 9 del D.M. 801/77 ed ulteriormente specificate nel modo seguente:

a) interventi di edilizia residenziale

La superficie complessiva (SC) è data da: **SC = SU = SUA + 60% SA** dove:

SU = Superficie utile, come definita all'art. 15 del presente RUE;

SUA = Superficie utile abitabile, come definita all'art. 15 del presente RUE;

SA = Superficie accessoria, come definita all'art. 15 del presente RUE;

b) interventi destinati ad attivita' turistiche, commerciali e direzionali

La superficie complessiva (SC) è data da: **SC = SU = SUA + 60% SA** dove:

SU = Superficie utile, come definita all'art. 15 del presente RUE;

SUA = Superficie utile abitabile, come definita all'art. 15 del presente RUE;

SA = Superficie accessoria, come definita all'art. 15 del presente RUE.

A.2.4.2 Termine per il calcolo e il versamento del contributo

Il contributo relativo al costo di costruzione è determinato all'atto del rilascio del permesso di costruire o della presentazione della denuncia di inizio attività ed è corrisposto in corso d'opera con le medesime modalità stabiliti per gli oneri di urbanizzazione di cui al precedente punto A.1.7.

A.2.4.3 Sanzioni per il ritardato o mancato versamento

In caso di ritardato od omesso versamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente.

A.2.4.4 Esenzioni dal costo di costruzione

Il contributo relativo al costo di costruzione non è dovuto nei casi di esonero dal contributo di costruzione, indicati dal comma 1 dell'art.85 del presente RUE, nonché nei seguenti casi:

- a) per gli interventi di ristrutturazione o nuova costruzione di edifici residenziali, qualora il concessionario si convenzioni per la locazione o la cessione in proprietà degli alloggi ai sensi dell'art.30, comma 3, della L.R.n.31/2002 (vedi successivo punto 5);
- b) per gli interventi di edilizia residenziale assistiti da contributo pubblico (edilizia convenzionata-agevolata nonché edilizia in locazione permanente e a termine);
- c) per la costruzione o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi;
- d) per le trasformazioni ed i ripristini di sale cinematografiche ai sensi della L. 1/3/1994, n.153;
- e) per le opere di edilizia funeraria;
- f) per le opere da realizzarsi dai soggetti che costruiscono la propria prima abitazione e si convenzionano ai sensi dell'art.9 della L.94/1982;
- g) per nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio, all'uso razionale dell'energia (L.10/1991, art.1, comma 3 e art. 26, comma 1);
- h) per gli edifici ricostruiti ai sensi dell'art.1 della L.R.1/12/98, n.38, a parità di superficie utile e di volume.

A.2.5 INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE O RISTRUTTURAZIONE DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA (artt.30,comma 3, e 31 della L.R.n.31/2002)

A.2.5.1 Convenzione tipo

Per gli interventi di edilizia abitativa convenzionata di cui all'art. 30, comma 3, e all'art. 31 della L.R. n. 31 del 2002 la convenzione-tipo a cui debbono uniformarsi le convenzioni comunali è definita al Paragrafo A.6.

A.2.5.2 Requisiti degli alloggi convenzionati

Le caratteristiche dei nuovi alloggi convenzionati dovranno essere rispondenti ad uno dei seguenti tipi:

- a) conformi alle leggi vigenti in materia di edilizia economica-popolare ed agevolata, con particolare riferimento agli articoli 16 e 43 della L. 457/78 e s.m.;
- b) altri tipi di alloggio stabiliti dal Comune entro il limite massimo di 160 mq di Su (superficie utile abitabile definita ai sensi del D.M. 801/77, art.3).

Per gli interventi di recupero e per le utenze speciali (residenze collettive per anziani, studenti, immigrati, ecc.) non trovano applicazione le suddette limitazioni e si fa invece riferimento a standard abitativi valutati di volta in volta dal Comune in sede di approvazione del PUA, in relazione alle specifiche esigenze e nel rispetto di eventuali vincoli imposti dalla normativa regionale.

A.2.5.4 Convenzione di parte degli alloggi oggetto dell'intervento

E' consentito il convenzionamento anche solo di parte degli alloggi oggetto dell'intervento edilizio.

A.3 CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (NUOVI EDIFICI)

cfr. Delibera del Consiglio Regionale n. 1108 del 29/3/99

A.4 CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

cfr. Delibera del Consiglio Regionale n. 1108 del 29/3/99

A.5 DETERMINAZIONE DELLE QUOTE DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI IN FUNZIONE DELLE CARATTERISTICHE, DELLE TIPOLOGIE E DELL'UBICAZIONE (art.6, L.10/77 - art.7, L.537/93)

cfr. Delibera del Consiglio Regionale n. 1108 del 29/3/99

A.6 - CONVENZIONE TIPO PER GLI INTERVENTI DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA DI CUI AGLI ARTT.30, comma 3, e 31 DELLA L.R.n.31/2002

Ai sensi degli artt. 30, comma 3 e 31 della L.R.n.31/2002, la presente convenzione-tipo può essere utilizzata, ai fini della riduzione del contributo di costruzione alla sola quota relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione, per gli interventi di nuova costruzione o recupero.

Per le convenzioni stipulate ai sensi dell'art.30, comma 4 della L.R.n.31/2002 con i soggetti che costruiscono per realizzare la propria prima abitazione, la presente convenzione-tipo può essere utilizzata con le modifiche e con le integrazioni specificate al Paragrafo A.7.

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CAVEZZO

e

Il giorno.....del mese di..... dell'anno.....in..... avanti a me dott. sono presenti:

il signor.....nato a il..... c.f. residente a via..... n..... e il signor.....nato a ilil quale interviene nella sua qualità di del Comune di Cavezzo (c.f) in esecuzione della delibera consiliare n.del

Detti comparetti della cui identità personale, qualifica e capacità a contrarre io ufficiale rogante sono certo, assumendone la piena responsabilità, premettono:

- che il signor, in data....., ha presentato ai sensi della L.R. 25 novembre 2002, n. 31:
 - istanza per ottenere il rilascio di permesso di costruire
 - denuncia di inizio attività;
- che l'immobile oggetto del permesso di costruire /della denuncia di inizio attività è distinto nel catasto del Comune di Cavezzo al foglio.....particella/e n....., come indicato negli elaborati di progetto presentati ed allegati alla presente convenzione;
- che il signor, che d'ora in avanti nel presente atto viene nominato concessionario, intende convenzionarsi ai sensi dell'art.30, comma 3, della L.R. n. 31 del 2002, impegnandosi ad applicare, in caso di cessione o locazione degli alloggi, prezzi di vendita o canoni di locazione determinati come nella presente convenzione redatta ai sensi dell'art.31 della citata legge;
- che per effetto della presente convenzione il contributo di costruzione è commisurato soltanto all'incidenza delle spese di urbanizzazione così come indicato nei successivi artt. 4, 5 e 6;
- che si allega alla presente convenzione la seguente documentazione:
.....
.....
.....

Tutto ciò premesso le parti come sopra indicate convengono quanto segue:

ART.1 Conferma delle premesse

1. Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ART.2 Caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi

1. Le caratteristiche dei nuovi alloggi risultano dagli elaborati di progetto allegati alla presente convenzione e rispondono per tipi costruttivi, tipologie e superfici alla vigente normativa regionale sul contributo di costruzione relativo al costo di costruzione.
2. Il numero degli alloggi totali oggetto del permesso di costruire /della denuncia di inizio attività e di quelli convenzionati è indicato negli elaborati di progetto.

ART.3 Termine di inizio ed ultimazione dei lavori

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori sono quelli riportati sul permesso di costruire /sulla denuncia di inizio attività.
2. Per eventuali proroghe dei termini relativi all'inizio ed alla ultimazione dei lavori si applicano le vigenti disposizioni della legislazione edilizia regionale.

ART.4 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

Si riportano le disposizioni da inserire alternativamente nella convenzione, a seconda che ricorra una delle seguenti della ipotesi concrete:

- 1° caso: *Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti già esistenti; ovvero*
 2° caso: *infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti mancanti, per le quali si dovrà disciplinare la*
 2.a) *Realizzazione delle opere da parte del concessionario, ovvero*
 2.b) *Realizzazione delle opere da parte del Comune.*

1^ caso : Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti già esistenti:

Art.4 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti già esistenti

1. Poiché il lotto è già dotato di tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (non realizzate dal concessionario) il concessionario si obbliga a versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria, quantificato in Euro, ai sensi del punto A.1.8 dell'ALLEGATO A del RUE del Comune di Cavezzo. "

(2^ caso : infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti mancanti). Possono verificarsi due ipotesi:

2.a) Realizzazione delle Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti da parte del concessionario:

Art.4 Realizzazione delle Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti da parte del concessionario

1. Poiché il lotto è privo delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti esse saranno realizzate direttamente dal concessionario alle seguenti condizioni:
 - cedere gratuitamente le opere, i manufatti e le aree di pertinenza;
 - sottoporre ad approvazione comunale il progetto delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti ;
 - eseguire le opere così come sono state approvate;
 - allacciare il lotto ed il fabbricato ai pubblici servizi.
2. I lavori di realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti dovranno essere ultimati entro il
3. Le opere e i manufatti saranno soggetti a verifiche in corso d'opera ed al collaudo definitivo da eseguirsi a cura del Comune ed a spese del concessionario.
4. Il Comune effettuerà il controllo sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione con le seguenti modalità:
 - mediante sorveglianza in corso d'opera da parte dello sportello unico per l'edilizia;
 - mediante il controllo delle opere, da parte dello sportello unico per l'edilizia per un periodo di mesi 3 (tre) a decorrere dalla completa ultimazione dei lavori; il controllo è diretto ad accettare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse.
5. Il certificato di collaudo definitivo dovrà comunque essere emesso entro mesidalla effettiva ultimazione dei lavori, in seguito ad accertamento della loro esecuzione a perfetta regola d'arte; trascorso inutilmente tale termine le opere tutte si intenderanno accettate.

