UNIONE DEI COMUNI
VALLE DEL SAVIO

COMUNE DI VERGHERETO

RUE 2013

LR 24 marzo 2000 n. 20 art. 29

Regolamento
Urbanistico
Edilizio

ADOZIONE DCC n. 41 del 28.08.2013
APPROVAZIONE DCC n. 64 del 28-11-2014

Variante n.1

ADOZIONE DCC n. 17 del 21.06.2016
APPROVAZIONE DCC n. del

IL SINDACO
Enrico Salvi

SETTORE GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO
SERVIZIO TECNICO - URBANISTICA
dott. arch. Mirta Barchi

NORME

PROGETTISTI
dott. arch. Carlo Lazzari
dott. arch. Sandra Vecchietti

COLLABORATORI
dott. ing. Stefano Fatone

GRUPPO DI LAVORO
INTERNO ALLE AMMINISTRAZIONI: MIRTA BARCHI, PIERANGELA Zizzi
ESTERNO: CARLO LAZZARI, SANDRA VECCHIETTI, STEFANO FATONE

SOMMARIO

PARTE I DISPOSIZIONI GENERALI 9

TITOLO I OGGETTO DEL RUE ED ELABORATI COSTITUTIVI 9
Art. 1.1 Oggetto del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) 9
Art. 1.2 Abrogazione, sostituzione e decadenza di precedenti disposizioni 9
Art. 1.3 Elaborati costitutivi 9

TITOLO II DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI 11
Art. 1.4 Definizioni 11
A) Parametri ed indici urbanistici 11
a.1 Superficie territoriale [1] (ST) 11
a.2 Superficie fondiaria [2] (SF) 11
a.3 Densità territoriale [3] 11
a.4 Densità fondiaria [4] 11
a.5 Indice di fabbricabilità territoriale (It) 11
a.6 Indice di fabbricabilità fondiaria (If) 11
a.7 Ambito [5] 11
a.8 Comparto [6] 11
a.9 Lotto [7] 12 .....
a.10 Unità fondiaria [8] 12
a.11 Superficie minima di intervento [9] (Sm) 12
a.12 Potenzialità edificatoria [10] (Pe) 12
a.13 Carico urbanistico [11] (cu) 12
a.14 Superficie permeabile [14] (Sp) 12
a.15 Area dell'insediamento [25] (Ai) 12
B) Oggetti e Parametri edilizi 12
b.1 Area di sedime [12] 12
b.2 Superficie coperta [13] (Sq) 12
b.3 Rapporto di copertura [16] (Q) 13
b.4 Tipo edilizio 13
b.5 Unità immobiliare [48] 13
b.6 Alloggio [49] 13
b.7 Unità edilizia [50] (Ue) 13
b.8 Edificio o fabbricato [51] 13
b.9 Edificio unifamiliare/ monofamiliare [52] 13
b.10 Edifici esistenti 13
b.11 Pertinenza, spazi di pertinenza [53] 13
b.12 Area di pertinenza 13
b.13 Parti comuni / condominiali [23] 13
C) Superfici 14
c.1 Superficie utile lorda [17] (Sul) 14
c.2 Superficie utile [18] (Su) 14
c.3 Superficie accessoria [19] (Sa) 14
c.4 Superfici escluse dal computo della Su e della Sa [20] 14
c.5 Superficie complessiva [21] (Sc) 15
c.6 Superficie catastale [22] (Sca) 15
D) Sagome e Volumi 15
d.1 Sagoma planivolumetrica [26] 15
d.2 Sagoma [27] 15
d.3 Volume totale o lordo [28] (Vt) 15
d.4 Volume utile [29] (Vu) 15
d.5 Volume tecnico [46] 15
d.6 Vuoto tecnico [47] 15
d.7 Scannafosso 15
E) Piani 15
e.1 Piano di un edificio [30] 15
e.2 Piano fuori terra [31] 16
e.3 Piano seminterrato [32] 16
e.4 Piano interrato [33] 16

e.5 Sottotetto [34] 16
e.6 Soppalco [35] 16
F) Altezze 16
f.1 Altezza utile [38] (Hu) 16
f.2 Altezza virtuale (o altezza utile media) [39] (Hv) 16
f.3 Altezza lorda dei piani [40] 16
f.4 Altezza dei fronti [36] (Hf) 16
f.5 Altezza dell'edificio [37] (H) 17
G) Distanze 17
g.1 Distanza dai confini di zona o di ambito urbanistico [41] (Dca) 17
g.2 Distanza dai confini di proprietà [42] (Dcp) 17
g.3 Distanza dal confine stradale [43] (Dcs) 17
g.4 Distanza tra edifici / Distacco [44] (De) 17
g.5 Indice di visuale libera [45] (Ivl) 17
H) Definizioni di elementi, strutture e sistemi strutturali 19
h.1 Portico / porticato [60] 19
h.2 Loggia / Loggiato [56] 19
h.3 Tettoia [62] 19
h.4 Pensilina [58] 19
h.5 Balcone [54] 19
h.6 Veranda [63] 19
h.7 Ballatoio [55] 19
h.8 Androne 19
h.9 Lastrico solare [57] 19
h.10 Terrazza [61] 19
h.11 Tetto verde [64] 19
h.12 Recinzione 20
I) Elementi di arredo 20
i.1 Pergolato [59] 20
i.2 Tenda 20
i.3 Vetrina 20
i.4 Altri elementi di arredo 20
L) Impianti tecnici 20
l.1 Antenna, palo, traliccio e parabola 20
M) Attività commerciali in sede fissa 20
N) Strade 22
O) Definizioni per gli interventi nel territorio rurale 23
o.1 Superficie Agricola Utilizzata (SAU) 23
o.2 Azienda agricola (forestale, zootecnica) 23
o.3 Coltivatore diretto (L. 454/1961 art. 48) 24
o.4 Imprenditore agricolo (Codice Civile art. 2135, come modificato dal D.lgs 228/ 2001) 24
o.5 Imprenditore agricolo professionale (D.lgs 99/2004) 24
o.6 Attività agrituristica 24
o.7 Fattorie didattiche 25
o.8 Allevamento domestico 25
o.9 Allevamento zootecnico non intensivo 25
o.10 Allevamenti intensivi 26
o.11 Serra permanente 26
o.12 Attività agricola non intensiva 26
o.13 Foresterie aziendali 26
o.14 Fabbricati di servizio alla produzione agricola 26
o.15 Compendio unico 26
o.16 Appostamenti fissi ed altane per la caccia 26
P) Definizioni per gli interventi negli ambiti di conservazione 26
p.1 Centro Storico 26
p.2 Unità minima di intervento UMI 26
p.3 Progetto unitario 27
p.4 Rudere 27
p.5 Superfetazione 27
Q) Definizioni per gli interventi negli ambiti consolidati 27
q.1 Centro edificato 27
q.2 Territorio urbanizzato 27

q.3 Unità abitativa 27
q.4 Rudere 27
R) Definizioni per gli interventi negli ambiti di trasformazione 27
r.1 Territorio urbanizzabile 27
S) Glossario per l'elaborazione della Carta delle potenzialità archeologiche del territorio 27
s.1 Deposito archeologico 27
s.2 Profondità di giacitura dei depositi archeologici 27
s.3 Scavi e modificazioni del sottosuolo 28
s.4 Definizioni e note sulle indagini archeologiche 28
s.5 Relazione sulle indagini archeologiche preventive 29

TITOLO III USI 30
Art. 1.5 Mutamento di destinazione d'uso negli edifici esistenti e gruppi funzionali per il reperimento delle dotazioni territoriali ai sensi della Lr 20/2000 art. A-26 comma 2 30

TITOLO IV INTERVENTI EDILIZI ED URBANISTICI 32
Art. 1.6 Interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica negli ambiti disciplinati dal RUE 32
Art. 1.7 Prescrizioni tecniche, igieniche e di sicurezza delle opere edilizie 34

TITOLO V STRUMENTI 35
Art. 1.8 Perequazione urbanistica 35
Art. 1.9 Definizione di "credito edilizio", obiettivi, criteri e modalità di attuazione 35
Art. 1.10 Trasferimenti di potenzialità edificatorie, compensazioni e crediti edilizi 36
Art. 1.11 Aggiornamenti 36
Art. 1.12 Tabelle di ragguaglio 37

PARTE II TUTELA E VALORIZZAZIONE DELL'IDENTITA' CULTURALE E PAESISTICA E DELL'INTEGRITA' FISICA E AMBIENTALE DEL TERRITORIO 41

TITOLO I SISTEMI, ZONE ED ELEMENTI STRUTTURANTI LA FORMA DEL TERRITORIO 41
Art. 2.1 Sistemi, zone ed elementi strutturanti la forma e l'identità culturale del territorio 41
Art. 2.2 Divieto di installazioni pubblicitarie 42

TITOLO II LIMITAZIONI DELLE ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE D'USO DERIVANTI DALL'INSTABILITÀ, DALLA PERMEABILITÀ DEI TERRENI O DA RISCHI AMBIENTALI 42
Art. 2.3 Limitazioni delle attività di trasformazioni d'uso derivanti dall'instabilità, dalla permeabilità dei terreni o da rischi ambientali 42
Art. 2.4 Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica negli ambiti consolidati e nel territorio rurale 43

TITOLO III PIANIFICAZIONE DI BACINO E RISCHIO FISICO-INSEDIATIVO 44
Art. 2.5 Pianificazione di bacino 44
Art. 2.6 Tutela idrogeologica del sistema rurale e forestale nei bacini collinari e montani 44
Art. 2.7 Controllo degli apporti d'acqua e invarianza idraulica 45
Art. 2.8 Tutela delle aree di captazione delle acque destinate al consumo umano 45
Art. 2.9 Tutela dei corsi d'acqua pubblici 46
Art. 2.10 Vincolo idrogeologico-forestale 46

TITOLO IV PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL PAESAGGIO E DEGLI ELEMENTI NATURALI 47
Art. 2.11 I Siti della Rete Natura 2000 47

PARTE III DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI NEL TERRITORIO URBANO 48

TITOLO I TERRITORIO URBANO 48
Art. 3.1 Articolazione del territorio urbano in ambiti 48
Art. 3.2 Obiettivi di intervento 48
Art. 3.3 Funzioni ammesse 48
Art. 3.4 Criteri di intervento 51
Art. 3.4.1 Interventi edilizi ammessi 51
Art. 3.4.2 Lotti minimi 51
Art. 3.5 Disposizioni relative agli interventi edilizi 51
Art. 3.5.1 Limiti e condizioni d'intervento 51
Art. 3.5.2 Disposizioni relative agli edifici a prevalente funzione a abitativa 51
Art. 3.5.3 Disposizioni relative agli edifici a prevalente funzione c produttiva 51
Art. 3.5.4 Disposizioni relative agli edifici a prevalente funzione d direzionale privata e b turistico ricettiva (da b1 a b4) 52

Art. 3.5.5 Disposizioni relative agli edifici a prevalente funzione d direzionale pubblica (d3 e d4) 52
Art. 3.6 Interventi di riqualificazione o riconversione di edifici a prevalente funzione c produttiva, e commerciali, f zootecnica 52
Art. 3.7 Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti 52
Art. 3.8 Disposizioni relative ai Sub Ambiti A10 a prevalente funzione residenziale e direzionale 53
Art. 3.8.1 Sub Ambito A10-2: Tessuti residenziali a media densità 53
Art. 3.8.2 Sub Ambito A10-3: Tessuti residenziali a bassa densità 53
Art. 3.8.3 Sub Ambito A10-4: Tessuti residenziali pianificati 54
Art. 3.8.4 Sub Ambito A10-5: Tessuti residenziali turistici 54
Art. 3.8.5 Sub Ambito A10-7: Tessuti misti 54
Art. 3.9 Disposizioni relative agli Ambiti A13 a prevalente funzione produttiva, direzionale e/o commerciale 55
Art. 3.9.1 Sub Ambito A13-1: Tessuti specializzati produttivi pianificati 55
Art. 3.10 Verde privato 55

TITOLO IV INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DIFFUSA 56
Art. 3.11 Aree di riqualificazione diffusa 56

Parte IV PREVISIONI DEL PRG PREVIGENTE 67

TITOLO I PREVISIONI DEL PRG PREVIGENTE 67
Art. 4.1 Previsioni del PRG previgente 67

TITOLO II PRESCRIZIONI OPERATIVE 67
Art. 4.2 Aree soggette e prescrizioni operative derivanti da DGP n. 11232/38 del 06.02.2007 e precedenti atti della pianificazione sovraordinata o di settore. 67

PARTE V AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI 73
Art. 5.1 Articolazione in sub ambiti 73
Art. 5.2 Ambiti da riqualificare e Ambiti per nuovi insediamenti 73

PARTE VI TERRITORIO RURALE 74

TITOLO I ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO RURALE 74
Art. 6.1 Ambiti e aree del territorio rurale 74
Art. 6.1.1 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente silvicola e zootecnica-colturale estensiva (art. A-18d) 74
Art. 6.1.2 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente naturale ed ambientale e forme di zootecnia a pascolo naturale e alpeggio (art. A-18e) 74
Art. 6.1.3 Aree di valore naturale e ambientale (art. A-17) 75

TITOLO II FUNZIONI E INTERVENTI 75
Art. 6.2 Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale 75
Art. 6.3 Funzioni ammesse nel territorio rurale 76

TITOLO III INTERVENTI CONNESSI ALL'AZIENDA AGRICOLA 79
Art. 6.4 Interventi edilizi ad uso abitativo agricolo 79
Art. 6.5 Foresterie aziendali 80
Art. 6.6 Interventi edilizi al servizio della produzione agricola 80
Art. 6.7 Interventi edilizi per allevamenti zootecnici intensivi 81
Art. 6.8 Interventi per attività di lavorazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici 82
Art. 6.9 Interventi per attività agrituristiche 82
Art. 6.10 Ospitalità rurale familiare 83
Art. 6.11 Interventi di delocalizzazione e riqualificazione del comparto zootecnico 83

TITOLO IV INTERVENTI NON CONNESSI ALL'AZIENDA AGRICOLA 85
Art. 6.12 Interventi edilizi non connessi all'attività agricola 85
Art. 6.13 Interventi edilizi non connessi all'attività agricola: edifici con funzione abitativa 85
Art. 6.14 Interventi edilizi non connessi all'attività agricola: edifici con funzione di servizio 85
Art. 6.15 Interventi edilizi per la realizzazione di serre permanenti 86
Art. 6.16 Strutture ricettive all'aria aperta 86
Art. 6.17 Interventi per l'installazione di appostamenti fissi e altane per la caccia 87
Art. 6.18 Altri interventi non connessi all'attività agricola 87
Art. 6.19 Interventi di modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici e attività estrattive 88
Art. 6.20 Aree per la lavorazione della pietra all'interno dell'ambito estrattivo del Para 89

Art. 6.20.1 Aree soggette a prescrizioni operative nell'Ambito estrattivo del Para 95

TITOLO V DISPOSIZIONI COMUNI PER LA QUALITÀ AMBIENTALE E PAESAGGISTICA 95
Art. 6.21 Interventi di miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica 95
Art. 6.22 Edifici residenziali di recente costruzione localizzati in aree non idonee 96
Art. 6.23 Interventi di recupero e valorizzazione dei nuclei rurali 96

TITOLO VI ALTRE DISPOSIZIONI 96
Art. 6.24 Edifici nel territorio rurale non rilevati 96

PARTE VII DOTAZIONI TERRITORIALI 97

TITOLO I IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI 97
Art. 7.1 Il sistema delle dotazioni territoriali 97
Art. 7.2 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti 97
Art. 7.3 Aree per attrezzature e spazi collettivi 98
Art. 7.4 Parcheggi pubblici e parcheggi privati 98
Art. 7.5 Parcheggi: requisiti dimensionali 99
Art. 7.6 Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali (Pr1) 99
Art. 7.7 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi: parametri quantitativi 99
Art. 7.8 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi: caratteristiche e localizzazione 100
Art. 7.9 Cessione di aree per dotazioni territoriali: casi di monetizzazione 101
Art. 7.10.1 Tabella dotazioni parcheggi pubblici e privati e verde pubblico in relazione ai gruppi funzionali: per cambi d'uso e per interventi edilizi diretti 102
Art. 7.10.2 Tabella dotazioni parcheggi pubblici e privati e verde pubblico in relazione ai gruppi funzionali: per PUA e PdC convenzionati 106

TITOLO II EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE 111
Art. 7.11 Concorso alla realizzazione di ERS 111

TITOLO III DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI 111
Art. 7.12 Dotazioni ecologico - ambientali 111
Art. 7.13 Aree di integrazione paesaggistica 112

TITOLO IV INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ 112
Art. 7.14 Classificazione e dimensioni 112
Art. 7.15 Viabilità urbana da riqualificare, potenziare e/o adeguare 112
Art. 7.16 Strade private in territorio rurale 112
Art. 7.17 Fasce di rispetto stradale e distanze minime dal confine stradale 113
Art. 7.18 Impianti di distribuzione carburanti 113

TITOLO V RETI ED IMPIANTI TECNOLOGICI 114
Art. 7.19 Elettrodotti e relative fasce di rispetto 114
Art. 7.20 Impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili 115
Art. 7.20.1 Impianti fotovoltaici 115
Art. 7.20.2 Impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili: eolica, da biogas, da biomasse e idroelettrica 116
Art. 7.21 Gasdotti 116
Art. 7.22 Antenne Radio-TV e per la telefonia mobile 116
Art. 7.23 Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriali 117
Art. 7.24 Rispetto depuratori 118

TITOLO VI DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO 118
Art. 7.25 Classificazione acustica del territorio comunale 118
Art. 7.26 Documentazione Previsionale del Clima Acustico 119

TITOLO VII DISPOSIZIONI PER LA TUTELA E RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO 120
Art. 7.27 Tutela e riduzione dell'inquinamento luminoso nel territorio comunale 120

PARTE VIII NORME TRANSITORIE E FINALI 121
Art. 8.1 Disciplina transitoria degli ambiti urbanizzabili 121
Art. 8.2 Procedimenti in corso 121
Art. 8.3 Installazioni pubblicitarie negli ambiti consolidate 121

APPENDICE 123

A IL COLORE: TAVOLOZZA DEI COLORI 125

B INTERVENTI RELATIVI ALLE ESSENZE ARBOREE E ARBUSTIVE 137
Art. B.1 Ambiti urbani consolidati e ambiti di conservazione 139
Art. B.2 Ambiti di nuovo insediamento 139
Art. B.3 Ambiti rurali 139
Art. B.4 Elenco delle essenze “preferite” da utilizzare, in ambito urbano o urbanizzabile, negli interventi sulle aree di pertinenza dei fabbricati; “esclusive” da utilizzare nel territorio rurale. 141
1 Elenco Degli Alberi Utilizzabili 141
2 Elenco Degli Arbusti Utilizzabili 142
3 Arbusti Utilizzabili Nel Territorio Rurale Nella Piantumazione Di Siepi Di Delimitazione Della Proprietà 144

C CARATTERI ED INSERIMENTO PAESAGGISTICO DEI NUOVI MANUFATTI EDILIZI. 145

D ELEMENTI DI ARREDO URBANO 151
Art. D.1 Recinzioni 153
Art. D.2 Sistemazioni esterne ed elementi di arredo 154

E ALLESTIMENTI TEMPORANEI SU AREA PUBBLICA 157
Art. E.1 Oggetto e definizioni 159
Art. E.2 Tipologie 160
Art. E.3 Caratteristiche costruttive degli allestimenti 162
Art. E.3.1 Elementi generali di riferimento progettuale 162
Art. E.3.2 Riferimenti specifici per tipologie di intervento 163
Art. E.3.3 Luoghi privilegiati dell’immagine urbana 163
Art. E.4 Caratteristiche e limiti per l'installazione 164
Art. E.5 Procedimento per il rilascio concessione per l'installazione 165
Art. E.6 Comunicazione avvio del procedimento. 165
Art. E.7 Modalità di gestione delle strutture ed orari 166
Art. E.8 Lavori nell'area o nel sottosuolo dell'area su cui sono installati gli allestimenti 166
Art. E.9 Danni arrecati al suolo pubblico o a proprietà private dagli allestimenti 166
Art. E.10 Manutenzione degli allestimenti. 166
Art. E.11 Durata delle concessioni 167
Art. E.12 Sospensione e revoca delle concessioni 167
Art. E.13 Sanzioni 168
Art. E.14 Disposizioni transitorie 168

F ELENCO DELLE PRINCIPALI STRADE PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE 169

G PIANIFICAZIONE DI BACINO 173
Art. G.1 Rischio idrogeologico (art. 2.20 delle norme del PSC) 175
Art. G.2 Abitati da consolidare (art. 2.18 delle Norme del PSC) 178
Art. G.2.1 Abitato da consolidare di Alfero 179
Art. G.2.2 Abitato da consolidare di Balze 182
Art. G.3.1 Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, Piano stralcio per il rischio idrogeologico Perimetrazione aree a rischio di frana. Tavole: 187
a. località Alfero (scala 1:10.000) 189
b. località Capanne 1 (scala 1:5.000) 191
c. località Capanne 2 (scala 1:5.000) 193
d. località Mazzi (scala 1:5.000) 195
e. località Riofreddo (scala 1:5.000) 197
f. località Trappola (scala 1:10.000) 199
Art. G.3.2 Autorità di Bacino del Fiume Tevere, Piano stralcio di assetto idrogeologico. Tavola: 201
g. località Balze (scala 1:5.000) 203
Art. G.4 Aree a rischio idraulico (art. 2.21 delle norme del PSC e Piani di Bacino) 207
Art. G.4.1 Autorità di Bacino del Fiume Tevere, Piano stralcio di assetto idrogeologico. Tavola: 210
i. località Ocri (scala 1:10.000) 212

ALLEGATI

1 TITOLI ABILITATIVI E PROCEDURE

2 REQUISITI TECNICI E DI SOSTENIBILITA’ DELLE OPERE EDILIZIE

PARTE I DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I OGGETTO DEL RUE ED ELABORATI COSTITUTIVI

Art. 1.1 Oggetto del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

1. Il RUE è redatto secondo quanto disposto dall'art. 29 della Lr 20/2000 e della Lr 31/2002. Ha per oggetto la disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili. Contiene le norme attinenti alle attività di costruzione, trasformazione e conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.
   Il RUE disciplina, entro gli ambiti territoriali definiti dal PSC ed in conformità alle previsioni dello stesso, gli interventi non soggetti a POC ed attuabili attraverso intervento diretto, in particolare:
   a) le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
   b) gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente negli ambiti consolidati e negli ambiti da riqualificare,
   c) gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive.

2. Il RUE contiene inoltre:
   a) la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;
   b) le regole riguardanti le competenze, le procedure e gli adempimenti del processo edilizio;
   c) i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici di particolare interesse edilizio;
   d) le modalità di controllo di merito dei titoli abilitativi e delle verifiche per il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità;
   e) la composizione e le modalità di nomina della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio;
   f) la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
   g) le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.

Art. 1.2 Abrogazione, sostituzione e decadenza di precedenti disposizioni

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

2. In particolare, il presente RUE sostituisce integralmente: il Regolamento Edilizio approvato con decreto regionale il 31 ottobre 1973 e successive modificazioni; l'elaborato 12.1 Allegato alle norme del PSC.

3. I permessi di costruire rilasciati, le denunce di inizio attività e le segnalazioni certificate di inizio attività che abbiano prodotto i loro effetti alla data di adozione del RUE, mantengono la loro validità.

Art. 1.3 Elaborati costitutivi

1. Il Regolamento Urbanistico Edilizio è costituito da:

   - **RELAZIONE R**

   - **TAVOLE:**
     Tavole 1 Disciplina del territorio urbano (scala 1:2.000)
     Tavole 2 Limitazioni delle attività di trasformazione e d'uso del territorio urbano (scala 1:2.000)
     Tavole 3 Disciplina del territorio rurale (scala 1:10.000)

   - **ABACO DEL PROCESSO TIPOLOGICO A**

- **SCHEDE ERr**
  Analisi e normativa relativa agli insediamenti ed edifici privi di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale.

- **SCHEDE PRGP**
  Contiene la disciplina relativa alle Previsioni confermate da PRG approvato con destinazione: produttiva, residenziale e dotazioni territoriali.

- **NORME N**
  comprensive di Appendici:
  - A Il Colore: tavolozza dei colori;
  - B Interventi relativi alle essenze arboree ed arbustive;
  - C Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi;
  - D Elementi di arredo urbano;
  - E Regolamento per l'installazione di tende;
  - F Elenco delle principali strade presenti nel territorio comunale
  - N Pianificazione di Bacino

  e dei seguenti Allegati:
  - 1 Titoli abilitativi e procedure
  - 2 Requisiti tecnici di sostenibilità delle opere edilizie

- **VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALSAT/VAS DEL RUE VA**

- **STUDIO DI MICROZONAZIONE SISMICA**
  - Relazione Tecnica
  - Carta geologico-tecnica (scala 1:5.000) - Tavola 1
  - Carta geologico-tecnica (scala 1:5.000) - Tavola 2
  - Carta delle indagini (scala 1:10.000) - Tavola A1
  - Carta delle frequenze (scala 1:10.000) - Tavola A1
  - Carta della velocità delle onde di taglio s (Vs) (scala 1:10.000) - Tavola A1
  - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) (scala 1:5.000) - Tavola 1
  - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) (scala 1:5.000) - Tavola 2
  - Carta di microzonazione sismica Livello 2 (fa 0,1<To<0,5) (scala 1:5.000) - Tavola 1
  - Carta di microzonazione sismica Livello 2 (fa 0,1<To<0,5) (scala 1:5.000) - Tavola 2
  - Carta di microzonazione sismica Livello 2 (fa 0,5<To<1) (scala 1:5.000) - Tavola 1
  - Carta di microzonazione sismica Livello 2 (fa 0,5<To<1) (scala 1:5.000) - Tavola 2
  - Carta di microzonazione sismica Livello 2 (FapGA) (scala 1:5.000) - Tavola 1
  - Carta di microzonazione sismica Livello 2 (FapGA) (scala 1:5.000) - Tavola 2
  - Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza sismica (CLE) (scala 1:10.00) Tavola A1
  - Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza sismica (CLE) (scala 1:2.00) Tavola di dettaglio

TITOLO II DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 1.4 Definizioni[1]

A) PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI

a.1 Superficie territoriale [1] (ST)
Superficie totale di una porzione di territorio, la cui trasformazione è sottoposta a strumentazione urbanistica operativa e attuativa (POC e PUA). Comprende la superficie fondiaria e le dotazioni territoriali[2].

a.2 Superficie fondiaria [2] (SF)
Superficie di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. Rispetto alla superficie territoriale la superficie fondiaria è l'area residua al netto delle superfici per le dotazioni territoriali pubbliche. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico. Per i soli casi di interventi su lotti del territorio urbanizzato, la superficie fondiaria (SF) può comprendere le eventuali superfici (di parcheggi) di dotazione territoriale pubblica che si rendono necessarie a seguito dell'intervento[3].

a.3 Densità territoriale [3]
Quantità massima di superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie territoriale. La densità territoriale si esprime attraverso un Indice di edificabilità territoriale dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie territoriale.

a.4 Densità fondiaria [4]
Quantità massima di superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie fondiaria. La densità fondiaria si esprime attraverso un Indice di edificabilità fondiaria dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie fondiaria.

a.5 Indice di fabbricabilità territoriale (It)
Esprime la superficie utile lorda massima realizzabile per ogni ettaro di superficie territoriale (mq/ha).

a.6 Indice di fabbricabilità fondiaria (If)
Esprime la superficie utile lorda massima realizzabile per ogni mq. di superficie fondiaria (mq/mq.).

a.7 Ambito [5]
Parte di territorio definita dal PSC in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, e norme di attuazione.

a.8 Comparto [6]
Porzione di territorio in cui si opera previo PUA, con il coordinamento dei soggetti interessati. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue.

[1] Le definizioni contrassegnate con un numero tra parentesi quadra derivano dalle "Definizioni uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" allegato A dell'Atto di coordinamento approvato con DALR Regione Emilia-Romagna 279/2010.
[2] "La superficie territoriale (ST) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale." DALR 279/2010 allegato A nota al punto 1.
[3] "La superficie fondiaria (SF) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale." DALR 279/2010 allegato A nota al punto 2.

a.9 Lotto [7]

Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedificato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.

a.10 Unità fondiaria [8]

Porzione di territorio individuata sulla base di attributi di natura giuridica o economica Sono, ad esempio, unità fondiarie:

- le unità fondiarie preordinate all'edificazione, dette anche "lotti liberi" o "lotti inedificati";
- gli spazi collettivi urbani, quali i giardini pubblici, le piazze e simili;
- le unità poderali, o unità fondiarie agricole, costituite dai terreni di un'azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda.

a.11 Superficie minima di intervento [9] (Sm)

Area individuata dagli strumenti urbanistici come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'area stessa.

a.12 Potenzialità edificatoria [10] (Pe)

Quantità massima di edificazione consentita dalla completa applicazione degli indici, parametri urbanistico-edilizi ed eventuali vincoli stabiliti per quell'area dagli strumenti urbanistici[4].

a.13 Carico urbanistico [11] (cu)

Fabbisogno di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità di un determinato immobile o insediamento in relazione alle destinazioni d'uso e all'entità dell'utenza.

a.14 Superficie permeabile [14] (Sp)

Porzione inedificata di una determinata superficie, priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti entro o fuori terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera[5].

Sono considerate permeabili al 100% le strade bianche, le altre superfici carrabili inghiaiate e i grigliati carrabili plastici per manti erbosi; sono considerate permeabili al 40% le pavimentazioni realizzate con elementi autobloccanti cavi.

a.15 Area dell'insediamento [25] (Ai)

Fermo restando il computo delle superfici[6] edilizie connesse con l'attività (uffici, accoglienza, spogliatoi, servizi igienici etc.), l'area dell'insediamento è la superficie di uno spazio all'aperto comprendente attrezzature scoperte destinate ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori, delimitata da opere di recinzione e/o individuata catastalmente o progettualmente.

La misura dell'area dell'insediamento si utilizza per la determinazione convenzionale dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione destinati alla realizzazione ed alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, e ai fini del calcolo del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione stessi, in applicazione delle relative Tabelle Parametriche Regionali.

B) OGGETTI E PARAMETRI EDILIZI

b.1 Area di sedime [12]

Superficie occupata dalla parte fuori terra di un fabbricato.

b.2 Superficie coperta [13] (Sq)

Proiezione sul piano orizzontale della sagoma planivolumetrica di un edificio.

[4] "La completa applicazione su di un'area dei parametri individuati dagli strumenti urbanistici vigenti ne esclude ogni ulteriore applicazione, nonostante intervenuti frazionamenti e/o passaggi di proprietà successivi." DALR 279/2010 allegato A nota al punto 10.

[5] Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità. La superficie permeabile, in questi casi, sarà computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dal RUE, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati.

[6] La DALR 279/2010 allegato A, al punto 25 parla di "computo dei volumi", ma poiché sia nella definizione di densità territoriale (punto 3) che in quella di densità fondiaria (punto 4) dava la possibilità di esprimere tali valori in volumi o in superfici, avendo preferito l'utilizzo delle superfici, è stato coerentemente fatto riferimento alle superfici anche in questa definizione.

b.3 Rapporto di copertura [16] (Q)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria (Sq/SF). Si indica di norma con una percentuale.

b.4 Tipo edilizio

Idea o concetto di casa vigente in un determinato periodo storico, rappresenta la sintesi delle esperienze edilizie dell'abitare codificate nella successione delle fasi storiche in una determinata area culturale.

b.5 Unità immobiliare [48]

Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditualità nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.

b.6 Alloggio [49]

Unità immobiliare destinata ad abitazione.

b.7 Unità edilizia [50] (Ue)

Unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari.

Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia.

b.8 Edificio o fabbricato [51]

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, riconoscibile per i suoi caratteri morfologico – funzionali, che sia accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

Per edificio residenziale si intende l'edificio destinato prevalentemente ad abitazione.

Per edificio non residenziale[7] si intende l'edificio destinato prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale. Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture[8].

b.9 Edificio unifamiliare/ monofamiliare [52]

Edificio singolo con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare.

b.10 Edifici esistenti

Si considerano edifici esistenti, ai fini dell'applicazione delle presenti norme, gli edifici:

- costruiti con regolare titolo abilitativo;
- regolarmente condonati ai sensi della legislazione vigente;
- appartenenti al sistema insediativo storico secondo quanto definito dagli strumenti urbanistici comunali;
- realizzati ante 1967, esclusi gli ambiti di conservazione.

b.11 Pertinenza, spazi di pertinenza [53]

Opera edilizia di modeste dimensioni all'interno del lotto, legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà funzionale rispetto alla costruzione principale.

La pertinenza consiste in un servizio od ornamento dell'edificio principale già completo ed utile di per sé.

b.12 Area di pertinenza

Superficie libera del lotto sul quale insiste un fabbricato.

b.13 Parti comuni / condominiali [23]

Spazi catastalmente definiti come "parti comuni" in quanto a servizio di più unità immobiliari.

[7] Ovvero specialistico.
[8] Permanenti.

C) SUPERFICI

c.1 Superficie utile lorda [17] (Sul)

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e seminterrati di un edificio, comprensiva dei muri perimetrali, delle partizioni e dei pilastri interni, esclusi i balconi, le terrazze scoperte, gli spazi scoperti a terra, le scale esterne, aperte e scoperte, le scale di sicurezza esterne[9].

c.2 Superficie utile [18] (Su)

Superficie di pavimento di tutti i locali di una unità immobiliare, al netto delle superfici definite nella superficie accessoria (Sa), e comunque escluse le murature, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre, le logge, i balconi e le eventuali scale interne.

Ai fini dell'agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico sanitari, richiesti dalla normativa vigente a seconda dell'uso cui sono destinati.

La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono.

Si computano nella superficie utile:

- le cantine poste ai piani superiori al primo piano fuori terra;
- le cantine che hanno altezza utile uguale o superiore a m 2,70;
- i sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della Lr 11/1998.

Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile:

- i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi;
- le autorimesse, quando costituiscano strumento essenziale dell'attività economica (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati).

c.3 Superficie accessoria [19] (Sa)

Superficie di pavimento degli spazi di una unità edilizia o di una unità immobiliare aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso dell'unità stessa, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

Nel caso di vani coperti, si computano le parti con altezza utile uguale o maggiore a m 1,80.