6. Ai soli effetti dell'utilizzo delle dotazioni territoriali, ove non sia stato ancora rilasciato il certificato di collaudo definitivo delle stesse e non siano trascorsi i termini di cui sopra, lo sportello unico per l'edilizia potrà attestare il regolare funzionamento delle dotazioni medesime.
7. In ogni caso il concessionario, per le opere ed i manufatti di cui al presente articolo, è tenuto alla garanzia e agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile, a favore del Comune.
8. All'emissione del certificato di collaudo definitivo, ovvero al trascorrere infruttuoso del termine previsto per l'emissione, le opere ed i manufatti di cui al presente articolo e le aree di pertinenza passeranno automaticamente in proprietà al Comune di Cavezzo, il quale ne assumerà immediatamente la gestione e la manutenzione, salvo quanto previsto dal comma precedente.
9. A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti ai sensi del presente articolo il concessionario, prima del rilascio del permesso di costruire /dell'inizio dei lavori in caso di denuncia di inizio attività, produrrà fideiussione dell'importo di Euro....., corrispondente al valore attribuito alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti da realizzare a sua cura e spese.
10. Il Comune provvederà a svincolare la fideiussione entro un mese dall'emissione del certificato di collaudo definitivo ovvero al trascorrere infruttuoso del termine previsto per l'emissione; la fideiussione si intende automaticamente svincolata decorsi 15 (quindici) giorni dalla data di messa in mora del Comune stesso.
11. In caso di inosservanza da parte del concessionario dei termini di ultimazione dei lavori come sopra indicati, l'amministrazione comunale provvederà all'incameramento della fideiussione nella misura necessaria ad eseguire le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti non realizzate."

2.b) "Realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti da parte del Comune.

Art.4 Realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti da parte del Comune

1. Il Comune si riserva di provvedere direttamente alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti. Pertanto, il concessionario è tenuto a:
 - cedere gratuitamente le aree necessarie per l'esecuzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
 - versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria, quantificato in Euro, ai sensi del Paragrafo A.1 del RUE del Comune di Cavezzo".

ART.5 Opere di allacciamento ai pubblici servizi

1. Il concessionario assume interamente a proprio carico gli oneri inerenti e conseguenti all'esecuzione degli allacciamenti ai pubblici servizi di fognatura, gasdotto, elettrodotto, telefono, acquedotto, ecc., per i tratti che vanno dai condotti principali delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, ubicati all'esterno dei lotti, fino al costruendo edificio, secondo le indicazioni riportate nei progetti approvati dagli enti erogatori delle pubbliche forniture, con obbligo di concedere le servitù di passaggio che si rendessero necessarie per la realizzazione di pubblici servizi.

ART.6 Dotazioni ecologiche e ambientali

1. *Nei casi in cui il PSC subordina l'attuazione di un intervento diretto alla realizzazione di dotazioni ecologiche e ambientali, deve essere inserito il seguente articolo, il quale può assumere due diverse formulazioni, a seconda che dette dotazioni siano realizzate dal concessionario ovvero dal Comune.*

1°caso Dotazioni ecologiche e ambientali realizzate dal concessionario

ART.6 Realizzazione delle dotazioni ecologiche e ambientali da parte del concessionario

1. Poiché il lotto è privo delle dotazioni ecologiche e ambientali richieste dal PSC esse saranno realizzate direttamente dal concessionario alle seguenti condizioni:
 - cedere gratuitamente le opere, i manufatti e le aree di pertinenza;
 - sottoporre ad approvazione comunale il progetto delle dotazioni ecologiche e ambientali;
 - eseguire le opere così come sono state approvate.
2. I lavori di realizzazione delle dotazioni ecologiche e ambientali dovranno essere ultimati entro il
3. Le opere e i manufatti saranno soggetti a verifiche in corso d'opera ed al collaudo definitivo da eseguirsi a cura del Comune ed a spese del concessionario.
4. Il Comune effettuerà il controllo sull'esecuzione delle dotazioni ecologiche e ambientali con le seguenti modalità:
 - mediante sorveglianza in corso d'opera da parte dello sportello unico per l'edilizia;
 - e
 - mediante il controllo delle opere, da parte dello sportello unico per l'edilizia per un periodo di mesi 3 (tre) a decorrere dalla completa ultimazione dei lavori.
5. Il certificato di collaudo definitivo dovrà comunque essere emesso entro mesi dalla effettiva ultimazione dei lavori, in seguito ad accertamento della loro esecuzione a perfetta regola d'arte; trascorso inutilmente tale termine le opere tutte si intenderanno accettate.
6. In ogni caso il concessionario, per le opere ed i manufatti di cui al presente articolo, è tenuto alla garanzia e agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile, a favore del Comune.
7. All'emissione del certificato di collaudo definitivo, ovvero al trascorrere infruttuoso del termine previsto per l'emissione, le opere ed i manufatti di cui al presente articolo e le aree di pertinenza passeranno automaticamente in proprietà al Comune di Cavezzo, il quale ne assumerà immediatamente la gestione e la manutenzione, salvo quanto previsto dal comma precedente.
8. A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti ai sensi del presente articolo il concessionario, prima del rilascio del permesso di costruire / prima dell'inizio dei lavori in caso di denuncia di inizio attività, produrrà fideiussione dell'importo di Euro....., corrispondente al valore attribuito alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti da realizzare a sua cura e spese.
9. Il Comune provvederà a svincolare la fideiussione entro un mese dall'emissione del certificato di collaudo definitivo ovvero al trascorrere infruttuoso del termine previsto per l'emissione; la fideiussione si intende automaticamente svincolata decorsi 15 (quindici) giorni dalla data di messa in mora del Comune stesso.
10. In caso di inosservanza da parte del concessionario dei termini di ultimazione dei lavori come sopra indicati, l'amministrazione comunale provvederà all'incameramento della fideiussione nella misura necessaria ad eseguire le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti non realizzate."

2.b) Realizzazione delle dotazioni ecologiche e ambientali da parte del Comune:

ART.6 Realizzazione delle dotazioni ecologiche e ambientali da parte del Comune

- Il Comune si riserva di provvedere direttamente alla realizzazione delle dotazioni ecologiche e ambientali. Pertanto, il concessionario è tenuto a:
 - cedere gratuitamente le aree necessarie per l'esecuzione delle dotazioni ecologiche e ambientali;
 - versare la somma necessaria alla realizzazione delle dotazioni ecologiche e ambientali, quantificato in Euroin conformità al computo allegato alla presente convenzione."

ART.7 Attrezzature e spazi collettivi

A titolo esemplificativo si riporta una possibile soluzione applicabile qualora si tratti di intervento diretto

- Il concessionario si impegna:
 - a versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione secondaria ai sensi del Paragrafo A.1 dell'ALLEGATO A del RUE di Cavezzo. Il versamento è da effettuarsi nella seguente formanell'osservanza di quanto stabilito dal punto A.1.7 del medesimo Paragrafo A.1 del RUE di Cavezzo;
 - a cedere gratuitamente le aree per l'esecuzione delle attrezzature e spazi collettivi, secondo le disposizioni della vigente pianificazione comunale (*).

() Nei soli casi espressamente previsti dall'art. A-26 della L.R. 20 del 2000, come recepito dall'art. 81 del presente RUE, in luogo della cessione gratuita delle aree è ammessa la monetizzazione delle stesse. In tali ipotesi, occorre utilizzare la seguente formulazione alternativa:*

- a corrispondere, secondo quanto disposto dall'art. A-26 della L.R. 20 del 2000 come recepito dall'art. 81 del RUE del Comune di Cavezzo, la somma di EURO....., quantificata ai sensi del Paragrafo A.8. del medesimo RUE, a titolo di monetizzazione delle aree per l'esecuzione delle attrezzature e spazi collettivi da cedere gratuitamente al Comune.

ART.8 Determinazione delle componenti del prezzo di Cessione degli alloggi

- Il prezzo massimo complessivo di cessione degli alloggi che compongono l'edificio, riferito alla superficie complessiva Sc, determinata ai sensi dell'art.2 del D.M. 801/77, al netto dell'IVA e di ogni altro onere fiscale, è costituito dalle seguenti voci:
 - Euro, quale valore reale dell'area determinato con una delle seguenti modalità alternative:
 - in misura non superiore al 20% del costo di costruzione definito dal Comune, in recepimento della vigente delibera del Consiglio regionale sul costo di costruzione;
 - in misura pari al valore denunciato in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio antecedente alla data di stipula della convenzione, su richiesta specifica del concessionario, anche in caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
 - in misura pari al valore convenuto con il Comune nel caso in cui il terreno sia di proprietà del concessionario ovvero si tratti di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
 - Euro per i nuovi edifici quale costo di costruzione inteso come valore effettivo dell'intervento risultante da contratto di appalto, piano finanziario ovvero preventivo asseverati da un tecnico;
(oppure)
Euro..... per gli interventi sugli edifici esistenti, quale costo di recupero determinato in base ai progetti presentati;
 - Euro..... quale costo delle dotazioni territoriali, determinato con riferimento alla normativa regionale così come recepita dal RUE;
 - Euro per spese generali, fra cui quelle tecniche, promozionali, commerciali, oneri finanziari, ecc., non superiore al.....% (*) del costo di costruzione di cui alla precedente lettera b).

() La percentuale è definita dal Comune con riferimento ai valori stabiliti per gli interventi di edilizia residenziale convenzionata-agevolata.*

ART.9 Prezzo di cessione degli alloggi

1. Il prezzo di cessione degli alloggi di cui alla presente convenzione, ottenuto dividendo il prezzo massimo complessivo di cui al precedente art.8 per la superficie complessiva Sc, è determinato in Euro.....al mq di Sc.
2. Detto prezzo può essere considerato "medio" e potrà pertanto variare in diminuzione od in aumento per ciascun alloggio in misura non superiore al 10% dello stesso, in funzione delle caratteristiche intrinseche degli alloggi, fermo restando il prezzo massimo complessivo di cui al comma 1.
3. Il prezzo di cessione degli alloggi così determinato comprende ogni onere che dovesse insorgere successivamente alla consegna dell'alloggio e comunque fino all'atto definitivo di cessione in proprietà. A richiesta dell'acquirente e previa comunicazione al Comune, il concessionario può apportare migliorie e adattamenti a condizione che il costo di tali migliorie non comporti un aumento del costo superiore al 10% del costo di cui alla lettera b) del precedente art. 7.

ART.10 Revisione del prezzo di cessione degli alloggi

1. Il prezzo di cessione dell'alloggio, ipotizzato in uno stato di normale conservazione, è suscettibile di variazioni sulla base dei seguenti criteri:
 - 1) parziale aggiornamento, con frequenza non inferiore al biennio, del prezzo di cessione dell'alloggio, ottenuto applicando l'indice mensile di rivalutazione ISTAT del costo di costruzione intervenuto dalla data di stipula della convenzione;
 - 2) riduzione del prezzo, rivalutato secondo quanto previsto al dal punto 1), di una quota pari all'1% all'anno, a partire dal 6° anno dopo la fine dei lavori fino al 20° anno, e invece pari allo 0,5% all'anno, dal 21° anno fino al termine di validità della convenzione e comunque non oltre il 30° anno;
 - 3) aggiunta del valore documentato delle eventuali spese per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, eventualmente aggiornato con i criteri di cui al precedente punto 1.

ART.11 Criteri per la determinazione dei canoni di locazione

1. Il canone annuo massimo iniziale di locazione di ciascun alloggio è calcolato in misura non superiore al % (*) del prezzo di cessione dell'alloggio stabilito ai sensi del precedente art.9 ed aggiornato ai sensi dell'art.10.
2. Il canone determinato ai sensi del precedente comma non è comprensivo delle spese condominiali e di altri oneri posti a carico del locatario.
3. La durata del contratto e le modalità di revisione del canone alla scadenza della presente convenzione sono determinate secondo le indicazioni della normativa vigente in materia di locazione degli immobili ad uso abitativo.

(*) La percentuale è concordata caso per caso con il Comune, eventualmente diversificata in funzione dei vari tipi di utenza e con riferimento ai canoni per l'edilizia convenzionata-agevolata o per l'edilizia in locazione a termine o ad eventuali disposizioni nazionali o regionali.

ART.12 Formazione dell'utenza

1. Il Comune può eventualmente concordare requisiti specifici per tutta o parte dell'utenza.

ART.13 Durata della convenzione

1. La convenzione vincola il concessionario ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi in essa previsti per la durata di anni (da 20 a 30) dalla data di stipula.
2. Il concessionario può recedere dalla convenzione previo versamento del contributo di costruzione, solo qualora i lavori non siano ancora iniziati.

3. La comunicazione di recesso deve essere inoltrata al Comune che emette l'ordinativo d'incasso per l'importo di cui al comma precedente, aumentato della somma dovuta per gli interessi legali.
4. A versamento effettuato il Comune provvede alla trascrizione della comunicazione di recesso, con le modalità di cui al successivo art. 14.

ART.14 Trascrizione della convenzione

1. La convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche sono trascritte nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese del concessionario.

ART.15 Sanzioni

1. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei criteri di determinazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione di cui agli artt. 9, 10 e 11 nel corso del periodo di validità della presente convenzione è nulla per la parte di prezzo o di canone eccedente ai sensi dell'art.31, comma 4 della L.R. n. 31 del 2002.
2. L'annullamento o la decadenza del permesso di costruire nonché la violazione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione non ricomprese nelle violazioni di cui al comma 1, determinano la risoluzione di diritto della presente convenzione.
3. Nell'ipotesi di risoluzione della convenzione per colpa del concessionario, il contributo di costruzione è dovuto nella misura stabilita al momento del verificarsi dell'evento risolutivo ed è maggiorato del% a titolo di penale, oltre agli interessi legali. (*)

() Il Comune potrà determinare caso per caso la percentuale della maggiorazione del contributo a titolo di penale.*

A.7 CONVENZIONE TIPO PER GLI INTERVENTI DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA PER LA REALIZZAZIONE O IL RECUPERO DELLA PRIMA ABITAZIONE

Per le convenzioni stipulate ai sensi dell'art.30, comma 4, della L.R. n. 31 del 2002 dai soggetti che intendono realizzare o recuperare la propria prima abitazione, la convenzione tipo di cui al Paragrafo A.6 è utilizzabile con le seguenti modifiche:

- a) il terzo e quarto comma delle premesse sono sostituiti dalla seguente:
"- che il signor che d'ora in avanti nel presente atto viene nominato concessionario, intende convenzionarsi ai sensi dell'art.30, comma 3, della L.R. n. 31 del 2002, impegnandosi a realizzare o recuperare la propria prima abitazione e a fissare nella stessa la residenza della propria famiglia composta da ";
- b) L'art. 2 della convenzione tipo è sostituita dal seguente:

Art.2 Caratteristiche tipologiche e costruttive dell'abitazione

1. La superficie massima dell'abitazione oggetto dell'intervento, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non può superare, pena la decadenza dai benefici previsti dalla presente convenzione, metri quadrati 95, oltre a metri quadrati 18 per autorimessa o posto macchina, secondo quanto previsto dall'ultimo comma dell'art.16 della L.457/1978. ";
- c) per gli oneri di urbanizzazione (artt.4, 5, 6 e 7) si dovrà tener conto delle determinazioni comunali relative all'edilizia residenziale pubblica;
- d) Gli artt.8, 9, 10 e 11 della convenzione tipo non trovano applicazione in quanto l'art.9 della L.94/1982 non definisce criteri per la determinazione del prezzo di cessione o di locazione dell'abitazione alla conclusione della validità della convenzione.
- e) L'art. 12 della convenzione tipo non trova applicazione, in quanto la convenzione prevede l'utilizzazione diretta dell'alloggio da parte del concessionario;
- f) Gli artt. 13 e 14 sono sostituiti dal seguente:

Art.() Durata della convenzione e sanzioni

1. Il concessionario si obbliga a non cedere la proprietà dell'immobile per un periodo di almeno 7 anni dalla data di ultimazione dei lavori.
2. nel caso in cui il concessionario non adempia agli obblighi di cui al precedente comma, il Comune procede al recupero della quota del contributo di costruzione non corrisposta dal concessionario, maggiorata della rivalutazione monetaria e degli interessi nella misura pari al saggio ufficiale di sconto.

A.8 SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER GLI INTERVENTI NEL TERRITORIO RURALE

Atto unilaterale d'obbligo di cui all' art.30 comma 1, lettera a), della LR 31/2002
Il sottoscritto..... (cf) residente invia.....n.....;

- vista l'avvenuta presentazione in data.....di:
 - istanza per ottenere il rilascio di permesso di costruire
 - denuncia di inizio attività;ai sensi della LR 31/2002;
- considerato che intende avvalersi di quanto disposto dall' art. 30, comma 1, lett. a) della medesima L.R. n. 31 del 2002 per l'esonero dal contributo di costruzione;
- richiamati gli elaborati allegati alla domanda stessa;

si obbliga

per sé ed aventi causa, nei confronti del Comune di Cavezzo, a quanto di seguito specificato:

- 1) Il sottoscritto si impegna a non modificare la destinazione d'uso oggetto del permesso di costruire/della di inizio attività nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori;
- 2) Il sottoscritto si impegna, mediante garanzia reale o personale da prestarsi con polizza assicurativa o fideiussione bancaria, a realizzare direttamente le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti conformemente al progetto ed al capitolato descrittivo allegato, cedendo altresì le aree previste;
- 3) Il presente atto vincola il sottoscritto ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi in esso previsti per un periodo di dieci anni decorrenti dall'ultimazione dei lavori e cioè fino al e sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese del sottoscritto;
- 4) In caso venga modificata la destinazione d'uso nel periodo sopracitato il contributo di costruzione sarà dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinato con riferimento al momento dell'intervenuta variazione (L.R. n. 31 del 2002, art. 32, comma 3).

A.9 MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER DOTAZIONI TERRITORIALI

La monetizzazione delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali è ammessa, in luogo della cessione al Comune, nei soli casi previsti dall'art. 81, comma 6 del presente RUE, secondo quanto di seguito specificato.

A.9.1 AREE OGGETTO DELLA MONETIZZAZIONE

La monetizzazione è ammessa nel solo territorio urbanizzato, come perimetrato dal PSC, secondo la normativa vigente. Essa può riguardare esclusivamente le aree da cedere per la realizzazione della quota di attrezzature e spazi collettivi.

La monetizzazione non è ammessa per le aree necessarie per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti nonché per le aree necessarie per le dotazioni ecologiche e ambientali, ove prescritte dalle NTA del PSC o del POC.

In caso di intervento diretto consistente nel mutamento di destinazione d'uso senza opere, è ammessa la monetizzazione delle aree da cedere al Comune a causa della maggiore quota di parcheggi pubblici richiesta dalle norme del PSC per il nuovo uso che si intende attuare, nel solo caso in cui l'esiguità dell'area da cedere non consenta la realizzazione di alcun posto auto aggiuntivo.

A.9.2 CASI DI MONETIZZAZIONE

- a) La monetizzazione può essere ammessa innanzitutto qualora sia espressamente prevista dalle NTA del PSC o del POC, per ambiti territoriali nei quali siano già presenti le dotazioni territoriali necessarie anche per l'intero insediamento di cui si prevede la realizzazione, nella quantità minima prevista dal comma 3 dell'art. A-24 della L.R. n. 20 del 2000. L'effettiva presenza di dette dotazioni nell'ambito di riferimento deve essere certificata dal progettista all'atto della presentazione della domanda di permesso di costruire o della denuncia di inizio attività;

b) La seconda ipotesi nella quale può ricorrersi alla monetizzazione è quella della impossibilità concreta di reperire la quantità di aree prescritta in spazi idonei all'interno del comparto oggetto dell'intervento, e sempre che le NTA del PSC o del POC non abbiano prescritto la cessione al Comune di aree specificamente individuate, collocate al di fuori del comparto stesso (c.d. dotazioni a distanza). Lo sportello unico per l'edilizia attesta la presenza del presente requisito della impossibilità del reperimento delle aree in sede di approvazione del PUA ovvero, in caso di intervento diretto:

 - all'atto del rilascio del permesso di costruire;
 - entro 30 giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività, la quale è efficace solo a seguito di detta attestazione comunale.

Ai fini di tale valutazione lo sportello unico per l'edilizia tiene conto degli indici applicabili nel comparto, della dimensione e collocazione dello stesso, delle altezze medie e degli allineamenti degli edifici circostanti e verifica la possibilità di acquisire comunque, nell'ambito urbanistico nel quale il comparto di intervento si colloca, una quota di aree per servizi rispondente ai livelli minimi previsti dalle NTA del PSC e del POC e dalla legge;

c) la terza ipotesi di monetizzazione ricorre qualora l'esiguità delle aree da cedere al Comune non consentirebbe la realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie secondo le NTA del PSC o del POC (per es. parchi e giardini pubblici, centri sociali e culturali, ecc.). La presenza anche di questa ipotesi è valutata dal Comune nei modi indicati alla precedente lettera b).

A.9.3 VALORI DI RIFERIMENTO

La monetizzazione delle aree è operata assumendo i seguenti valori di riferimento:

- per il territorio urbanizzato del Capoluogo **Euro 100,00 per mq;**
 - per il territorio urbanizzato al di fuori del Capoluogo **Euro 55,00 per mq.**

A.9.4 MODALITÀ DI PAGAMENTO

Le modalità di pagamento delle somme dovute in caso di monetizzazione delle aree sono quelle previste, per gli oneri di urbanizzazione, dal punto A.1.7 del Paragrafo A.1.