Per tutte le funzioni si computano, in via esemplificativa, nella superficie accessoria:

- spazi aperti (coperti o scoperti), quali portici e gallerie pedonali (se non gravati da servitù di uso pubblico), ballatoi, logge, balconi e terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a m 1,50;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, purché abbiano altezza inferiore a m 2,70;
- i sottotetti che hanno accesso diretto da una unità immobiliare ma non rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della Lr 11/1998;
- sottotetti che hanno accesso dalle parti comuni di una unità edilizia, per la porzione con altezza utile maggiore o uguale a m 1,80;
- le autorimesse e i posti auto coperti;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi (di accesso alle abitazioni o alle cantine), esclusi gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali.

c.4 Superfici escluse dal computo della Su e della Sa [20]

Non costituiscono né superficie utile né accessoria:

- i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico;
- gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;
- le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali;
- i corselli delle autorimesse costituenti parti comuni, anche se coperti, e relative rampe;
- le pensiline;

[9] Sono inoltre esclusi , i volumi tecnici (cfr. la definizione d.5, DALR 279/2010 allegato A, punto 46) e i sottotetti (cfr. la definizione e.5, DALR 279/2010 allegato A, punto 34) per la parte con altezza utile inferiore a m. 1,80 (Cfr. la definizione f.1, DALR 279/2010 allegato A, punto 38 e definizione c4 DALR 279/2010 allegato A, punto 20), le tettoie con profondità inferiore a m 1,50 e le pensiline (definizione c4 DALR 279/2010 allegato A, punto 20).

- le tettoie con profondità inferiore a m 1,50;
- i tetti verdi non praticabili;
- i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni;
- i pergolati a terra;
- gli spazi con altezza inferiore a m 1,80;
- vani tecnici e spazi praticabili che ospitano qualsivoglia impianto tecnologico dell'edificio (tra cui: le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte, le intercapedini tecniche).

c.5 Superficie complessiva [21] (Sc)
Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (Sc = Su + 60% Sa).

c.6 Superficie catastale [22] (Sca)
Si veda l'Allegato C del DM 138/1998 recante: "Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (gruppi R, P, T)".

D) SAGOME E VOLUMI

d.1 Sagoma planivolumetrica [26]
Figura solida definita dall'intersezione dei piani di tutte le superfici di tamponamento esterno e di copertura dell'edificio e del piano di campagna, compresi i volumi aggettanti chiusi e quelli aperti ma coperti (bow window, logge, porticati) e i volumi tecnici, al netto dei balconi e degli sporti aggettanti per non più di m 1,50, delle sporgenze decorative e funzionali (comignoli, canne fumarie, condotte impiantistiche), delle scale esterne aperte e scoperte se a sbalzo, delle scale di sicurezza esterne e di elementi tecnologici quali pannelli solari e termici.

d.2 Sagoma [27]
Proiezione su uno dei piani verticali della sagoma planivolumetrica.

d.3 Volume totale o lordo [28] (Vt)
Volume della figura solida fuori terra definita dalla sua sagoma planivolumetrica.

d.4 Volume utile [29] (Vu)
Somma dei prodotti delle superfici utili o accessorie per le relative altezze utili; il volume utile di un vano può risultare dalla somma di più parti con altezze diverse.

d.5 Volume tecnico [46]
Spazio ispezionabile, ma non stabilmente fruibile da persone, destinato agli impianti di edifici civili, industriali e agro – produttivi come le centrali termiche ed elettriche, impianti di condizionamento d'aria, di sollevamento meccanico di cose e persone, di canalizzazione, camini, canne fumarie, ma anche vespai, intercapedini, doppi solai. Ai fini del calcolo delle superfici, sono comunque escluse le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte e le intercapedini tecniche; i restanti volumi tecnici sono computati a seconda che siano o meno praticabili.

d.6 Vuoto tecnico [47]
Camera d'aria esistente tra il solaio del piano terreno e le fondazioni, destinato anche all'aerazione e deumidificazione della struttura dell'edificio, con altezza non superiore a m 1,80.

d.7 Scannafosso
Intercapedine realizzata per isolare i muri perimetrali di un edificio quando questo è posto ad una quota inferiore a quella del terreno circostante. Tale intercapedine non può avere in ogni caso una profondità (intesa come distanza tra il muro dell'edificio e il muro esterno dell'intercapedine stessa) maggiore di m 1,50 per tutta la sua estensione**.**

E) PIANI

e.1 Piano di un edificio [30]
Spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento), e dall'intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.

e.2 Piano fuori terra [31]

Piano di un edificio il cui pavimento si trova in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante, anche a seguito delle opere di sistemazione dell'area.

e.3 Piano seminterrato [32]

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno circostante e il cui soffitto si trova ad una quota media uguale o superiore a m 0,90 rispetto al terreno, misurata sulla linea di stacco dell'edificio. Ai fini del computo delle superfici, i piani con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura in media inferiore a m 0,90 sono assimilati ai piani interrati.

Sono assimilati a piani fuori terra:

- i seminterrati il cui pavimento sia, almeno su un fronte, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante;
- i seminterrati il cui pavimento sia ad una quota media uguale o superiore a m -0,30 rispetto a quella del terreno circostante.

e.4 Piano interrato [33]

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio.

Ai fini del computo delle superfici, sono assimilati agli interrati i seminterrati con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura media inferiore a m 0,90.

e.5 Sottotetto [34]

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura non piana dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

e.6 Soppalco [35]

Partizione orizzontale interna praticabile, che non determina un ulteriore piano nell'edificio, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio.

Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.

F) ALTEZZE

f.1 Altezza utile [38] (Hu)

Altezza netta del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante o delle strutture sottoemergenti dal soffitto (travetti), senza tener conto delle irregolarità e dei punti singolari. Ai fini della individuazione degli spazi fruibili (ossia aventi un'altezza utile non inferiore a m. 1,80), e di quelli non fruibili, l'altezza utile si misura senza tenere conto di eventuali controsoffitti, salvo il caso in cui gli stessi siano necessari per la copertura di impianti tecnologici. Ai fini del rispetto dei requisiti di sostenibilità delle opere edilizie in materia di altezza minima dei locali, essa si misura fino all'altezza dell'eventuale controsoffitto (altezza utile netta).

f.2 Altezza virtuale (o altezza utile media) [39] (Hv)

Rapporto tra il volume (eventualmente calcolato come somma di più parti) dello spazio considerato e la relativa superficie di pavimento, con esclusione delle porzioni con altezza inferiore a m 1,80.

f.3 Altezza lorda dei piani [40]

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. In tale misura non si tiene conto delle travi e delle capriate a vista.

Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua come per l'altezza virtuale.

f.4 Altezza dei fronti [36] (Hf)

Misura ottenuta dalla differenza della quota media della linea di stacco dell'edificio con la più alta delle seguenti quote:

- intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina Su;

- linea di intersezione tra il muro perimetrale e l'intradosso del solaio di copertura, per gli edifici con copertura inclinata fino a 45°;
- linea di colmo, per gli edifici con copertura inclinata maggiore di 45°;
- sommità del parapetto in muratura piena, avente l'altezza superiore a m 1,20, per gli edifici con copertura piana;
- media delle altezze dei punti più alti sull'intradosso della copertura, per le coperture a padiglione.

Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi:

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

f.5 Altezza dell'edificio [37] (H)

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

G) DISTANZE

g.1 Distanza dai confini di zona o di ambito urbanistico [41] (Dca)

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di zona o di ambito urbanistico. Dalla misurazione della distanza sono esclusi gli sporti dell'edificio purché aventi una profondità ≤ a m 1,50; nel caso di profondità maggiore, la distanza e misurata dal limite esterno degli sporti[10].

g.2 Distanza dai confini di proprietà [42] (Dcp)

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine della proprietà. Dalla misurazione della distanza sono esclusi gli sporti dell'edificio purché aventi una profondità ≤ a m 1,50; nel caso di profondità maggiore, la distanza e misurata dal limite esterno degli sporti.

g.3 Distanza dal confine stradale [43] (Dcs)

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine stradale, così come definito dal Nuovo Codice della strada. Dalla misurazione della distanza sono esclusi gli sporti dell'edificio purché aventi una profondità ≤ a m 1,50; nel caso di profondità maggiore, la distanza e misurata dal limite esterno degli sporti.

g.4 Distanza tra edifici / Distacco [44] (De)

Lunghezza del segmento minimo che congiunge gli edifici. Dalla misurazione della distanza sono esclusi gli sporti dell'edificio purché aventi una profondità ≤ a m 1,50; nel caso di profondità maggiore, la distanza e misurata dal limite esterno degli sporti.

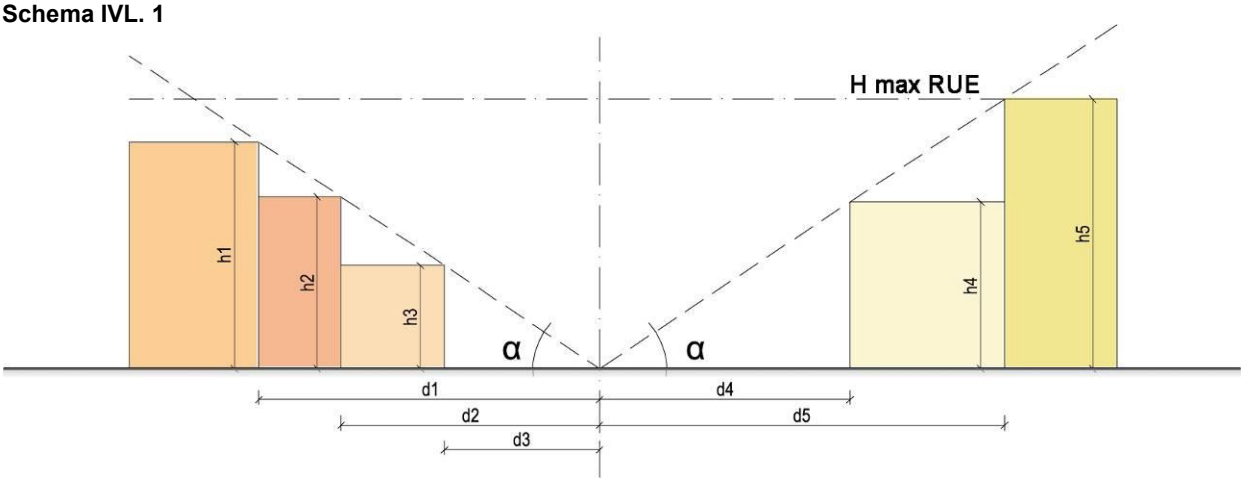
g.5 Indice di visuale libera [45] (Ivl)

Rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà, dai confini stradali[11], de l'altezza dei medesimi fronti.

[10] Variazione alla definizione n.41 della DALR 279/2010 introdotta con DGR 994/2014

[11] da edifici distinti che sorgono sullo stesso lotto o fra due fronti prospicienti lo stesso edificio.

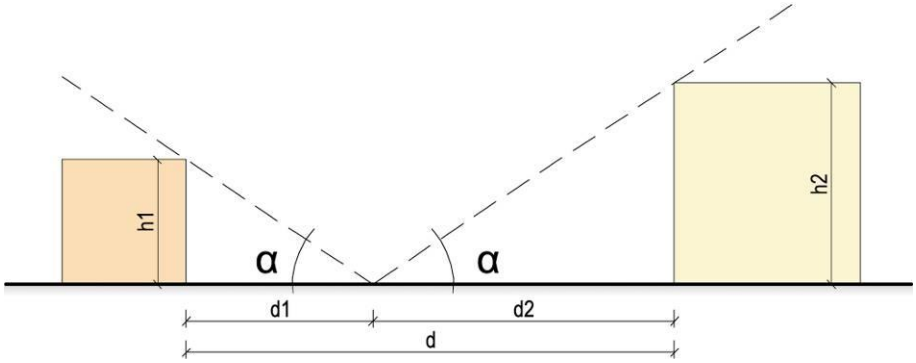
Schema IVL. 1



Caso generale: d1/h1 = d2/h2 =d3/h3 =d/h = 0,5 (posto h=hf)
d=d1+d2=0,5 (h1+h2)>=10 ml

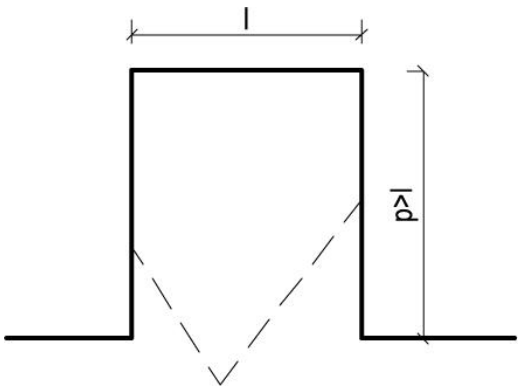
Il profilo di ogni edificio, ricavato dall'intersezione di ogni sua fronte con un piano verticale ad essa ortogonale, deve sempre essere contenuto verso un angolo di visuale libera costante.
La distanza fra le fronti dello stesso edificio e di edifici frontistanti risulterà dalla somma dei distacchi definiti dalla IVL e pertinenti le fronti prospicienti. L'indice di Visuale libera non si applica fra le pareti cieche o prive di vedute.

Schema IVL. 2



il distacco fra due fronti prospicienti di due edifici distinti che sorgono sullo stesso lotto o fra due fronti prospicienti lo stesso edificio:
L'indice di visuale libera non si applica fra le pareti cieche o prive di vedute o che abbiano finestre di scala. In corrispondenza degli angoli dei fabbricati le zone di visuale libera relative ai due fronti, non devono sovrapporsi, raccordandosi in linea retta e non in modo radiale.

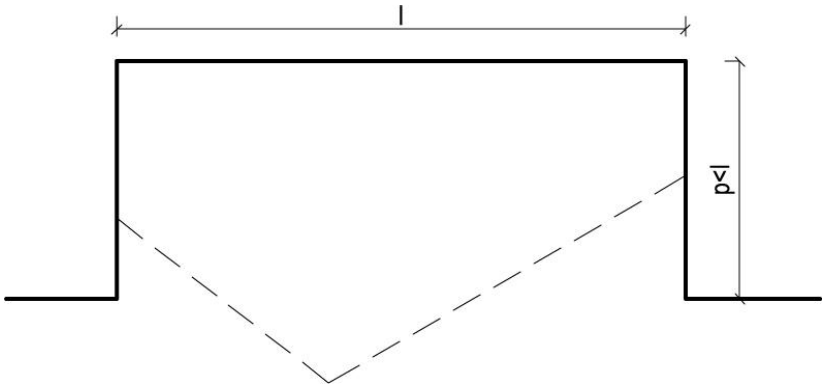
Schema IVL. 3



Si applica l'indice di visuale libera se le pareti sono finestrate, non si applica se hanno finestre di scala o di servizio.

L'indice di visuale libera non si applica nel caso di fronti costituenti rientranze altimetriche e/o planimetriche di uno stesso corpo di fabbrica quando dette rientranze abbiano una profondità non superiore della loro larghezza.

Schema IVL. 4



non si applica l'indice di visuale libera.

H) DEFINIZIONI DI ELEMENTI, STRUTTURE E SISTEMI STRUTTURALI

h.1 Portico / porticato [60]
Spazio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto almeno su due lati verso i fronti esterni dell'edificio.

h.2 Loggia / Loggiato [56]
Spazio praticabile coperto ricompreso entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

h.3 Tettoia [62]
Copertura di uno spazio aperto sostenuta da una struttura a elementi puntiformi, con funzione di deposito, ricovero, stoccaggio e, negli usi abitativi, per la fruizione protetta di spazi pertinenziali.

h.4 Pensilina [58]
Copertura in aggetto dalle pareti esterne di un edificio, realizzata con materiali durevoli al fine di proteggere persone o cose.

h.5 Balcone [54]
Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

h.6 Veranda [63]
Spazio praticabile coperto, avente le medesime caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, ma chiuso sui lati da superfici vetrate o comunque trasparenti e impermeabili.

h.7 Ballatoio [55]
Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione (per esempio tra varie unità immobiliari), munito di ringhiera o parapetto.

h.8 Androne
Sistema distributivo orizzontale interno all'edificio, situato al piano terreno, di collegamento tra il portone d'ingresso e l'area libera di pertinenza e/o la scala.

h.9 Lastrico solare [57]
Spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione.

h.10 Terrazza [61]
Spazio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

h.11 Tetto verde [64]
Copertura continua dotata di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio. Tale copertura è realizzata tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato

colturale opportuno sul quale radificano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo).

h.12 Recinzione
Elementi o strutture che delimitano l'area di pertinenza di un fabbricato o una proprietà.

I) ELEMENTI DI ARREDO

i.1 Pergolato [59]
Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili.

i.2 Tenda
Elemento pensile in tessuto montato su strutture mobili.

i.3 Vetrina
Spazio adibito all'esposizione dei prodotti relativi all'attività, normalmente incluso all'interno della sagoma planivolumetrica dell'edificio.

i.4 Altri elementi di arredo
Costituiscono inoltre elementi di arredo di spazi esterni privati (giardini, cortili, ecc.) le strutture leggere a carattere temporaneo quali:
- pensiline e tettoie con profondità inferiore a 1,50 m, barbecue e forni in muratura, il manufatto esterno del pozzo, le coperture avvolgibili o retrattili, le piccole fontane e altri manufatti con analoghe caratteristiche;
- gazebo e voliere scoperti o con copertura amovibile e permeabile[12].

L) IMPIANTI TECNICI

l.1 Antenna, palo, traliccio e parabola
Strutture atte alla ricezione e trasmissione dei segnali radio-televisivi, della telefonia mobile e dell'energia. Sono strutture generalmente puntiformi spesso dotate di relativi impianti.

M) ATTIVITÀ COMMERCIALI IN SEDE FISSA[13]

1 Tipologie di esercizi
Le tipologie fondamentali di esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti[14]:
- **a.** esercizi di vicinato: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a mq 150;
- **b.** medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie superiore ai 150 mq e fino a mq 1.500. Tali strutture sono, a loro volta, articolate in:
  - **b.1** medio-piccole strutture di vendita: gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore ai 150 mq e fino a 800 mq;
  - **b.2** medio-grandi strutture di vendita: gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 800 mq. fino a 1.500 mq;
- **c.** grandi strutture di vendita**:** gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq;
- **d.** grandi strutture di vendita di livello superiore articolate in:
  - **d.1.** grandi strutture di vendita alimentari di livello superiore di almeno 4.500 mq di superficie di vendita;
  - **d.2.** grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore di almeno 10.000 mq di superficie di vendita.

[12] "Indicazioni applicative in merito all'art. 6 del DPR n. 380 del 2001 relativo all'attività edilizia liberalizzata" (CIL) Circolare Regione Emilia Romagna del 02.08.2010 PG 2010 n. 0196035.
[13] Nella disciplina relativa alle attività commerciali in sede fissa, per popolazione residente si intende quella risultante dal dato anagrafico riferito al 31 dicembre dell'anno precedente.
[14] D.lgs n. 114/1998; DCR 1253/1999, in applicazione della Lr 14/1999.

2 Settori merceologici

I settori merceologici sono i seguenti:

a. vendita di prodotti alimentari;
b. vendita di prodotti non alimentari.

3 Superficie di vendita [24] (Sv)

Superficie di pavimento dell'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili e quelle dei locali o aree esterne frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purché non adibiti all'esposizione.

Per quanto riguarda gli esercizi di merci ingombranti ci si riferisce alla DCR 344/2002.

4 Centro commerciale

Media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, ecc.). Nell'ambito dei centri commerciali si definiscono:

1. 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;

2. centri commerciali d'attrazione suddivisi in:

2.1 attrazione di livello superiore se comprensivi di grandi strutture alimentari di livello superiore, di cui al punto d.1 e comunque di medie o grandi strutture alimentari le cui superfici di vendita complessivamente superano i 4.500 mq. o di grandi strutture non alimentari di livello superiore, di cui al punto d.2, e comunque di medie o grandi strutture non alimentari le cui superfici di vendita superino complessivamente i 10.000 mq.;

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

5 Superficie di vendita di un centro commerciale

E' la superficie risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

6 Non costituisce centro commerciale un'aggregazione di esercizi di vendita nell'ambito di una o più unità edilizie 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.

Per tali aggregazioni, definibili "complessi commerciali di vicinato" o "gallerie commerciali di vicinato" non si considera la superficie di vendita complessiva: sia le procedure autorizzative, sia gli indirizzi, direttive e requisiti urbanistici di cui ai punti successivi si applicano con riferimento ai singoli esercizi.

7 Area commerciale integrata

E' un'area di norma interessante almeno due ettari di superficie territoriale, specialmente dedicata al commercio, all'interno della quale esista o venga progettata una pluralità di edifici per strutture commerciali, per attività paracommerciali, per attività ricreative ed altri servizi complementari. L'area commerciale integrata deve comprendere più strutture di medie e/o grandi dimensioni. Essa è configurabile come complesso organico quanto a fruibilità per gli utenti e dotata di servizi esterni comuni (quali parcheggi, percorsi pedonali, parchi gioco per ragazzi e simili), ma costituita da più unità edilizie autonome realizzate o da realizzarsi anche in tempi diversi.

Il livello dell'area commerciale integrata è definito dalla presenza o meno di singole grandi strutture di livello superiore, o dalla superficie territoriale totale.

N) STRADE[15]

1. **Strada**
   Area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali.

2 **Centro abitato**
Insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada.

3 **Classificazione delle strade** in base alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali.
Si distinguono i seguenti tipi:
A - Autostrade;
B - Strade extraurbane principali;
C - Strade extraurbane secondarie;
D - Strade urbane di scorrimento;
E - Strade urbane di quartiere;
F - Strade locali.

4. Tali strade devono avere le seguenti **caratteristiche minime**:
   A - **Autostrada**: strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotata di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinta da appositi segnali di inizio e fine. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio ed aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.
   B - **Strada extraurbana principale**: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.
   C - **Strada extraurbana secondaria**: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.
   D - **Strada urbana di scorrimento**: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali esterne alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate.
   E - **Strada urbana di quartiere**: strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.
   F - **Strada locale**: strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata ai fini di cui al comma 1 non facente parte degli altri tipi di strade.

   E' denominata "**strada di servizio**" la strada affiancata ad una strada principale (autostrada, strada extraurbana principale, strada urbana di scorrimento) avente la funzione di consentire la sosta ed il raggruppamento degli accessi dalle proprietà laterali alla strada principale e viceversa, nonché, il movimento e le manovre dei veicoli non ammessi sulla strada principale stessa.

5. **Articolazione delle strade** in base agli usi e alle tipologie dei collegamenti
   Per le esigenze di carattere amministrativo e con riferimento all'uso e alle tipologie dei collegamenti svolti, le strade si distinguono in strade "statali", "regionali", "provinciali", "comunali", secondo le indicazioni che seguono. Enti proprietari delle dette strade sono rispettivamente lo Stato, la regione, la provincia, il comune. Per le strade destinate

[15] Definizione e classificazione delle strade, art. 16 Codice della Strada.

esclusivamente al traffico militare e denominate “strade militari, ente proprietario è considerato il comando della regione militare territoriale.

6. Le Strade extraurbane principali, le Strade extraurbane secondarie e le Strade locali si distinguono in:
   A - **Statali**, quando:
      a) costituiscono le grandi direttrici del traffico nazionale;
      b) congiungono la rete viabile principale dello Stato con quelle degli Stati limitrofi;
      c) congiungono tra loro i capoluoghi di regione ovvero i capoluoghi di provincia situati in regioni diverse, ovvero costituiscono diretti ed importanti collegamenti tra strade statali;
      d) allacciano alla rete delle strade statali i porti marittimi, gli aeroporti, i centri di particolare importanza industriale, turistica e climatica;
      e) servono traffici interregionali o presentano particolare interesse per l'economia di vaste zone del territorio nazionale.
   B - **Regionali**, quando allacciano i capoluoghi di provincia della stessa regione tra loro o con il capoluogo di regione ovvero allacciano i capoluoghi di provincia o i comuni con la rete statale se ci sia particolarmente rilevante per ragioni di carattere industriale, commerciale, agricolo, turistico e climatico.
   C - **Provinciali**, quando allacciano al capoluogo di provincia capoluoghi dei singoli comuni della rispettiva provincia o più capoluoghi di comuni tra loro ovvero quando allacciano alla rete statale o regionale i capoluoghi di comune, se ciò sia particolarmente rilevante per ragioni di carattere industriale, commerciale, agricolo, turistico e climatico.
   D - **Comunali**, quando congiungono il capoluogo del comune con le sue frazioni o le frazioni fra loro, ovvero congiungono il capoluogo con la stazione ferroviaria, tranviaria o automobilistica, con un aeroporto o porto marittimo, lacuale o fluviale, con interporti o nodi di scambio intermodale o con le località che sono sede di essenziali servizi interessanti la collettività comunale. Ai fini del Codice della Strada, le strade “**vicinali**” sono assimilate alle strade comunali.

7. Le Strade urbane di scorrimento, le Strade urbane di quartiere e le Strade locali sono sempre comunali quando siano situate nell'interno dei centri abitati, eccettuati i tratti interni di strade statali, regionali o provinciali che attraversano centri abitati con popolazione non superiore a diecimila abitanti.

O) DEFINIZIONI PER GLI INTERVENTI NEL TERRITORIO RURALE

o.1 Superficie Agricola Utilizzata (SAU)

si intende la superficie fondiaria depurata dalle tare improduttive.
E’ costituita dall’insieme dei terreni investiti a seminativi, coltivazioni legnose agrarie, orti familiari, prati permanenti e pascoli e castagneti da frutto. Essa costituisce la superficie investita ed effettivamente utilizzata in coltivazioni propriamente agricole. (E' esclusa: la superficie investita a funghi in grotte, sotterranei ed appositi edifici; la superficie forestale; strade, corsi d’acqua, ecc.).

o.2 Azienda agricola (forestale, zootecnica)

Per azienda agricola, forestale e zootecnica s'intende[16] l'unità tecnico-economica costituita da terreni, anche in appezzamenti non contigui ed eventualmente da impianti ed attrezzature varie, in cui si attua la produzione agrarie, forestale o zootecnica, ad opera di un conduttore, cioè persona fisica, società od ente che ne sopporta il rischio sia da solo (conduttore coltivatore o conduttore con salariati e/o compartecipanti), sia in forma associata.
Nel caso di appezzamenti contigui ma situati in Comuni diversi, l’azienda agricola con centro aziendale sito nel territorio comunale, può utilizzare anche gli appezzamenti situatati in Comuni diversi, solamente al fine della costruzione del Programma di riconversione e ammodernamento dell’attività agricola.
Sono inoltre definite (L. 454/1961 art. 48) **piccole aziende** quelle che per la normale coltivazione ed allevamento e governo del bestiame richiedono non più di 1500 giornate lavorative annue.

[16] Istat, Censimento dell’Agricoltura 2010.

o.3 Coltivatore diretto (L. 454/1961 art. 48)

Sono definiti coltivatori diretti coloro che direttamente ed abitualmente si dedicano alla coltivazione dei fondi ed all'allevamento ed al governo del bestiame, sempre che la complessiva forza lavorativa del nucleo familiare non sia inferiore ad un terzo di quella occorrente per le normali necessità della coltivazione del fondo e per l'allevamento ed il governo del bestiame.

o.4 Imprenditore agricolo (Codice Civile art. 2135, come modificato dal D.lgs 228/ 2001)

E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine.

Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.

o.5 Imprenditore agricolo professionale (D.lgs 99/2004)

Si definisce imprenditore agricolo professionale **(IAP)** colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del Regolamento (CE) 1257/1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135[17] del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 25% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il 25% del proprio reddito globale da lavoro, essendo il comune di Verghereto incluso nelle zone svantaggiate di cui all'articolo 17 del citato Regolamento (CE) 1257/1999.

Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro.

Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:

a) nel caso di società di persone qualora almeno un socio di maggioranza sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;

b) nel caso di società cooperative, ivi comprese quelle di conduzione di aziende agricole, qualora almeno un quinto dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale;

c) nel caso di società di capitali, quando almeno un amministratore sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.

o.6 Attività agrituristica

Per attività agrituristiche, secondo quanto disposto dalla Lr 4/2009 e dalla DGR 1693/2009, si intendono esclusivamente le attività di ricezione ed ospitalità esercitate in azienda dagli imprenditori agricoli di cui all'articolo 2135 del codice civile, anche nella forma di società di capitali o di persone oppure associati fra loro, in rapporto di connessione con le attività agricole di coltivazione, allevamento e silvicoltura.

Rientrano nell'agriturismo e sono assoggettate alle prescrizioni di cui alla presente legge le seguenti attività, anche se svolte disgiuntamente:

a) dare ospitalità in alloggi o in spazi aperti attrezzati destinati alla sosta;

b) somministrare pasti e bevande;

c) organizzare degustazioni di prodotti aziendali trasformati in prodotti enogastronomici ivi inclusa la mescita dei vini;

[17] "E' imprenditore agricolo chi esercita una attività diretta alla coltivazione del fondo, alla selvicoltura, all'allevamento del bestiame e alle attività connesse.

Si reputano connesse le attività dirette alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli, quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura." (Codice Civile, art. 2135).

d) organizzare attività ricreative, culturali, sociali, didattiche, di pratica sportiva, escursionistiche e di ippoturismo, anche in convenzione con enti pubblici, finalizzate alla valorizzazione del territorio, delle attività e del patrimonio rurale.

Ai fini dell'applicazione della normativa relativa alle attività svolte da cooperative sociali iscritte alla sezione B) dell'Albo regionale istituito ai sensi della Lr 7/1994 (Norme per la promozione e per lo sviluppo della cooperazione sociale, attuazione della L 381/1991, nell'ambito dell'attività agricola rientra anche l'attività agrituristica.

Possono essere addetti all'attività agrituristica l'imprenditore agricolo ed i suoi familiari, ai sensi dell'articolo 230-bis del codice civile, nonché tutti i lavoratori dipendenti regolarmente assunti dall'impresa agricola.

o.7 Fattorie didattiche

La Regione, nell'ambito delle attività di orientamento dei consumi e di educazione alimentare, così come previsto dalla Lr 29/2002 (Norme per l'orientamento dei consumi e l'educazione alimentare e per la qualificazione dei servizi di ristorazione collettiva), articolo 2, comma 1, lettera d), riconosce come fattorie didattiche le imprese agricole singole o associate, che svolgono oltre alle tradizionali attività agricole, anche attività educative rivolte ai diversi cicli di istruzione scolastica e alle altre tipologie di utenze, finalizzate:

a) alla conoscenza del territorio rurale, dell'agricoltura e dei suoi prodotti ed in generale del legame esistente fra alimentazione e patrimonio storico-culturale;
b) all'educazione al consumo consapevole attraverso la comprensione delle relazioni esistenti fra produzione, consumi alimentari ed ambiente, nella prospettiva di uno sviluppo sostenibile;
c) alla conoscenza dei cicli biologici animali e vegetali e dei processi di produzione, trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli locali in relazione alle attività agricole praticate in azienda.

Le fattorie didattiche realizzano, di norma, le loro attività nell'arco di un'unica giornata ed utilizzano metodologie di apprendimento attivo nei locali ove si svolgono le attività produttive, in spazi agricoli aperti nonché in ambienti appositamente allestiti.

o.8 Allevamento domestico

si definisce domestico un allevamento destinato al consumo familiare.

o.9 Allevamento zootecnico non intensivo

Al fine della definizione degli allevamenti non intensivi sono indicati i seguenti parametri:

a) l'azienda agricola deve essere nelle condizioni di soddisfare, mediante le proprie produzioni, almeno il 25% del fabbisogno alimentare del bestiame allevato;
b) il parametro ottimale per l'applicazione del carico animale ammissibile è definito pari a 2 Unità Bovino Adulte (**UBA**) per ettaro di Superficie Agricola Utilizzata per anno. Per gli allevamenti di tipo bovino, ovino-caprino ed equino, tale rapporto dovrà, di preferenza, essere verificato in relazione alla SAU foraggera.
c) per **UBA** si intende l'Unità Bovina Adulta considerata del peso di kg.500

Tabella di conversione: le classi o specie di animali da allevamento diversi dall'Unità Bovina Adulta sono rapportate a quest'ultima secondo i valori della seguente tabella:

Classe o specie	***Valore in UBA***		***Classe o specie***	***Valore in UBA***
Equini > sei mesi	1,00		Coniglie riproduttrici	0,02
Vitelli da ingrasso	0,40		Pecore	0,15
Altri bovini < 1 anno	0,40		Capre	0,15
Bovini maschi 1-2 anni	0,61		Suinetti	0,03
Bovini femmine 1-2-anni	0,61		Scrofe riproduttrici	0,31
Bovini maschi > 2 anni	1,00		Suini da ingrasso	0,14
Giovenche da allevamento	0,80		Altri suini	0,14
Giovenche da ingrasso	0,80		cinghiali	0,14
Vacche da latte	1,00		Polli da tavola	0,003
Vacche lattifere da riforma	1,00		Galline ovaiole	0,009
Altre vacche	0,80		struzzi	0,185

Tabella tratta da Sinab (Sistema d'informazione nazionale sull'agricoltura biologica)

o.10 Allevamenti intensivi

Si definiscono allevamenti intensivi quelli che superano i parametri indicati al precedente punto o.9.

o.11 Serra permanente

si intendono le costruzioni stabilmente collegate al suolo mediante opere murarie o simili destinate alla produzione di colture specializzate.

o.12 Attività agricola non intensiva

si definisce attività agricola non intensiva quella a basso impatto ambientale.

o.13 Foresterie aziendali

Si definiscono foresterie aziendali quegli edifici a tipologia collettiva, o parti di essi, finalizzati al soddisfacimento del fabbisogno abitativo temporaneo per sola manodopera stagionale per l'attività agricola e/o connessa al ciclo agroalimentare.

o.14 Fabbricati di servizio alla produzione agricola

sono fabbricati di servizio alla produzione agricola:

- depositi macchine e attrezzi,
- strutture di stoccaggio quali fienili e depositi in genere,
- strutture per allevamenti non intensivi,
- fabbricati di servizio all'attività agrituristica,
- impianti agro - alimentari aventi carattere aziendale o interaziendale,
- strutture per la lavorazione - confezionamento e vendita di prodotti agricoli – zootecnici,
- cantine in aziende viticole,
- piccoli invasi e vasche per l'abbeveraggio del bestiame;
- ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti funzionale all'azienda agricola singola o associata.

o.15 Compendio unico

Ove non diversamente disposto dalle leggi regionali, per compendio unico si intende l'estensione di terreno necessaria al raggiungimento del livello minimo di redditività determinato dai piani regionali di sviluppo rurale per l'erogazione del sostegno agli investimenti previsti dai Regolamenti (CE) nn. 1257 e 1260/1999, e successive modificazioni.

o.16 Appostamenti fissi ed altane per la caccia

Sono da intendersi strutture temporanee per l'esercizio venatorio gli appostamenti fissi di cui alla L 157/1992, art. 12 c. 5 lettera b), gli appostamenti per la caccia ai colombacci e le altane per la caccia agli ungulati.

Sono manufatti temporanei in quanto destinati a soddisfare le esigenze di carattere contingente collegate:

- all'autorizzazione per l'esercizio venatorio rilasciata dall'autorità competente in materia, per quanto riguarda gli appostamenti fissi;
- al periodo di caccia definito annualmente dal calendario venatorio provinciale;

sono pertanto destinati ad essere rimossi alla scadenza della predetta autorizzazione (venatoria stagionale).