A.9.5 DESTINAZIONE DEI PROVENTI

I proventi delle monetizzazioni sono versati in un conto corrente vincolato presso la tesoreria del Comune e sono destinati al finanziamento degli interventi, espressamente previsti dal POC, di ammodernamento e riqualificazione delle dotazioni esistenti ovvero di miglioramento della loro accessibilità, secondo quanto disposto dall'art. 81 del presente RUE.

ALLEGATO B – REQUISITI COGENTI – ABROGATO – RINVIO ALLA DGR 922/2017
ALLEGATO C – REQUISITI VOLONTARI – ABROGATO – RINVIO ALLA DGR
922/2017

**ALLEGATO D
REGOLAMENTO DEL VERDE E DEL PAESAGGIO**

CAPO I PROGETTAZIONE DEGLI SPAZI APERTI ED USO DELLA VEGETAZIONE

Art.D.1 Obbligo di progettazione

1. I piani urbanistici attuativi (PUA) dovranno essere corredati da un progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale di tutti gli spazi esterni (comprese strade e parcheggi), redatto da un tecnico abilitato, secondo le modalità prescritte dal successivo art.D.2 del presente Allegato D al RUE.
2. Nelle aree classificate AC.2, AC.3, AR, AN.1, AN.2 dal PSC, le domande di permesso di costruire per interventi di nuova costruzione, anche per demolizione e ricostruzione o di ampliamento dei volumi esistenti, ove ammessi dalle NTA del PSC, dovranno essere corredate da un progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale delle aree di pertinenza degli edifici, redatto da un tecnico abilitato, secondo le modalità prescritte dal successivo art.D.3 del presente Allegato D al RUE.
3. Tutte le aree verdi pubbliche (anche quelle previste negli ambiti soggetti a PUA) dovranno essere soggette ad apposito progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale, secondo quanto definito dalla legislazione vigente in materia di lavori pubblici.
4. Lo sportello unico per l'edilizia verifica, in sede di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, l'avvenuta realizzazione delle opere a verde, in conformità al progetto approvato.

Art.D.2 Progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale dei piani urbanistici attuativi (PUA)

1. Il Progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale delle aree soggette a piani urbanistici attuativi (PUA), riguarda tutti gli spazi aperti (strade, viali, piazze, parcheggi, aree verdi pubbliche e private, piazze, cortili, giardini, ecc.) e deve comprendere:
 - a) studio ed indagini sullo stato di fatto (inquadramento paesaggistico e descrizione dello stato di fatto complessivo, compreso il rilievo della vegetazione esistente, con relativa planimetria);
 - b) relazione descrittiva dei criteri utilizzati per le scelte progettuali, con particolare riferimento ai rapporti tra spazi esterni ed edifici, nonché una descrizione dettagliata delle caratteristiche di tutti i materiali di cui si prevede l'utilizzazione (vivi e non), degli aspetti tecnico-agronomici e dell'inserimento paesaggistico ed ambientale;
 - c) elaborati di progetto, in cui siano riportate le principali caratteristiche dell'opera (disposizione della vegetazione, con evidenziato l'ingombro a maturità, dei percorsi pedonali, ciclabili e carrabili, degli elementi di arredo e degli impianti, quali irrigazione, drenaggi, illuminazione, ecc.).
 - d) disciplinare descrittivo degli elementi prestazionali e tecnici.
2. Nei PUA, la localizzazione degli alberi di alto fusto, intercalati a specie arbustive, deve privilegiare le fasce poste a lato delle strade e le aree confinanti con ambiti agricoli, ai fini di una efficace mitigazione dell'impatto visivo, nel rispetto delle prescrizioni del Nuovo Codice della Strada e del relativo regolamento esecutivo.
3. I piani urbanistici attuativi (PUA) dei nuovi insediamenti produttivi dovranno prevedere apposite fasce arboree ed arbustive, di mitigazione ed inserimento paesaggistico, ai lati delle strade di distribuzione e sui bordi dell'insediamento confinanti con altre destinazioni d'area urbanistica (agricole, residenziali, di servizio, ecc.), ai fini di un efficace inserimento paesaggistico ed ambientale nel contesto di intervento.

Art.D.3 Progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale delle aree di pertinenza degli edifici

1. Il Progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale delle aree di pertinenza degli edifici riguarda tutti gli spazi aperti (marciapiedi, recinzioni, aree verdi, cortili, accessi, piazze, coperture piane, parcheggi, ecc.) e deve comprendere:

- a) studi ed indagini sullo stato di fatto (inquadramento paesaggistico e descrizione dello stato di fatto complessivo, compreso il rilievo della vegetazione esistente, con relativa planimetria);
- b) relazione descrittiva dei criteri utilizzati per le scelte progettuali, con particolare riferimento ai rapporti tra spazi esterni ed edifici, nonché una descrizione dettagliata delle caratteristiche di tutti i materiali di cui si prevede l'utilizzazione (vivi e non), degli aspetti tecnico-agronomici e dell'inserimento paesaggistico ed ambientale;
- c) elaborati di progetto in cui siano riportate le principali caratteristiche degli interventi (disposizione dei singoli alberi o gruppi di alberi, con evidenziato l'ingombro a maturità, dei gruppi di arbusti, dei percorsi pedonali, ciclabili e carrabili, degli elementi di arredo e degli impianti, quali irrigazione, drenaggi, illuminazione, ecc.).

Art.D.4 Progettazione dei parchi e giardini di interesse storico

1. Per "Parchi e giardini di interesse storico" si intendono le aree verdi pubbliche e private il cui primo impianto sia stato realizzato da oltre 50 anni, nonché i "giardini e parchi di valore paesaggistico-ambientale", individuati, con apposita grafia, nelle tavole di PSC.
2. Per gli interventi di ristrutturazione e risistemazione di parchi e giardini di interesse storico, il progetto di cui al precedente art.D.3 dovrà essere integrato da un approfondimento di carattere storico, artistico e culturale, a supporto delle scelte di utilizzo delle piante e di tutti gli interventi previsti.

Art.D.5 Vegetazione a corredo dei parcheggi

1. Nella nuova realizzazione o nella sistemazione di parcheggi pubblici, deve essere prevista la messa a dimora di almeno un albero ogni due posti auto.
2. La scelta delle specie da utilizzare deve essere effettuata valutando attentamente i seguenti parametri: diametro ed altezza della chioma a maturità, in funzione delle dimensioni stradali e degli edifici limitrofi, oltre all'altezza degli stessi (esistenti od in progetto); inserimento estetico e paesaggistico; capacità di adattarsi alle condizioni pedoclimatiche dell'habitat urbano; facilità di gestione (da evitare, ad es.: specie e varietà facilmente soggette ad attacchi parassitari, specie e varietà che producono sostanze, frutti o fiori imbrattanti, specie ad elevata allergenicità, ecc.); fragilità del legno e sua facilità di essere aggredito da parte delle carie; capacità di ombreggiamento; velocità di crescita; origine (privilegiare le specie autoctone rispetto alle esotiche); longevità.
3. Dovrà essere assicurata una superficie permeabile ad albero, anche parzialmente pavimentata con materiale idoneo, non inferiore a 200x200 cm; la superficie occupata dal terreno vegetale dovrà essere appositamente protetta dal costipamento attraverso apposite cordolature o griglie o, preferibilmente, attraverso la messa a dimora di piante arbustive od erbacee; i fusti degli alberi dovranno essere adeguatamente protetti dagli urti.
4. Le alberature dovranno essere distribuite in maniera tale da fornire un razionale ombreggiamento agli automezzi in sosta. La scelta delle soluzioni progettuali dovrà essere finalizzata alla riduzione dell'impatto ambientale ed all'ottimizzazione del rapporto tra funzionalità ed inserimento paesaggistico. A tal fine, oltre all'impianto delle alberature è auspicabile la copertura della massima superficie possibile di terreno con arbusti e specie erbacee tappezzanti.
5. Al momento dell'impianto, gli alberi devono avere adeguate dimensioni (almeno 12-16 cm di diametro del fusto per le specie di III° e IV° grandezza e 20-25 cm per quelle di I° e II° grandezza, con riferimento alle classi previste dall'art. D.9 del presente Allegato D al RUE).
6. Il progetto dovrà essere redatto da un tecnico abilitato.

Art.D.6 Alberature stradali

1. Per "alberature stradali" si intendono i filari alberati lungo le strade urbane.

2. La scelta delle specie da utilizzare deve essere effettuata valutando attentamente i seguenti parametri: diametro ed altezza della chioma a maturità, in funzione delle dimensioni stradali e degli edifici limitrofi, oltre all'altezza degli stessi (esistenti od in progetto); inserimento estetico e paesaggistico; capacità di adattarsi alle condizioni pedoclimatiche dell'habitat urbano; facilità di gestione (da evitare, ad es.: specie e varietà facilmente soggette ad attacchi parassitari, specie e varietà che producono sostanze, frutti o fiori imbrattanti, specie ad elevata allergenicità, ecc.); fragilità del legno e sua facilità di essere aggredito da parte delle carie; capacità di ombreggiamento; velocità di crescita; origine (privilegiare le specie autoctone rispetto alle esotiche); longevità.
3. Il sesto d'impianto deve essere in genere pari al diametro della chioma dell'albero utilizzato a maturità (8-10 m per piante di I° grandezza, 6-8 m per piante di II° grandezza, 4-6 m per piante di III° e IV° grandezza, con riferimento alle classi previste dall'art. D.9 del presente Allegato D al RUE).
4. Gli alberi devono essere posizionati preferibilmente tra sede stradale e marciapiede, sempre alla quota di quest'ultimo, adeguatamente protetti da eventuali urti da parte delle auto; gli alberi dovranno avere a disposizione un'adeguata superficie di suolo permeabile, opportunamente protetto dal costipamento (andrebbe preferibilmente costituita una fascia continua di suolo permeabile larga almeno 1,5 m; nel caso si preferisca la realizzazione di aiuole per ogni albero, opportunamente protette, per alberi di III° e IV° grandezza, la dimensione minima deve essere di 150 x 150 cm e di almeno 200 x 200 per quelli più grandi).
5. Per i primi anni dalla messa a dimora deve essere previsto un impianto di irrigazione automatico, anche "a perdere".
6. Al momento dell'impianto gli alberi devono avere adeguate dimensioni (almeno 12-16 cm di diametro del fusto per le specie di III° e IV° grandezza e 20-25 cm per quelle di I° e II° grandezza, con riferimento alle classi previste dall'art. D.9 del presente Allegato D al RUE).
7. Il progetto dovrà essere redatto da un tecnico abilitato.