P) DEFINIZIONI PER GLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DI CONSERVAZIONE

p.1 Centro Storico

Costituiscono i centri storici i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e della stratificazione dei processi di formazione. Il Centro Storico è costituito da patrimonio edilizio, rete viaria, spazi inedificati e altri manufatti storici. Sono equiparati ai centri storici, gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico, nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico, ambientale e paesaggistica (Lr 20/2000 art. A-8).

p.2 Unità minima di intervento UMI

E' l'area di intervento individuata con apposito perimetro all'interno dell'insediamento storico. Può comprendere più corpi di fabbrica e spazi liberi.

Nel territorio rurale la Umi è costituita dall'insieme di edifici e di spazi comuni che compongono la corte rurale (identificata con ogni singola scheda).

p.3 Progetto unitario

E' il progetto d'insieme di tutti gli edifici che compongono una UMI prima e dopo l'intervento. Tale progetto, redatto in scala non inferiore a 1:200, deve indicare:

- il perimetro dell'intero insediamento con la localizzazione degli edifici e dei rispettivi usi;
- l'area di pertinenza con l'individuazione delle eventuali essenze presenti;
- il tipo di intervento proposto, incluse le eventuali demolizioni e la disposizione di eventuali nuovi edifici qualora ammessi, ecc.;
- la sistemazione dell'area di pertinenza.

Nel caso di intervento parziale, il progetto unitario dovrà verificare la compatibilità delle soluzioni proposte con l'assetto complessivo dell'Umi.

p.4 Rudere

Si definisce rudere un organismo in massima parte crollato per il quale non risulta possibile, sulle tracce riscontrabili in loco, ricostruire l'impianto e la consistenza originaria.

p.5 Superfetazione

E' un corpo edilizio privo di qualsiasi coerenza con l'organismo storicamente consolidato tanto da comprometterne i caratteri tipici.

Sono comunque superfetazioni le strutture precarie quali tettoie, baracche, ecc. (realizzate in lamiera, legno, ondulati, con tamponamenti precari, ecc.).

Q) DEFINIZIONI PER GLI INTERVENTI NEGLI AMBITI CONSOLIDATI

q.1 Centro edificato

Il centro edificato è delimitato, per ciascun centro o nucleo abitato, dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi. Non possono essere compresi nel perimetro dei centri edificati gli insediamenti sparsi e le aree esterne, anche se interessate dal processo di urbanizzazione (art. 18 L 865/1971).

q.2 Territorio urbanizzato

E' costituito dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi.

q.3 Unità abitativa

Si intende il minimo spazio architettonico indipendente composto da uno o più ambienti tali da consentire la funzione dell'abitare..

q.4 Rudere

Si definisce rudere un organismo in massima parte crollato.

R) DEFINIZIONI PER GLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

r.1 Territorio urbanizzabile

Sono gli ambiti che il PSC individua per la trasformazione e la riqualificazione esterna da attuarsi nel suo arco temporale di validità.

S) GLOSSARIO PER L'ELABORAZIONE DELLA CARTA DELLE POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICHE DEL TERRITORIO

s.1 Deposito archeologico

Complesso delle testimonianze materiali residue di un insediamento umano, comprese le evidenze funerarie, considerate sia a livello di stratigrafica verticale di estensione orizzontale.

s.2 Profondità di giacitura dei depositi archeologici

Superficiale: quando il deposito archeologico è affiorante in superficie, oppure coperto solamente dallo strato arativo o di humus. La possibilità del suo affioramento si aggira tra il piano di calpestio attuale e i 50 cm di profondità.

Sepolto: il deposito inizia a una profondità superiore a 1 metro dal piano di calpestio attuale ed è coperto da uno strato di notevole potenza che lo ha occultato in modo che nessuna traccia della sua presenza emerga a livello del piano di calpestio attuale, anche quando l'area sia stata oggetto di attività antropiche recenti legate allo sfruttamento agricolo.

s.3 Scavi e modificazioni del sottosuolo

Ai fini dell'applicazione della normativa di tutela delle potenzialità archeologiche del territorio si definiscono "scavi e/o modificazioni del sottosuolo" gli interventi, da qualunque soggetto effettuati, che eccedano la normale prassi di lavorazione agronomica corrispondente all'arativo (50 cm), compreso attività che non prevedano asportazione di terreno, come l'installazione di pali.

s.4 Definizioni e note sulle indagini archeologiche

Ricognizione di superficie: consiste nel percorrere un'area a piedi, alla ricerca di resti o manufatti visibili in superficie, raccogliendo informazioni utili a riconoscere e definire la distribuzione e l'organizzazione degli insediamenti nel territorio analizzato. Nella ricognizione sistematica (applicabile ai terreni coltivati nel periodo dell'aratura), supportata dalla presenza di un archeologo, i ricognitori, organizzati di solito in squadre, attraversano il campo per linee parallele e a intervalli regolari.

Splateamento dell'arativo: asportazione del terreno arato con escavatore provvisto di benna a lama piatta, onde mettere in luce il terreno non disturbato dalle pratiche agricole, con assistenza di un archeologo che rileverà le eventuali evidenze archeologiche, previa ripulitura manuale delle stesse.

Ripulitura superficiale: interventi di ripulitura superficiale sono eseguiti nei casi in cui il terreno non sia soggetto ad arature (ad esempio in presenza di cotica erbosa o in generale nelle aree pertinenziali degli edifici); la scelta dell'esecuzione manuale o con mezzo meccanico dipende dalle condizioni generali di cantiere, nonché dall'estensione dell'area interessata. Ripulitura superficiale assistita: interventi di ripulitura superficiale con escavatore provvisto di benna a lama piatta, con assistenza di un archeologo che rileverà le eventuali evidenze archeologiche, previa ripulitura manuale delle stesse.

Carotaggio: tecnica per prelevare campioni di terreno dal sottosuolo. Per mezzo della carotatrice è possibile eseguire un carotaggio continuo con prelievo di campione indisturbato (con diametro di circa 8-10 cm) che permette all'archeologo di studiare le sequenze stratigrafiche di natura antropica. Rappresenta uno strumento utile per la verifica di aree a stratificazione complessa e molto consistente (ad esempio nelle aree urbane), nonché per l'individuazione di depositi archeologici sepolti a grandi profondità.

Sondaggio archeologico: trincee o saggi di minore entità (come scavo stratigrafico eseguito su un'area ristretta allo scopo di saggiare la consistenza del deposito), associati o meno ad altre indagini, vanno effettuati allo scopo di delimitare i depositi in senso verticale e di circoscriverne l'estensione, in una percentuale stimabile fra il 15% ed il 30% dell'area complessivamente interessata da operazioni di movimento terra. Attraverso l'utilizzo del sondaggio l'archeologo dovrà pervenire ad una conclusione certa delle aree non interessate da depositi archeologici.

Scavo stratigrafico: metodo di indagine che consiste nella documentazione e successiva asportazione manuale delle unità stratigrafiche individuate nel terreno sulla base delle loro caratteristiche fisiche, quali composizione, consistenza, colore codificato. Il riconoscimento dei rapporti fisici tra le singole US (acronimo che indica l'unità stratigrafica, ossia qualsiasi traccia di un'azione singola e omogenea o di un evento leggibile sul terreno, di origine antropica o naturale, materialmente visibile e constatabile) permette di ricostruire la storia del sito/area/monumento, attraverso un'indagine che segue un ordine inverso rispetto a quello di formazione (dalla più recente alla più antica).

Indagini indirette (prospezioni): indagini non invasive che consistono nella misurazione con apparecchi di alcune proprietà fisiche del terreno (prospezioni geofisiche ed eventuali altre tipologie offerte nel tempo dall'evolversi della metodologia di ricerca) che possono rivelarne la struttura, consentendo di individuare non solo la presenza di depositi archeologici, ma anche, con una certa attendibilità, la loro dimensione e profondità di giacitura. Il ricorso a indagini indirette va attentamente valutato, scegliendo la metodologia più consona alla natura dei terreni e alla consistenza e profondità dei depositi archeologici attesi. Possono rivelarsi utili quando la problematica archeologica dell'area da indagare (tipologia strutturale dei resti e profondità di giacitura) sia già nota nelle linee generali, nonché in aree poco urbanizzate che restituiscono una minore densità di anomalie e, di conseguenza, dati più chiaramente interpretabili. Va tenuto presente che di norma le diverse metodologie devono essere impiegate in modo integrato e che le anomalie individuate necessitano quasi sempre di successivi controlli diretti sul terreno.

Assistenza archeologica: presenza di un archeologo che segue i lavori di movimentazione terra previsti dal cantiere edile a presenze archeologiche che rileverà, previa ripulitura manuale delle stesse, e documenterà attraverso elaborati grafici e fotografie.

s.5 Relazione sulle indagini archeologiche preventive

La “Relazione sulle indagini archeologiche preventive”, redatta dall’archeologo responsabile di cantiere a conclusione delle indagini, documenta tutte le attività svolte fornendo uno strumento valido per valutare se il progetto di trasformazione interferisce, interferisce solo in parte o non interferisce affatto con la tutela degli elementi di interesse storico-archeologico. La relazione dovrà contenere la sintesi grafica e descrittiva delle indagini preliminari svolte e dei risultati ottenuti.

TITOLO III USI

Art. 1.5 Mutamento di destinazione d'uso negli edifici esistenti e gruppi funzionali per il reperimento delle dotazioni territoriali ai sensi della Lr 20/2000 art. A-26 comma 2

1. Gli interventi di mutamento di destinazione d'uso negli edifici esistenti, anche non connessi a trasformazioni fisiche, con aumento di carico urbanistico comportano l'onere per il soggetto attuatore del reperimento e cessione delle dotazioni territoriali (o loro monetizzazione) e del reperimento dei parcheggi pertinenziali.

2. Non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30% della superficie utile dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 mq. Non costituisce inoltre mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, purché contenuta entro il limite del 20% della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 mq. Tale attività di vendita può essere altresì attuata in strutture temporanee o amovibili.

3. Ad ogni uso è inoltre attribuito, in relazione al fabbisogno di dotazioni territoriali , il relativo **carico urbanistico Cu** articolato in quattro categorie: **basso (Cu B), medio (Cu M), alto (Cu A), nullo (Cu n).**

4. **Gruppi di categorie funzionali:**

a funzione abitativa

- **a1** abitazioni, bed and breakfast (e relativi servizi); **(Cu B)**
- **a2** collegi, studentati, colonie, convitti, residenze stagionali affittacamere (e relativi servizi); **(Cu B)**
- **a3** impianti sportivi scoperti a servizio della residenza**;** **(Cu n)**

b funzioni turistico-ricettive

- **b1** alberghi e motel **(Cu A)**
- **b2** spazi congressuali ed espositivi; **(Cu A)**
- **b3** **c**ampeggi e villaggi turistici; **(Cu A)**
- **b4** altre strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, residence, ostelli, ecc.) **(Cu M)**
- **b5** strutture di accoglienza per la fruizione escursionistica quali rifugi e bivacchi, bicigrill/ciclostazioni, centri visita, centri di didattica ed educazione ambientale, aree attrezzate per la sosta temporanea di camper, ecc.; **(Cu n)**
- **b6** impianti sportivi a servizio delle strutture ricettive**;** **(Cu n)**

c funzioni produttive

- **c1** attività produttive di tipo manifatturiero artigianale, inferiori a 200 m^2; **(Cu B)**
- **c2** artigianato di servizio; **(Cu B)**
- **c3** funzioni produttive di tipo manifatturiero diverse dalla precedente lettera c1; **(Cu B)**
- **c4** attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi; **(Cu B)**
- **c5** attività di deposito a cielo aperto; **(Cu B)**
- **c6** insediamento di tipo agro-industriale; **(Cu B)**
- **c7** attività connesse all'autotrasporto delle merci; **(Cu B)**
- **c8** impianti di distribuzione carburanti; **(Cu M)**
- **c9** impianti zootecnici intensivi; **(Cu B)**
- **c10** serre permanenti per attività colturali di tipo intensivo o industriale; **(Cu B)**

d funzioni direzionali

- **d1** studi professionali; **(Cu B)**
- **d2** funzioni direzionali, finanziarie, assicurative; **(Cu A)**
- **d3** funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, religiose, didattiche, ricreative, sportive, fieristiche, sanitarie pubbliche e private:
  - **1** con affluenza fino a 100 persone, **(Cu M)**

2 con affluenza superiore alle 100 persone; **(Cu A)**

d4 autorimesse e parcheggi pubblici e privati; **(Cu n)**

e funzioni commerciali

e1 commercio al dettaglio: esercizi di vicinato; **(Cu B)**

e2 medie strutture di vendita:

1 medio-piccole strutture di vendita, **(Cu M)**

2 medio-grandi strutture di vendita; **(Cu M)**

e3 grandi strutture di vendita; **(Cu A)**

e4 grandi strutture di vendita di livello superiore:

1 alimentari, **(Cu A)**

2 non alimentari; **(Cu A)**

e5 pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.); **(Cu B)**

f funzioni rurali

f1 abitazioni agricole; **(Cu n)**

f2 impianti e attrezzature per la produzione agricola:

1 depositi di attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari; **(Cu n)**

2 rimesse per macchine agricole; **(Cu n)**

3 allevamento domestico per l'autoconsumo e ricoveri di animali domestici in genere; **(Cu n)**

4 allevamenti aziendali o interaziendali; **(Cu n)**

5 serre permanenti o mobili per colture aziendali; **(Cu n)**

6 impianti di lavorazione, conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici limitatamente alle produzioni aziendali tipiche; **(Cu n)**

7 ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale all'azienda agricola singola o associata; **(Cu n)**

f3 ricerca, accoglienza e valorizzazione dei prodotti tipici:

1 laboratori per la ricerca, **(Cu B)**

2 foresterie aziendali, **(Cu B)**

3 consorzi prodotti tipici, associazioni di prodotto, associazioni di categoria, **(Cu M)**

4 produzione, lavorazione e commercializzazione dei prodotti del bosco, sottobosco, apicoltura, ecc. esclusivamente di tipo laboratoriale; **(Cu B)**

5 agriturismo; **(Cu B)**

6 impianti sportivi scoperti a servizio delle attività agrituristiche; **(Cu n)**

f4 colture intensive:

1 attività di lavorazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e florovivaistici; **(Cu n)**

f5 allevamento, ricovero, cura e addestramento animali **(Cu B)**

5. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.

TITOLO IV INTERVENTI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 1.6 Interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica negli ambiti disciplinati dal RUE

1. In applicazione della legislazione nazionale e regionale vigente, gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, con esclusione degli ambiti di conservazione definiti all'art. 3.11 delle Norme del PSC, sono fissati nei seguenti tipi:

   a) **Manutenzione ordinaria**[18]**.** Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

   b) **Manutenzione straordinaria**[19]**.** Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
   Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

   c) **Restauro scientifico**[20]. Costituiscono interventi che riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in u insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. Il tipo di intervento prevede:
   - c.1) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro o ripristino dei fronti esterni ed interni, il restauro o il ripristino degli ambienti interni, la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite, la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale, la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
   - c.2) consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
     - murature portanti sia interne che esterne;
     - solai e volte;
     - scale;
     - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
   - c.3) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
   - c.4) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali.

   d) **Restauro e risanamento conservativo**[21]**.** Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

[18] Art. 3 Dpr 380/2001; Lr 15/2013, Allegato.
[19] Art. 3 Dpr 380/2001; Lr 15/2013, Allegato.
[20] Art. A-9 Lr 20/2000; art. 29 D.lgs 42/2004; Lr 15/2013, Allegato.
[21] Art. 3 Dpr 380/2001; Lr 15/2013, Allegato.

f) **Ristrutturazione edilizia**[22]**.** Sono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono:

a) il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

b) la demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria (Vt) del fabbricato preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico degli edifici,

c) gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.lgs 42/2004, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono altresì quelli che comportano, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici:

a) modifiche della volumetria complessiva dell'edificio o dei prospetti,

b) ovvero che limitatamente agli immobili compresi nei centri storici e negli insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale, di cui agli articoli A-7 e A-8 dell'Allegato della Lr 20/2000 comportino mutamenti della destinazione d'uso,

c) nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.lgs 42/2004.

g) **Nuova costruzione**[23]**.** Sono interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

g.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma planivolumetrica esistente, fermo restando per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto g.6);

g.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

g.3) la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

g.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;

g.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere (quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni) che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee e salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta ed il soggiorno dei turisti;

g.6) gli interventi pertinenziali, che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% di quella dell'edificio principale;

g.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione dei lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

h) **Ristrutturazione urbanistica**[24]**.** Sono interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

i) **Demolizione**[25]**.** Sono interventi di demolizione senza ricostruzione che riguardano gli elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate

[22] Art. 3 Dpr 380/2001; Lr 15/2013, Allegato.
[23] art. 3 DPR n.380/2001; Lr 15/2013, Allegato.
[24] Art. 3 DPR n.380/2001; Lr 15/2013, Allegato.
[25] Lr 15/2013, Allegato.

a verde privato e a verde pubblico. Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi edili incongrui e la esecuzione di opere esterne.

l) Recupero e risanamento delle aree libere[26]. Sono interventi che riguardano le aree e gli spazi liberi. L'intervento concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree stesse. Il tipo di intervento prevede l'eliminazione di opere incongrue esistenti e l'esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi con attenzione alla loro accessibilità e fruibilità.

m) Significativi movimenti di terra[27]. Sono rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli e comunque estranei all'attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti quando comportano movimenti di terreno superiori a mc 30 e/o scavi di profondità superiori a m 0,50.

Art. 1.7 Prescrizioni tecniche, igieniche e di sicurezza delle opere edilizie

1. Prescrizioni tecniche, igieniche e di sicurezza delle opere edilizie sono riportati nell'Allegato 2 "Requisiti tecnici e di sostenibilità delle opere edilizia" alle presenti norme.

[26] Lr 15/2013, Allegato.
[27] Lr 15/2013, Allegato.

TITOLO V STRUMENTI

Art. 1.8 Perequazione urbanistica

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione delle quantità edificatorie e degli oneri derivanti dalla pianificazione, tra i proprietari delle aree e degli edifici interessati dagli interventi di trasformazione, rendendo tutte le proprietà dei suoli oggetto di trasformazione urbanistica parimenti partecipi alla realizzazione delle dotazioni territoriali.

2. Il PSC è redatto secondo tecniche pianificatorie ispirate a principi di perequazione urbanistica, di cui definisce criteri, strumenti e modalità di applicazione.

3. A norma dell'art. 7 della Lr 20/2000 tutti gli ambiti individuati dal PSC destinati alla trasformazione o alla riqualificazione urbanistica sono soggetti a perequazione. Il PSC ha provveduto, all'art. 3.2 delle Norme, alla classificazione degli ambiti, e, nelle relative schede prevede per ciascun ambito un indice di tipo perequativo che rappresenta la massima insediabilità compatibile con le caratteristiche dell'area.

3. L'indice perequativo può essere differenziato e modificato nel rispetto dei criteri definiti al comma 2 dell'art. 3.2 delle Norme del PSC, che condizionano il valore di mercato e quindi la fattibilità dell'intervento.
   Spetta al POC, compatibilmente con le caratteristiche dell'area:
   - provvedere alla perimetrazione dei comparti attuativi (comma 4 e 5 dell'art. 3.2 delle Norme del PSC);
   - precisare l'indice perequativo attribuito agli ambiti nel rispetto di quanto indicato ai commi 5, 6 e 7 dell'art. 3.2 delle Norme del PSC.

   Il RUE recepisce tale disciplina con le precisazioni di cui ai successivi articoli.

Art. 1.9 Definizione di "credito edilizio", obiettivi, criteri e modalità di attuazione

1. Per "credito edilizio" si intende una di superficie utile lorda (SUL) riconosciuta:
   a) per la rimozione di edifici incongrui per tipologia o funzione in ambito urbano (Tabella 3);
   b) per la demolizione di edifici incongrui nel territorio rurale;
   c) ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, in alternativa all'indennizzo, previa cessione all'Amministrazione dell'area oggetto di vincolo (compensazione urbanistica);
   d) per interventi di rigenerazione e/o riqualificazione.

2. La quantificazione dei crediti edilizi è operata d POC, PUA o RUE seguendo la metodologia indicata:
   a) nella tabella 3 per i crediti edilizi derivanti dalla rimozione di edifici incongrui per tipologia o funzione nel territorio urbano;
   b) nella tabella 4 per i crediti edilizi derivanti dalla rimozione di edifici incongrui nel territorio rurale;
   c) utilizzando gli indici di edificabilità territoriale (indici perequativi) o la metodologia indicata nella Tabella 3 a seconda della tipologia di bene oggetto di compensazione;
   d) mentre per crediti edilizi derivanti dal punto d) del comma precedente, sarà determinato dal rispettivo piano, con riferimento alla tabella 3.

3. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento di crediti edilizi.

4. I crediti edilizi sono sempre associati o all'area che li ha generati o a quella che li ha ricevuti: non sono ammessi crediti edilizi "in volo".

5. Il POC e i PUA individuano e disciplinano gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi fissando i limiti di sostenibilità delle trasformazioni. Il trasferimento dei crediti edilizi dalla proprietà originaria ad altra deve rispettare il principio della equivalenza del valore economico. A tal fine sarà utilizzata la metodologia esposta nel successivo art. 1.10.

Art. 1.10 Trasferimenti di potenzialità edificatorie, compensazioni e crediti edilizi

1. I suoli interessati da trasformazioni, la misura delle quantità edificatorie e i suoli ricettori sono indicati in: POC , PUA o RUE.
   I suoli generatori di quantità edificatorie e quelli ricettori non debbono essere necessariamente contigui. Essi possono anche essere distanti tra loro e quindi possedere valori di mercato differenti per effetto delle loro caratteristiche posizionali.
   L'Osservatorio dei Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio individua nel territorio comunale zone di mercato omogeneo e valori di riferimento per le principali tipologie edilizie.
   Ciò consente l'elaborazione di tabelle contenenti i valori unitari di riferimento per le principali tipologie edilizie e destinazioni d'uso (Tabelle 1).

2. I trasferimenti di potenzialità edificatorie e di crediti edilizi si attuano, secondo l'ambito di competenza della trasformazione, attraverso:
   a) POC;
   b) PUA;
   c) comparti urbanistici;
   d) accordi di programma di cui all'art. 34 D.lgs 267/2000;
   e) RUE.
3. I valori indicati per le zone omogenee, rapportati tra loro, originano coefficienti di conversione utilizzabili, nel trasferimento a distanza delle quantità edificatorie, per ragguagliare le quantità edificatorie afferenti a suoli ricadenti in zone differenti (Tabella 1); mentre il passaggio da una tipologia all'altra è disciplinato dai coefficienti di conversione indicati nella Tabella 2.
   E' compito degli strumenti urbanistici di cui al precedente comma alla quantificazione di tali valori.

4. I trasferimenti di quote di edificabilità sono recepite nella cartografia e nella normativa del POC o del PUA o del RUE, che riportano le modifiche alle destinazioni dei suoli. Le relative condizioni sono riportate all'interno delle convenzioni fra il Comune ed i proprietari delle aree che generano e ricevono il potenziale edificatorio.
   I contratti che trasferiscono potenzialità edificatorie sono soggetti a trascrizione, secondo quanto disposto all'art. 2643, comma 1 del Codice Civile.

5. I crediti edilizi sono annotati in un apposito registro comunale dei crediti edilizi nel quale saranno indicati i seguenti elementi:
   a) dati identificativi catastali della particella cui afferiscono i crediti edilizi;
   b) quantità e destinazione urbanistica dei crediti edilizi riconosciuti dal Comune alla particella catastale;
   c) quantità e destinazione urbanistica dei crediti edilizi, connessi ad una particella catastale, acquistati o ceduti;
   d) estremi degli atti comunali attinenti al riconoscimento dei Crediti Edilizi ovvero degli atti notarili attinenti all'acquisto o alla cessione di Crediti Edilizi;
   e) volturazioni inerenti le acquisizioni o le cessioni di crediti edilizi avvenute nel tempo.

Art. 1.11 Aggiornamenti

1. Nelle tabelle 1 e 2, i valori OMI potranno essere periodicamente aggiornati senza che ciò costituisca Variante al RUE vigente.

Art. 1.12 Tabelle di ragguaglio

Taballa 1 - MATRICE ZONE

Cod		Denominazione	Abitazioni civili	Coefficienti di conversione ZONA DI ATTERRAGGIO B1	E1	R1
			stato conservativo normale (€/mq)	1.200	940	710,00
ZONA DI ORIGINE	B1	Centrale / Centrale	1.200	**1,00**	1,28	1,69
	E1	Suburbana / Suburbana	940	0,78	**1,00**	1,32
	R1	Rurale / Regione agraria 1 - Zona 8 - Montagna del Savio e del Montone	710	0,59	0,76	-

FONTE: OMI - Agenzia del Territorio - primo semestre 2010; Comune di Verghereto

ESEMPI APPLICATIVI

ESEMPIO APPLICATIVO 1	B1 zona di origine	sup. di origine	100,00	mq	E1 zona di atterraggio
		coeff. di conversione	1,28		
		sup. convertita	127,66	mq	

Taballa 2 - MATRICE USI

DESTINAZIONI D'USO			NUOVA DESTINAZIONE									
			residenziale	commerciale			terziaria		produttivo		servizi	turistico alberghiero
				piccole	medio-grandi	magazzini, ingrosso, ecc.	uffici	direzionale	in tessuti ad alta densità	in tassuti a bassa densità		
DESTINAZIONE ORIGINARIA	residenziale		**1,00**	0,59	1,76	3,53	1,00	1,18	1,97	4,37	2,00	1,67
	commerciale	piccole	1,71	**1,00**	3,01	6,03	1,71	2,02	3,36	7,47	3,42	2,85
		medio-grandi	0,57	0,33	**1,00**	2,00	0,57	0,67	1,11	2,48	1,13	0,94
		magazzini, ingrosso, ecc.	0,28	0,17	0,50	**1,00**	0,28	0,33	0,56	1,24	0,57	0,47
	terziaria	uffici	1,00	0,59	1,76	3,53	**1,00**	1,18	1,97	4,37	2,00	1,67
		direzionale	0,85	0,50	1,49	2,99	0,85	**1,00**	1,66	3,70	1,69	1,41
	produttiva	capannoni in tessuti ad alta densità	0,51	0,30	0,90	1,79	0,51	0,60	**1,00**	2,22	1,02	0,85
		capannoni in tessuti a bassa densità	0,23	0,13	0,40	0,81	0,23	0,27	0,45	**1,00**	0,46	0,38
	servizi		0,50	0,29	0,88	1,76	0,50	0,59	0,98	2,19	**1,00**	0,83
	turistico alberghiero		0,60	0,35	1,06	2,12	0,60	0,71	1,18	2,62	1,20	**1,00**

FONTE: OMI - Agenzia del Territorio - primo semestre 2010; Comune di Verghereto

ESEMPI APPLICATIVI

ESEMPIO 1	**PRODUTTIVO** **in tessuti ad alta densità** destinazione originaria	sup. di origine	100,00 mq	**RESIDENZIALE** nuova destinazione
		coeff. di conversione	0,51	
		sup. convertita	50,83 mq	

Taballa 3 - RIQUALIFICAZIONE DIFFUSA - CONTESTO URBANO

Calcolo delle quantità edificatorie

Località	Catasto		PROPRIETA'	Uso attuale	Superficie Lotto	Indice	Potenzialità edificatoria	Stato di fatto		
	foglio	part.						Sup. a piano	n.piani	SUL esistente
						(mq/mq)	h (mq)	a (mq)	b	a * b = c (mq)
							0,00			0,00
							0,00			0,00
							0,00			0,00
							0,00			0,00

Coefficienti di ragguaglio								Previsione				
Destinazione d'uso (d)	Stato conservativo		f=d*e	Occupazione		incentivo al trasferimento (i)	Coef. ragguaglio	SUL da esistente	Totale SUL intervento	quantità edificatorie		aree da cedere
	condizione	coefficiente (e)		si	no		f + i% = g	c * g= s (mq)	s+h= S (mq)	da realizzare in loco	da trasferire	
		1,00	0,00			0%	0,00	0,00	0,00			
		1,00	0,00			0%	0,00	0,00	0,00			
		0,60	0,00			0%	0,00	0,00	0,00			
		0,60	0,00			0%	0,00	0,00	0,00			

Coefficienti per il ragguaglio della Sul di edifici esistenti a Sul residenziale

Uso attuale	
Residenziale	3,00
Commerciale	5,13
Direzionale	2,54
Produttivo	1,53
Magazzino	0,69

Stato conservativo	
ottimo	1,00
buono	0,80
discreto	0,60
scadente	0,40
pessimo	0,20

Incentivo al trasferimento	
attività dismessa	0%
attività senza impianti	20%
attività con impianti	50%
attività con impianti di comprovato rilevante interesse economico	60%
famiglia residente proprietaria	25%

Taballa 4 - EDIFICI INCONGRUI RURALI

Calcolo delle quantità edificatorie

Località	Catasto		PROPRIETA'	Uso attuale	Stato di fatto		
	foglio	part.			Sup. a piano	n.piani	SUL esistente
					a (mq)	b	a * b = c (mq)
							0,00
							0,00
							0,00
							0,00

Coefficienti di ragguaglio								Previsione			
Destinazione d'uso (d)	Stato conservativo		f=d*e	Occupazione		incentivo al trasferimento (i)	Coef. ragguaglio	SUL da esistente	quantità edificatorie		aree da cedere
	condizione	coefficiente (e)		si	no		f + i% = g	c * g= s (mq)	da realizzare in loco	da trasferire	
0,55		1,00	0,55			0%	0,55	0,00			
0,50		1,00	0,50			0%	0,50	0,00			
0,25		0,60	0,15			0%	0,15	0,00			
0,10		0,60	0,06			0%	0,06	0,00			

Coefficienti per il ragguaglio della Sul di edifici esistenti a Sul residenziale

Uso attuale	
Fabbricato di servizio	0,55
Capannone industriale-commerciale	0,50
Capannone agricolo	0,25
Tettoia	0,10

Stato conservativo	
ottimo	1,00
buono	0,80
discreto	0,60
scadente	0,40
pessimo	0,20

Incentivo al trasferimento	
attività dismessa	0%
attività in essere	25%

PARTE II TUTELA E VALORIZZAZIONE DELL'IDENTITA' CULTURALE E PAESISTICA E DELL'INTEGRITA' FISICA E AMBIENTALE DEL TERRITORIO

TITOLO I SISTEMI, ZONE ED ELEMENTI STRUTTURANTI LA FORMA DEL TERRITORIO

Art. 2.1 Sistemi, zone ed elementi strutturanti la forma e l'identità culturale del territorio

1. Il PSC disciplina la tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica del territorio comunale secondo i seguenti Sistemi, zone ed elementi:
   a) Sistema dei crinali e sistema collinare (art. 2.1 delle Norme del PSC);
   b) Sistema forestale e boschivo (art. 2.2 delle Norme del PSC);
   c) Sistema delle aree agricole (art. 2.3 delle Norme del PSC);
   d) Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 2.4 delle Norme del PSC);
   e) Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 2.5 delle Norme del PSC);
   f) Zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale (art. 2.6 delle Norme del PSC);
   g) Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Calanchi (art. 2.7 delle Norme del PSC);
   h) Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Crinali (art. 2.8 delle Norme del PSC);
   i) Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane (art. 2.9 delle Norme del PSC);
   l) Elementi di interesse storico – testimoniale: Viabilità storica (art. 2.10 delle Norme del PSC);
   m) Elementi d'interesse storico – testimoniale: Viabilità panoramica (art. 2.11 delle Norme del PSC);
   n) Strutture d'interesse storico testimoniale (art. 2.12 delle Norme del PSC);
   o) Zone di tutela naturalistica (art. 2.13 delle Norme del PSC).

2. Il RUE, per quanto di propria competenza, dettaglia nei successivi commi del presente articolo le modalità di attuazione di alcune disposizioni contenute nella disciplina del PSC relativa ai sistemi, zone ed elementi di cui al precedente comma 1.

3. Nelle "**zone ricomprese entro il limite morfologico**" e nelle "**zone di tutela del paesaggio fluviale**" delle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, gli interventi edilizi o infrastrutturali eventualmente ammissibili dovranno rispettare le seguenti disposizioni:
   a) gli interventi edilizi devono essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e costruttive locali assicurando il rispetto di quanto stabilito nell' Appendice C alle presenti Norme: *Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi*;
   b) agli interventi infrastrutturali deve essere garantito un corretto inserimento paesaggistico. La domanda di permesso di costruire deve essere accompagnata da uno Studio di inserimento paesaggistico (Appendice C) che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento da strade, da insediamenti urbani, da punti di vista panoramici, da percorsi di crinale, da coni di visuale del fondovalle ed individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo.

4. Nelle "**aree calanchive**" gli interventi edilizi o infrastrutturali eventualmente ammissibili devono prevedere la valutazione dei possibili effetti di interferenza visiva con l'ambito calanchivo vero e proprio per tutelarne i particolari caratteri paesaggistici previa verifica di stabilità idrogeologica dei siti. Le condizioni per l'attuazione degli interventi, con l'obiettivo di minimizzare l'impatto visivo connesso agli interventi, ed in particolare da strade e punti di vista panoramici, percorsi di crinale, coni visuali di fondovalle, sono i seguenti:
   a) la domanda di permesso di costruire deve essere accompagnata da uno Studio di inserimento paesaggistico (Appendice C) che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento da strade, da insediamenti urbani, da punti di vista panoramici, da percorsi di crinale, da coni di visuale del fondovalle ed individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo;
   b) per gli interventi edilizi deve essere assicurato il rispetto di quanto stabilito nell' Appendice C alle presenti Norme: *Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi*;

c) deve essere assicurata la limitazione per l'altezza massima di m 7,50 per gli edifici su area di sedime in piano e di m 8,70 per gli edifici su area di sedime di pendio e con un piano seminterrato.

5. L'edificazione connessa alle attività agricole ed agli impianti ed attrezzature tecnologiche a rete o puntuali in elevazione ricadenti **nelle aree circostanti i calanchi**, sono subordinati alla presentazione di uno studio di impatto visivo che comprenda adeguate misure di mitigazione.

6. Lungo le **linee di crinale**, per una fascia di **m 100** rispetto ad ogni versante:
   a) gli interventi edilizi ammessi ed in particolare quelli che riguardano gli edifici e le attrezzature di servizio alla attività agricola, andranno corredati da uno Studio di inserimento paesaggistico (Appendice C) da presentare in sede di richiesta del titolo abilitativo;
   b) per gli interventi edilizi deve essere assicurato il rispetto di quanto stabilito nell' Appendice C alle presenti Norme: *Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi*;
   c) vanno evitati sbancamenti del terreno che alterino la percezione visiva delle linee di crinale; in tale ambito va inoltre evitata l'edificazione di nuove infrastrutture stradali o reti tecnologiche in superficie (elettrodotti, linee telefoniche aeree) fatto salvo quanto previsto ai commi 3 e 4 dell'art. 2.8 del PSC.