Art.D.7 Copertura del suolo

1. Nelle aree di pertinenza degli edifici a destinazione residenziale, sulla superficie destinata a verde, devono essere messi a dimora alberi ed arbusti in modo da garantire il 40% di copertura arborea del suolo a maturità (data dalla proiezione delle chiome degli alberi al suolo, a maturità) ed il 10% di copertura arbustiva (data dalla proiezione delle chiome degli arbusti al suolo, a maturità), fatti salvi i casi in cui il progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale, di cui ai precedenti artt. D.1, D.2, D.3, non dimostri necessità diverse.

Art.D.8 Recinzioni

1. Negli ambiti agricoli e lungo i confini fra ambiti di nuovo insediamento residenziale o produttivo e ambiti agricoli, sono ammesse esclusivamente recinzioni in siepe viva, con eventuale rete metallica interposta. Potranno essere valutate diverse tipologie di manufatti in relazione a specifici casi giustificati da esigenze di viabilità, di riproposizione di elementi storici o storicizzati della tradizione costruttiva locale e da altri motivi, sentito il parere della Commissione della qualità architettonica e del paesaggio.⁴⁵
2. Per la realizzazione delle siepi vive, anche con eventuale rete metallica interposta, vanno privilegiati impianti plurispecifici ed è comunque vietato l'uso di tutte le conifere (eccetto il tasso, *Taxus baccata*), del *Prunus lurocerasus* ("lauro"), della *Photinia* sp.p. ("fotinia") e di tutti i ligustri esotici (eccetto, quindi, il *Ligustrum vulgare*).

⁴⁵ introdotto con variante n. 3

Art.D.9 Prescrizioni per l'impianto di nuove alberature

1. L'impianto di nuove alberature, anche se in sostituzione di alberature esistenti, sia in aree verdi che in aree pavimentate, deve tenere conto delle seguenti distanze minime:
 - a) dai confini di proprietà: secondo le norme del codice civile;
 - b) dagli edifici esistenti o di progetto: la proiezione sul terreno della chioma dell'albero a maturità dovrà mantenersi ad almeno un metro dallo spigolo più esterno dell'edificio;
 - c) dagli altri alberi: a non meno di tre metri dal fusto di ogni altro albero.
2. Tutte le piante dovranno essere poste a dimora a regola d'arte al fine di ottenere le massime garanzie di attecchimento e assicurare le condizioni ideali per il loro sviluppo.
3. Gli alberi messi a dimora nelle aree di cui ai successivi artt. D.12, D.13 e D.18, destinate a verde pubblico, anche se in sostituzione di piante esistenti, dovranno essere di prima scelta, privi di lesioni, in buono stato vegetativo e correttamente allevate e trapiantate in vivaio, avere un'altezza minima di 3 metri ed un diametro del fusto, misurato a 100 cm da terra, non inferiore a 14 cm; tali prescrizioni valgono anche per le aree di cui al successivo art. D.11, con l'esclusione per le porzioni di area in cui il progetto preveda una tipologia di rimboscimento;
4. Gli alberi vengono classificati, in base all'altezza che possono raggiungere mediamente a maturità, in quattro classi:
 - a) I° grandezza: altezza superiore a 18-20 metri (ad es.: platani, ippocastani, querce, pioppi, cedri);
 - b) II° grandezza: altezza compresa tra 12 e 18 metri (ad es.: carpino bianco, acero campestre, ciliegio, robinia, olmo, frassino maggiore, tiglio, ecc.) ;
 - c) III° grandezza: altezza compresa tra 6 e 12 metri (ad es.: ciliegi da fiore, orniello, agrifoglio, albero di giuda, albizzia, fico, gelsi, ecc.);
 - d) IV° grandezza: altezza inferiore a 6 metri (ad es.: meli da fiore, biancospini, ligustri, lagerstremia, maggiociondolo, noccioli, ecc.).

Art.D.10 Specie arboree

1. Il progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale definisce le scelte vegetali (arboree, arbustive ed erbacee) finalizzate all'inserimento paesistico degli elementi vegetazionali, privilegiando l'uso di piante appartenenti a specie autoctone, soprattutto negli ambiti extraurbani.
2. In tutto il territorio comunale è vietato l'uso delle le seguenti specie, in tutte le loro varietà e cultivar:
 - gli ulivi (*Olea europaea*);
 - le betulle (genere *Betula*);
 - il ciliegio nero (*Prunus serotina*);
 - l'Ailanto (*Ailanthus altissima* o *A. glandulosa*);
 - tutte le Agavacee, le Palme e le Musacee (banano).
3. Entro il perimetro del territorio urbanizzabile, con eccezione per le aree lungo i confini fra le zone di nuovo insediamento residenziale o produttivo e le zone agricole, si prevede il divieto di utilizzare, oltre a quelle di cui al comma 2, le seguenti specie, in tutte le loro varietà e cultivar:
 - tutte le conifere eccetto il tasso (*Taxus baccata*), i cedri, il *Pinus wallichiana*, il *Pinus sylvestris* ed il *Taxodium distichum* (cipresso calvo);
 - i salici piangenti (*Salix babylonica*, *S. x chrysocoma*, ecc.), eccetto che per 1-3 piante attorno a specchi d'acqua, nell'ambito di giardini;
 - il lauroceraso (*Prunus laurocerasus*);
4. Entro il perimetro del territorio urbanizzabile, fatte salve le condizioni agronomiche e pedo-ambientali), l'utilizzo delle specie di seguito richiamate è consentito solo se la scelta del loro utilizzo viene esplicitamente motivata dal progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale e comunque in misura inferiore al 40% del numero complessivo delle alberature messe a dimora: Cedri, il *Pinus wallichiana*, il *Pinus sylvestris* ed il *Taxodium distichum* (cipresso calvo), i pioppi, i noci esotici, i faggi, i lecci e le querce rosse e di palude, le magnolie, l'albero dei tulipani, il liquidambar, la gleditsia, le sofore, l'albizzia, il sommaco maggiore, gli aceri giapponesi (*A. palmatum*, *A. japonicum*), l'albero dei fazzoletti, la paulonia e la catalpa.

5. Nelle zone esterne al perimetro del territorio urbanizzato e del territorio urbanizzabile e lungo i confini fra le zone di nuovo insediamento residenziale o produttivo e le zone agricole, sono vietate, oltre a quelle di cui al punto 2, le seguenti specie, in tutte le loro varietà e cultivar:
 - tutte le conifere eccetto il tasso (*Taxus baccata*);
 - i salici piangenti (*Salix babylonica*, *S. x chrysocoma*, ecc.), eccetto che per 1-3 piante attorno a specchi d'acqua, nell'ambito dei giardini, con esclusione delle zone attorno a maceri;
 - i noci esotici (generi *Carya* e *Pterocarya*);
 - i faggi (genere *Fagus* e *Nothofagus*);
 - i lecci (*Q. ilex*) le querce rosse (*Q. rubra*) e di palude (*Q. palustris*);
 - le magnolie sempreverdi (genere *Magnolia*);
 - l'albero dei tulipani (*Liriodendron tulipifera*);
 - il liquidambar (*Liquidambar styraciflua*);
 - il lauroceraso (*Prunus laurocerasus*);
 - il ciliegio nero (*Prunus serotina*);
 - la robinia (*Robinia pseudoacacia*);
 - la gleditsia o spin di giuda (*Gleditsia triacanthos*);
 - l'albizzia o gaggia arborea (*Albizzia julibrissin*);
 - il sommaco maggiore (*Rhus typhina*);
 - tutti gli aceri, eccetto l'acero campestre (*Acer campestre*), l'acero italico (*A. opalus*), l'acero minore (*Acer monspessulanum*) e l'acero riccio (*A. platanoides*);
 - le tamerici (genere *Tamarix*);
 - l'albero dei fazzoletti (*Davidia involucrata*);
 - la paulonia (*Paulownia tomentosa*) e la catalpa (*Catalpa bignonioides*);
6. Negli interventi di ristrutturazione e risistemazione di parchi e giardini di interesse storico, la scelta delle specie vegetali da utilizzare dovrà essere giustificata dall'analisi storica e dello stato di fatto dell'area in cui si interviene. E' comunque vietato l'uso delle piante di cui ai precedenti commi 2, 3, 4 e 5 se queste non sono già presenti all'interno dell'area o qualora non se ne dimostri la presenza nell'impianto originario.

CAPO II TIPOLOGIE DI AREE VERDI

Art.D.11 Parco urbano

1. Il "Parco urbano" è una tipologia di area verde prevista dal PSC negli ambiti DOT.4. Sono aree pubbliche di dimensioni ragguardevoli, con funzioni di qualificazione urbana ed ambientale. Trattandosi di aree dedicate alla fruizione ricreativa, devono essere dotate di attrezzature, arredi e servizi, con vegetazione dai caratteri più o meno estensivi.
2. La progettazione dei parchi urbani deve rispettare le seguenti condizioni:
 - il parco urbano deve avere dimensioni superiori a 5 ha, con aree di estensione limitata in cui prevedere una più intensa fruizione ed in cui concentrare le attrezzature principali;
 - la copertura del suolo deve essere caratterizzata da ampie aree alberate (anche veri e propri boschetti) alternate a vaste superfici a prato, con notevole presenza di macchie e siepi arbustive e di specchi d'acqua;
 - gli accessi devono essere dotati di parcheggi ombreggiati;
 - il parco deve essere recintato e l'accesso deve essere regolamentato con orari, differenziati per stagione;
 - i percorsi e le pavimentazioni devono essere differenziati a seconda delle zone e deve essere posta una particolare cura nella scelta del tipo di materiale, soprattutto nelle zone a più intensa fruizione; pavimentazioni più "rustiche" possono essere previste nelle aree più naturali e meno intensamente utilizzate; devono essere previsti percorsi attrezzati per le bici e appositi "percorsi sportivi"; deve essere assicurata la totale assenza di barriere architettoniche, favorendo la frequentazione anche dei non vedenti, con l'ausilio di idonee attrezzature;

- le attrezzature e gli impianti devono essere distribuiti in modo da caratterizzare le aree di maggiore utilizzo: in tali zone possono essere previsti attrezzi sportivi vari, campetti per sport di squadra (ad esempio: calcetto, basket, pallavolo, hockey), eventuali aree per manifestazioni/spettacoli, chioschi, aree giochi per bambini, differenziate secondo le età cui sono destinate. L'impianto di illuminazione deve essere differenziato per zone. Deve essere previsto un adeguato numero di fontanelle. L'impianto di irrigazione deve essere differenziato per tipologia e grado di intensivazione del verde;
- deve essere prevista la messa in opera di panchine, tavoli, attrezzature per il riposo e la sosta, portaciclette, cestini portarifiuti, in funzione dell'intensità d'uso delle varie zone, con attenzione particolare alla robustezza ed alla semplicità di manutenzione;
- le tipologie e le dimensioni d'impianto della vegetazione, il disegno e la scelta delle specie devono essere differenziate per aree, privilegiando sempre, salvo situazioni limitate, piante autoctone ed impianti di semplice gestione;
- il progetto del parco deve essere realizzato favorendone l'inserimento paesaggistico generale e puntando all'integrazione con il tessuto urbano circostante. Deve essere favorita la ricerca di soluzioni formali di qualità, per contribuire alla valorizzazione ed alla riqualificazione urbana della zona in cui il parco si trova;