7. Lungo la **viabilità panoramica**, al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, per una fascia di **m 100** sul lato a favore di veduta, o su entrambi i lati nel caso di doppia veduta:
   a) gli interventi edilizi che riguardano nuovi edifici abitativi e/o produttivi di servizio alla attività agricola, andranno corredati da uno studio di inserimento paesaggistico (Appendice C) ricercando il minor impatto possibile sulle vedute panoramiche ed attuando opere di mitigazione degli impatti visivi;
   b) per gli interventi edilizi deve essere assicurato il rispetto di quanto stabilito nell' Appendice C alle presenti Norme: *Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi*.

8. **Sistema forestale e boschivo: trasformazioni e interventi compensativi**.
   I territori individuati dagli strumenti di pianificazione come bosco nonché quelli che presentano i caratteri di cui all'articolo 2 del decreto legislativo n. 227 del 2001, sono sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137) e del decreto legislativo n. 227 del 2001.
   L'autorizzazione alla trasformazione del bosco di cui all'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo n. 227 del 2001 è rilasciata dal Comune, o dall'Unione dei Comuni, nell'ambito dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 40 undecies della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio).
   I boschi soggetti a trasformazione e le misure compensative sono disciplinate, in attuazione dell'art. 34 della Lr 21/2011, dalla DGR 549/2012.

Art. 2.2 Divieto di installazioni pubblicitarie

1. Nel sistema forestale e boschivo, nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale, nelle zone ed elementi di interesse storico - archeologico e nelle zone di tutela naturalistica, è vietata, all'esterno della perimetrazione del territorio urbanizzato di cui all'art. 28, comma 2, della Lr 20/2000, l'**installazione di pannelli pubblicitari**, permanenti o provvisori, ad eccezione delle insegne e delle indicazioni segnalabili relative alle attività produttive e ai servizi pubblici e privati ivi esistenti, nonché delle indicazioni segnalabili aventi finalità turistica locale.

TITOLO II LIMITAZIONI DELLE ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE D'USO DERIVANTI DALL'INSTABILITÀ, DALLA PERMEABILITÀ DEI TERRENI O DA RISCHI AMBIENTALI

Art. 2.3 Limitazioni delle attività di trasformazioni d'uso derivanti dall'instabilità, dalla permeabilità dei terreni o da rischi ambientali

1. Il PSC disciplina le limitazioni delle attività di trasformazioni d'uso derivanti dall'instabilità, dalla permeabilità dei terreni o da rischi ambientali nel territorio comunale, Il RUE, per quanto di propria

competenza, dettaglia le modalità di attuazione di alcune disposizioni contenute nella disciplina del PSC relativa alle **Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità** (art. 2.15 delle Norme del PSC) e alle **Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità** (art. 2.16 delle Norme del PSC):

a) Sulle aree che presentano fenomeni di dissesto è previsto l'obbligo di presentazione e compilazione della Scheda di rilevamento dei movimenti franosi (Allegato B delle Norme del PTCP) in relazione a qualsiasi intervento, pubblico o privato. Il Comune è inoltre tenuto alla realizzazione di un SIT specifico, anche in forma associata o convenzionata, sui dati anzidetti da rendere disponibile agli Enti sovraordinati.

b) Devono essere tenute apposite distanze di rispetto dalle aree interessate da frane attive ed in funzione della loro possibile evoluzione; l'entità di tali distanze sarà valutata caso per caso dall'Ufficio Comunale preposto sulla base di specifici approfondimenti conoscitivi che il committente dovrà produrre ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo.

e) In adiacenza ai margini dei depositi alluvionali terrazzati ed alle scarpate rocciose e di terrazzi fluviali non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, dall'orlo superiore delle scarpate e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza delle scarpate sottese. In presenza di terreni incoerenti o di rocce intensamente fratturate la larghezza della fascia deve essere estesa da due a tre volte l'altezza delle scarpate sottese e comunque rapportata alle condizioni fisico - meccaniche e di giacitura delle litologie presenti. In particolare tali prescrizioni, per le zone classificate sismiche, valgono fino all'emanazione dei criteri ed indirizzi di cui alle lettere e) e f) dell'art. 6 e dell'art. 10 della Lr 35/1984.

2. Il PSC disciplina **Tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei** (art. 2.17 delle Norme del PSC) Il RUE, per quanto di propria competenza, dettaglia le modalità di attuazione di alcune disposizioni contenute nella disciplina del PSC:

a) Le acque meteoriche, provenienti dai cortili e in genere dai suoli pavimentati di pertinenza di edifici, debbono essere convogliate nella fognatura comunale o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche secondo quanto previsto in materia.

b) Le acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici devono essere, in alternativa:
   - reimmesse nel sottosuolo attraverso qualunque dispositivo che consenta la dispersione;
   - recuperate, tramite vasche o serbatoi di raccolta, previo studio idrogeologico se interrati, al fine del loro riutilizzo nel ciclo dell'impiantistica idraulica e dell'uso irriguo. Le vasche o serbatoi di raccolta fuori terra sono soggetti a SCIA, in quanto volume tecnico, ed alle prescrizioni da impartirsi dal Responsabile del Servizio relativamente all'impatto visivo.

   In merito all'invarianza idraulica si applica quanto disposto al successivo art 2.7.

c) E' vietata l'esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza l'autorizzazione del Comune.

d) L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta la SCIA per le sole opere edilizie connesse. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, in sede di richiesta di titolo abilitativo, dovrà essere documentata la potabilità dell'acqua che sarà sottoposta a successivi periodici controlli secondo le modalità previste dalla normativa in materia. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi inutilizzati devono essere occlusi in modo stabile al fine di evitare rischi di inquinamento e situazioni di pericolo. Le metodologie della occlusione sono approvate dagli uffici competenti (Servizio Tecnico di Bacino), ai quali spetta pure il rilascio dei titoli abilitativi per la derivazione di acque sotterranee.

Art. 2.4 Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica negli ambiti consolidati e nel territorio rurale

1. Il PSC disciplina la riduzione del rischio sismico perseguendo l'obiettivo di attuare un processo di pianificazione alle diverse scale, che assuma criteri di minimizzazione dell'esposizione alla pericolosità sismica, in quanto fattore concorrente, unitamente alla vulnerabilità, alla determinazione del rischio e suddivide l'intero territorio comunale sulla base degli effetti locali attesi in caso di evento sismico.

2 Il RUE definisce nell'elaborato "Studio di Microzonazione Sismica", per gli ambiti di propria competenza, le disposizioni dell'art. 2.20 delle Norme del PSC. Tale Studio dovrà essere riferimento

delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche all'interno degli ambiti consolidati e nel territorio rurale, con le modalità indicate nel medesimo art. 2.20 delle Norme del PSC.

TITOLO III PIANIFICAZIONE DI BACINO E RISCHIO FISICO-INSEDIATIVO

Art. 2.5 Pianificazione di bacino

1. Il PSC recepisce le disposizioni dettate negli atti di pianificazione dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli e dell'Autorità di Bacino del Tevere in materia di:
   - Riduzione del Rischio idrogeologico di cui all'art. 2.20 delle Norme del PSC;
   - Sicurezza idraulica di cui all'art. 2.21 delle Norme del PSC;
   - Abitati da consolidare di Alfero e delle Balze di cui all'art. 2.18 delle Norme del PSC.

2. Il RUE recepisce le disposizioni di cui al precedente comma 1 e riporta le relative perimetrazioni nelle tavole 1, 2.1 e 3. Il RUE, inoltre, per rendere più agevole l'applicazione di tali disposizioni le riporta nell'Appendice G alle presenti Norme.

Art. 2.6 Tutela idrogeologica del sistema rurale e forestale nei bacini collinari e montani

1. Al fine di garantire la conservazione del suolo, la riduzione del rischio idrogeologico, la moderazione delle piene e la tutela dell'ambiente, i territori collinari e montani ad uso agricolo o forestale, il RUE assume e dettagliata quanto disposto all'art.2.22 delle Norme del PSC:
   a. Regimazione idrica superficiale: i proprietari ed i conduttori dei terreni devono realizzare e mantenere efficiente una rete di regimazione delle acque della quale deve essere assicurata manutenzione e piena efficienza; parimenti deve essere mantenuta efficiente, da proprietari e frontisti, la rete scolante generale, liberandola dai residui di lavorazione dei terreni e/o di origine vegetale e da eventuali rifiuti;
   b. Sorgenti e zone di ristagno idrico: i proprietari ed i conduttori dei terreni, in presenza di sorgenti e di zone di ristagno idrico delle acque superficiali e/o sub-superficiali, devono provvedere al loro convogliamento nel reticolo di scolo attraverso adeguate opere di captazione e drenaggio;
   c. Opere idrauliche di consolidamento e di regimazione: in nessun caso devono essere danneggiate le opere di sistemazione superficiale e profonda eseguite con finanziamenti pubblici; i terreni sulle quali insistono tali opere possono essere soggetti a lavorazioni o piantagioni previa autorizzazione rilasciata dagli Enti competenti;
   d. Scarpate stradali e fluviali: le scarpate stradali e fluviali non possono essere oggetto di lavorazione agricola. Le scarpate devono essere recuperate facilitando la ricolonizzazione spontanea o ricorrendo alle tecniche dell'ingegneria naturalistica, con preferibile inserimento di compagini erbaceo-arbustive, mantenendo, se presenta, il bosco;
   e. Viabilità principale: le lavorazioni agricole adiacenti alle sedi stradali (strade statali, provinciali, comunali) ed ai cigli di scarpata devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo superiore a 1,5 mt, in modo da evitare l'apporto di detriti e sedimenti;
   f. Incisioni fluviali: le lavorazioni agricole adiacenti al margine superiore delle incisioni fluviali devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo non inferiore a due metri;
   g. Viabilità minore: la viabilità poderale, i sentieri, le mulattiere e le carrarecce devono essere mantenute idraulicamente efficienti e dotate di cunette, tagliacque e altre opere consimili, onde evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali; le lavorazioni agricole del terreno devono mantenere una fascia di rispetto a tale viabilità non inferiore a 1,5 metri;
   h. Siepi e alberi isolati: nelle lavorazioni agricole dei terreni devono essere rispettati gli alberi isolati e a gruppi, nonché le siepi ed i filari a corredo della rete idrica esistente o in fregio ai limiti confinari, preservandone in particolare l'apparato radicale;
   i. Utilizzazioni agricole dei territori in dissesto: nei territori interessati da movimenti di massa, per i quali è riconosciuto lo stato di attività e sono verificate le condizioni di rischio da parte degli Enti competenti, le utilizzazioni agrarie devono essere autorizzate dall'Ente competente sulla base di una specifica indagine nella quale deve essere accertata e definita: la compatibilità delle utilizzazioni agrarie e delle tecniche di lavorazione con i fenomeni di dissesto nonché l'assenza di rischio per la pubblica incolumità;

j. Lavorazioni del terreno: nei territori con pendenze medie dell'unità colturale maggiori del 30%, il sostegno previsto dalle misure agro-ambientali sarà indirizzato prioritariamente alla difesa del suolo.

Al fine di perseguire gli obiettivi di cui sopra, l'Amministrazione Comunale può sottoscrivere con i privati proprietari degli immobili specifiche convenzioni.

Art. 2.7 Controllo degli apporti d'acqua e invarianza idraulica

1. Il PSC all'art. 2.23 assume l'obiettivo dell'invarianza idraulica delle trasformazioni: la trasformazioni di un'area non devono provocare un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa.

2. Al fine di garantire l'invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche, dovranno essere adottati gli accorgimenti e le procedure previste dall'art. 9 del Piano di Bacino – Stralcio per il Rischio Idrogeologico approvato con DGR 350/2003.

3. La norma si applica a tutti gli interventi di trasformazione urbanistica che comportino un ampliamento delle superfici impermeabilizzate, coperte cioè da volumi edilizi o da pavimentazioni non permeabili, secondo quanto indicato al successivo comma 4.

4. i soggetti che rilasciano i titoli abilitativi sono tenuti al controllo del rispetto dei requisiti di cui al comma 2 dell'art. 9 della Normativa tecnica del Piano Stralcio. D'intesa con la competente Autorità di bacino gli interventi sono stati articolati come segue:
   1. Interventi su superfici di estensione fino a 0,1 ha (Trascurabile impermeabilizzazione potenziale).
      Istruttoria a cura del Comune interessato.
   2. Interventi su superficie compresa tra 0.1 e 1 ha con superficie impermeabile minore del 30% (Modesta impermeabilizzazione potenziale).
      Istruttoria a cura del Comune interessato che potrà essere supportata da parere tecnico preventivo del Servizio Tecnico Bacini Regionali Romagnoli qualora riguardino aree complesse o interessate da particolari fragilità ambientali.
   3. Interventi su superficie compresa tra 0.1 e 1 ha con superficie impermeabile maggiore del 30% (Significativa impermeabilizzazione potenziale).
      L'istruttoria del Comune interessato dovrà essere supportata da parere tecnico preventivo del Servizio Tecnico Bacini Regionali Romagnoli.
   4. Interventi su superficie maggiore di 1 ha (Significativa impermeabilizzazione potenziale).
      L'istruttoria del Comune interessato dovrà essere supportata da parere tecnico preventivo del Servizio Tecnico Bacini Regionali Romagnoli.

   Gli elaborati tecnici relativi all'invarianza idraulica (relazione tecnica, planimetrie e calcoli), qualora sia necessario il parere tecnico preventivo del STB, dovranno essere redatti in ulteriori due copie ed allegati direttamente alle richieste di Titolo Abilitativo (SCIA, Permesso di Costruire e PUA) in quanto sarà la stessa Amministrazione Comunale a trasmetterle al suddetto Servizio. Ulteriori riferimenti per gli interventi sono contenuti nel "Manuale per l'invarianza idraulica".

Art. 2.8 Tutela delle aree di captazione delle acque destinate al consumo umano

1. Il PSC individua nelle tavole B5 e C i pozzi, le opere di presa e le aree caratterizzate da falde idrotermali e detta, all'art. 2.24 delle Norme, la relativa disciplina di tutela recependo quanto disposto dal Dpr 236/1988 e dal D.lgs 152/2006, il RUE definisce le modalità di intervento contenute nei commi seguenti.

2. Le attività agrozootecniche (spandimento sui suoli agricoli di effluenti zootecnici, fertilizzanti, fanghi e fitofarmaci) vanno effettuate nel rispetto delle disposizioni della DCR 570/1997 e della DGR 641/1998, nonché delle altre disposizioni di leggi regionali in materia, fermo restando quanto disposto al successivo comma 4.

3. Entro le zone di rispetto, ogni intervento che ecceda la manutenzione ordinaria degli edifici esistenti è soggetto alla condizione che attraverso l'intervento edilizio si realizzino le seguenti azioni:

a) messa in sicurezza delle reti tecnologiche, attraverso la realizzazione o l'adeguamento di reti fognarie separate con la garanzia di perfetta tenuta della rete delle acque nere (controtubazione); è fatto divieto di installare serbatoi interrati per idrocarburi;
b) esclusione della realizzazione di vani interrati; nel caso di progetti di riuso di vani interrati esistenti, predisposizione di opportuni alloggiamenti per l'impianto di sollevamento delle acque di lavaggio e di eventuali fluidi, e relative condutture, sia per le acque nere, sia per le acque disperse sui pavimenti dei vani sotterranei fino alla quota utile all'immissione nella rete fognante ed al collettore comunale. Tali impianti, comprese le condutture, dovranno essere realizzati all'interno dell'edificio, in vani ispezionabili ed impermeabilizzati;
c) le strutture di fondazione dovranno essere impermeabilizzate, così come la superficie intorno agli edifici per una distanza di almeno due metri.

4. Entro le zone di rispetto, sono esclusi, oltre a quanto indicato all'art. 2.24 delle Norme del PSC, incrementi di superficie complessiva e cambi d'uso relativi alle seguenti destinazioni:
a) attività produttive artigianali e industriali:
b) attività produttiva di trasformazione di prodotti agricoli;
c) attività di logistica delle merci e attività di magazzinaggio che ecceda le normali esigenze dell'attività agricola eventualmente insediata;
d) realizzazione di nuove infrastrutture viarie.
Nell'ambito dello svolgimento delle attività compatibili (attività agricole, artigianato di servizio, magazzinaggio, residenza, altri usi terziari) è ammesso, previo parere favorevole dell'ARPA, l'ampliamento o la nuova edificazione di fabbricati limitato al **20%** della superficie complessiva preesistente entro l'ambito interessato dall'intervento.

5. Nella realizzazione o adeguamento di infrastrutture viarie vanno realizzate canalette laterali alla strada idonee a contenere eventuali sversamenti.

6. Nella realizzazione di parcheggi e piazzali va garantita la perfetta impermeabilizzazione e deve essere realizzato un impianto di raccolta delle acque di prima pioggia per il loro smaltimento nella rete fognante delle acque nere. Il soddisfacimento di tale requisito comporta la deroga dalle norme del presente RUE sulla minima quota di superficie permeabile, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soddisfare entrambe le prescrizioni.

Art. 2.9 Tutela dei corsi d'acqua pubblici

1. Il PSC individua, nelle Tavole E i "corsi d'acqua pubblici". Sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese, si applica quanto disposto dall'art. 96 del Rd 532/1904 *Testo unico sulle opere idrauliche.*
Tali elementi si configurano quali generatori di vincolo rispetto agli interventi di seguito indicati.
Sono lavori ed atti vietati in modo assoluto: le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori come sopra, minore di quella stabilita dalle discipline vigenti nelle diverse località, ed in mancanza di tali discipline a distanza minore di metri quattro per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri dieci per le fabbriche e per gli scavi.

2. Nei corsi d'acqua di cui al presente articolo, secondo quanto disposto dalla DGR 1793/2008, sono considerate tecnicamente incompatibili nuove domande di derivazione ad uso idroelettrico che prevedano di localizzarsi lungo un'asta fluviale già interessata da concessioni di derivazione ad uso idroelettrico, qualora le stesse siano previste ad una distanza inferiore al doppio del tratto sotteso (inteso quale tratto del corpo idrico compreso tra il punto di derivazione ed il punto di restituzione della risorsa idrica) dalla preesistente e comunque ad una distanza inferiore al chilometro.

Art. 2.10 Vincolo idrogeologico-forestale

1. Il vincolo idrogeologico riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi RD 3267/1923 e delle leggi regionali di settore. La perimetrazione di tali aree è depositata presso l'Unione dei Comuni della valle del Savio.

3. Le opere da realizzarsi in dette aree, sono subordinate all'autorizzazione preventiva di cui al RD 1126/1926 e della legislazione regionale in materia.

TITOLO IV PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL PAESAGGIO E DEGLI ELEMENTI NATURALI

Art. 2.11 I Siti della Rete Natura 2000

1. Il PSC riporta nella tavola B.4b la perimetrazione delle aree appartenenti alla Rete Natura 2000 che interessano il territorio comunale:
   - Balze di Verghereto, Monte Fumaiolo, Ripa della Moia (SIC) IT4080008
   - Castel di Colorio, Alto Tevere (SIC) IT4080015

   e, all'art. 2.25 delle relative norme definisce le azioni di tutela e valorizzazione; il RUE riporta e recepisce tali disposizioni e, con particolare riferimento agli interventi edilizi in territorio rurale, tutela le componenti di interesse ecologico finalizzati ad una qualificazione dell'area ai fini della biodiversità complessiva.

PARTE III DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI NEL TERRITORIO URBANO

TITOLO I TERRITORIO URBANO

Art. 3.1 Articolazione del territorio urbano in ambiti

1. Il territorio urbano è articolato in:
   - ambiti di conservazione A-7 (disciplinati dal PSC);
   - ambiti urbani consolidati A-10 e specializzati per attività produttive A-13 articolati in sub ambiti (disciplinati del presente RUE);

Art. 3.2 Obiettivi di intervento

1. Sono Ambiti Urbani le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi intensivi di riqualificazione.

2. Negli Ambiti Urbani, la pianificazione urbanistica comunale persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili. Favorisce inoltre la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso.

3. In base ai caratteri morfologici, tipologici e funzionali prevalenti gli Ambiti Urbani sono articolati in Sub-ambiti, dove, sulla base delle tipologie edilizie prevalenti, sono ammessi interventi edilizi diretti pertinenziali e di nuova costruzione al fine di attuare il completamento, la qualificazione funzionale ed edilizia del tessuto urbano e degli edifici esistenti, in attuazione di quanto indicato al precedente comma 2.

4. Interventi edilizi e funzioni diverse da quelle ammesse nel presente Titolo potranno eventualmente essere attuate solo previo inserimento nel POC, che ne definirà le condizioni di trasformazione.

Art. 3.3 Funzioni ammesse

1. Negli Ambiti Urbani sono ammesse le funzioni indicate nei successivi commi.

2. Negli Ambiti Urbani Consolidati A-10 a prevalente funzione residenziale, fatto salvo quanto specificatamente indicato per ciascun sub-ambito, sono ammesse le seguenti funzioni:

   Gruppi di categorie funzionali:

   a funzione abitativa
   - **a1** abitazioni, bed and breakfast (e relativi servizi);
   - **a2** collegi, studentati, colonie, convitti e residenze stagionali affittacamere, (e relativi servizi);
   - **a3** impianti sportivi scoperti a servizio della residenza;

   b funzioni turistico-ricettive
   - **b1** alberghi e motel;
   - **b2** spazi congressuali ed espositivi;
   - **b4** altre strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, residence, ostelli, ecc.);

c funzioni produttive

- **c1** attività produttive di tipo manifatturiero artigianale, inferiori a 200 m^2, solamente se laboratoriali e compatibili con la residenza;
- **c2** artigianato di servizio di tipo laboratoriale, compatibile con la residenza;
- **c4** attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi, solo se presenti e compatibili;
- **c5** attività di deposito a cielo aperto, solo se presenti e compatibili;
- **c8** impianti di distribuzione carburanti, solo se presenti e compatibili;

d funzioni direzionali

- **d1** studi professionali;
- **d2** funzioni direzionali, finanziarie, assicurative;
- **d3** funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, religiose, didattiche, ricreative, sportive, fieristiche, sanitarie pubbliche e private:
  - **1** con affluenza fino a 100 persone,
  - **2** con affluenza superiore alle 100 persone,
- **d4** autorimesse e parcheggi pubblici e privati;

e funzioni commerciali

- **e1** commercio al dettaglio: esercizi di vicinato;
- **e2** medie strutture di vendita:
  - **1** medio-piccole strutture di vendita,
  - **2** medio-grandi strutture di vendita;
- **e5** pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.);

f funzioni rurali

- **f3** ricerca, accoglienza e valorizzazione dei prodotti tipici:
  - **1** laboratori per la ricerca;
  - **2** foresterie aziendali con esclusione degli Ambiti A-10 di Verghereto, Balze ed Alfero;
  - **3** consorzi prodotti tipici, associazioni di prodotto, associazioni di categoria;
  - **4** agriturismo con esclusione degli Ambiti A-10 di Verghereto, Balze ed Alfero;
  - **5** produzione, lavorazione e commercializzazione dei prodotti del bosco, sottobosco, apicoltura, ecc. esclusivamente di tipo laboratoriale con esclusione degli Ambiti A-10 di Verghereto, Balze ed Alfero.

Sono comunque vietati i cambi d'uso nei casi in cui la nuova destinazione preveda l'utilizzo di impianti rumorosi, emissioni di aerosol e/o polveri e deposito di materiali e attività che possano creare disagi alla residenza (installazione di attrezzature/strumentazione rumorosa/particolare es. studio di registrazione musicale, apparecchiature radiologiche, trasmissioni radio-televisive).

3. Negli Ambiti Specializzati per Attività Produttive A13, fatto salvo quanto specificatamente indicato per ciascun Sub Ambito, sono ammesse le seguenti funzioni:

Gruppi di categorie funzionali:

a funzione abitativa

- **a1** abitazioni e relativi servizi, solo se presenti o connesse all'edificio produttivo o commerciale (abitazione custode);

b funzioni turistico-ricettive

- **b5** altre strutture per la fruizione escursionistica: aree attrezzate per la sosta temporanea di camper;

c funzioni produttive

- **c1** attività produttive di tipo manifatturiero artigianale, inferiori a 200 m^2;
- **c2** artigianato di servizio;
- **c3** funzioni produttive di tipo manifatturiero diverse dalla precedente lettera c1;
- **c4** attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi;
- **c5** attività di deposito a cielo aperto;
- **c6** insediamento di tipo agro-industriale;
- **c7** attività connesse all'autotrasporto delle merci;
- **c8** impianti di distribuzione carburanti;
- c10 serre permanenti per attività colturali di tipo intensivo o industriale;

d funzioni direzionali

- **d1** studi professionali;
- **d2** funzioni direzionali, finanziarie, assicurative;
- **d3** funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, religiose, didattiche, ricreative, sportive, fieristiche, sanitarie pubbliche e private:
  - **1** con affluenza fino a 100 persone,
  - **2** con affluenza superiore alle 100 persone;
- **d4** autorimesse e parcheggi pubblici e privati;

e funzioni commerciali

- **e1** commercio al dettaglio: esercizi di vicinato;
- **e2** medie strutture di vendita:
  - **1** medio-piccole strutture di vendita,
  - **2** medio-grandi strutture di vendita;
- **e3** grandi strutture di vendita;
- **e4** grandi strutture di vendita di livello superiore:
  - **1** alimentari,
  - **2** non alimentari;
- **e5** pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.);

f funzioni rurali

- **f3** ricerca, accoglienza e valorizzazione dei prodotti tipici:
  - **1** laboratori per la ricerca;
  - **2** foresterie aziendali con esclusione degli Ambiti A-13) di Verghereto, Balze ed Alfero;
  - **3** consorzi prodotti tipici, associazioni di prodotto, associazioni di categoria;
- **f4** colture intensive:
  - **1** attività di lavorazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e florovivaistici;

4. Gli edifici aventi destinazioni in atto in contrasto con quanto stabilito dal presente articolo potranno subire modificazioni d'uso solo per adeguarsi agli usi qui stabiliti.

5. Funzioni commerciali:
   1. Nuovi esercizi di vicinato sono insediabili all'interno dei centri storici, degli ambiti consolidati A10 e A13.
   2. La localizzazione di medie strutture di vendita (da 150 a 1.500 m^2 di SF) è effettuata dal POC.
   3. Le dotazioni pertinenziali delle strutture di vendita dovranno essere sempre assicurate all'interno delle aree o degli immobili oggetto di intervento, ovvero in aree o immobili immediatamente adiacenti e/o contigui.
   4. Le "aree urbane nelle quali sussistono problemi di tenuta della rete commerciale tradizionale e di valorizzazione dell'attività commerciale e urbana" di cui all'art. 8 della Lr 14/1999 corrispondono:
      - ai centri storici di Verghereto e Balze,
      - ai nuclei storici di Capanne, Montecoronaro, Alfero, Castelpriore, Trappola, Ville di Montecoronaro, La Falera, Mazzi e Riofreddo,

      perimetrati nelle Tavole 1.

Art. 3.4 Criteri di intervento

Art. 3.4.1 Interventi edilizi ammessi

1. Gli interventi ammessi negli Ambiti Urbani sono differenziati per Sub Ambiti e Tipi Edilizi. Sono ammessi gli interventi di cui al precedente art. 1.6 lettere a), b), c), d), f), g), i), l), m) con le limitazioni e prescrizioni stabilite:
   - in relazione alle funzioni (art. 3.3);
   - in relazione al Sub Ambito (art. 3.8 e 3.9).

   Negli interventi di nuova costruzione deve inoltre essere garantita l'accessibilità al lotto dalla via pubblica.

Art. 3.4.2 Lotti minimi

2. I lotti interclusi inedificati presenti negli Ambiti Urbani possono essere oggetto di interventi di nuova costruzione qualora raggiungano la seguente dimensione minima:
   - lotto minimo per le funzioni **a**: abitative ≥ mq 500;
   - lotto minimo per le altre funzioni: ≥ mq 1.000.

   Nel caso di frazionamento di un'area di pertinenza di un edificio esistente, per realizzare un nuovo edificio, al primo deve essere garantito il lotto minimo.

Art. 3.5 Disposizioni relative agli interventi edilizi

Art. 3.5.1 Limiti e condizioni d'intervento

1. In conformità a quanto disposto per ogni Sub ambito, gli interventi di nuova costruzione **g)** e di ristrutturazione **f)** sono soggetti alle disposizioni seguenti.

   - **Dcs** (distanze dalle strade) ≥ m **5,00** salvo quanto disposto dall'ultimo comma DM 1444/1968 art. 9 e le diverse disposizioni di cui all'art. 4.17 del RUE. Sono inoltre ammessi: l'allineamento prevalente dell'edificato lungo strada; gli interventi in attuazione dell'art. 7-ter comma 3-bis della Lr 20/2000;
   - **Dcp** (distanza dai confini di proprietà) ≥ m **5,00,** è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
   - **Dpf** distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ≥ m **10,00** (DM 1444/1968 art. 9); Lr 20/2000 artt. 7-ter, comma 3-bis);
   - **Ivl** (indice di visuale libera) ≥ **0,50**

Art. 3.5.2 Disposizioni relative agli edifici a prevalente funzione a abitativa

1. **Parametri dimensionali**:
   - **Sul** massima: quella derivata dall'applicazione dei limiti e condizioni seguenti;
   - **Hf** (altezza massima: quella indicata nel relativo sub-ambito:
     a. edifici prevalente funzione residenziale di 2-3 piani fuori terra: **Hf** massima ≤ 7,60
     b. edifici prevalente funzione residenziale di 3-4 piani fuori terra: **H** massima ≤ 10,80
     c. edifici prevalente funzione residenziale di 4-5 piani fuori terra: **H** massima ≤ 14,00
     d. edifici prevalente funzione residenziale di 5-6 piani fuori terra: **H** massima ≤ 17,20
   - **Sp** (superficie permeabile) ≥ **25%** della Sf.

Art. 3.5.3 Disposizioni relative agli edifici a prevalente funzione c produttiva

1 Gli interventi si attuano nel rispetto dei seguenti p**arametri dimensionali**:
   1. **Q** (rapporto di copertura) ≤ **60%** per gli edifici isolati all'interno del lotto;
      ≤ **65%** per gli edifici aggregati a schiera;
   - H (altezza massima): ≤ **m 12,50** fatti salvi particolari corpi tecnici;

- eventuale residenza: (abitazione per il custode) dovrà essere strettamente connessa all'attività produttiva, collocata all'interno della sagoma planivolumetrica del fabbricato produttivo e con Sul massima di **mq 140**.
- Dovrà essere dichiarata il tipo di attività da insediarsi, anche in caso di variazione della tipologia produttiva, al fine di assicurare la tutela dal rumore e da altri fattori di disturbo.

Art. 3.5.4 Disposizioni relative agli edifici a prevalente funzione d direzionale privata e b turistico ricettiva (da b1 a b4)

1. Gli interventi si attuano nel rispetto dei seguenti **parametri dimensionali:**
   - **Q** (rapporto massimo di copertura) per gli edifici direzionali privati ≤ 50%
   - **H** (altezza massima) non superiore a quella indicata nel relativo sub-ambito;
   - **Sp** (superficie permeabile): ≥ **25%** della SF, con esclusione delle funzioni **b1** (alberghi, ecc.).

Art. 3.5.5 Disposizioni relative agli edifici a prevalente funzione d direzionale pubblica (d3 e d4)

1. Gli interventi sono finalizzati alla qualificazione e incremento del sistema delle dotazioni territoriali a servizio dell'insediamento, possono essere attuati in tutti i sub-ambiti nel rispetto dei seguenti p**arametri dimensionali**:
   1. **Q** (rapporto di copertura) ≤ **80%;**
   - **H** (altezza massima) ≤ **m 13,50**
   - **Sp** (superficie permeabile): ≥ **25%** della SF;

Art. 3.6 Interventi di riqualificazione o riconversione di edifici a prevalente funzione c produttiva, e commerciali, f zootecnica

1. Gli interventi riguardano capannoni produttivi manifatturieri, commerciali o zootecnici localizzati in Ambito A10.
   Sono finalizzati alla riqualificazione dell'attività compatibile, o al trasferimento dell'attività incompatibile e alla riqualificazione del tessuto indirizzandolo verso la funzione residenziale o comunque funzioni integrate compatibili con la residenza.

2. **Riqualificazione** per attività produttive esistenti compatibili con le funzioni prevalenti nel tessuto: - ampliamento finalizzato alla riqualificazione dell'area e al migliore inserimento nel contesto, nel rispetto dei seguenti parametri dimensionali:
   - **Q** (rapporto massimo di copertura) ≤ **60%** oppure sul massima di ampliamento **20%** dell'esistente;
   - **H** (altezza massima) ≤ quella dell'edificio esistente;
   - **Sp** (superficie permeabile) ≥ **25%** della Sf.

3. **Riconversione** per attività produttive esistenti e non compatibili con la residenza: demolizione con contestuale realizzazione di un nuovo edificio con funzioni compatibili, secondo quanto disposto per il sub ambito.

Art. 3.7 Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti

1 Il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti ai sensi della Lr 11/1998, comma 2ter è consentito negli Ambiti urbani consolidati A10 e A13.2 alle seguenti condizioni:
   - **H** (altezza massima) quella stabilita per ogni sub-ambito, con aumento del volume dell'edificio esistente, anche in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati.
   - è ammessa l'apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi in falda;
   - è ammesso l'ispessimento verso l'esterno delle falde di copertura in applicazione dell'art. 11, comma 2, della Lr 15/2013.

2. Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai fini della determinazione del contributo di costruzione, del reperimento, ovvero monetizzazione, delle dotazioni di parcheggio pubblico e di verde pubblico e del reperimento dei parcheggi pertinenziali secondo quanto disposto dalla Lr 11/1998.

3. Nei Centri storici e negli edifici di valore storico – architettonico e culturale e testimoniale nel territorio rurale o in ambito urbano esterni al centro storico è ammesso il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti nel rispetto di quanto previsto dalla specifica disciplina particolareggiata.

Art. 3.8 Disposizioni relative ai Sub Ambiti A10 a prevalente funzione residenziale e direzionale

1. Gli **ambiti urbani A10**, a prevalente funzione residenziale sono articolati nei seguenti sub ambiti:
   - Sub Ambito A10-2: Tessuti residenziali a media densità
   - Sub Ambito A10-3: Tessuti residenziali a bassa densità
   - Sub Ambito A10-4: Tessuti residenziali pianificati
   - Sub Ambito A10-5: Tessuti residenziali turistici
   - Sub Ambito A10-7: Tessuti misti

Art. 3.8.1 Sub Ambito A10-2: Tessuti residenziali a media densità

1. Comprende tessuti urbani d'impianto recente a sviluppo lineare su percorso matrice in genere preesistente al tessuto (percorsi di fondovalle e di controcrinale) o su nuova viabilità d'impianto e collegamento, composti prevalentemente da tipi edilizi residenziali a schiera di 2-3 piani e in linea di 3-4 piani. Si tratta di tessuti a media densità insediativa, sostanzialmente saturi, sono presenti lotti liberi interclusi.

2. Funzioni ammesse: quelle del precedente art. 3.3 comma 2.

3. Interventi edilizi ammessi: a), b), d), f), g), i), l) del precedente art. 1.6 con le seguenti limitazioni:
   1. per gli edifici a prevalente funzione **a** abitativa, **b** turistico-ricettiva e **d** direzionale privata:
      a. interventi pertinenziali **g6** con:
         - **H** (altezza massima) ≤ m 10,80 o esistente (se superiore)
      b. interventi di rigenerazione ai sensi dell'art. 7-ter della Lr 20/200: ristrutturazione edilizia **f**;
      c. interventi di nuova costruzione **g1** con:
         - **H** (altezza massima) ≤ m 14,00
   2. per gli edifici a prevalente funzione **c** produttiva interventi di riqualificazione o riconversione di cui all'art. 3.6;
   3. per gli altri edifici a prevalente funzione **d** direzionale pubblica (d3, d4): interventi pertinenziali **g6** e di nuova costruzione **g1**
   4. nei lotti inedificati interventi di nuova costruzione **g1** alle condizioni cui all'art. 3.4.2 (lotti minimi) con le seguenti limitazioni:
      a. per gli edifici in classe energetica A:
         - **H** (altezza massima) ≤ m 14,00
      b. per gli altri edifici:
         - **H** (altezza massima) ≤ m 10,80

Art. 3.8.2 Sub Ambito A10-3: Tessuti residenziali a bassa densità

1. Comprende tessuti urbani d'impianto recente a sviluppo lineare su viabilità preesistente o pianificata, composti prevalentemente da tipi edilizi residenziali mono-bifamiliari o a schiera di 2-3 piani su lotto singolo. Si tratta di tessuti a bassa densità insediativa sostanzialmente saturi, sono presenti lotti liberi interclusi.

2. Funzioni ammesse: quelle del precedente art. 3.3 comma 2.

3. Interventi edilizi ammessi: a), b), d), f), g), i), l) del precedente art. 1.6 con le seguenti limitazioni:
   1. per gli edifici a prevalente funzione **a** abitativa, **b** turistico-ricettiva e **d** direzionale privata:
      a. interventi pertinenziali **g6** con:
         - **H** (altezza massima) ≤ m 7,60 o esistente (se superiore)
      b. interventi di rigenerazione ai sensi dell'art. 7-ter della Lr 20/200: ristrutturazione edilizia **f**;
      c. interventi di nuova costruzione **g1** con
         - **H** (altezza massima) ≤ m 10,80
   2. per gli edifici a prevalente funzione **c** produttiva, interventi di riqualificazione o riconversione di cui all'art. 3.6;

3. per gli edifici a prevalente funzione **d** direzionale pubblica (d3, d4): interventi pertinenziali **g6** e di nuova costruzione **g1**;
4. nei lotti inedificati interventi di nuova costruzione **g1** di edifici residenziali e direzionali pubblici alle condizioni cui agli artt. 3.4.2 (lotti minimi) con le seguenti limitazioni:
   a. per gli edifici in classe energetica A:
      - **H** (altezza massima) ≤ m 10,80
   b. per gli altri edifici:
   - **H** (altezza massima) ≤ m 7,60

Art. 3.8.3 Sub Ambito A10-4: Tessuti residenziali pianificati

1. Comprende tessuti urbani d'impianto recente pianificati, composti prevalentemente da tipi edilizi residenziali a schiera di 2-3 piani, in linea di 3-4 piani e talvolta da tipi mono-bifamiliari, derivati da progettazione unitaria (Piani urbanistici attuativi).

2. Funzioni ammesse: quelle del precedente art. 3.3 comma 2.

3. Interventi edilizi ammessi: a), b), d), f), i), l) del precedente art. 1.6.

4. Per i lotti compresi in piani urbanistici attuativi non ancora edificati sono ammessi gli interventi già previsti nei PUA approvati (anche se scaduti) sempre che le opere di infrastrutturazione e di urbanizzazione siano state realizzate e cedute come da convenzioni.

Art. 3.8.4 Sub Ambito A10-5: Tessuti residenziali turistici

1. Comprende tessuti urbani radi, d'impianto recente, composti prevalentemente da tipi edilizi residenziali turistici in genere mono-bifamiliari e/o specialistici a funzione alberghiera derivati da nuovo impianto (Piani urbanistici attuativi) o recupero di edilizia esistente.

2. Funzioni ammesse: quelle del precedente art. 3.3 comma 2.

3. Interventi edilizi ammessi: a), b), d), f), g), i), l) del precedente art. 1.6 con le seguenti limitazioni:
   1. per gli edifici a prevalente funzione **a** abitativa e **b** turistico-ricettiva:
      a. interventi pertinenziali **g6** e di nuova costruzione **g1** con:
         - **H** (altezza massima) ≤ m 7,60 o esistente (se superiore) per gli edifici residenziali turistici;
         - **H** (altezza massima) ≤ m 10,80 per le strutture ricettive;
   2. per gli edifici a prevalente funzione **d** direzionale pubblica (d3, d4): interventi pertinenziali **g6** e di nuova costruzione **g1**3. per gli edifici a funzione **c** produttiva: interventi di riqualificazione o riconversione di cui all'art.3.6.
   4. nei lotti inedificati, interventi di nuova costruzione **g1** di:
      - edifici residenziali mono-bifamiliari alle condizioni di cui all'art. 3.4.2 (lotti minimi) con le seguenti limitazioni:
         - **Sul** max mq 250
         - **H** (altezza massima) ≤ m 7,60
      - edifici ricettivi e direzionali pubblici, alle condizioni di cui all'art. 3.4.2 (lotti minimi) con le seguenti limitazioni:
         - **H** (altezza massima) ≤ m 14,00

Art. 3.8.5 Sub Ambito A10-7: Tessuti misti

1. Comprende tessuti urbani misti di modesta estensione, d'impianto recente, a sviluppo lineare su viabilità in genere preesistente, composti da tipi edilizi specialistici produttivi e commerciali con presenza di tipi edilizi residenziali mono-bifamiliari di 2-3 piani.

2. Funzioni ammesse: quelle del precedente art. 3.3 comma 2 e comma 3.

3. Interventi edilizi ammessi: a), b), d), f), g), i), l) del precedente art. 1.6 con le seguenti limitazioni:
   1. per gli edifici a prevalente funzione **c** produttiva ed **f** agricola interventi di riqualificazione o riconversione cui all'art. 3.6;

2. per i Tipi residenziali interventi pertinenziali **g6** e di nuova costruzione g1;

2. per gli edifici a prevalente funzione **a** abitativa, **b** turistico-ricettiva e **d** direzionale privata:
   a. interventi pertinenziali **g6** con:
      - **H** (altezza massima) ≤ m 7,60 o esistente (se superiore)
   b. interventi di rigenerazione ai sensi dell'art. 7-ter della Lr 20/200: ristrutturazione edilizia **f**;
   c. interventi di nuova costruzione **g1** con
      - **H** (altezza massima) ≤ m 10,80

4. nei lotti inedificati interventi di nuova costruzione **g1** di edifici residenziali e direzionali pubblici alle condizioni cui agli artt. 3.4.2 (lotti minimi) con le seguenti limitazioni:
   - **H** (altezza massima) ≤ m 10,80

Art. 3.9 Disposizioni relative agli Ambiti A13 a prevalente funzione produttiva, direzionale e/o commerciale

1. Gli **ambiti urbani A13**, a prevalente funzione produttiva e/o terziaria sono articolati nei seguenti sub ambiti:
   Sub Ambito A13-1: Tessuti specializzati produttivi pianificati

Art. 3.9.1 Sub Ambito A13-1: Tessuti specializzati produttivi pianificati

1. Comprende tessuti urbani specializzati d'impianto recente in genere derivati da progettazione unitaria (Piani urbanistici attuativi), composti prevalentemente da tipi edilizi specialistici produttivi - commerciali; possono essere presenti tipi edilizi residenziali mono-bifamiliari.

2. Funzioni ammesse: quelle del precedente art. 3.3 comma 3.

3 Interventi edilizi ammessi: a), b), d), f), g), i), l) del precedente art. 1.6 con le seguenti limitazioni:
   1. per gli edifici a prevalente funzione **c** produttiva ed **e** commerciale, **d** direzionale pubblica e privata:
      a. interventi pertinenziali **g6** e di nuova costruzione **g1** con:
         - **H** (altezza massima) ≤ m 12,50 o esistente (se superiore)
      b. per gli edifici residenziali, interventi pertinenziali **g6** esclusivamente finalizzati alla realizzazione di garage e servizi;
   2. nei lotti inedificati, interventi di nuova costruzione **g1** di edifici **c** produttivi, **e** commerciali, **d** direzionali pubblici e privati alle condizioni cui agli artt. 3.4.2 (lotti minimi) con le seguenti limitazioni:
   - H (altezza massima) ≤ m 12,50

2. Per i lotti compresi in piani urbanistici attuativi non ancora edificati sono ammessi gli interventi già previsti nei PUA approvati (anche se scaduti) sempre che le opere di infrastrutturazione e di urbanizzazione siano state realizzate e cedute come da convenzioni.

Art. 3.10 Verde privato

1. Le aree a verde privato, individuate nelle Tavole 1," sono destinate al mantenimento del verde per giardini, orti e parchi privati, è quindi prescritto di norma il mantenimento delle aree libere inedificate e delle relative piantumazioni.
   Gli interventi su tali aree si attuano secondo quanto disposto nell'Appendice B alle presenti Norme.

2 E' ammessa:
   a) l'istallazione di strutture d'arredo quali gazebo, chioschi e voliere;
   b) la realizzazione di manufatti accessori per la manutenzione dell'area verde quali: piccoli depositi per attrezzi realizzati interamente in legno e che risultino mobili o amovibili di Sul massima mq 4;
   c) la realizzazione di impianti sportivi scoperti ad uso privato.

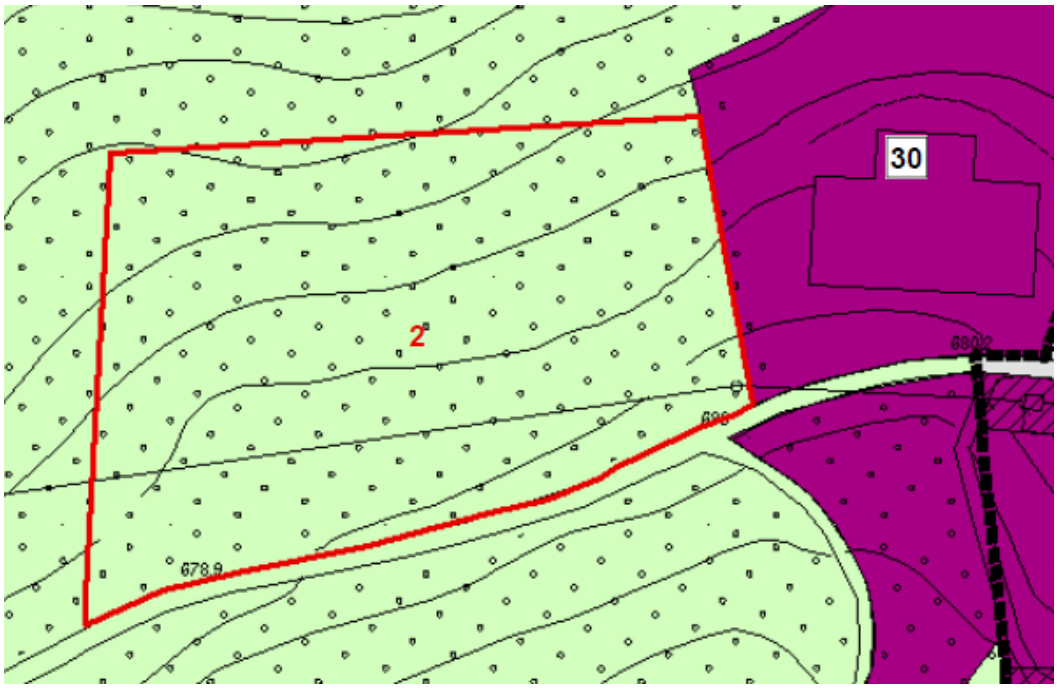
3. Il POC potrà destinare tali aree a dotazioni territoriali.

TITOLO IV INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DIFFUSA

Art. 3.11 Aree di riqualificazione diffusa

1. Il RUE, al fine di favorire la riqualificazione diffusa degli ambiti urbani, individua nelle Tavole 1 alcune aree che assoggetta alle disposizioni contenute nelle schede di seguito riportate.
   Area 2 Alfero
   Area 3 Riofreddo
   Area 4 Balze
   Area 5 Alfero

AREA n. 2 – ALFERO



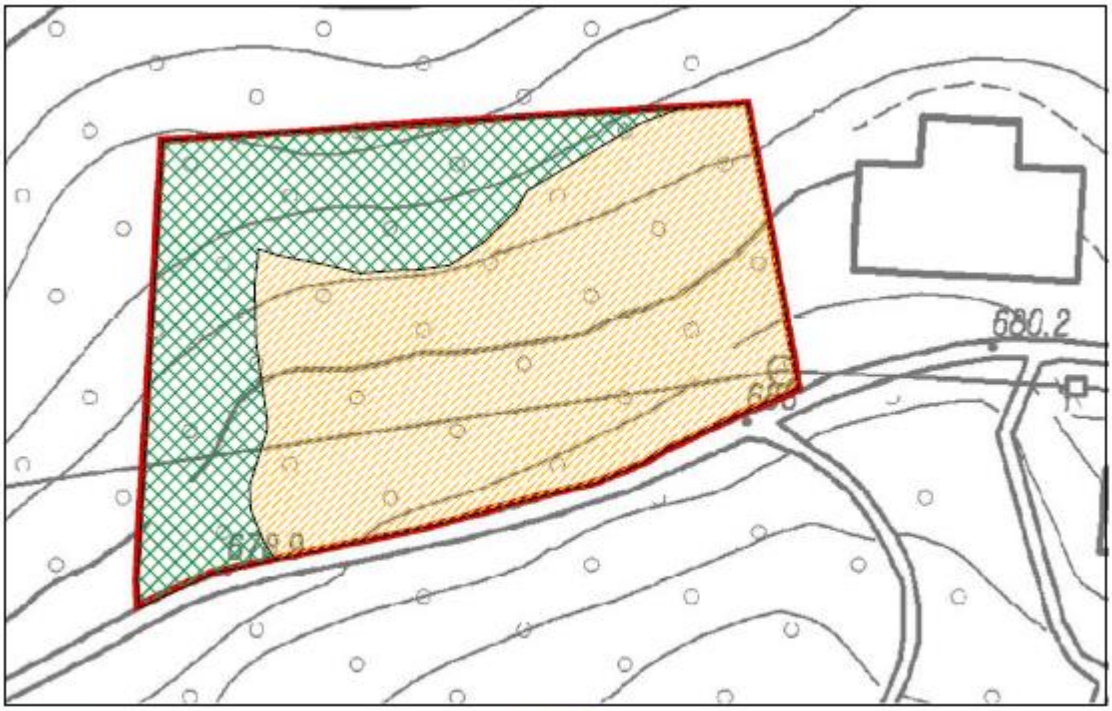
Estratto della Tavola 1.7 del RUE

Al fine di migliorare lo standard di qualità urbana dell'ambito consolidato di Alfero mediante reperimento di dotazioni territoriali di verde e parcheggi pubblici è possibile realizzare un ampliamento dell'area produttiva adiacente alle seguenti condizioni.

L'Amministrazione comunale, per dare seguito a tale intervento, ha attuato un'attenta ricognizione dell'area in oggetto individuando e segnalando i terreni coperti da vegetazione arborea o boschiva (si veda schema grafico allegato) per i quali valgono le disposizioni di cui all'art. 2.2 del Norme del PSC.

Disposizioni particolari:
- l'ammissibilità dell'intervento edificatorio è subordinata alla presentazione di una relazione di fattibilità in rapporto alle condizioni geomorfologiche dell'area;
- cessione di parte dell'area all'Amministrazione comunale per una superficie complessiva di mq **7.500** circa e realizzazione, a carico dei soggetti attuatori, del verde pubblico attrezzato;
- l'area ad uso produttivo con relativi parcheggi pubblici e le zone boscate inedificabili, comprese all'interno del perimetro come individuato nello schema d'intervento, dovranno essere di mq **9.500** circa;
- spostamento e/o interramento dell' elettrodotto MT che attraversa l'area a carico dei soggetti attuatori;
- formazione di adeguate fasce di verde privato piantumato (siepi e alberi d'alto fusto) a confine con l'area da cedere;
- i terreni coperti da vegetazione arborea o boschiva sono esclusi da qualsiasi forma di modificazione dei suoli, gli esemplari arborei presenti non potranno essere danneggiati e/o abbattuti;

L'ammissibilità dell'intervento è inoltre subordinata alla richiesta di Valutazione preventiva (art. 21 lr 15/2013) a cui dovrà essere allegata una Relazione Tecnica Descrittiva degli interventi proposti corredata di:
- planimetrie dello stato di fatto e documentazione fotografica;
- planimetrie esplicative con individuazione e dimensionamento di massima dei nuovi edifici, con relativi schemi tipologici, delle nuove funzioni da insediare, delle aree a verde pubblico attrezzato e piantumato, della viabilità d'accesso e dell'area di parcheggio pubblico anch'essa dotata di adeguate alberature (minimo in scala 1/500) secondo lo Schema grafico di seguito allegato;
- relazione sulla sostenibilità e ammissibilità dell'intervento proposto in merito al sistema fognario e al servizio idrico e gas;
- relazione geologica con individuati gli interventi da attuarsi per la regimazione delle acque superficiali.



Individuazione dettagliata dei terreni coperti da vegetazione arborea o boschiva e da prato pascolo

Foto dell'area –limite del verde boscato

Gli interventi sono subordinati al rispetto delle prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale Lavori Pubblici.
Parametri, limiti e condizioni dell'intervento:

a) Funzioni ammesse:
- quelle riportate all'art. 3.5 comma 3 (Ambiti A-13);

b) Tipi edilizi ammessi:
- Dovranno essere riconducibili a Tipi edilizi specialistici a funzione produttiva di cui agli schemi grafici 1f e 1g delle Norme del RUE;.

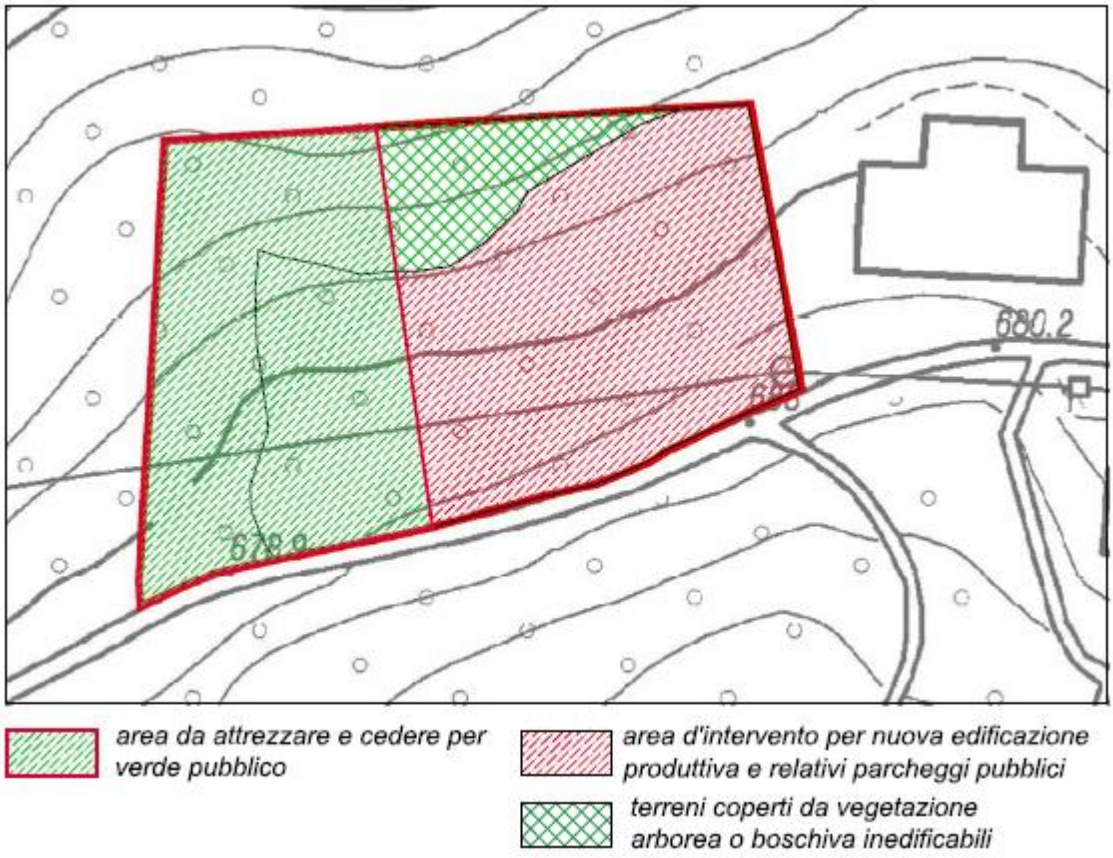
c) Parametri dimensionali:
- Sul massima = mq **3.600**;
- Numero piani fuori terra: **2**
- altezza massima: m **12,50**;
- Rapporto di copertura: **25**%.

e) Limiti e condizioni dell'intervento:
- distanze dalle strade: come da Codice della Strada;
- distanze dai confini di proprietà: minimo m **5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
- distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m **10,00** (art. 9 D.M. 2 aprile 1968 n. 1444);
- indice di visuale libera: non inferiore a **0,5**;

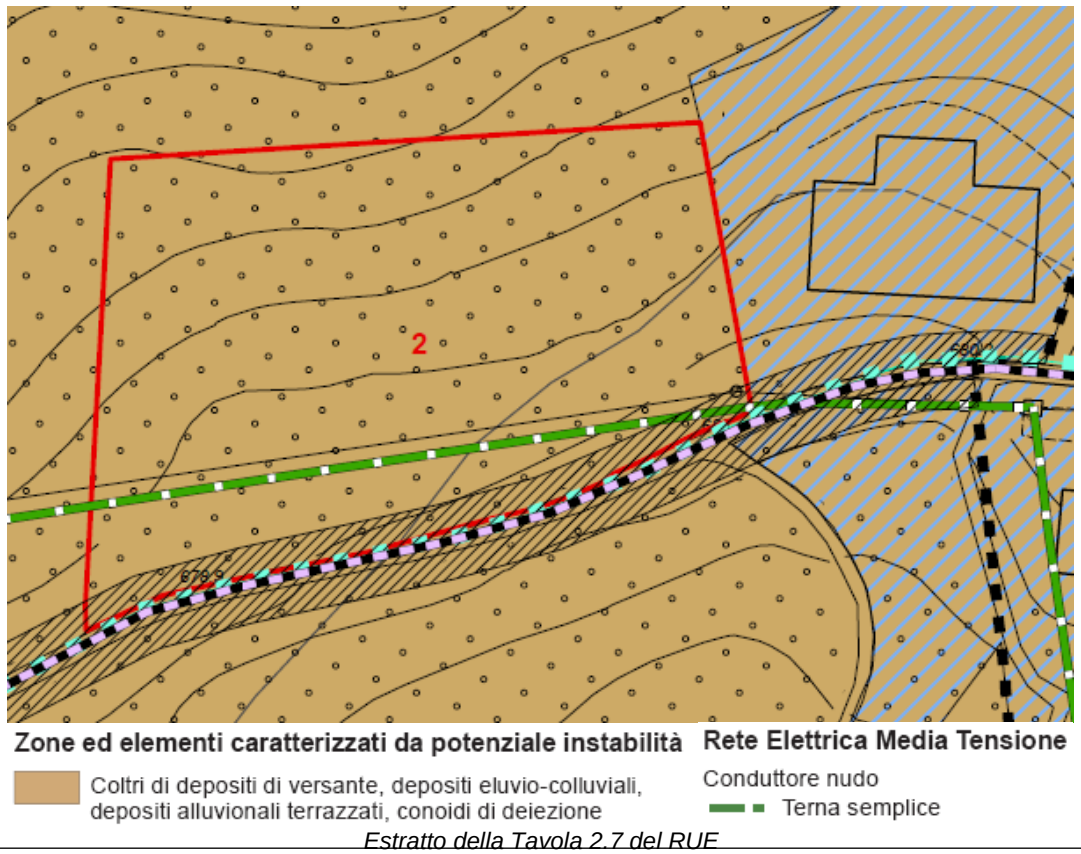
Dotazioni territoriali:
- realizzazione e cessione del verde pubblico attrezzato per l'intera parte di area individuata nello schema grafico di seguito riportato;

- realizzazione e cessione dei parcheggi pubblici relativi all'intervento produttivo secondo quanto stabilito dalle Norme del Rue;

Sono ammesse lievi rettifiche della perimetrazione dell'area d'intervento a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche dei terreni e/o dei limiti delle proprietà interessate.
L'attuazione dell'intervento è soggetta a Permesso di Costruire convenzionato.

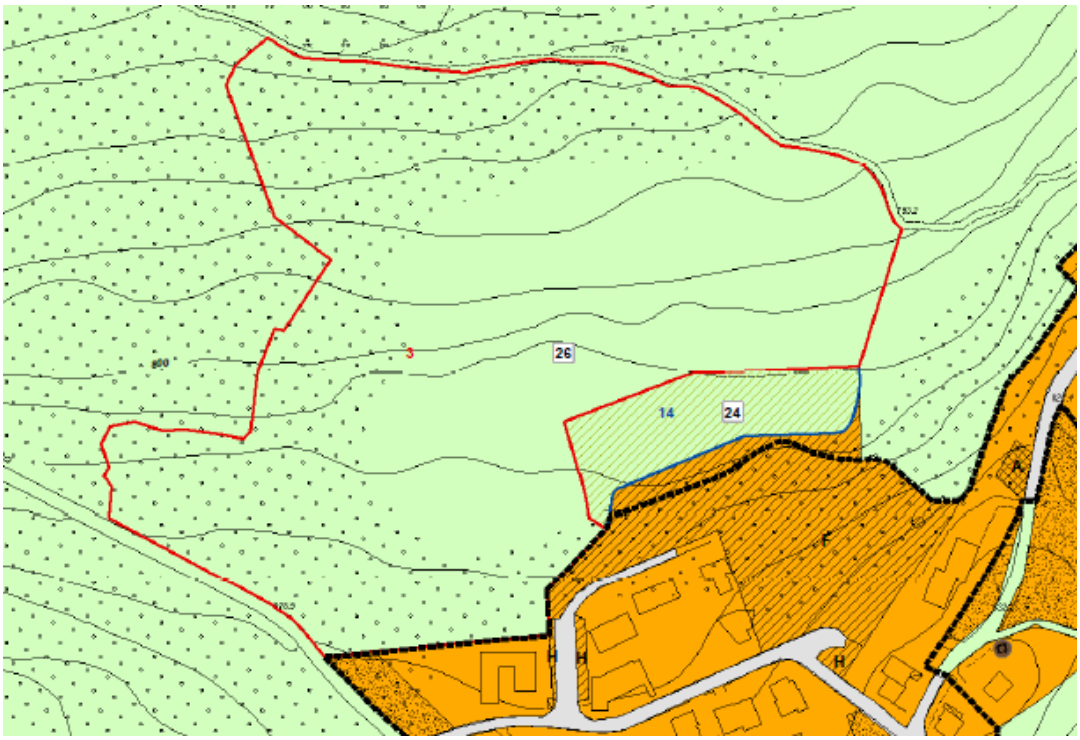


Schema d'intervento



Estratto della Tavola 2.7 del RUE

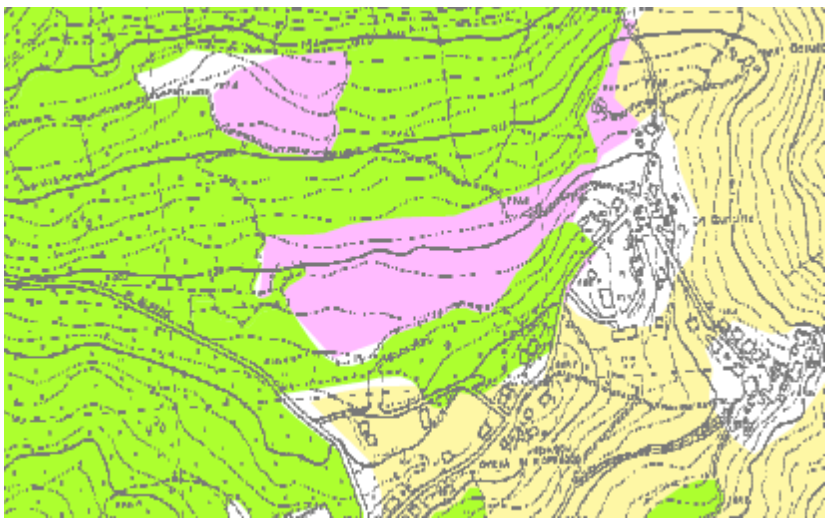
AREA n. 3 – RIOFREDDO



Estratto della Tavola 1.6 del RUE (scala 1:4.000)

Al fine di favorire la valorizzazione turistico ambientale del nucleo di Riofreddo viene confermata la localizzazione di una Struttura ricettiva all'aria aperta (Campeggio) nell'area in oggetto secondo quanto disposto dalla L.R. n.16/2004 e s.m.i. con le seguenti prescrizioni:

- la parte di area boscata, individuata nella tavola 1.6 del RUE, dovrà essere mantenuta tale; è pertanto fatto divieto assoluto di abbattere le alberature esistenti e di impermeabilizzare i suoli; potranno solamente essere ricavate piazzole totalmente permeabili, con il divieto di realizzare qualsiasi tipo di costruzione fissa. Dovrà essere prevista una adeguata rete di regimazione idrica;
- rimangono comunque validi come limiti del bosco quelli definiti nelle specifiche tavole del PSC (tav B2.1); il bosco stesso dovrà essere mantenuto, rispettando e salvaguardato nel rispetto di quanto stabilito dalle Norme del PSC.



Estratto della Tavola B2.1 del PSC (scala 1:10.000)

L'ammissibilità dell'intervento è subordinata alla richiesta di Valutazione preventiva (art. 21 lr 15/2013) a cui dovrà essere allegata una Relazione Tecnica Descrittiva degli interventi proposti corredata di:

- planimetrie dell'area in scala adeguata (1/500 e 1/200) con:
  - individuazione aggiornata delle aree boscate, degli spazi aperti privi di vegetazione e della viabilità di accesso;
  - localizzazione e dimensionamento delle piazzole secondo quanto disposto nella Deliberazione G.R. n. 2.150/2004, della viabilità interna, dei tipi di pavimentazione e delle eventuali nuove piantumazioni;

- localizzazione e schemi progettuali, in scala adeguata, delle necessarie istallazioni igienico - sanitarie comuni e dell'eventuale locale di sorveglianza. Tali strutture potranno essere realizzate unicamente in spazi aperti privi di vegetazione e dovranno essere realizzate con strutture in legno prefabbricate facilmente rimuovibili nella massima integrazione con l'ambiente naturale circostante;
- localizzazione dei parcheggi privati e dei parcheggi pubblici su aree permeabili con le schermature a verde esistenti e/o di progetto.

- documentazione fotografica;
- relazione geologica con specifiche in merito agli interventi di regimazione idrica da realizzare;
- relazione sulla sostenibilità e ammissibilità dell'intervento in merito al sistema fognario e al servizio idrico ed elettrico;

Dotazioni territoriali:
- monetizzazione del verde pubblico secondo quanto stabilito dalle Norme del RUE;
- realizzazione e cessione dei parcheggi pubblici totalmente permeabili secondo quanto stabilito dalle Norme del Rue.

Gli interventi sono subordinati al rispetto delle prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale Lavori Pubblici.

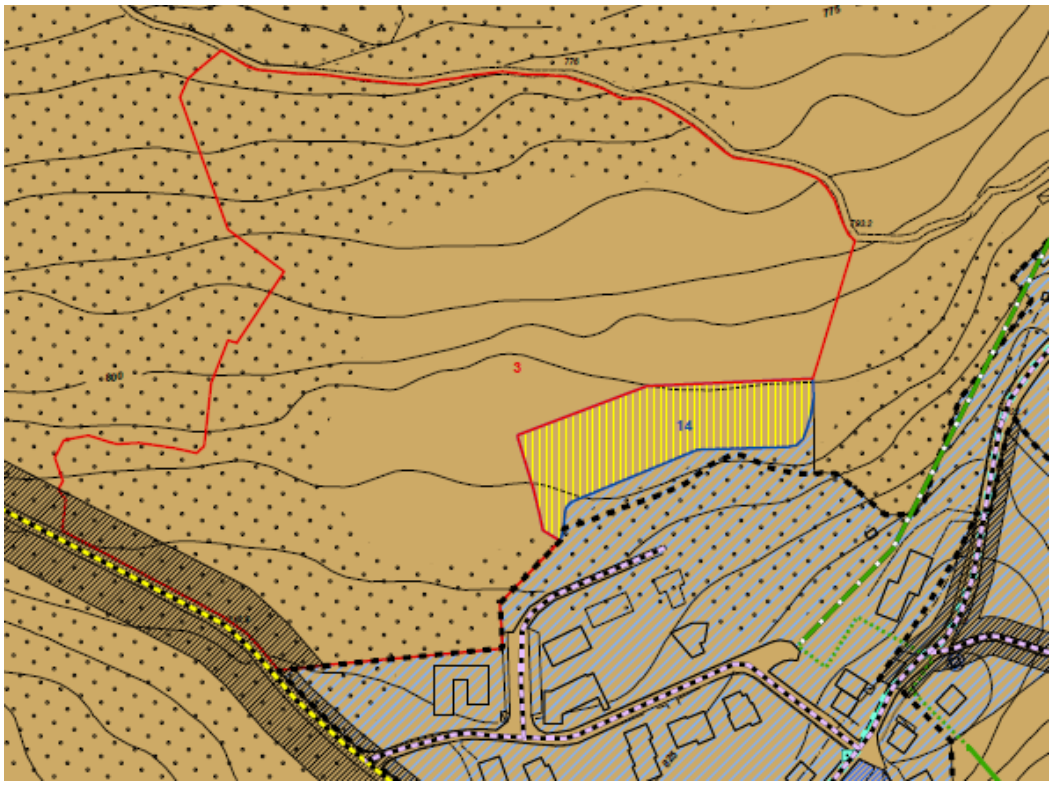
Parametri, limiti e condizioni dell'intervento

a) Funzioni ammesse:
- Struttura ricettiva all'aria aperta – Campeggio secondo le disposizione di Legge vigenti, non è consentita la realizzazione di Unità abitative fisse;.

b) Parametri dimensionali:
- Sul massima = **mq 150** per le necessarie istallazioni igienico sanitarie comuni e il locale di sorveglianza realizzate con strutture prefabbricate in legno facilmente rimuovibili;
- altezza massima: **m. 3,50** e comunque un solo piano fuori terra.

e) Limiti e condizioni dell'intervento:
- distanze dalle strade: m **10,00** salvo maggiori limitazioni previste dal Codice della Strada;
- distanze dai confini di proprietà: minimo m **10,00**;
- non sono ammesse pavimentazioni in asfalto o in cemento;

L'attuazione dell'intervento è soggetta a Permesso di Costruire convenzionato.