Art.D.12 Parco di quartiere

1. Il "Parco di quartiere" è una tipologia di area verde prevista dal PSC nell'ambito AP.3 identificato con il simbolo di doppio asterisco. Sono aree pubbliche di dimensioni medio-grandi, con una discreta dotazione di attrezzature, anche di tipo sportivo, con un impianto vegetale abbastanza estensivo (alberature, macchie arbustive ed ampi spazi aperti).
2. La progettazione dei parchi di quartiere deve rispettare le seguenti condizioni:
 - il parco di quartiere deve avere dimensioni comprese tra 1 e 5 ha; deve essere presente almeno un'area destinata ad una fruizione più intensa, in cui concentrare alcune delle attrezzature principali;
 - la copertura del suolo deve essere caratterizzata da un'equilibrata alternanza tra aree alberate e superfici a prato, con una buona presenza di macchie e siepi arbustive e con eventuale presenza di uno specchio d'acqua;
 - gli accessi devono essere dotati di parcheggi ombreggiati, dalle dimensioni contenute;
 - il parco di quartiere deve essere completamente recintato e l'accesso va regolamentato con orari, differenziati per stagione;
 - deve essere posta una particolare cura nella scelta del tipo di materiale e del disegno architettonico di tutte le aree pavimentate e dei percorsi; le aree pavimentate devono essere concentrate in una o due zone; nelle altre aree sono da privilegiare prati e superfici permeabili; la distribuzione dei percorsi deve essere uniforme in tutto il parco; deve essere assicurata la totale assenza di barriere architettoniche, favorendo la frequentazione anche dei non vedenti, con l'ausilio di idonee attrezzature;
 - la dotazione di attrezzature sportive deve essere commisurata alla dimensione dell'area ed alla sua collocazione sul territorio, in funzione gradimento (attrezzi ginnici vari, percorsi sportivi, campetti per sport di squadra quali calcetto, basket, pallavolo, hockey). Possono essere previste aree per manifestazioni/spettacoli, chioschi, aree giochi per bambini, differenziate secondo le età cui sono destinate. L'impianto di illuminazione deve essere differenziato per zone. Deve essere previsto un adeguato numero di fontanelle. L'impianto di irrigazione deve essere progettato tenendo conto delle differenti tipologie di verde (prati, alberature, arbusti e siepi, bordure, aiuole).
 - deve essere prevista la messa in opera di panchine, tavoli, attrezzature per il riposo e la sosta, portaciclette, cestini portarifiuti, in funzione dell'intensità d'uso delle varie zone, con attenzione particolare alla robustezza ed alla semplicità di manutenzione;
 - le tipologie e le dimensioni d'impianto della vegetazione, il disegno e la scelta delle specie devono contribuire a dare unitarietà all'area; deve essere limitato il numero delle specie

- (per evitare l'effetto "orto botanico") e devono essere privilegiate, salvo specifiche esigenze compositive, piante autoctone ed impianti di semplice manutenzione;
- il progetto del parco deve essere realizzato favorendone l'inserimento nel paesaggio urbano e puntando all'integrazione con il tessuto urbano circostante. Deve essere favorita la ricerca di soluzioni formali di qualità, per contribuire alla valorizzazione ed alla riqualificazione urbana della zona in cui il parco si trova;

Art.D.13 Giardino di quartiere

1. Il "Giardino di quartiere" è una tipologia di area verde prevista dal PSC negli ambiti AR, AN.1 e AN.2. Sono aree pubbliche dalle dimensioni più o meno ridotte, generalmente utilizzate solo da chi abita nelle vicinanze, caratterizzate dalla presenza di attrezzature per il gioco dei bambini o la sosta di anziani e famiglie, con alberature ed aiuole arbustive od erbacee e limitate aree a prato.
2. La progettazione dei giardini di quartiere deve rispettare le seguenti condizioni:
 - il giardini di quartiere devono avere dimensioni comprese tra 1.000 e 10.000 mq; più l'area è piccola e più deve essere intensamente attrezzata;
 - la copertura del suolo deve garantire una buona ombreggiatura di tutta l'area, soprattutto se questa è piccola; solo se le dimensioni lo consentono, possono essere previste aree a prato; particolarmente curata deve essere la disposizione di siepi e gruppi arbustivi, di bordure ed aiuole con piante erbacee perenni, tappezzanti e, se il caso, annuali;
 - il giardino di quartiere deve essere preferibilmente recintato, con accessi dotati di cancelli e regolati da orari;
 - deve essere posta una particolare cura nella scelta del tipo di materiale e del disegno architettonico di tutte le aree pavimentate e dei percorsi; la distribuzione dei percorsi deve essere semplice e funzionale; le aree pavimentate e le superfici permeabili devono essere nettamente distinte; nelle aree permeabili deve essere privilegiato l'impianto di arbusti in luogo del prato; deve essere assicurata la totale assenza di barriere architettoniche, favorendo la frequentazione anche dei non vedenti, con l'ausilio di idonee attrezzature;
 - la dotazione di attrezzature deve essere limitata alle aree giochi per bambini, differenziate secondo le età cui sono destinate; possono essere realizzate piccole piste per tricicli o per pattini, roller-blade e skate-board; deve essere presente un efficiente impianto di illuminazione e deve essere garantita la presenza di fontanelle. Deve essere previsto un idoneo impianto di irrigazione;
 - panchine, tavoli, portabicilette, cestini portarifiuti, vanno installati in buon numero e con attenzione particolare alla robustezza ed alla semplicità di manutenzione; si possono installare fontane, giochi d'acqua, sculture;
 - le tipologie e le dimensioni d'impianto della vegetazione, il disegno e la scelta delle specie devono contribuire a dare unitarietà all'area; il numero e la dimensione degli alberi da utilizzare dipende strettamente dalla grandezza dell'area; la scelta deve comunque essere limitata a poche specie; particolarmente curata deve essere la scelta degli arbusti e delle piante erbacee; sono da privilegiare, salvo specifiche esigenze compositive, piante autoctone ed impianti di semplice manutenzione;
 - il progetto del giardino di quartiere deve essere realizzato favorendone l'inserimento nel paesaggio urbano e puntando all'integrazione con il tessuto urbano circostante. Deve essere favorita la ricerca di soluzioni formali di qualità, per contribuire alla valorizzazione ed alla riqualificazione urbana della zona in cui il giardino si trova. Trattandosi di un giardino destinato ad essere utilizzato soprattutto da bambini, dovrà avere un disegno adatto ai suoi piccoli frequentatori;

Art.D.14 Parco periurbano

1. Il “Parco periurbano” è una tipologia di area verde prevista dal PSC negli ambiti AP.6. Sono aree pubbliche poste ai margini delle aree urbanizzabili, di dimensioni medio-grandi, con elevato valore di riqualificazione paesaggistica ed ambientale delle frange urbane e dei punti di contatto fra città e campagna; sono dedicate alla fruizione ricreativa e devono essere dotate di attrezzature, arredi e servizi essenziali. La vegetazione deve avere caratteri decisamente estensivi, in coerenza con il paesaggio rurale. Possono essere utilizzati per valorizzare elementi paesaggistici preesistenti (corsi d'acqua) o per interventi di mitigazione di aree industriali a contatto con il paesaggio rurale.
2. La progettazione dei parchi periurbani deve rispettare le seguenti condizioni:
 - i parchi periurbani devono avere dimensioni superiori a 1 ha, con presenza di aree boscate, aree a prato ed altre aree, di superficie più limitata, attrezzate;
 - la copertura del suolo deve essere caratterizzata da “fasce boscate” alternate a vaste superfici a prato, con notevole presenza di macchie e siepi arbustive e presenza di specchi d'acqua.
 - deve essere previsto almeno un accesso dotato di idonei parcheggi ombreggiati; il progetto dell'accessibilità deve tener conto dei collegamenti con il territorio rurale circostante poiché il parco periurbano possa funzionare, a sua volta, come “accesso” alla campagna, dalla città;
 - i percorsi e le pavimentazioni devono essere generalmente permeabili, da realizzare con materiali naturali (terra, legno, pietra), differenziati a seconda delle zone; devono essere previsti percorsi attrezzati per le bici e appositi “percorsi sportivi”; deve essere assicurata la totale assenza di barriere architettoniche, cercando anche di consentire ai non vedenti, con l'ausilio di idonee attrezzature, la frequentazione almeno di alcune aree;
 - le attrezzature e gli impianti devono essere concentrati in alcune aree ristrette e caratterizzate; l'impianto di illuminazione deve essere differenziato per zone; devono essere previste fontanelle. L'impianto di irrigazione deve essere di tipo “estensivo”;
 - devono essere previsti panchine, tavoli, portabicilette, cestini portarifiuti, in funzione dell'intensità d'uso delle varie zone;
 - le tipologie e le dimensioni d'impianto della vegetazione, il disegno e la scelta delle specie devono essere differenziate per le diverse zone, privilegiando tipologie paesistiche e vegetazionali in armonia con il territorio rurale circostante;
 - il progetto del parco periurbano deve essere realizzato favorendone l'inserimento paesaggistico e puntando all'integrazione con il tessuto urbano circostante. Deve essere favorita la ricerca di soluzioni formali di qualità, per contribuire alla valorizzazione ed alla riqualificazione urbana della zona in cui il parco si trova;

Art.D.15 Fascia di ambientazione

1. La “fascia di ambientazione” è una tipologia di area verde prevista dal PSC negli ambiti AN.2, AP.6 e in corrispondenza del “Corridoio per il nuovo collegamento stradale” o vicino ad infrastrutture viarie e a zone industriali. Sono aree pubbliche o private con funzione ambientale, il cui scopo preminente è quello di mitigazione del microclima urbano e di abbattimento degli inquinanti (polveri e rumore). Andrà quindi effettuata un'attenta distribuzione degli elementi vegetali utilizzati, privilegiando i gruppi arbustivi ed arborei rispetto alle semplici aree a prato, in modo da garantire un'elevata presenza di biomassa vegetale che, oltre ad esercitare effetti significativi su microclima ed inquinamenti, porterà ad aumentare la biodiversità, con la formazione di strutture adatte ad essere luogo di rifugio, nutrizione e riproduzione per numerose specie di piccoli animali (uccelli, piccoli mammiferi, anfibi, insetti), e costituirà un luogo adatto per l'insediamento di diverse specie vegetali selvatiche.
2. La progettazione delle fasce di ambientazione deve rispettare le seguenti condizioni:
 - le fasce di ambientazione devono avere dimensioni superiori ad 1 ha;