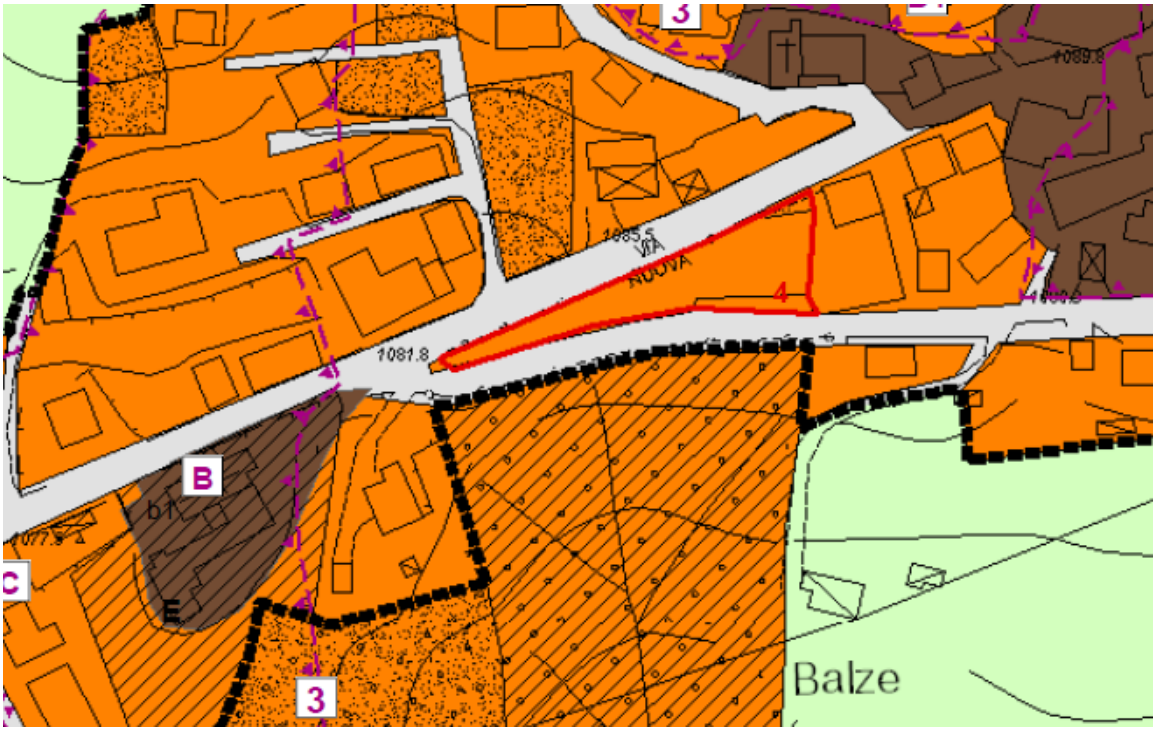


Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità

Coltri di depositi di versante, depositi eluvio-colluviali, depositi alluvionali terrazzati, conoidi di deiezione

Estratto della Tavola 2.6 del RUE (scala 1:4.000)

AREA n. 4 – BALZE



Estratto della Tavola 1.4 del RUE

Al fine di migliorare lo standard di qualità urbana nell'ambito consolidato di Balze mediante reperimento e realizzazione di nuovi parcheggi pubblici e di aree pubbliche attrezzate, è possibile dare luogo ad seguente intervento atto alla realizzazione di garage privati.

L'area è compresa in Abitato da consolidare di Balze - Zona B di cui Legge 9 luglio 1908 n. 445 e art. 29 del PTPR, l'ammissibilità dell'intervento edilizio è pertanto subordinata ai pareri favorevoli degli Enti preposti che valuteranno lo specifico progetto d'intervento corredato dalle necessarie indagini geologiche e verifiche di stabilità.

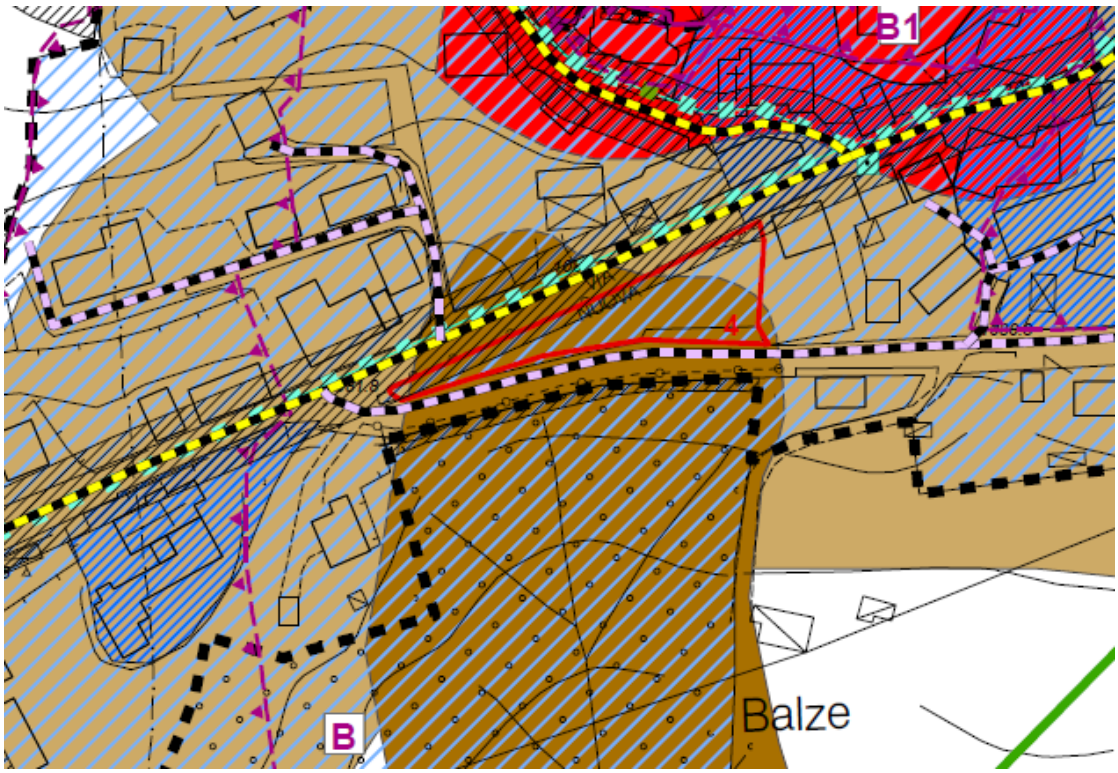
Dotazioni territoriali:
- realizzazione e cessione all'Amministrazione comunale di parcheggi pubblici, di aree attrezzate a verde e percorsi pedonali secondo gli schemi grafici di seguito riportati;.

L'ammissibilità dell'intervento è inoltre subordinata alla richiesta di Valutazione preventiva (art. 21 lr 15/2013) a cui dovrà essere allegata una Relazione Tecnica Descrittiva degli interventi proposti corredata di:
- planimetrie dello stato di fatto e documentazione fotografica;
- planimetrie esplicative con individuazione e dimensionamento di massima dell'intervento edilizio, delle aree a parcheggio pubblico ed attrezzate da realizzare e cedere con specificati i materiali e gli elementi da utilizzarsi (arredi, illuminazione pubblica, ecc.) in scala 1/200 secondo gli schemi grafici di seguito allegati;
- relazione geologica (si vedano punti precedenti);
- schema di convenzione e di capitolato prestazionale delle opere da realizzare e cedere al Comune.

Gli interventi sono subordinati al rispetto delle prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale Lavori Pubblici.

Sono ammesse lievi rettifiche allo schema d'intervento a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche dei terreni e/o dei limiti delle proprietà interessate.

L'attuazione dell'intervento è soggetta a Permesso di Costruire convenzionato.



Estratto della Tavola 2.4 del RUE

Sub Ambiti

Territorio urbanizzato (Lr 20/2000 art. A-5 comma 6)

Tessuti residenziali e Tessuti specializzati produttivi

Aree interessate da frane quiescienti

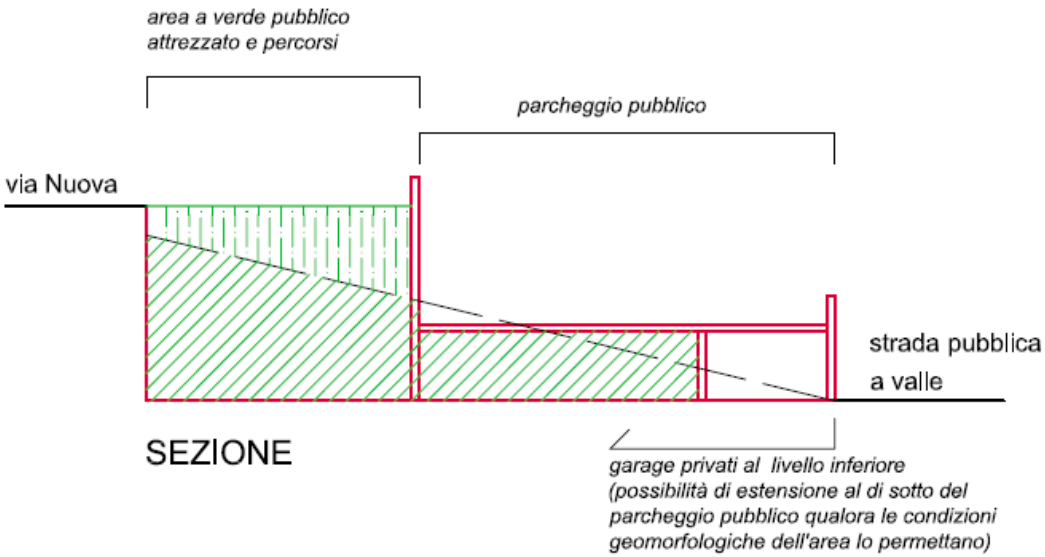
Corpi di frana privi di periodicità stagionale

Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità

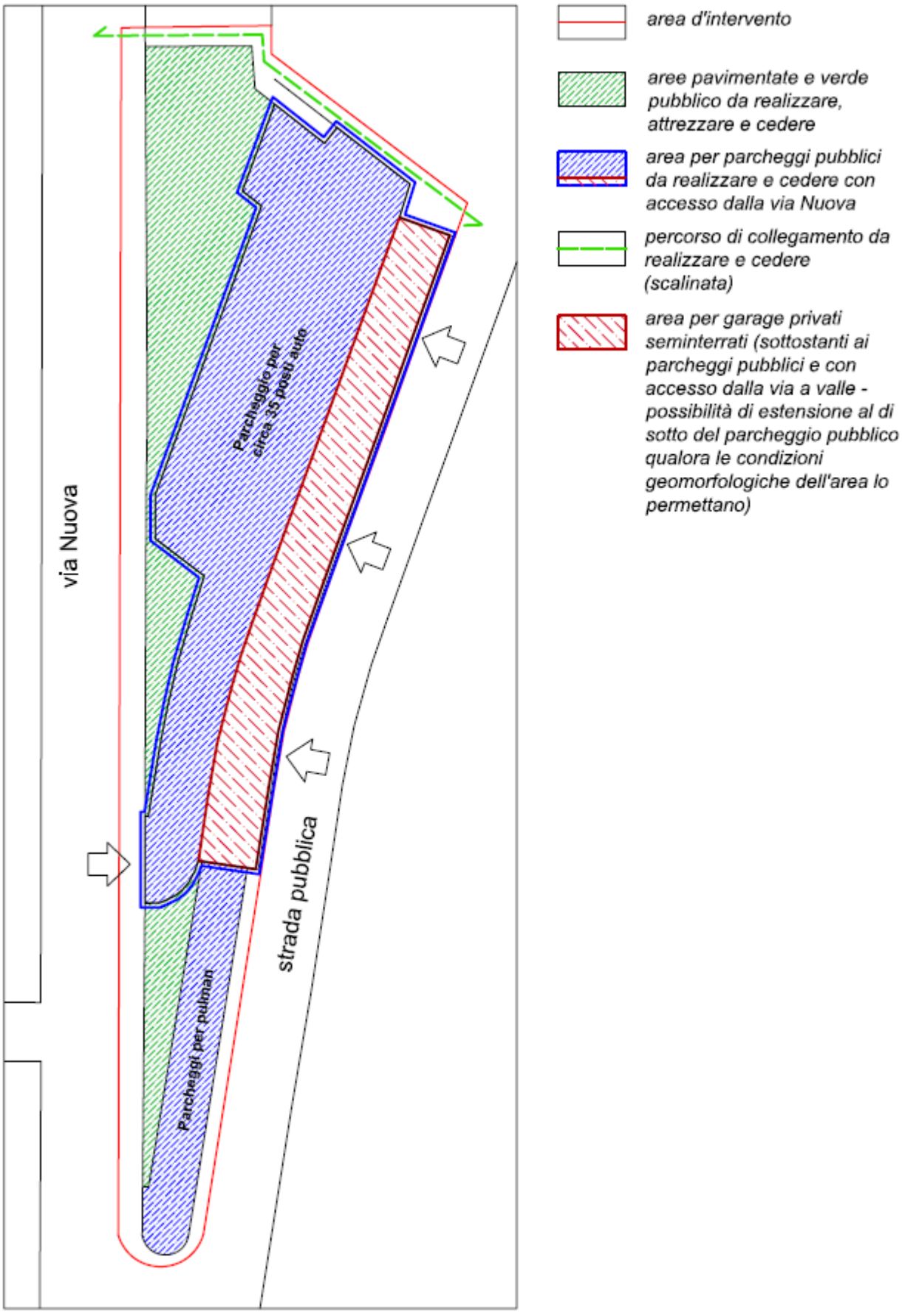
Coltri di depositi di versante, depositi eluvio-colluviali, depositi alluvionali terrazzati, conoidi di deiezione

Aree a rischio fisico - insediativo (Piano di Bacino del Fiume Tevere)

Abitato da consolidare zone A, B, B1, C; area a rischio di frana R3 di Balze



Schema d'intervento (non in scala)



Schema d'intervento (scala 1/500)

AREA n. 5 – ALFERO

Estratto della Tavola 1.7 del RUE

L'Amministrazione comunale ha la necessità di realizzare nell'area in oggetto, di proprietà in parte pubblica (Comune) ed in parte di Onlus (Confraternita della Misericordia), un nuovo edificio di modesta entità destinato a servizi di interesse comune.

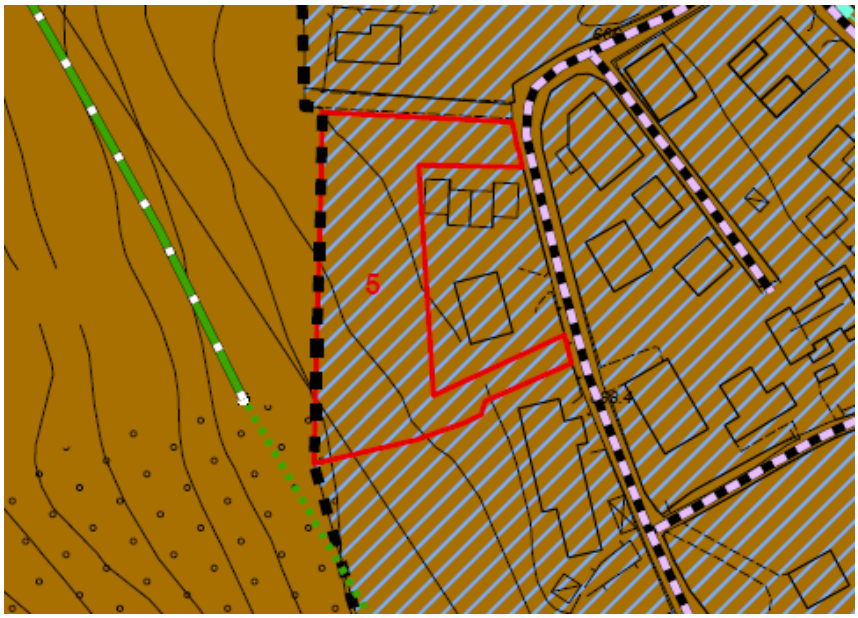
L'area è compresa in Abitato da consolidare - Zona C di cui alla Delibera di G.R. 340/1997, l'ammissibilità dell'intervento edilizio è pertanto subordinata ai pareri favorevoli degli Enti preposti (tra cui anche il Servizio Tecnico di Bacino –STB) che valuteranno lo specifico progetto d'intervento che dovrà essere corredato da:

- un approfondito studio geologico con verifiche di stabilità del complesso terreno – struttura ai sensi delle Norme Tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14.01.2008 in cui si dovranno stabilire e definire:
  - l'assenza di movimenti e dissesti in atto;
  - limitati sbancamenti evitando opere interrate;
  - la realizzazione di opere di regimazione idrica superficiale e sotterranea nonché di opere di consolidamento e di sostegno delle eventuali fronti di scavo e delle scarpate di nuova realizzazione.
    Tale studio deve essere volto a dimostrare la non influenza negativa dell'intervento edilizio sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità; si consiglia inoltre la predisposizione di un piano di monitoraggio delle deformazioni del terreno e dell'andamento della falda freatica integrato con la strumentazione esistente in gestione al Servizio Tecnico di Bacino Romagna;
- spostamento e/o interramento dell' elettrodotto MT che lambisce l'area d'intervento qualora l'edificio da realizzarsi ricada nella fascia di rispetto.

Dotazioni territoriali: come da norme Rue, è comunque ammessa la possibilità di monetizzazione le aree per dotazioni (P1, P2 e V) mentre dovranno essere realizzati i necessari parcheggi privati pertinenziali.

Sono ammesse modeste rettifiche dell'area d'intervento a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni geomorfologiche dei terreni e/o dei limiti delle proprietà interessate e così anche il Perimetro dell'Ambito consolidato A10.3 potrà essere rettificato unicamente e limitatamente al sedime della nuova costruzione qualora le particolari condizioni di cui sopra non permettano il completo inserimento dell'edificio all'interno della perimetrazione qui indicata.

Gli interventi sono subordinati al rispetto delle prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale Lavori Pubblici.



Estratto della Tavola 2.7 del RUE

Territorio urbanizzato (Lr 20/2000 art. A-5 comma 6)

Sub Ambiti

Tessuti residenziali e Tessuti specializzati produttivi

Aree interessate da frane quiescienti

Corpi di frana privi di periodicità stagionale

Rete Elettrica Media Tensione

Conduttore nudo

Terna semplice

Aree a rischio fisico - insediativo (Piano di Bacino dei Fiumi Romagnoli)

Abitato dichiarato da consolidare e area a rischio di frana R4 e R3 di Alfero

Abitato da consolidare zona C; area a rischio di frana zona 3

PARTE IV PREVISIONI DEL PRG PREVIGENTE

TITOLO I PREVISIONI DEL PRG PREVIGENTE

Art. 4.1 Previsioni del PRG previgente

1. Le previsioni del PRG previgente confermate dal PSC sono individuate nelle tavole 1 del RUE e nell'Elaborato PRGp. Per tali aree vale la **disciplina del PRG previgente**[28], riportata nell'Elaborato PRGp.
   Tali previsioni devono essere attuate[29] entro la data di **validità del primo POC** e, fino alla scadenza di tale termine, non sono soggette alle disposizioni degli artt. 2.4 e 2.6 del PSC.

2. Nel caso in cui le previsioni di cui al precedente comma non vengano attuate nel termine ivi indicato, le stesse potranno essere assoggettate ad una nuova disciplina, disposta, per gli ambiti di rispettiva competenza, dal POC e dal RUE, in conformità con le disposizioni di tutela fissate dal PTCP e dei piani di settore nel frattempo intervenuti.

3. Ove siano in corso interventi urbanistici edilizi, per effetto di previgenti piani attuativi, e/o interventi edilizi diretti convenzionati in applicazione della Lr 19/1991, restano in vigore la disciplina particolareggiata ed i contenuti convenzionali in essere, fino alla scadenza della convenzione. Per le parti ancora non attuate sono ammessi gli interventi di nuova costruzione nel rispetto degli indici del **PRG previgente** sempre che le opere di infrastrutturazione e di urbanizzazione siano state realizzate e cedute come da convenzioni.

4. Sono ammesse varianti ai piani attuativi ancora in vigore nel rispetto delle norme del PRG previgente.

5. "Le eventuali modifiche degli schemi grafici riportati nel PRG, riguardanti la localizzazione delle aree per Dotazioni territoriali all'interno del perimetro d'intervento e la realizzazione per stralci funzionali sono subordinate a titolo abilitativo convenzionato e all'approvazione della Giunta comunale previo parere favorevole degli Uffici tecnici comunali.
   Gli interventi da realizzarsi per stralci funzionali sono soggetti alle seguenti prescrizioni:
   - ogni singolo stralcio non deve pregiudicare la fattibilità complessiva dell' intervento come specificato nelle tavole di PRG;
   - deve essere salvaguardata la fattibilità tecnica dei successivi stralci e di ogni singola proprietà.

TITOLO II PRESCRIZIONI OPERATIVE

Art. 4.2 Aree soggette e prescrizioni operative derivanti da DGP n. 11232/38 del 06.02.2007 e precedenti atti della pianificazione sovraordinata o di settore.

1. Prescrizioni generali valide per tutte le aree:

   a) Si dovrà effettuare uno studio geotecnico di dettaglio sui singoli comparti, in conformità al D.M. 16.01.96 ed al D.M. 11.03.88, in maniera tale da poggiare le opere di fondazione su terreni idonei, con particolare attenzione al calcolo dei possibili cedimenti assoluti e differenziali.

   b) Si dovrà rispettare la presenza di scarpate morfologiche, mantenendo una distanza delle costruzioni dalle scarpate stesse rapportata alla loro altezza ed alle caratteristiche geomeccaniche dei terreni, come espresso dall'art. 26, comma 13, del PTCP e comunque rispettando limiti più restrittivi indicati per le singole aree.

[28] L'approvazione dei piani particolareggiati delle previsioni del PRG previgente confermate dal PSC, dovrà necessariamente seguire l'iter procedurale ed i riferimenti normativi previsti della Lr 47/1978 e dal D.lgs 152/2006.
[29] Entro il termine dei 5 anni deve essere quantomeno sottoscritta la convenzione.

c) Per le aree poste ai piedi dei versanti, particolare cura si dovrà prestare alle opere di drenaggio delle acque superficiali, con l'esecuzione di opere di regimazione che saranno collegate alla rete di deflusso esistente, delle quali andrà verificata l'efficienza idraulica in relazione anche ai nuovi apporti.

2. Per i singoli lotti valgono le seguenti indicazioni:

VERGHERETO

1 L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e l'eventuale ulteriore fascia di rispetto dalla viabilità sottoposta alla pendice, oltre la distanza minima fissata dal Codice della strada; dovranno essere eseguite specifiche indagini in sito e verifiche di stabilità. Le fondamenta dovranno poggiare su un unico litotipo. L'edificazione dovrà essere concentrata nella zona sub pianeggiante ad uso piazzale, evitando un significativo interessamento della sottostante pendice degradante a SO, con l'assoluto divieto di edificare nelle due fasce di rispetto (stradale e fascia a forte acclività di rispetto frana, lato O).

2 L' intervento è subordinato all'allargamento, sistemazione e cessione della strada antistante il lotto di intervento, che dovrà essere definito in apposita convenzione firmata prima del rilascio del permesso di costruire. Le fondazioni delle strutture dovranno poggiare direttamente sul substrato e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea. Dovrà inoltre essere verificato lo stato delle opere di contenimento esistenti e, se necessario, consolidarle e/o sostituirle.
Nella parte del lotto ove vi è la presenza del bosco come esattamente definito nelle specifiche tavole del PSC, esso dovrà essere mantenuto e rispettato. Pertanto tali zone, che dovranno essere rilevate in dettaglio con il rilievo dell'area allegato alla richiesta di permesso di costruire, sono utili ai fini dell'indice complessivo dell'area, ma potranno essere utilizzate esclusivamente a verde. Il fabbricato dovrà essere costruito a non meno di ml. 6,00 di distanza dal limite del bosco.

3 Le fondazioni delle strutture dovranno poggiare direttamente sul substrato e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea. L'area è attraversata da elettrodotto MT e pertanto, in caso di non spostamento dello stesso, nell' area interessata dalla linea e nella relativa fascia di rispetto non possono essere realizzati fabbricati ma possono solo essere realizzate attività con permanenza di persone inferiore alle 4 ore giornaliere, quali parcheggi e verde.

4 Le fondazioni delle strutture (fabbricati, opere di sostegno, ecc.) dovranno poggiare o direttamente sul substrato o su fondazioni profonde a seconda della tipologia dell'edificio e della profondità locale del substrato e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica superficiale. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea. Nella zona a verde interessata dal dissesto è vietata qualsiasi costruzione e dovranno essere previste opere di bonifica e consolidamento, così come dovrà essere inedificabile la fascia dal ciglio della scarpata fluviale di larghezza pari ad almeno una volta l'altezza della scarpata medesima. Dovranno essere realizzate le opere di bonifica e consolidamento riportate nella specifica cartografia allegata alla relazione geologica. L'area è attraversata da elettrodotto MT e pertanto, in caso di non spostamento dello stesso, nell'area interessata dalla linea e nella relativa fascia di rispetto non possono essere realizzati fabbricati, ma possono solo essere realizzate attività con permanenza di persone inferiore alle 4 ore giornaliere, quali parcheggi e verde.

5 Questa area boscata dovrà essere mantenuta tale: pertanto è fatto divieto assoluto di abbattere le alberature esistenti e di impermeabilizzare i suoli; potranno solamente essere ricavate piazzole per l'installazione di tende, con il divieto di realizzare costruzioni fisse. Dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica.

MONTECORONARO

6 L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva consentirà di definire il carico ammissibile del terreno. Deve essere eseguita e mantenuta efficiente una idonea rete di regimazione delle acque superficiali e

le acque non devono essere scaricate lungo le scarpate ma collegate con adeguate tecniche costruttive ai fossi esistente. L'area è attraversata da elettrodotto MT e pertanto, in caso di non spostamento dello stesso, nell'area interessata dalla linea e nella relativa fascia di rispetto non possono essere realizzati fabbricati, ma possono solo essere realizzate attività con permanenza di persone inferiore alle 4 ore giornaliere, quali parcheggi e verde.

7 Nuove edificazioni ad ampliamenti nelle due aree (area produttiva ed area di completamento residenziale) individuate adiacenti al fosso della Lama dovranno comunque mantenere una fascia di rispetto dal ciglio superiore della scarpata del fosso di almeno 5 ml., eventualmente ampliata in funzione delle caratteristiche geotecniche dei terreni da verificarsi con apposita relazione tecnica da presentarsi contestualmente alla richiesta di Permesso di costruire; in dette aree eventuali sbancamenti e/o riporti dovranno essere di piccola entità e protetto da adeguate opere di sostegno. Inoltre il fabbricato in area di completamento residenziale dovrà mantenere l'attuale allineamento o essere eventualmente arretrato rispetto all'adiacente Centro storico.

8 L' indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e le opere di regimazione acque necessarie. Deve essere eseguita e mantenuta efficiente una idonea rete di regimazione delle acque superficiali e le acque non devono essere scaricate lungo le scarpate ma collegate con adeguate tecniche costruttive ai fossi esistenti.
Si dovrà avere particolare cura nella progettazione e successiva costruzione del fabbricato, con l'uso di tipologie, sagome e materiali idonei e tipici del luogo, trattandosi di area a ridosso del nucleo storico.

9 Le fondazioni delle strutture dovranno poggiare direttamente sul substrato e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea.
Il lotto posto a Sud è interessato da un tratto di viabilità storica esterna al lotto in esame che viene lambito. In sede attuativa tale stradello dovrà essere conservato ed opportunamente valorizzato, con particolare attenzione alla recinzione lungo tale fronte.
L'attuazione del lotto posto a Nord è subordinato alla contestuale realizzazione a cura del privato interessato di adeguato accesso pubblico, così come individuato nella tavola del PRG.

10 Le fondazioni delle strutture dovranno poggiare direttamente sul substrato e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea. Il fabbricato dovrà essere collocato all'estremo EST del lotto.

11 Le fondazioni delle strutture dovranno poggiare direttamente sul substrato e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea. Dovranno inoltre essere realizzate opere di drenaggio e regimazione idrica superficiale nella zona terminale della pendice e la realizzazione di opere di protezione spondale antierosive lungo il fosso che evitino lo scalzamento al piede. Il fabbricato dovrà essere tenuto ad almeno 10,00 ml di distanza dal limite dell'alveo del fosso Arpina.

VILLE

12 Si prescrive l'obbligo, in sede attuativa di preventiva valutazione dell'interferenza dell'edificato con il sistema dei calanchi, mediante schema di visualizzazione o profilo altimetrico nelle due direzioni ortogonali, esteso ad in intorno significativo. Si prescrive inoltre che l'attuazione sia subordinata a convenzione che preveda la realizzazione e cessione di un parcheggio pubblico per ogni alloggio da realizzarsi sul fronte antistante il lotto.
Interventi di ampliamento, nuova edificazione o sistemazione delle aree scoperte dell' area di completamento residenziale e di quella a verde pubblico potranno essere eseguiti previa idonea regimentazione delle acque correnti superficiali.
L'area è interessata dalla fascia di rispetto dell'elettrodotto MT e pertanto l'attuazione del lotto è subordinata al risanamento della linea esistente ovvero che entro la fascia siano escluse destinazioni con permanenza di persone superiore a quattro ore giornaliere.

13 Si prescrive l'obbligo, in sede attuativa di preventiva valutazione dell'interferenza dell'edificato con il sistema dei calanchi, mediante schema di visualizzazione o profilo altimetrico nelle due direzioni ortogonali, esteso ad in intorno significativo. Si prescrive inoltre che l'attuazione sia subordinata a convenzione che preveda la realizzazione e cessione di un parcheggio pubblico per ogni alloggio da realizzarsi sul fronte antistante il lotto.
Le fondazioni delle strutture dovranno poggiare direttamente sul substrato e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea. L'area a Nord è attraversata da elettrodotto MT e pertanto l'attuazione del lotto è subordinata al risanamento della linea esistente.

14 Si prescrive l'obbligo, in sede attuativa di preventiva valutazione dell'interferenza dell'edificato con il sistema dei calanchi, mediante schema di visualizzazione o profilo altimetrico nelle due direzioni ortogonali, esteso ad un intorno significativo. Si prescrive inoltre che l'attuazione sia subordinata a convenzione che preveda la realizzazione e cessione di un parcheggio pubblico per ogni alloggio da realizzarsi sul fronte antistante il lotto.
Le fondazioni delle strutture dovranno poggiare direttamente sul substrato e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, che dovrà comprendere specifica campagna geognostica, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea. L'edificazione dovrà rispettare una distanza al ciglio della scarpata del fosso adiacente pari almeno all' altezza della scarpata stessa, come stabilito dal comma 13 dell' art. 26 del PTCP.

15 L'area è interessata dalla fascia di rispetto dell'elettrodotto MT e pertanto l'attuazione del lotto è subordinata al risanamento della linea esistente ovvero che entro la fascia siano escluse destinazioni con permanenza di persone superiore a quattro ore giornaliere.

BALZE –FALERA

16 Il Piano particolareggiato di ognuno dei due insediamenti dovrà essere elaborato in modo tale da salvaguardare la visuale paesaggistica del crinale dai vari punti di vista e da inserirsi adeguatamente nel contesto ambientale ed urbano circostante. In particolare l'altezza massima non dovrà superare ml 7,00 con lunghezza e larghezza massima di ogni fabbricato pari a ml.20,00; i fabbricati dovranno essere collocati in maniera tale da allontanarsi il più possibile dalla linea di crinale; le caratteristiche dei fabbricati dovranno essere comuni per tutti e due gli insediamenti e dovranno rispettare quanto previsto come prescrizioni per i nuovi fabbricati all'art. 2.20 – sistema dei crinali.
Visti i coefficienti di sicurezza si dovrà procedere ad un continuo drenaggio delle acque di falda. Tali condizioni dovranno essere definite in maniera più dettagliata dalla relazione geologica all'atto dei piani particolareggiati.

17 Il Piano particolareggiato dell'insediamento dovrà essere elaborato in modo tale da salvaguardare la visuale dello scenario di sfondo e da inserirsi adeguatamente nel contesto ambientale ed urbano circostante. In particolare l'altezza massima non dovrà superare ml 7,50 con lunghezza e larghezza massima di ogni fabbricato pari a ml. 20,00; le caratteristiche dei fabbricati dovranno essere comuni a tutto l'insediamento e dovranno rispettare quanto previsto come prescrizioni per i nuovi fabbricati all'art. 2.20 – sistema dei crinali.
L'area potrà essere urbanizzata con edifici in grado di trasmettere al terreno carichi modesti e realizzando un continuo drenaggio delle acque di falda, essendo una zona in cui lo strato superficiale ha caratteristiche meccaniche del terreno non ottimali. Tali condizioni dovranno essere definite in maniera più dettagliata dalla relazione geologica all'atto del piano particolareggiato.

18 Il piano particolareggiato dell'insediamento dovrà essere elaborato in modo tale da salvaguardare l'inserimento nel contesto ambientale ed urbano circostante, tenendo conto anche delle dimensioni (modeste) dei volumi esistenti nella parte produttiva adiacente. In particolare le caratteristiche dei fabbricati dovranno essere comuni a tutto l'insediamento e dovrà essere curata con attenzione la cortina arborea ai confini di ogni lotto ispessendola adeguatamente in corrispondenza del perimetro esterno (verso le aree agricole) dell'area.
Nello studio del piano particolareggiato si dovrà tener conto del movimento franoso quiescente in prossimità dell'area stessa creando, dal limite Sud verso Nord, una adeguata fascia di rispetto non edificabile.

Viste le caratteristiche meccaniche del terreno le fondazioni dovranno essere in grado di trasmettere al terreno carichi verticali modesti, e dovranno essere limitati anche gli sbancamenti. In sede di progetto dovrà essere verificato caso per caso la necessità di fondazioni profonde e l'effettivo carico ammissibile sul terreno. L'urbanizzazione è subordinata ad interventi di bonifica (drenaggio acque) immediatamente a valle dell'area, per la presenza di un'emergenza sorgentizia stagionale.

19 Le fondazioni delle strutture dovranno poggiare direttamente sul substrato e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea.
L'area di espansione è attraversata da elettrodotto MT e pertanto in caso di non spostamento dello stesso, nell'area interessata dalla linea e nella relativa fascia di rispetto non possono essere realizzati fabbricati ma possono solo essere realizzate attività con permanenza di persone inferiore alle 4 ore giornaliere, quali parcheggi e verde, privato o di mitigazione, non computabile come standard urbanistico di verde pubblico.

CAPANNE

20 Le fondazioni delle strutture dovranno poggiare direttamente sul substrato e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea. L'area è attraversata da elettrodotto MT e pertanto, l'attuazione del lotto è subordinata al risanamento della linea esistente.

RIOFREDDO

21 L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e le opere di regimazione acque necessarie.
Deve essere eseguita e mantenuta efficiente una idonea rete di regimazione delle acque superficiali e le acque non devono essere scaricate lungo le scarpate ma collegata con adeguate tecniche costruttive ai fossi esistenti.

22 L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva consentirà di definire il carico ammissibile del terreno.
Deve essere eseguita e mantenuta efficiente una idonea rete di regimazione delle acque superficiali e le acque non devono essere scaricate lungo le scarpate ma collegata con adeguate tecniche costruttive ai fossi esistenti.
Le fondazioni delle strutture dovranno poggiare su terreni omogenei dal punto di vista delle caratteristiche geotecniche e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica superficiale e profonda. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea.
Nella parte dei lotti ove vi è la presenza del bosco come esattamente definito nelle specifiche tavole del PSC, esso dovrà essere mantenuto e rispettato. Pertanto tali zone, che dovranno essere rilevate in dettaglio con il rilievo dell'area allegato alla richiesta di permesso di costruire, sono utili ai fini dell'indice complessivo dell'area, ma potranno essere utilizzate esclusivamente a verde. Il fabbricato dovrà essere costruito a non meno di ml. 6,00 di distanza dal limite del bosco.

23 Le fondazioni delle strutture dovranno poggiare su terreni omogenei dal punto di vista delle caratteristiche geotecniche e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica superficiale e profonda. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea.

24 Le fondazioni delle strutture dovranno poggiare su terreni omogenei dal punto di vista delle caratteristiche geotecniche e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica superficiale e profonda. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea.
Nella parte dei lotti ove vi è la presenza del bosco come esattamente definito nelle specifiche tavole del PSC, esso dovrà essere mantenuto e rispettato. Pertanto tali zone, che dovranno essere rilevate in dettaglio con il rilievo dell'area allegato alla richiesta di permesso di costruire, sono utili ai fini dell'indice complessivo dell'area, ma potranno essere utilizzate esclusivamente a verde. Il fabbricato dovrà essere costruito a non meno di ml. 6,00 di distanza dal limite del bosco.

25 L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva consentirà di definire il carico ammissibile del terreno. Deve essere eseguita e mantenuta efficiente una idonea rete di regimazione delle acque superficiali e le acque non devono essere scaricate lungo le scarpate ma collegata al sistema fognario esistente.

26 La parte di area boscata – perimetrata anche nelle tavole – dovrà essere mantenuta tale: pertanto è fatto divieto assoluto di abbattere le alberature esistenti e di impermeabilizzare i suoli; potranno solamente essere ricavate piazzole per l'installazione di tende, con il divieto di realizzare costruzioni fisse. Dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica.
Rimangono comunque validi come limiti minimi del bosco quelli esattamente definiti nelle specifiche tavole del PTCP (tav 3); il bosco stesso dovrà essere mantenuto, rispettando e salvaguardato nel rispetto di quanto fissato dal PTCP stesso.

ALFERO

27 L'indice If viene ridotto da 1,5 a 1,0 mc/mq, fermo restando tutti gli altri indici.

28 Le fondazioni delle strutture dovranno poggiare direttamente sul substrato e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea. L'area è in zona 3 dell' abitato da consolidare e per gli interventi ammissibili si richiama detta normativa.

29 L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea. L'area è in zona 3 dell'abitato da consolidare e per gli interventi ammissibili si richiama detta normativa.

30 Le fondazioni delle strutture dovranno poggiare direttamente sul substrato e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea.
Nella parte del lotto produttivo ove vi è la presenza del bosco come esattamente definito nelle specifiche tavole del PTCP (tav. 3), esso dovrà essere mantenuto, rispettato e salvaguardato nel rispetto di quanto fissato dal PTCP stesso. Pertanto tali zone che dovranno essere rilevate in dettaglio con il rilievo dell'area allegato alla richiesta di permesso di costruire, sono utili ai fini dell'indice complessivo dell'area, ma potranno essere utilizzate esclusivamente a verde. Il Fabbricato dovrà essere costruito a non meno di ml. 6,00 di distanza dal bosco.
Per il lotto posto ad Ovest, la potenzialità edificatoria della parte ricompressa tra la scarpata di riporto del soprastante comparto già edificato ed il bosco sottostante potrà essere utilizzata esclusivamente per l'ampliamento dell'attività adiacente. Inoltre l'edificazione dovrà essere concentrata nella parte non boscata, attualmente destinata a piazzale, nel rispetto della distanza dall' orlo delle scarpate di cui all' art. 26 del PTCP, comma 13.
SI esclude - ai sensi dell' art. 26 comma 9 del PTCP – qualsiasi edificazione anche sull'area interessata da frana attiva.

31 L'intervento è subordinato all'eventuale allargamento, sistemazione e cessione della strada antistante il lotto di intervento ed allo spostamento di quella a servizio di altre proprietà che attualmente taglia la proprietà, al potenziamento dei sottoservizi che eventualmente fossero necessari per l'attività ed alla realizzazione dei parcheggi pubblici di standard; il lotto di intervento viene considerato unitario, a servizio di un'unica attività e non potrà essere diviso nemmeno successivamente alla realizzazione del fabbricato o dei fabbricati. Il tutto dovrà essere definito in apposita convenzione firmata prima del rilascio del permesso di costruzione. Per tale area, viste le dimensioni, si mantiene inalterato l'indice di utilizzazione fondiaria, che sarà pari a Uf = 0,50 .

32 L'intervento è subordinato alla partenza successiva o contestuale con una delle due aree di espansione residenziali adiacenti alla cui viabilità risulta collegato e con cui il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà essere comunque coordinato.

PARTE V AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI

Art. 5.1 Articolazione in sub ambiti

1. Il territorio urbanizzabile è articolato in:
   - ambiti per nuovi insediamenti A-12 (disciplinati dal PSC e dal POC);
   - nuovi ambiti specializzati per attività produttive A-13 (disciplinati dal PSC e dal POC);
   - ambiti da riqualificare a destinazione residenziale A-11 (disciplinati dal PSC e dal POC).

Art. 5.2 Ambiti da riqualificare e Ambiti per nuovi insediamenti

1. Gli Ambiti da riqualificare e gli ambiti per nuovi insediamenti, individuati nelle tavole 1 sono soggetti alla disciplina della Parte Terza, Titolo IX e Titolo X delle Norme del PSC e attuati tramite PUA, previo inserimento nel POC.

2. Gli interventi sugli edifici privi di valore storico testimoniale esistenti in tali ambiti, aventi una destinazione d'uso incompatibile con le funzioni da insediarsi nell'ambito, in assenza di inserimento nel POC, sono soggetti esclusivamente ai seguenti interventi:
   - manutenzione ordinaria a)
   - manutenzione straordinaria b)

   che comunque non possono portare ad un aumento di valore degli stessi, al fine di non compromettere, attraverso interventi singoli, le possibilità di trasformazione e riqualificazione definite dal PSC per l'intero ambito.
   Non sono ammessi cambi d'uso anche senza opere.

3. Gli interventi sugli edifici aventi una destinazione d'uso compatibile con le funzioni da insediarsi nell'ambito, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, anche la ristrutturazione edilizia f).

4. Gli edifici privi di valore storico diversi da quelli indicati al precedente comma 2, sono consentiti gli interventi indicati nelle relative Schede ER.r e le Norme del successivo titolo VIII.

5. Gli edifici di valore storico testimoniale esistenti in tali ambiti, sono soggetti alla disciplina degli Ambiti di Conservazione e attuano gli interventi indicati nella Parte III, Titolo II delle Norme del PSC e nelle relative Schede.

PARTE VI TERRITORIO RURALE

TITOLO I ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO RURALE

Art. 6.1 Ambiti e aree del territorio rurale

1. Il PSC definisce gli obiettivi della pianificazione nel territorio rurale, recepisce le disposizioni del PTCP e individua e perimetra le seguenti aree e ambiti del territorio rurale:
   - Ambiti agricoli di rilevo paesaggistico:
     - con dominanza della componente silvicola e zootecnica estensiva (A18d);
     - con dominanza della componente naturale – ambientale e forme di zootecnia a pascolo naturale ed alpeggio (A18e)
   - Aree di valore naturale e ambientale (A17);

   stabilendo gli obiettivi di sviluppo e le condizioni di tutela (titolo XIII delle Norme del PSC) attraverso prescrizioni, direttive e indirizzi.
   Le trasformazioni previste dal RUE sono pertanto soggette alla prescrizioni contenute nel PSC, che devono essere verificate per ogni intervento.
   Il RUE, inoltre, sviluppa nelle presenti norme, le direttive e gli indirizzi del PSC per le diverse parti del territorio rurale.

2. Il RUE disciplina inoltre, sulla base della ricognizione effettuata sull'intero territorio rurale comunale, le trasformazioni del patrimonio edilizio esistente privo di interesse storico – architettonico, culturale e testimoniale.
   Tale patrimonio è individuato nelle tavole 3 del RUE e disciplinato, oltre che dalle presenti Norme, da quanto indicato negli elaborati **ER.r**, che ne definiscono le specifiche condizioni di trasformazione.

3 Gli interventi devono essere inoltre soggetti ad una attenta valutazione in merito al loro inserimento nel paesaggio rurale e alle opere di sistemazione del terreno circostante da illustrarsi negli elaborati progettuali allegati alla richiesta del titolo abilitativo. Specifiche modalità di intervento nel territorio rurale sono inoltre disciplinate nell'Appendice C delle presenti Norme: *Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi*.

Art. 6.1.1 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente silvicola e zootecnica-colturale estensiva (art. A-18d)

1. Da un punto di vista fisico morfologico tale ambito è assimilabile al 18 b), corrisponde cioè a quelle parti di territorio in cui le caratteristiche dei territori determinano un utilizzo del suolo senza predominanze particolari, ma una compresenza equilibrata di colture estensive, soprassuolo boschivo e di attività zootecniche.
   Caratterizzato da scarsa redditività dei suoli, tali ambiti non presentano elementi particolari di caratterizzazione.

2. In tali ambiti, il RUE, in attuazione di quanto disposto dal PSC (PSC, Allegato alla relazione) favorisce il mantenimento e lo sviluppo di forme zootecniche estensive integrate con le caratteristiche naturali e paesaggistiche dei luoghi, l'incentivazione e la valorizzazione del prodotto zootecnico e delle forme integrative legate agli aspetti paesaggistici.

Art. 6.1.2 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente naturale ed ambientale e forme di zootecnia a pascolo naturale e alpeggio (art. A-18e)

1. Tali ambiti sono individuati in quelle parti di territorio in cui vi è una quasi esclusiva dominante del sistema boschivo, inframmezzato da seminativi e prato-pascolo. Caratterizzano il territorio montano, in particolare nella fascia di pre-parco. Le forme zootecniche presenti sono per lo più legate al territorio

(bovini ed equini) e presentano caratteristiche di zootecnia montana, per le quali incentivare la qualità e la tipicità delle razze.

Art. 6.1.3 Aree di valore naturale e ambientale (art. A-17)

1. Il PSC individua il sistema delle "Aree di valore naturale ed ambientale" del territorio comunale secondo quanto definito dall'art. A-17 della Lr 20/2000, che risulta costituito da:
   a) Sistema forestale e boschivo: (art. 10 delle Norme del PTCP)
      - Formazioni boschive del piano basale sub-montano.
      - Conifere adulte.
      - Rimboschimenti recenti.
      - Castagneti da frutto.
      - Formazioni boschive con dominanza del faggio.
      - Boschi misti governati a ceduo.
      - Piani di assestamento forestale.
   b) Invasi di alvei, laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 18 del PTCP).
   c) Zone di espansione inondabili (fascia a) dell'art. 17 del PTCP
   d) Calanchi (art. 20 A, let. a) del PTCP.
   e) Siti di Importanza Comunitaria (SIC) proposti ai sensi del DM 3 aprile 2000: nel Comune di Verghereto sono presenti:
      - il SIC IT40800038 Balze di Verghereto, Monte Fumaiolo, Ripa della Moia (per una estensione di 2.461 ha);
      - il SIC IT4080015 Castel di Colorio, Alto Tevere (per un'estensione di 527 ha)
   f) Zone di tutela naturalistica (art. 25 del P.T.C.P.).

   Tali aree sono soggette alle disposizioni dell'art. 3.31 delle norme del PSC.

TITOLO II FUNZIONI E INTERVENTI

Art. 6.2 Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale

1. Nel territorio rurale sono ammessi **interventi edilizi a fini abitativi** effettuati dai seguenti soggetti:
   a) coltivatore diretto ai sensi dell'art. 48 della L 454/1961;
   b) imprenditore agricolo professionale ai sensi del D.lgs 99/2004.

   Per soggetti diversi da quelli indicati alle precedenti lettere a) e b) sono ammissibili di norma solamente interventi conservativi.

2. **Nuovi interventi edilizi** diversi da quelli indicati al precedente comma, purché al **servizio della produzione agricola** e delle attività ad essa connesse, sono consentiti ai seguenti soggetti:
   a) coltivatore diretto ai sensi dell'art. 48 della L 454/1961;
   b) imprenditore agricolo professionale ai sensi del D.lgs 99/2004;
   c) imprenditore agricolo, ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile, purché in possesso dei requisiti minimi di accesso al sostegno per gli investimenti nelle aziende agricole, stabiliti dal piano regionale di sviluppo rurale e dai relativi piani operativi provinciali, e le condizioni generali di insediamento previste dal presente piano.

3. Per la formazione di **nuove** unità aziendali e la relativa edificazione di **edifici infrastrutturali** per esigenze strettamente connesse alla produzione agricola è assunta, quale dimensionamento minimo, la soglia di **25 Ha di SAU** (Superficie agricola utilizzata).
   La soglia indicata va riferita ad una SAU accorpata, vicina e non necessariamente contigua, dalla quale si intendono esclusi i terreni in affitto. Al di sotto di tale soglia non è ammessa la formazione di nuove unità aziendali agricole a fini edificatori.
   Si definisce **nuova unità aziendale agricola** quella iscritta dopo il 30 marzo 2009 (adozione PSC) all'anagrafe agricola regionale.
   Sono ammessi minimi dimensionali inferiori a quelli sopra fissati solo qualora l'azienda agricola di nuova formazione provenga da accorpamenti di terreni non scorporati da altre l'unità aziendali, ovvero da accorpamenti di aziende di dimensioni inferiori ai limiti fissati, o per la costituzione del "compendio

unico" ai sensi dell'articolo 7 del D.lgs 99/2004. Tali minimi non devono, comunque, essere mai inferiori a **15 Ha di SAU**. In tali aziende è esclusa la nuova costruzione a fini abitativi[30].

4. L'azienda agricola può essere costituita da terreni ricadenti nel territorio di Comuni diversi confinanti; tali terreni possono concorrere alla formazione della SAU e così anche gli edifici eventualmente ivi esistenti concorrono alla determinazione della Superficie complessiva abitativa e di servizio aziendale. Lo stato di fatto di tali aree in termini di superfici, di edificato esistente e potenziale dovrà essere documentato e quantificato su apposita dichiarazione redatta dall'U.T. dei Comuni confinanti interessati e sarà da rapportarsi con le presenti Norme ai fini del rilascio del titolo abilitativo; di quest'ultimo sarà data comunicazione al Sindaco dei Comuni confinanti interessati.

5. Al fine di consentire, nelle aziende agricole, interventi edilizi anche in deroga ai parametri definiti per gli interventi ordinari ed agli strumenti urbanistico - edilizi, in funzione delle reali e mutabili esigenze di sviluppo delle stesse, delle specificità dei diversi ambiti e sub-ambiti rurali, il presente RUE prevede il ricorso al **Piano di Investimento in Azienda Agricola** (PIAA) nel rispetto dei seguenti criteri e condizioni:
   - gli interventi devono essere rivolti al miglioramento insediativo ed infrastrutturale dell'azienda, con specifica considerazione del contesto ambientale e paesaggistico;
   - deve essere verificata la possibilità di prioritario intervento sul patrimonio edilizio esistente;
   - devono essere verificate le condizioni di sostenibilità degli interventi tramite le procedure di valutazione ambientale strategica (Vas), e, per le aree agricole di valore naturale e ambientale il PIAA è soggetto a valutazione d'incidenza.

   Il PIAA è approvato in Giunta Comunale, previa acquisizione del parere del Servizio agricoltura.

6. Il rilascio di titoli abilitativi edilizi è subordinato alla demolizione delle superfetazioni e dei manufatti edilizi che rappresentino elementi di degrado nel contesto ambientale, nonché il riordino delle aree di pertinenza. E' sempre escluso, come specificato al comma f dell'articolo A-21 della Lr 20/2000, il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi.

7. Qualora l'intervento riguardi la realizzazione di nuovi interventi edilizi a fini abitativi nonché a servizio della produzione agricola, il rilascio del titolo abilitativo è inoltre subordinato alla stipula di un **atto unilaterale d'obbligo**, debitamente trascritto presso la competente Conservatoria dei registri Immobiliari, con vincolo di asservimento della SAU utilizzata e di destinazione decennale, con allegata cartografia in scala 1:5000 indicante l'area asservita all'intervento.

8. Qualora l'intervento riguardi il riutilizzo a fini non agricoli di edifici asserviti ad unità poderali agricole, il rilascio del titolo abilitativo è inoltre subordinato alla stipula di un **atto unilaterale d'obbligo** che ne attesti le condizioni derivanti dalle presenti norme, debitamente trascritto presso la competente Conservatoria dei registri Immobiliari, con allegata cartografia in scala 1:5000 indicante l'area asservita all'intervento.

Art. 6.3 Funzioni ammesse nel territorio rurale

1. Per gli interventi di **nuova costruzione** sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

a funzione abitativa
- **a3** impianti sportivi a servizio della residenza;

b funzioni turistico-ricettive
- **b5** strutture di accoglienza per la fruizione escursionistica quali rifugi e bivacchi, bicigrill, centri visita, centri di didattica ed educazione ambientale, aree attrezzate per la sosta temporanea di camper, ecc.;
- **b6** impianti sportivi scoperti a servizio delle strutture ricettive**;**

c funzioni produttive
- **c3** funzioni produttive di tipo manifatturiero esclusivamente localizzate nell'Ambito estrattivo del Para e riservate alla lavorazione dell'arenaria;

f funzioni rurali

[30] Tale disposizione deriva esclusivamente dall'art.3.33 comma5 delle norme del PSC.

f1 abitazioni agricole;
f2 impianti e attrezzature per la produzione agricola:
- **1** depositi di attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari;
- **2** rimesse per macchine agricole;
- **3** allevamento domestico per l'autoconsumo e ricoveri di animali domestici in genere;
- **4** allevamenti aziendali o interaziendali;
- **5** serre permanenti o mobili per colture aziendali;
- **6** impianti di lavorazione, conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici limitatamente alle produzioni aziendali tipiche;
- **7** ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale all'azienda agricola singola o associata;

f3 ricerca, accoglienza e valorizzazione dei prodotti tipici:
- **1** laboratori per la ricerca;
- **2** foresterie aziendali;
- **3** consorzi prodotti tipici, associazioni di prodotto, associazioni di categoria;
- **4** produzione, lavorazione e commercializzazione dei prodotti del bosco, sottobosco, apicoltura, ecc. esclusivamente di tipo laboratoriale;
- **5** agriturismo;
- **6** impianti sportivi scoperti a servizio delle attività agrituristiche;

f4 colture intensive:
- **1** attività di lavorazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e florovivaistici;
- **2** serre permanenti per attività colturali di tipo intensivo o industriale;

f5 Allevamento, ricovero, cura, addestramento animali.

2. Per gli interventi di recupero del **patrimonio edilizio esistente** privo di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale sono ammesse, con riferimento alle tipologie edilizie, individuate nell'Abaco del processo tipologico (elaborato A), le seguenti destinazioni d'uso:

a funzione abitativa
a1 residenze (e relativi servizi):
- negli edifici residenziali di recente costruzione Tipi N2;
- nei fabbricati di servizio Tipi N4.2b;

a2 collegi, studentati, colonie, convitti e residenze stagionali (e relativi servizi):
- se presenti e regolarmente insediati;
- negli edifici residenziali Tipi N2.

a3 impianti sportivi scoperti a servizio delle abitazioni;

b funzioni turistico-ricettive
b1 alberghi (nei tipi N2), motel (se presenti);
b2 spazi espositivi e congressuali (se presenti);
b3 Campeggi e villaggi turistici;
b4 altre strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, residence, ostelli, ecc.)
b5 strutture di accoglienza per la fruizione escursionistica quali rifugi e bivacchi, bicigrill, centri visita, centri di didattica ed educazione ambientale, aree attrezzate per la sosta temporanea di camper, ecc.;
b6 impianti sportivi scoperti a servizio delle strutture ricettive**;**

c funzioni produttive
c1 attività produttive di tipo manifatturiero artigianale, inferiori a 200 m^2;
c2 artigianato di servizio (se presente e compatibile), negli edifici specialistici produttivi Tipo N1.3d *capannone artigianale*
c3 funzioni produttive di tipo manifatturiero, nonché quelle produttive di tipo manifatturiero esclusivamente localizzate nell'Ambito estrattivo del Para e riservate alla lavorazione dell'arenaria: negli edifici specialistici produttivi Tipo N1.3d *capannone artigianale*,

c5 attività di deposito a cielo aperto;
c6 insediamento di tipo agro-industriale (se presenti o previsti in PIAA);
c8 impianti di distribuzione carburanti;
c9 impianti zootecnici intensivi se regolarmente insediati e compatibili;
c10 serre permanenti per attività colturali di tipo intensivo o industriale;

se regolarmente insediati o compatibili, e, limitatamente ad attività c2, c3, c5 c6 c9 e c10, che non richiedono autorizzazioni per l'emissione in atmosfera e che non sono ricomprese negli elenchi delle attività soggette a VIA o screening;

d funzioni direzionali

d1 studi professionali: negli edifici residenziali Tipi N2;

d2 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative: se presenti e regolarmente insediate;

d3 funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, religiose, didattiche, ricreative, sportive, sanitarie pubbliche e private:

- negli edifici residenziali Tipi N2;
- negli edifici specialistici Tipi N1.1, N1.3a e N1.3d; N1.4b; N1.5b;

d4 autorimesse e parcheggi pubblici e privati;

e funzioni commerciali

e1 commercio al dettaglio, limitatamente agli esercizi di vicinato;

e5 pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.);

se presenti e regolarmente insediati o negli edifici residenziali Tipi N2;

f funzioni rurali

f1 abitazioni agricole: negli edifici residenziali Tipi N2;

f2 impianti e attrezzature per la produzione agricola:

1 depositi di attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari;

2 rimesse per macchine agricole;

3 allevamento domestico per l'autoconsumo e ricoveri di animali domestici in genere*;*

4 allevamenti aziendali o interaziendali;

5 serre permanenti o mobili per colture aziendali;

6 impianti di lavorazione, conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici limitatamente alle produzioni aziendali tipiche;

7 ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale all'azienda agricola singola o associata;

f3 ricerca, accoglienza e valorizzazione dei prodotti tipici:

1 laboratori per la ricerca;

2 foresterie aziendali: nei Tipi N2;

3 consorzi prodotti tipici, associazioni di prodotto, associazioni di categoria,

4 produzione, lavorazione e commercializzazione dei prodotti del bosco, sottobosco, apicoltura, ecc. esclusivamente di tipo laboratoriale;

5 agriturismo;

- funzione ricettiva: negli edifici residenziali Tipi N2;
- altre funzioni;

6 impianti sportivi scoperti a servizio delle attività agrituristiche;

f4 Colture intensive:

1 attività di lavorazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e florovivaistici;

solo se compatibili, e, limitatamente ad attività che non richiedono autorizzazioni per l'emissione in atmosfera e che non sono ricomprese negli elenchi delle attività soggette a VIA o screening;

f5 allevamento, ricovero, cura e addestramento animali;

Sono fatte salve eventuali prescrizioni particolari indicate nelle citate Schede.

3. Il riuso di edifici, ad originaria funzione non abitativa, riconducibili ai tipi edilizi N3 "Fabbricati di servizio con funzioni connesse alla residenza" e N4.6 "attrezzaie" è compatibile unicamente per funzioni di servizio alla residenza e all'attività agricola.

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

a) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura;

b) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque precluso per 10 anni dalla trascrizione presso la competente conservatoria dei registri immobiliari.

c) non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi.

5. Gli edifici aventi destinazioni in atto in contrasto con quanto stabilito dal presente articolo potranno subire modificazioni d'uso solo per adeguarsi agli usi qui stabiliti.

TITOLO III INTERVENTI CONNESSI ALL'AZIENDA AGRICOLA

Art. 6.4 Interventi edilizi ad uso abitativo agricolo

1. La **nuova edificazione ad uso abitativo** riguarda esclusivamente le esigenze dei soggetti di cui al comma 1 dell'articolo 3.20 e del loro nucleo familiare, ed in ragione dei seguenti elementi:
   a) sia verificata la **disponibilità edificatoria** dei terreni precedentemente asserviti all'azienda e non siano stati scorporati dall'azienda agricola edifici ad uso abitativo. La data cui fare riferimento per tali verifiche è il 26-09-1995, data di adozione del PRG previgente;
   b) sia verificata l'**inesistenza**, sugli appezzamenti facenti parte della azienda agricola, di altre unità edilizie abitative suscettibili di un recupero a tali fini;
   c) l'azienda agricola, abbia l'**estensione minima:**
      c.1) di 10 ha (individuata nel PRG previgente), se esistente alla data del 30-03-2009 (adozione PSC)[31],
      c.2) di 25 ha, qualora di nuova costituzione;
   d) sia rispettato l'indice massimo di 0,03 mc/mq, ai sensi del DM 1444/1968.

2. Negli interventi di **trasformazione** e **ampliamento** di edifici esistenti o **di nuova costruzione**, i criteri di dimensionamento dell'abitazione aziendale, secondo quanto disposto dal PSC, sono definiti in funzione dell'effettivo soddisfacimento del fabbisogno abitativo e, quindi, in funzione della dimensione del nucleo/nuclei familiari dei soggetti di cui all'art. 6.2 comma 1. **La superficie complessiva abitativa aziendale**, inclusi i servizi residenziali, è la seguente:
   a) per ogni soggetto con i requisiti di cui all'art. 6.2 comma 1 e per ogni componente del relativo nucleo familiare: **mq 80** di Sul per la realizzazione di un edificio residenziale e relativi servizi;
   b) per ogni ulteriore soggetto coadiuvante l'attività dell'azienda agricola non compreso nel nucleo familiare del soggetto di cui sopra ma coabitante **mq 60** di Sul;
   c) con un minimo di **140 mq** di Sul.

   Alla Sul risultante andrà **sottratta** quella eventualmente esistente.

3. Nel caso in cui l'edificio abitativo esistente sia di valore storico testimoniale, o siano presenti limitazioni e/o vincoli di carattere ambientale che non permettano l'intervento di ampliamento dell'edificio residenziale esistente, l'intervento potrà attuarsi tramite la realizzazione di un secondo edificio abitativo di norma posizionato all'interno della medesima corte rurale. La progettazione deve garantire la continuità e compatibilità tipologica con le preesistenze.

4. All'interno dell'**edificio abitativo** è ammessa la possibilità di ricavare ulteriori unità abitative qualora:
   a) siano presenti più soggetti con i requisiti di cui all'art. 6.2, comma 1;
   b) siano destinate a componenti del nucleo familiare coadiuvante l'attività agricola principale;

5. Nelle **abitazioni agricole esistenti** è ammessa la suddivisione in ulteriori unità abitative, purché una di esse sia destinata all'operatore agricolo anziano, cui sia subentrato un discendente nell'attività aziendale. In tali casi, è ammesso una quota di **ampliamento** dell'edificio abitativo fino a **80 mq** di Sul, con esclusione degli edifici di valore storico testimoniale, nel caso in cui la superficie complessiva abitativa aziendale sia già stata assorbita dall'edificio abitativo esistente, da attuarsi eventualmente secondo quanto disposto nel precedente comma 4.

6. Limiti e condizioni degli interventi:
   - **Dcs** (distanze dalle strade): l'intervento deve essere coerente con le esclusioni e limitazioni derivanti dalla disciplina inerente le fasce di rispetto stradale;
   - **Dcp** (distanze dai confini di proprietà) ≥ **m 10,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;

[31] Tale disposizione deriva dal PTCP, art. 77 comma 2.

- **H** (altezza dell'edificio) ≤ m **7,50** o in caso di ampliamento, l'altezza dell'edificio esistente se maggiore di m 7,50.

Art. 6.5 Foresterie aziendali

1. L'intervento di realizzazione di foresterie aziendali è subordinato alla dimostrazione, tramite PIAA, della necessità di manodopera stagionale e sua quantificazione in termini di Unità Lavorativa Uomo (ULU), così come quantificata dalla programmazione settoriale regionale e dai piani operativi provinciali, in base alla capacità produttiva aziendale.

2. Qualora all'interno dell'impresa agricola si renda necessario ricorrere a tale dotazione, devono essere soddisfatti i seguenti requisiti:
   a) **l'uso è ammesso attraverso interventi di recupero** del patrimonio edilizio esistente, alla data d'adozione del presente piano, dismesso dagli usi abitativi o produttivi presenti all'interno della stessa azienda agricola o nel settore agricolo;
   b) qualora, per l'insediamento di tale tipologia d'uso vengano utilizzati edifici destinati all'uso agricolo, la quota di SUL recuperata è da intendersi sottratta alla capacità edificatoria dell'azienda agricola;
   c) Il contesto necessario sarà quello di un'adeguata salubrità e della prossimità ai servizi urbani, di una adeguata localizzazione dal punto di vista insediativo al fine di rendere socialmente sostenibile l'intervento, per cui, in particolare:
      - l'edificio individuato dovrà, comunque, essere localizzato in conformità a quanto disposto dalla normativa sulle aree insalubri;
      - il recupero edilizio dovrà presentare regole di distribuzione spaziale conformi ad una funzione abitativa collettiva e temporanea;
      - dovrà prevedersi l'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
      - dovrà prevedersi il recupero integrale degli standard nel nucleo urbano più prossimo.

3. L'utilizzo del patrimonio edilizio esistente per la realizzazione di foresterie aziendali dovrà essere oggetto di un'apposita convenzione con il Comune nella quale, in particolare dovranno essere fissati i limiti temporali di residenza, che non potrà, in alcun caso, essere permanente.

Art. 6.6 Interventi edilizi al servizio della produzione agricola

1. La realizzazione di **nuovi fabbricati di servizio alla produzione agricola,** come definiti all'art. 1.4 lettera o.14, è effettuata dai soggetti di cui all'articolo 6.2 comma 2, ed in ragione dei seguenti elementi:
   a) sia verificata la **disponibilità edificatoria** dei terreni precedentemente asserviti all'azienda e non siano stati scorporati dall'azienda agricola edifici di servizio alla produzione. La data cui fare riferimento per tali verifiche è il 26-09-1995, data di adozione del PRG previgente;
   b) per la realizzazione di interventi edilizi in nuove unità aziendali valgono le condizioni di cui al precedente art. 6.2 comma 3;
   c) La dimensione della **superficie complessiva di servizio aziendale** è rapportata ai diversi ambiti del territorio agricolo e alla dimensione dell'azienda.

2. Nelle Aree di valore naturale e ambientale (A-17), la costruzione di nuovi edifici di servizio aziendale deve avvenire, nel rispetto delle condizioni e dei parametri di cui ai successivi commi 3, 4 e 5, prioritariamente mediante interventi di demolizione e ricostruzione di edifici già esistenti con eventuali accorpamenti e/o spostamenti del sedime, finalizzati ad un migliore inserimento ambientale dei manufatti medesimi.

3. Negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (A-18) le condizioni ed i parametri dimensionali:
   1. della **superficie complessiva massima di servizio aziendale per ogni UBA**, con 2 UBA[32] per ettaro di SAU, sono i seguenti:
      a) per **allevamenti biologici**[33]:

[32] Cfr. art. 1.4, o.9.
[33] Ai fini della determinazione delle superfici massime di servizio aziendali realizzabili si considera azienda biologica sia quella certificata come tale, sia quella che ha fatto richiesta di passare al sistema biologico (Reg. CEE 1804/1999 e sm).

a.1 **stalle** mq 25 di SUL comprensivi di stabulazione e relativi servizi (antistalla, box parto, paddock coperti, servizi igienici, ecc.);
a.2 edifici di **servizio** agli allevamenti (fienili, depositi, magazzini, ecc.) mq 20 di SUL;

b) per gli **altri allevamenti**:
b.1 **stalle** mq 12 di SUL comprensivi di stabulazione e relativi servizi;
b.2 **altri servizi** (fienili, depositi, magazzini, ecc.) mq 15 di SUL;

2. per **edifici di servizio all'attività agricola e forestale**:
c.1 depositi attrezzi, magazzini, ecc.
- mq 30 di SUL ogni ettaro di SAU, sino a 100 ha di SAU;
- mq 10 di SUL ogni ettaro di SAU eccedente i 100 ha di SAU;

c.2 depositi attrezzi, magazzini per legname, ecc. mq 5 per ogni ettaro di bosco.

Esempio: per un'azienda agricola zootecnica biologica di 25 ha di SAU, la SUL max per le stalle sarà di 1.250 mq, per i servizi di 1.000 mq.
A tale Sul andrà sottratta quella di unità edilizie con funzioni di servizio eventualmente già presenti nei terreni asserviti all'azienda.
I nuovi edifici devono essere di norma posizionati nell'area del centro aziendale, se esistente.
Interventi in deroga a tali parametri dimensionali sono consentiti solo tramite PIAA.
Il numero di capi per altri tipi di allevamento è definito nella tabella di conversione (precedente art. 1.4 punto o.9).

4. Le attività di allevamento esistenti o di nuova costruzione devono prevedere:
a) strutture zootecniche realizzate secondo le migliori tecniche di allevamento;
b) la disponibilità di aree per l'eventuale spandimento degli effluenti zootecnici nei limiti previsti dal presente Piano e dalla normativa nazionale e regionale vigente;
c) lo studio di inserimento ambientale e paesaggistico dei nuovi manufatti zootecnici e/o di interventi di ristrutturazione di eventuali strutture preesistenti secondo quanto stabilito nell'appendice *Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi*, dovranno anche essere definite nella richiesta di titolo abilitativo tutte le opere di mitigazione ambientale.

Gli interventi sono ricompresi nella superficie complessiva di servizio aziendale, eventuali interventi in deroga da attuarsi con PIAA devono comunque avvenire nel rispetto dei parametri che definiscono l'allevamento zootecnico come non intensivo.