- la copertura del suolo deve prevedere “fasce boscate” con radure e macchie arbustive; se possibile devono essere realizzati specchi d’acqua e zone umide;
- la possibilità di accedere a queste aree deve essere valutata caso per caso, non essendo la fruizione diretta la funzione principale di queste aree;
- non devono essere previste zone pavimentate impermeabili; gli eventuali percorsi, a scopo naturalistico o ricreativo, devono avere pavimentazioni permeabili o essere realizzati in terra battuta;
- la realizzazione di attrezzature ed impianti deve essere limitata a quelli utilizzati per favorire la crescita della vegetazione: impianti di irrigazione “a perdere”, pacciamatura, eventuali drenaggi;
- le tipologie e le dimensioni d’impianto della vegetazione, il disegno e la scelta delle specie devono essere definite secondo le tecniche della forestazione naturalistica, utilizzando esclusivamente piante autoctone ed impianti di semplice gestione;
- il progetto delle fasce di ambientazione deve essere realizzato favorendone l’inserimento paesaggistico generale, puntando a contemperare le esigenze di gestione meccanizzata con la maggiore “naturalità” possibile;
- il progetto deve essere redatto da un tecnico abilitato.

Art.D.16 Verde fluviale

1. Il “verde fluviale” è una tipologia di area verdi prevista dal PSC negli ambiti AVA.2. Sono aree pubbliche o private con funzione di riqualificazione naturalistica delle aree golenali del fiume Secchia. Si tratta di importanti corridoi ecologici in cui ripristinare il tipico ambiente ripario, ovvero un insieme di habitat unici per la presenza di una fauna estremamente ricca e varia, sia acquatica che terrestre. La vegetazione riparia, oltre a costituire un ambiente naturale per la sopravvivenza di numerose specie animali legate all’ecosistema fluviale, dovrà essere in grado di ridurre i carichi inquinanti (nitriti e fosfati) provenienti dalle aree agricole limitrofe.
2. La progettazione delle aree di verde fluviale deve rispettare le seguenti condizioni:
 - le aree di verde fluviale devono avere dimensioni tali da garantire un’adeguata fascia di vegetazione, profonda almeno 50 metri, tra il corso d’acqua ed il territorio agricolo;
 - la copertura del suolo deve prevedere fasce boscate con radure, macchie arbustive e zone umide, distribuite nelle associazioni e serie dinamiche tipiche degli ambienti di riva;
 - la possibilità di accedere a queste aree deve essere limitata preferibilmente alla fruizione didattica e naturalistica;
 - non devono essere previste zone pavimentate impermeabili; gli eventuali percorsi, a scopo naturalistico o ricreativo, devono avere pavimentazioni permeabili o essere realizzati in terra battuta;
 - la realizzazione di attrezzature ed impianti deve essere limitata a quelli utilizzati per favorire la crescita della vegetazione: impianti di irrigazione “a perdere”, pacciamatura, eventuali drenaggi; eventualmente si potranno avere impianti di illuminazione lungo i sentieri e percorsi ginnici;
 - le tipologie e le dimensioni d’impianto della vegetazione, il disegno e la scelta delle specie devono essere definite secondo le tecniche della forestazione e dell’ingegneria naturalistiche, utilizzando esclusivamente piante autoctone ed impianti di semplice gestione;
 - il progetto delle aree di verde fluviale deve essere realizzato favorendone l’inserimento paesaggistico generale, puntando a contemperare le esigenze di gestione meccanizzata con la maggiore “naturalità” possibile;
 - il progetto deve essere redatto da un tecnico abilitato.

Art.D.17 Rimboschimento e fascia boscata

1. Il "rimboschimento" e la "fascia boscata" sono tipologie di aree verdi previste dal PSC negli ambiti AP.6 e AVA.2 Sono aree alberate pubbliche o private con funzione di riqualificazione naturalistica e mitigazione ambientale e paesaggistica. Si tratta di importanti ambienti ad elevata biodiversità, in cui si ripristina il tipico ambiente delle ormai scomparse foreste planiziali della pianura padana.
2. La progettazione delle aree di rimboschimento e delle fasce boscate deve rispettare le seguenti condizioni:
 - le aree di rimboschimento e le fasce boscate devono avere dimensioni tali da garantire una superficie minima di 5.000 mq per ogni rimboschimento ed una profondità di almeno 20 m per le fasce boscate;
 - a maturità, si dovrà avere una copertura arborea totale, con almeno due piani di vegetazione arborea, uno arbustivo (anche non continuo) ed uno erbaceo;
 - non devono essere previste zone pavimentate impermeabili; gli eventuali percorsi, a scopo naturalistico o ricreativo, devono avere pavimentazioni permeabili o essere realizzati in terra battuta;
 - la realizzazione di attrezzature ed impianti deve essere limitata a quelli utilizzati per favorire la crescita della vegetazione: impianti di irrigazione "a perdere", pacciamatura, eventuali drenaggi;
 - le tipologie e le dimensioni d'impianto della vegetazione, il disegno e la scelta delle specie devono essere definite secondo le tecniche della forestazione naturalistica, utilizzando esclusivamente piante autoctone ed impianti di semplice gestione; per l'impianto si possono utilizzare piantine forestali in vaso o fitocella (2+2 anni);
 - il progetto dei rimboschimenti e delle fasce boscate deve essere realizzato favorendone l'inserimento paesaggistico generale, puntando a contemperare le esigenze di gestione meccanizzata con la maggiore "naturalità" possibile;
 - il progetto deve essere redatto da un tecnico abilitato

Art.D.18 Siepe alberata

1. La "siepe alberata" è una tipologia di area verde prevista dal PSC negli ambiti AP.6. Sono aree lineari, pubbliche o private, con funzione di riqualificazione naturalistica e mitigazione ambientale e paesaggistica. Si tratta di importanti ambienti ad elevata biodiversità.
2. La progettazione delle siepi alberate deve rispettare le seguenti condizioni:
 - le siepi alberate devono avere una profondità minima all'impianto pari a 8-10 m;
 - a maturità, si dovrà avere una copertura arbustiva totale del suolo, con almeno un piano di vegetazione arborea, uno arbustivo ed uno erbaceo;
 - non devono essere previste zone pavimentate impermeabili;
 - la realizzazione di attrezzature ed impianti deve essere limitata a quelli utilizzati per favorire la crescita della vegetazione: impianti di irrigazione "a perdere", pacciamatura, eventuali drenaggi;
 - le tipologie e le dimensioni d'impianto della vegetazione, il disegno e la scelta delle specie devono essere definite secondo le tecniche della forestazione naturalistica, utilizzando esclusivamente piante autoctone ed impianti di semplice gestione; per l'impianto degli arbusti si possono utilizzare piantine forestali in vaso o fitocella (2+2 anni) e gli alberi dovranno avere la circonferenza del fusto ad un metro da terra di almeno 12-14 cm;
 - il progetto delle siepi alberate deve essere realizzato favorendone l'inserimento paesaggistico generale, puntando a contemperare le esigenze di gestione meccanizzata con la maggiore "naturalità" possibile;
 - il progetto deve essere redatto da un tecnico abilitato.

CAPO III TUTELA DELLA VEGETAZIONE E DELLE AREE VERDI PUBBLICHE E PRIVATE

Art.D.19 Abbattimento di alberi

1. Su tutto il territorio comunale, sia su suolo pubblico che privato, non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, fatto salvo quanto previsto dai commi 2, 3, 4, 5 e 6.
2. E' ammesso l'abbattimento di alberi con diametro del fusto, misurato a 100 cm dal suolo, inferiore a 20 cm, esclusi gli alberi con più fusti se almeno uno di essi presenta un diametro di 15 cm e con esclusione per gli alberi impiantati sulla base di progetti di cui agli artt. D.1, D.2 e D.3 del presente Allegato D al RUE, previa comunicazione allo sportello unico per l'edilizia.
3. E' ammesso l'abbattimento degli alberi da frutto utilizzati per le produzioni agricole.
4. L'abbattimento degli alberi esistenti, esclusi quelli di cui al precedente comma 2, è consentito:
 - a) se l'albero è morto;
 - b) se l'albero presenta seri rischi per l'incolumità di cose e/o persone;
 - c) se l'albero risulta incompatibile con il progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale di cui agli artt.D.1, D.2 e D.3 del presente Allegato D al RUE, se espressamente dichiarato e dimostrato dagli elaborati progettuali, presentando allo sportello unico per l'edilizia un'apposita domanda di abbattimento;
 - d) se l'albero risulta incompatibile con il progetto di un nuovo insediamento residenziale o produttivo, sulla base di un progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale, elaborato ai sensi dell'art.D.2 del presente Allegato D del RUE, che preveda, per ciascun albero di cui si preveda l'abbattimento, l'impianto di un esemplare arboreo di dimensione minima pari a 35 cm di circonferenza del fusto, misurata a 100 cm da terra, della stessa specie, ovvero di due esemplari arborei di dimensione minima pari a 20 cm di circonferenza del fusto misurata a 100 cm da terra, della stessa specie, presentando allo sportello unico per l'edilizia un'apposita domanda di abbattimento;
 - e) a seguito di presentazione di un apposito progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale per il riassetto dell'area, con tutti i requisiti di cui al presente Allegato D al RUE, presentando allo sportello unico per l'edilizia un'apposita domanda di abbattimento.
5. Nel caso di abbattimenti, salvo diversa e documentata prescrizione dell'Amministrazione, gli alberi eliminati devono essere sostituiti con altrettanti esemplari ben conformati e sani, privi di ferite e con circonferenza del fusto, misurata a 100 cm da terra, non inferiore a 25 cm; qualora lo sportello unico per l'edilizia verifichi che gli impianti in sostituzione siano impossibili o inidonei per l'elevata densità arborea o per la carenza di spazio o condizioni sfavorevoli, si potrà prescriverne l'impianto in altra area concordata con l'amministrazione.
6. Nel caso di abbattimenti effettuati in violazione delle norme del presente articolo, fatte salve le diverse sanzioni eventualmente previste dalla normativa vigente, il proprietario dell'area è tenuto mettere a dimora, a sue spese, durante il periodo di riposo vegetativo immediatamente successivo all'accertamento dell'avvenuta violazione:
 - a) un esemplare arboreo di dimensione minima pari a 35 cm di circonferenza del fusto, misurata a 100 cm da terra, di specie indicata dallo sportello unico per l'edilizia, all'interno dell'area di pertinenza (art. D.20) dell'albero abbattuto; ovvero, qualora lo sportello unico per l'edilizia verifichi che l'impianto in sostituzione sia impossibile o inidoneo per l'elevata densità arborea o per la carenza di spazio o per altre condizioni sfavorevoli,
 - b) due esemplari arborei di dimensione minima pari a 20 cm di circonferenza del fusto misurata a 100 cm da terra, di specie indicata dallo sportello unico per l'edilizia, all'interno dell'area in cui è avvenuta la violazione o in un'area pubblica indicata dall'amministrazione.

Art.D.20 Aree di pertinenza delle alberature esistenti

1. Per area di pertinenza delle alberature esistenti si intende l'area definita dalla circonferenza tracciata sul terreno avente come centro il centro del fusto dell'albero, secondo la seguente articolazione, con riferimento alle classi previste dall'art. D.9 del presente Allegato D al RUE:
 - per piante di III° e IV° grandezza: 2 m di raggio,

- per piante di II° grandezza: 4 m di raggio,
 - per piante di I° grandezza: 5 m di raggio.
2. Nelle aree di pertinenza delle alberature non possono essere realizzate nuove pavimentazioni con materiali impermeabili o che necessitino, per la loro realizzazione, di scavi di profondità superiore a 15 cm.
 3. Nelle aree di pertinenza delle alberature possono essere realizzate pavimentazioni superficiali permeabili purché sia garantito il mantenimento di un'area a terreno nudo, pacciamato, inerbito o impiantato con specie tappezzanti, circostante il fusto, complessivamente di superficie non inferiore a:
 - 3 mq per piante di III° e IV° grandezza,
 - 5 mq per piante di II° grandezza,
 - 6 mq per piante di I° grandezza,
 - 4 mq per tutti gli interventi per la sistemazione di parcheggi pubblici, con riferimento alle classi previste dall'art. D.9 del presente Allegato D al RUE.
 4. L'area di pertinenza di un'alberatura permane anche in caso di abbattimento della stessa alberatura, se questo avviene in violazione delle norme di cui all'art. D.19 del presente Allegato D al RUE.
 5. Gli edifici, i manufatti e le pavimentazioni esistenti o le porzioni di essi ricadenti all'interno o parzialmente all'interno delle aree di pertinenza delle alberature, potranno essere eventualmente demoliti o ricostruiti senza eccedere le dimensioni esistenti (planimetriche o altimetriche), sia entro che fuori terra.

Art.D.21 Potatura degli alberi

1. Le potature sono da considerare interventi che rivestono un carattere di straordinarietà e andranno pertanto effettuate esclusivamente per eliminare rami secchi, lesionati o ammalati, per motivi di difesa fitosanitaria, per problemi di pubblica incolumità, per riequilibrare la chioma in soggetti sottoposti in passato ad errati interventi e per riportarla alla sua normale fisionomia, per rimuovere elementi di ostacolo alla circolazione stradale e nei casi di interferenza con elettrodotti od altre reti tecnologiche preesistenti, per attenersi al rispetto del codice civile⁴⁶
2. Gli interventi di capitozzatura, cioè i tagli che interrompono la crescita apicale del fusto e quelli praticati su branche aventi diametro superiore a 5 cm, sono vietati, se non riconducibili ai casi di cui al comma precedente. Sono escluse da tale divieto le forme di allevamento tipiche del paesaggio agrario tradizionale, quali quelle relative ai tutori vivi delle piantate, gelsi, salici da capitozza e per le piante ornamentali sottoposte ad arte topiaria.
3. Le potature devono essere effettuate rispettando, per quanto possibile, la ramificazione naturale, interessando branche e rami di diametro inferiore a 5 cm, realizzando tagli netti e rispettando il collare sulla parte residua, senza lasciare monconi attraverso la cosiddetta tecnica di potatura "a tutta cima" (o taglio di ritorno).
4. Gli interventi di potatura andranno effettuati nei seguenti periodi:
 - per le specie a foglia caduca: nel periodo autunno-inverno (1 novembre - 15 marzo);
 - per le specie sempreverdi: nei periodi di riposo vegetativo ed estate (indicativamente 15 dicembre - 15 febbraio, 1 luglio - 31 agosto);
 - per interventi su branche morte: tutto l'anno.
5. Ogni intervento di capitozzatura o di potatura non eseguito a regola d'arte si configura a tutti gli effetti come abbattimento in violazione delle norme di cui all'art. D.19 del presente Allegato D al RUE e come tale disciplinato.
6. I proprietari di alberature, piante o arbusti o gli aventi titolo, sono tenuti alla loro potatura, qualora gli stessi coprano o rendano difficile la visione di segnali stradali, quando invadano i marciapiedi o quando, su segnalazione dello sportello unico per l'edilizia, compromettano la stabilità di elettrodotti.

⁴⁶ introdotto con variante n. 3

Art.D.22 Danneggiamenti alla vegetazione

1. Sono considerati danneggiamenti tutte le attività che, direttamente o indirettamente, compromettano l'integrità fisica e lo sviluppo delle piante e pertanto sono considerati a tutti gli effetti abbattimenti in violazione delle norme di cui all'art.D.19 del presente Allegato D al RUE e come tali disciplinati.
2. E' vietato ogni tipo di danneggiamento alla vegetazione esistente, in particolare:
 - il versamento di sostanze fitotossiche (sali, acidi, oli, ecc.) nelle aree di pertinenza delle piante;
 - la combustione di sostanze di qualsiasi natura all'interno delle aree di pertinenza delle alberature;
 - l'impermeabilizzazione, con pavimentazione o altre opere edilizie, di parte o tutta l'area di pertinenza delle piante;
 - il riporto, nelle aree di pertinenza delle piante, di ricarichi superficiali di terreno o qualsivoglia materiale, tali da comportare l'interramento del colletto;
 - lo scavo e l'asporto di terriccio dalle aree di pertinenza degli alberi;
 - l'utilizzo di aree delle aree di pertinenza delle alberature, per il deposito, anche provvisorio, di materiali di qualsiasi tipo;
 - gli scavi di qualsiasi natura effettuati nell'area di pertinenza delle alberature, oltre i 15 cm di profondità ;
3. Per la posa e la manutenzione di impianti per il trasporto di gas, acqua, energia elettrica, telefonia e fognature, in caso di dimostrata mancanza di alternative, si potrà operare a distanze inferiori a quelle indicate, purché venga presentato un apposito progetto di sostituzione delle alberature di cui si prevede il danneggiamento, ovvero una relazione firmata da un tecnico abilitato, in cui si dimostri che l'intervento non provoca danni alle alberature; tale progetto o relazione deve essere presentato allo sportello unico per l'edilizia almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori.

Art.D.23 Difesa delle piante in aree di cantiere

1. In tutte le aree di cantiere è fatto obbligo di adottare tutti gli accorgimenti utili ad evitare il danneggiamento della vegetazione esistente (lesioni alla corteccia e alle radici, rottura di rami, ecc.). Nelle aree di pertinenza delle alberature esistenti sono vietati: ogni variazione del piano di campagna originario non previsto dal progetto autorizzato e l'interramento di qualsiasi materiale.
2. Il transito di mezzi pesanti all'interno delle aree di pertinenza delle alberature esistenti è consentito solo in caso di carenza di spazio e solo se saltuario e di breve durata.
3. Nel caso di transito abituale e prolungato, l'area di pertinenza utilizzata per il passaggio di mezzi pesanti, dovrà essere adeguatamente protetta dall'eccessiva costipazione del terreno tramite apposizione di idoneo materiale cuscinetto (ad esempio: copertoni ricoperti da tavole in legno).
4. Per la protezione da eventuali danni meccanici ai fusti, tutti gli alberi isolati, le superfici boscate e cespugliate poste nell'ambito di un cantiere, devono essere protette mediante recinzioni solide che racchiudano le superfici di pertinenza delle alberature. Se, per insufficienza di spazio, non risulta possibile l'isolamento dell'intera superficie interessata, gli alberi devono essere singolarmente protetti mediante tavole di legno alte almeno 3 m, appoggiate contro cuscinetti di gomma addossati al fusto, in modo tale che questo sia protetto su tutti i lati. Tale protezione deve essere installata evitando di collocare direttamente le tavole sulle sporgenze delle radici e di inserire, nei fusti degli alberi, chiodi, manufatti in ferro e simili. Al termine dei lavori gli interventi di protezione dovranno essere rimossi.
5. Per la difesa contro i danni agli apparati radicali, nell'apertura di scavi, in aree esterne a quelle di pertinenza delle alberature esistenti, oltre al rispetto delle aree di pertinenza delle piante esistenti, occorre porre la massima cura ed attenzione nell'asportazione del terreno evitando

- lesioni che sfibrino le radici più grosse, che andranno recise con un taglio netto e ricoperte con un prodotto cicatrizzante. Nel caso in cui l'apertura dello scavo si protragga nel tempo ed in condizioni di forte stress idrico della pianta, dovranno essere presi gli opportuni accorgimenti per mantenere umide le radici interessate dall'intervento quali, ad esempio, il rivestimento con juta, da mantenere costantemente umida. In ogni caso, gli scavi che hanno interessato apparati radicali, dovranno essere riempiti, fino a 50 cm al disotto delle radici su cui si è intervenuti, da una miscela di terriccio composto da sabbia e torba umida.
6. Nel caso in cui i lavori producano presumibile alterazione del normale apporto idrico delle alberature, queste dovranno essere convenientemente e costantemente irrigate durante il periodo vegetativo.
 7. Le violazioni delle norme di cui al presente articolo, sono considerate a tutti gli effetti abbattimenti in violazione delle norme di cui all'art. D.19 del presente Allegato D al RUE e come tali disciplinati.

CAPO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art.D.24 Vigilanza sull'applicazione del Regolamento del verde e del paesaggio

1. L'attività di vigilanza relativa all'applicazione del presente Regolamento è esercitata dal Corpo di Polizia Municipale del Comune di Cavezzo, nonché dai soggetti individuati dall'art.13 della L.689/1981 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Per la vigilanza sull'applicazione del presente Regolamento, l'Amministrazione comunale ha la facoltà di stipulare apposite convenzioni con organizzazioni di vigilanza ecologica volontaria, giuridicamente riconosciute, nel rispetto delle normative in materia.

* * *