5. Limiti e condizioni degli interventi:
- **Dcs** (distanze dalle strade): l'intervento deve essere coerente con le esclusioni e limitazioni derivanti dalla disciplina inerente le fasce di rispetto stradale;
- **Dcp** (distanze dai confini di proprietà) ≥ **m 20,00**;
- **Sul** massima di ogni edificio: **mq 1.600**
- **H** (altezza dell'edificio) ≤ m **7,50,** fatti salvi corpi tecnici di maggiore altezza (silos, serbatoi, ecc.).
- Distanza da edifici abitativi esterni all'unità agricola**:** ≥ **m 50** per le stalle.

Art. 6.7 Interventi edilizi per allevamenti zootecnici intensivi

1. Non sono ammessi nuovi insediamenti di **allevamenti zootecnici intensivi**.
L'ampliamento degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti compatibili è disciplinato dall'art. 2.3 delle Norme del PSC che assume il parametro del 20% della capacità produttiva esistente quale limite massimo per gli ampliamenti, motivati da adeguamenti alle disposizioni igienico-sanitarie e da specifici programmi di riqualificazione ambientale anche finalizzati ad un miglioramento del benessere animale.
L'incremento della capacità produttiva esistente di un allevamento zootecnico intensivo, qualora ammesso, può comportare l'ampliamento delle superfici edificate produttive aziendali, deve pertanto essere dimostrata, in sede di richiesta del titolo abilitativo, la coerenza tra le superfici esistenti/richieste e le diverse tipologie di allevamento.

2. Limiti e condizioni per gli ampliamenti:
- **Dcs** (distanze dalle strade): l'intervento deve essere coerente con le esclusioni e limitazioni derivanti dalla disciplina inerente le fasce di rispetto stradale;
- **Dcp** (distanze dai confini di proprietà) ≥ **m 20,00**;
- **Sul** massima di ogni edificio: **mq 1.600**
- distanza da edifici abitativi esterni all'unità agricola ≥ **m 100,00;**
- distanza dal territorio urbanizzato: ≥ **m 500**

- **H** (altezza dell'edificio) ≤ m **7,50** fatti salvi corpi tecnici di maggiore altezza (silos, serbatoi, celle frigorifere ed altri sistemi di immagazzinaggio, ecc.).

Art. 6.8 Interventi per attività di lavorazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici

1. I nuovi impianti agro-alimentari aventi **carattere produttivo**, e quindi non di tipo aziendale o interaziendale, dovranno collocarsi in ambiti specializzati per attività produttive ovvero in aree ecologicamente attrezzate in base al grado di insalubrità della produzione.

2. Per gli impianti da adibirsi a lavorazioni di **tipo aziendale o interaziendale**, i commi seguenti indicano i criteri, i limiti e le condizioni per la loro collocazione nell'ambito aziendale o interaziendale, al fine di limitarne gli impatti, tenendo in particolare conto il rapporto tra capacità produttiva diretta della azienda e capacità di produzione indiretta, ossia del prodotto trasformato.

3. Le condizioni affinché i nuovi impianti siano definiti **di tipo aziendale o interaziendale** è quella che il prodotto trasformato provenga per almeno il **60%** dalla produzione dell'azienda/e.
   Le cantine vitivinicole si intendono di tipo aziendale o interaziendale se il prodotto trasformato proviene almeno dal **75%** del prodotto coltivato.
   Tali parametri dovranno essere rispettati anche in caso di PIAA.

4. Per quelli esistenti in territorio rurale alla data di entrata in vigore del PSC, non connessi ad aziende agricole, sono ammessi interventi di carattere conservativo, prioritariamente volti alla innovazione tecnologica, al miglioramento igienico - sanitario, alla verifica e mitigazione degli impatti prodotti su aria, acqua e suolo ed alla compatibilità col contesto rurale di riferimento.
   Gli interventi da privilegiare nel settore dell'agro - industria e della lavorazione saranno volti prioritariamente a:
   a) ristrutturazione di edifici ed impiantistica;
   b) innovazione di impianti e tecnologie di lavorazione.

5. Limiti e condizioni degli interventi:
   - **Sul** massima: quella di cui all'art. 6.6 comma 3 punto 2; eventuali interventi in deroga sono da attuarsi con PIAA;
   - **Dcs** (distanze dalle strade): come da Codice della strada;
   - **Dcp** (distanza dai confini di proprietà) ≥ m **10,00**;
   - distanza da edifici abitativi esterni all'unità agricola: ≥ m **20,00**
   - **H** (altezza dell'edificio) ≤ m **7,50** fatti salvi corpi tecnici di maggiore altezza (silos, serbatoi, celle frigorifere ed altri sistemi di immagazzinaggio, ecc.);

Art. 6.9 Interventi per attività agrituristiche

1. L'attività agrituristica comprende le attività di ricezione e di ospitalità indicate all'art. 1.4 punto o.6 che devono essere svolte in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alla conduzione dell'azienda agricola ai sensi dell'art. 4 della Lr 4/2009.

2. Possono svolgere attività agrituristica gli imprenditori agricoli, di cui all'art. 2135 del codice civile, singoli od associati, che svolgono l'attività agricola mediante l'utilizzazione della propria azienda, purché iscritti nell'elenco degli operatori agrituristici ed in possesso della qualifica di imprenditore agricolo e dell'attestato di frequenza al corso per operatore agrituristico attivato nel territorio della provincia. Gli imprenditori possono avvalersi di familiari collaboratori di cui all'art. 230-bis del Codice civile e di propri dipendenti.

3. L'**ospitalità** è ammessa nel numero massimo di diciotto camere ammobiliate nei fabbricati adibiti all'attività agrituristica e fino ad un massimo di quindici piazzole in spazi aperti nei parchi nazionali, nelle aree protette e nei siti della Rete Natura 2000, nonché nei territori delle Comunità montane.
   Nel rispetto delle norme igienico-sanitarie in ordine alla metratura minima di superficie delle camere, non possono essere previsti mediamente più di tre posti letto per singola camera ammobiliata.
   L'impresa agrituristica che da almeno tre anni aderisce ad un Club di eccellenza, di cui all'art. 17 della Lr 4/2009, può derogare ai limiti di cui sopra fino ad un massimo di ulteriori cinque camere.

Le camere, nei limiti di quanto previsto dal presente comma e nel rispetto di quanto disposto nel successivo comma 4, possono essere organizzate in appartamenti agrituristici indipendenti. Le piazzole devono essere adeguatamente attrezzate.

4. Possono essere utilizzati per le attività agrituristiche **tutti gli edifici**, sia a destinazione abitativa che strumentali all'attività agricola, esistenti sul fondo alla data di entrata in vigore della Lr 4/2009.

5. Strutture di servizio all'attività agrituristica, quali spogliatoi e servizi igienici per le attività sportive, sale e laboratori per attività didattiche e convegni, mostre, spazi per la degustazione di prodotti tipici, laboratori alimentari ed artigianali e simili possono essere realizzati anche come **nuova costruzione** all'interno degli indici e stabiliti per le attività di servizio alla produzione agricola. Al termine dell'uso del servizio ad agriturismo, gli edifici suddetti dovranno passare all'uso di servizi-agricoli.

6. I locali destinati all'uso agrituristico devono possedere i requisiti strutturali ed igienico-sanitari previsti per i locali di abitazione, derogabili, per gli edifici storico, architettonici e testimoniali secondo quanto disposto dalle presenti Norme .

7. Gli interventi di ristrutturazione edilizia o nuova costruzione, possono attuarsi tramite intervento edilizio diretto convenzionato. In tali casi, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo nel quale siano indicate le opere da effettuarsi a carico del titolare ai fini della tutela e riqualificazione ambientale e idrogeologica: ad es. demolizione di corpi di fabbrica accessori o manufatti incongrui con la valorizzazione del contesto (quali concimaie, baracche, tettoie), impianto di alberature e siepi, manutenzione dei drenaggi, opere di urbanizzazione e simili in tutto il territorio dell'azienda agricola, nonché alla partecipazione a consorzi stradali, qualora costituendi, ed, infine all'impegno, alla cessazione dell'attività, a riportare le unità edilizie all'uso preesistente l'attività agrituristica.
   La convenzione dovrà inoltre contenere l'impegno dei beneficiari, per sé ed aventi causa, dei contributi regionali per l'esercizio dell'attività agrituristica, al mantenimento della destinazione degli immobili e degli allestimenti vincolati per il periodo di tempo, stabilito dalla Lr 4/2009.

Art. 6.10 Ospitalità rurale familiare

1. E' istituita una forma specifica di agriturismo denominata "Ospitalità rurale familiare", in attuazione della L 96/2006 e della L 122/2001 (Disposizioni modificative ed integrative alla normativa che disciplina il settore agricolo e forestale) art. 23, che può essere svolta esclusivamente nei territori delle Comunità montane o delle Unioni di Comuni montani, nelle aree svantaggiate, naturali e protette, nelle zone siti di interesse comunitario e zone di protezione speciale.

2. L'attività può essere esercitata solo dall'imprenditore agricolo professionale (IAP) e dai suoi familiari esclusivamente nella parte abitativa del fabbricato rurale ed è incompatibile con qualsiasi altra forma ricettiva o di ospitalità agrituristica.

3. L'imprenditore agricolo ha l'obbligo di mantenere la residenza nel fabbricato adibito all'attività.

4. Nell'ambito dell'Ospitalità rurale familiare la ricettività è limitata ad un massimo di nove persone al giorno; la somministrazione dei pasti può essere effettuata solo ed esclusivamente a coloro che usufruiscono anche dell'ospitalità.

5. I requisiti igienico-sanitari ed urbanistici sono quelli delle abitazioni rurali. Per lo svolgimento dell'attività è necessario il possesso della certificazione di conformità edilizia ed agibilità o della dichiarazione di conformità di un professionista abilitato.

Art. 6.11 Interventi di delocalizzazione e riqualificazione del comparto zootecnico

1. Al fine di favorire la riqualificazione ambientale del settore agro-zootecnico, la qualità insediativa ed il riequilibrio socio-economico del territorio comunale, il PSC incentiva processi di ricollocazione degli insediamenti zootecnici presenti nei seguenti ambiti di fragilità:
   a ambito agricolo periurbano;
   b ambito compreso entro una fascia di 500 m dal perimetro di territorio urbanizzato e urbanizzabile, indicata nelle Tavole C del PSC;

c fasce di espansione inondabili di cui all'articolo 2.4, comma 2 lett. a), del PSC.
Tali ambiti sono pertanto indisponibili al nuovo insediamento di attività zootecnica.

2. IL RUE ha verificato la presenza di insediamenti zootecnici negli ambiti di incompatibilità di cui al precedente comma, al fine di stabilire, in funzione degli effettivi impatti, la loro ricollocazione. Di seguito si riportano gli esiti di tale verifica.
   b. ambito compreso entro una fascia di 500 m dal perimetro di territorio urbanizzato e urbanizzabile:
      b.1 Azienda Agricola Verghereto, in località Ville di Montecoronaro; (scheda ERr n. 530)
      b.2 Azienda Agricola, F.lli Gabiccini, Falera (scheda ERr n. 454);
      b.3 Azienda Agricola Gabiccini Mauro, Falera (scheda ERr n. 459);
      b.4 Azienda Agricola Belluzzi Lorenzo La Serra, Colorio (scheda ERr n. 547);
      b.5 Azienda Agricola Moretti Franco e Tino, Battige, Balze (scheda ERr n. 546);
   d. ambiti consolidati:
      d.1 Azienda Agricola Bernabini Luciano, Ca' di Bruciaferro, Alfero;
      d.2 Azienda Agricola Moretti, Montecoronaro 58/1;
      d.3 Azienda Agricola Gabiccini Gabriello, Falera;

3. L'intervento di delocalizzazione dell'allevamento zootecnico si attua secondo quanto disposto dall'art. 3.42 del PSC;
   L'intervento di ricollocazione (demolizione degli edifici incongrui e quantificazione dei rispettivi crediti edilizi) si attua:
   1. per gli edifici di cui alla lettera b) del precedente comma, secondo quanto disposto agli artt. 1.9 e 1.10 delle presenti Norme;
   2. per gli edifici di cui alla lettera d) del precedente comma, secondo quanto indicato nella disciplina del rispettivo sub ambito.

4. Fino a quando non sarà attuato l'intervento di delocalizzazione o dismissione, negli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

TITOLO IV INTERVENTI NON CONNESSI ALL'AZIENDA AGRICOLA

Art. 6.12 Interventi edilizi non connessi all'attività agricola

1. Il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, eccettuati quelli di valore storico, architettonico, culturale e testimoniale regolamentati delle Norme del PSC, è disciplinato dalle presenti Norme e dalle specifiche Schede ERr (Insediamenti ed edifici isolati di recente costruzione presenti nel territorio rurale – Analisi e Normativa).
   Le disposizioni contenute all'interno delle citate Schede sono da considerarsi prevalenti e non cumulabili con quelle del presente Titolo.

2. Le **destinazioni d'uso ammesse** negli edifici esistenti, fatte salve eventuali prescrizioni particolari indicate nelle Schede ERr, sono quelle stabilite all'art. 6.3 delle presenti Norme sulla base della tipologia edilizia individuata per ciascun edificio presente nel territorio rurale.

3. Gli interventi di recupero e rifunzionalizzazione degli edifici esistenti sono subordinati all'esistenza o alla realizzazione della dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessari a garantire la sostenibilità ambientale e territoriali degli insediamenti diffusi.

Art. 6.13 Interventi edilizi non connessi all'attività agricola: edifici con funzione abitativa

1. Negli edifici esistenti con **funzione abitativa,** limitatamente agli edifici appartenenti ai tipi edilizi N2.1a, N2.1b, N2.2a e N2.2b, sono ammessi interventi di ampliamento senza incremento di unità abitative.

2. Limiti e condizioni dell'ampliamento:
   - **Sul** max di ampliamento: **20%** della Sul esistente, che può essere destinata a residenza, servizi alla residenza; l'edificio non potrà comunque superare i 350 mq di Sul; in particolari condizioni morfologiche è ammessa, all'interno della corte rurale, la realizzazione di autorimesse isolate;
   - **Dcs** (distanze dalle strade): come definito all'art. 4.17 del RUE;
   - **Dcp** (distanza dai confini di proprietà) ≥ **m 5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
   - **H** (altezza massima) ≤ **m 7.50** o quella dell'edificio esistente;
   - nel caso di edilizia aggregata dovrà essere prodotto uno schema progettuale complessivo.

3. Per gli edifici esistenti con funzione abitativa è inoltre ammessa la demolizione e ricostruzione con modifiche della sagoma planivolumetrica e dell'area di sedime, rimanendo comunque all'interno della corte rurale.

4. Limiti e condizioni della demolizione e ricostruzione con modifica dell'esistente:
   - la medesima Sul del fabbricato da demolire più l'eventuale ampliamento sulla base dei parametri di cui al precedente comma 2;
   - **Dcs** (distanze dalle strade): come da Codice della strada;
   - **Dcp** (distanza dai confini di proprietà) ≥ **m 5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
   - **H** (altezza dell'edificio) ≤ **m 7,50**;

5. Al fine di contenere la diffusione insediativa, negli edifici esistenti con **funzione abitativa** sono ammessi frazionamenti che diano luogo al massimo a due unità abitative; in presenza, di più unità abitative (alla data di adozione del presente RUE), queste non potranno essere aumentate.

Art. 6.14 Interventi edilizi non connessi all'attività agricola: edifici con funzione di servizio

1. Al fine di mantenere la presenza di fondi agricoli lavorati anche da soggetti non aventi titolo con lo scopo di garantire il presidio del territorio rurale, e consentire la coltivazione del fondo, sono ammessi interventi di **ampliamento** e/o **nuova costruzione** per i seguenti **servizi:**
   - depositi attrezzi con Sul max per fondi di superficie fondiaria contigua:
     a. superiore a 1 ha, **mq 25** di Sul a ha con un massimo di **100 mq**;

b superiore a 0,1 ha integralmente coltivata a castagneto, **9 mq** di Sul;
a tale Sul andrà sottratta quella di corpi edilizi con funzioni di servizio, di qualsiasi tipo, eventualmente già presenti nel fondo;
la richiesta di titolo abilitativo per nuovi depositi attrezzi dovrà essere accompagnata dalla documentazione atta ad illustrare le colture in atto nel fondo oggetto dell'intervento e dei servizi che si rendono necessari in rapporto a tali culture.

2. Limiti e condizioni degli interventi:
   - **Dcs** (distanze dalle strade): come da Codice della strada;
   - **Dcp** (distanza dai confini di proprietà) ≥ **m 5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
   - **H** (altezza massima): ≤ **m 3,30**;
   - il manufatto da realizzarsi dovrà essere in legno, con copertura a falde, privo di portico, di partizioni interne e di servizi igienici, le eventuali finestre ammesse dovranno avere un'altezza interna minima della banchina di **m 1,80** e uno o più portoni con infisso privo di vetro di dimensioni **non minori** di m 2,00 di larghezza, solo nel caso di fienili completamente aperti riconducibili al tipo edilizio N4.3 sono ammesse deroghe al parametro dell'altezza massima che comunque non dovrà essere superiore a m. 7,50 e alla sul massima che comunque non potrà essere superiore a m 300;
   - la realizzazione di tali manufatti è soggetta a permesso di costruire **convenzionato** ed eventualmente condizionato alla realizzazione di interventi di miglioramento della viabilità d'accesso e/o di riqualificazione paesaggistica dell'area d'intervento.

3. E' inoltre ammessa per i Tipi N3 *manufatti di servizio* e N4.6 *attrezzaie*, la demolizione e ricostruzione parziale o completa a parità di SUL con **modifica**, rispetto all'esistente da demolire, della sagoma planivolumetrica e dell'area di sedime rimanendo all'interno della corte rurale.

Art. 6.15 Interventi edilizi per la realizzazione di serre permanenti

1. La realizzazione di serre fisse per attività orto-floro-vivastiche e relativi locali di servizio e vendita, sono ammesse, per i soggetti non aventi i titoli di cui al punto 2 dell'art. 6.2, unicamente nei seguenti Ambiti del territorio rurale:
   - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico **A18**;

   nel caso in cui gli interventi siano di Sul maggiore a mq 200, l'area d'intervento dovrà essere direttamente accessibile dalla viabilità principale ovvero dovrà essere posta ad una distanza non inferiore a **m 200** da tale viabilità.

2. Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere subordinati ad azioni di mitigazione dell'impatto visivo e di miglioramento del paesaggio agricolo circostante, da attuarsi all'interno del medesimo Ambito. L'intervento è soggetto a titolo abilitativo convenzionato che indicherà gli impegni del richiedente nella realizzazione di interventi piantumazione, miglioramento della regimazione delle acque superficiali o altri interventi rivolti al miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica.

3. Limiti e condizioni degli interventi:
   - **Sul** max: **200 mq/ha** di superficie fondiaria contigua fino ad un massimo di **mq 600**;
   - **Dcs** (distanze dalle strade): come da Codice della strada;
   - **Dcp** (distanza dai confini di proprietà) ≥ **m 10,00**;
   - distanza da edifici abitativi esterni all'unità agricola ≥ **m 20,00**;
   - **H** (altezza massima) ≤ **m 5,00** fatti salvi corpi tecnici di maggiore altezza (silos, serbatoi, ecc.);

Art. 6.16 Strutture ricettive all'aria aperta

1. Le strutture ricettive all'aria aperta comprendono aree attrezzare, nel territorio rurale, per l'accoglienza turistica quali campeggi.

2. In tali aree sono ammessi gli interventi ammissibili dalla Lr 16/2004. Gli interventi di miglioramento dei campeggi esistenti e di quelli di nuova previsione dovranno prestare particolate attenzione all'inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti. I materiali utilizzati dovranno essere il più possibile coerenti con la tradizione costruttiva locale e il contesto paesaggistico.

3. Nuove strutture ricettive all'aria aperta potranno essere individuate con il POC, nel rispetto della disciplina regionale in materia, che dovrà individuarne la localizzazione, l'entità e le caratteristiche dei manufatti da realizzare.

Art. 6.17 Interventi per l'installazione di appostamenti fissi e altane per la caccia

1. L'installazione di **appostamenti** fissi ed **altane** per la caccia (definiti all'art. 1.4, punto o.16) potrà essere realizzata secondo quanto disposto dalla specifica regolamentazione provinciale e nel rispetto dei seguenti **parametri e condizioni:**
   - Ambiti territoriali interessati: tali manufatti sono collocabili in ambito rurale, in zone compatibili con la legislazione vigente in materia venatoria, in materia di tutela ambientale, con gli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale regionale e sub regionale e con gli atti regolamentari delle autorità pubbliche territorialmente competenti.
   - Distanze: la collocazione delle strutture precarie in area agricola soggiace alla "Regolamentazione degli appostamenti di caccia e modalità di rilascio delle autorizzazioni" (Lr 8/1994 artt. 52 e 53) approvata con del di C.P. n. 85772/194 del 03/11/2008, per quanto attiene alle distanze minime da rispettare dagli immobili, dalle strade nonché tra appostamenti contigui.
   - Dimensioni:
     - appostamenti fissi: Sul max 5 mq; altezza max 2,4 m;
     - altane: le piattaforme sopraelevate e le eventuali sovrastanti cabine dovranno avere Sul max 5 mq.
   - Caratteristiche costruttive e materiali: dovranno essere utilizzati esclusivamente legno o materiali similari (canne, graticciato ecc.), o, eventualmente, strutture metalliche (nel caso di altane), approntati stabilmente e atti a consentire un uso per un'intera stagione venatoria. E' vietato l'uso di materiali plastici, lamiere o altri prodotti non biodegradabili.
     Per la loro realizzazione non saranno ammessi sbancamenti, terrazzamenti, altre tipologie di movimento di terreno o altre operazioni che modifichino lo stato dei luoghi o del paesaggio.

2. l'intervento è soggetto ad Autorizzazione Amministrativa di durata massima, pari all'autorizzazione rilasciata dell'Ente competente per appostamento fisso e altana per la caccia, rinnovabile per 5 anni previa richiesta da inoltrarsi entro la scadenza e con la dichiarazione che la struttura è corrispondente a quella autorizzata. Nell'autorizzazione dovrà essere indicato che la rimozione finale del manufatto è a completa cura del richiedente, da effettuarsi entro 30 giorni, pena l'applicazione della sanzione pecuniaria relativa..

3. Nella richiesta dovrà essere indicato il nominativo del cacciatore (richiedente) e del proprietario del terreno (se diverso dal richiedente). Inoltre dovrà contenere una planimetria in scala adeguata con l'ubicazione della struttura con specificati gli estremi catastali e planimetrici. Qualora la localizzazione riguardi un sito fortemente acclive o caratterizzato da potenziale instabilità, sarà cura del richiedente allegare una dichiarazione tecnica di idoneità del sito.

4. In caso di installazione delle strutture di cui al presente articolo in assenza di autorizzazione o in difformità da essa si applica una sanzione amministrativa pari ad una somma da € 516,46 a € 5.164,57.

Art. 6.18 Altri interventi non connessi all'attività agricola

1. Negli Ambiti agricoli **A-18** è ammessa la realizzazione di:

   a) **una stalla per un massimo di tre cavalli** realizzata secondo i seguenti parametri e condizioni:
      - **Sul** max: **40,00** mq;
      - Superficie minima del fondo: **10.000** mq;
      - **Dcs** (distanze dalle strade): l'intervento deve essere coerente con le esclusioni e limitazioni derivanti dalla disciplina inerente le fasce di rispetto stradale;
      - **Hf** (altezza delle fronti) ≤ m **2,40**
      - **Dcp** (Distanza dai confini di proprietà) ≥ m **20,00**
      - Manufatto interamente in legno con copertura a falde, manto in scandole di legno, coppi, o altro materiale compatibile, con box interni per cavalli, mangiatoie, deposito per fieno e selleria;

Non può essere realizzata dove l'unità fondiaria sia già provvista di altri manufatti utilizzabili per tale scopo.

b) **attrezzature sportive all'aperto** a servizio esclusivo delle abitazioni e delle strutture ricettive, quali: piscina, campo da tennis, e simili.

c) attività di **ricovero e addestramento animali** da realizzarsi mediante cambio d'uso di edifici di servizio esistenti e la realizzazione di recinti e gabbie non configurabili come edifici; è richiesto il titolo abilitativo convenzionato e la condizione che sia rispettata la distanza minima di m **300** dagli edifici residenziali non aziendali. La relativa convenzione dovrà contenere, fra l'altro, la planimetria con l'indicazione delle destinazioni d'uso distinte per specie ricoverate e il numero massimo dei capi.

2. Negli Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico **A-18** è ammessa la realizzazione di ampliamenti in pianta e/o sopraelevazione di edifici esistenti e privi di valore storico – architettonico, culturale e testimoniale per:
   a) attrezzature culturali e scientifiche, attrezzature ricreative e di servizio all'attività del tempo libero;
   b) rifugi e posti di ristoro;

   secondo i seguenti parametri e condizioni:
   - gli interventi sono realizzabili negli edifici esistenti classificati nelle Schede TRr con le tipologie N2 e N4.2a, N4.2b; N4.2c¸ N4.2d;
   - gli interventi di ampliamento sono ammessi per un massimo del **20%** della Sul esistente;
   - interventi che prevedano incrementi di Sul maggiore sono ammessi solo con POC sempre nel rispetto delle condizioni definite nel PSC;
   - **Dcs** (distanze dalle strade): l'intervento deve essere coerente con le esclusioni e limitazioni derivanti dalla disciplina inerente le fasce di rispetto stradale;
   - **Dcp** (distanza dai confini di proprietà) ≥ m **5,00**
   - **Hf** (altezza massima) ≤ m **7,50**;

Art. 6.19 Interventi di modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici e attività estrattive

1. Costituiscono intervento di modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici, le opere che comportano modifiche morfologiche o altimetriche permanenti e significative di una porzione di suolo, senza peraltro comportare la realizzazione di costruzioni: ad esempio scavi, reinterri e rilevati, realizzazione di fossi di drenaggio e opere di sistemazione idrogeologica, opere di rimodellazione di corsi d'acqua, opere di rinaturalizzazione, scavi archeologici e simili.

2. Tali interventi sono sottoposti a SCIA salvo che si tratti di lavorazioni agricole del terreno non eccedenti la profondità di **cm 100** o di modifiche connesse con le sistemazioni idrauliche delle acque pubbliche, nel qual caso non sono sottoposti ad alcuna procedura.

3. Le attività estrattive si attuano esclusivamente nelle aree del territorio rurale interessate da previsioni del vigente Piano delle Attività Estrattive. In tali aree le previsioni e le norme del PAE, fino alla loro scadenza, prevalgono sulle norme del RUE relative al territorio rurale.

4. Altre zone agricole possono essere interessate da attività estrattive sulla base di nuove previsioni del PAE e del PIAE. Non sono ammesse attività estrattive al di fuori delle aree previste nel PAE. In caso di mancata attuazione delle previsioni del PAE, al momento in cui tali previsioni decadano per decorrenza dei termini di validità e non vengano rinnovate, in queste aree si applicano le norme del RUE relative al territorio rurale.
   All'esaurimento dell'attività estrattiva le aree devono essere sistemate secondo le prescrizioni del relativo progetto di ripristino; a ripristino ultimato si applicano le norme del RUE relative al territorio rurale.

5. Gli interventi di cui al comma 1 del presente articolo sono ammissibili a condizione che sia garantita l'efficienza della rete idrologia superficiale e la stabilità dei versanti; in caso di dubbi o rischi in proposito, il titolo abilitativo è condizionato alla presentazione di adeguata documentazione tecnica sulla situazione idraulica e gli effetti dell'intervento.

Art. 6.20 Aree per la lavorazione della pietra all'interno dell'ambito estrattivo del Para

1. Nella tavola 1.8 e nelle tavole 3, all'interno dell'ambito estrattivo del Para, sono individuate le seguenti aree per l'esclusiva lavorazione della pietra:

   - Aree utilizzate per la lavorazione della pietra da riqualificare
   - Aree utilizzate per la lavorazione della pietra da adeguare
   - Aree utilizzate per la lavorazione della pietra da completare
   - Aree di nuovo insediamento

2. Nelle aree da riqualificare di cui al comma 1 sono ammessi i seguenti interventi di ampliamento degli edifici esistenti con i parametri e limiti seguenti:
   a) Parametri dimensionali:
      - **If** (indice di fabbricabilità fondiaria) ≤ **0.18**
      - **H** (altezza dell'edificio) ≤ **m 12,50** fatti salvi particolari corpi tecnici.
   b) Limiti e condizioni alle trasformazioni:
      - **Dcs** (distanze dalle strade): come da Codice della strada;
      - **Dcp** (distanza dai confini di proprietà) ≥ **m 3,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
      - **Ivl** (indice di visuale libera) ≥ **0,5**.
      - nelle aree contrassegnate nella tavola 1.8 dal numero (1a) è consentito esclusivamente il deposito all'aperto del materiale lapideo, non è ammessa nuova edificazione; l'edificabilità potrà essere concentrata nell'area (1b).

3. Nelle aree da adeguare di cui al comma 1 sono ammessi ampliamenti delle strutture esistenti sino ad un max del 20% della Sul esistente, o, in alternativa, nuove edificazioni di modesta entità sino ad un max di 500 mq di Sul incluso l'esistente.

4. Nelle aree da completare di comma 1 sono ammessi interventi edilizi nel rispetto dei seguenti parametri e indici:
   a) Parametri dimensionali:
      - **If** (indice di fabbricabilità fondiaria) ≤ **0.15**
      - **H** (altezza dell'edificio) ≤ **m 12,50** fatti salvi particolari corpi tecnici.
   b) Limiti e condizioni alle trasformazioni:
      - **Dcs** (distanze dalle strade): come da Codice della strada;
      - **Dcp** (distanza dai confini di proprietà) ≥ **m 5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
      - **Ivl** (indice di visuale libera) ≥ **0,5**.

5. Nelle aree di nuovo insediamento di cui al comma 1 sono ammessi interventi edilizi nel rispetto della scheda di dettaglio successivamente riportata.
   a) Parametri dimensionali:
      - indice di fabbricabilità territoriale = **0.12**
      - altezza massima: **m 12,50** fatti salvi particolari corpi tecnici.
   b) Limiti e condizioni alle trasformazioni:
      - **Dcs** (distanze dalle strade): come da Codice della strada;
      - **Dcp** (distanza dai confini di proprietà) ≥ **m 5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
      - **Ivl** (indice di visuale libera) ≥ **0,5**.

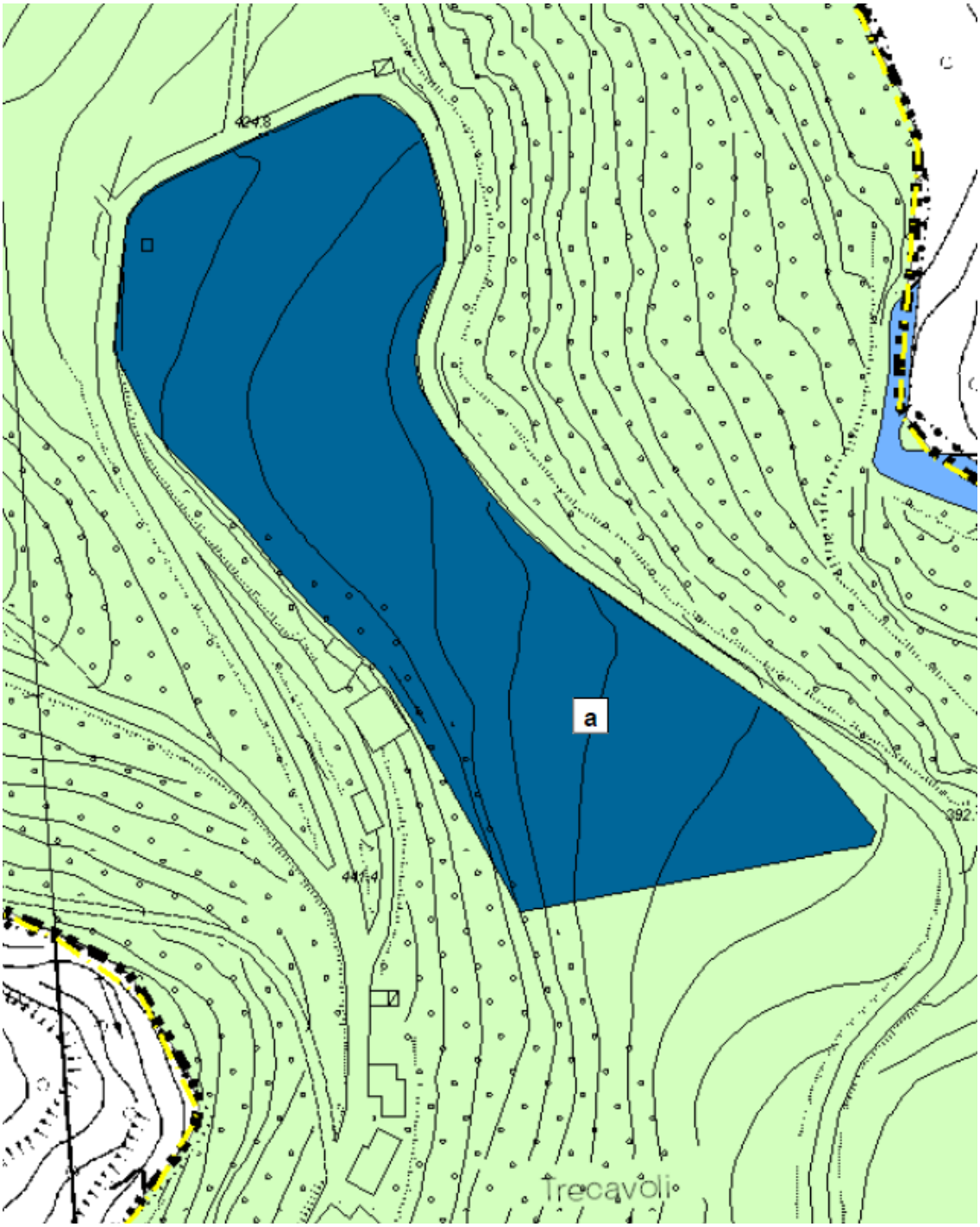
6. La realizzazione degli interventi di cui ai **precedenti commi 2, 3 e 4** è soggetta a titolo abilitativo convenzionato che definirà gli interventi di mitigazione ambientale e di miglioramento infrastrutturale relativi all'ambito estrattivo del Para, al fine di rendere sostenibili l'esercizio delle attività diffuse al suo interno e la riqualificazione paesaggistica dell'ambito.

7. L'ammissibilità degli interventi di cui ai **precedenti commi 2, 3 e 4** è comunque subordinata:
   - alle limitazioni e ai divieti previsti dalla disciplina relativa al Piano stralcio per il rischio Idrogeologico (Autorità di Bacino);
   - alle limitazioni e condizioni previste dalle Norme Tecniche per le Costruzioni in Zona Sismica ed altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale;
   - alle particolari prescrizioni operative qualora specificatamente segnalate nella cartografia e nel corrispondente articolo delle presenti norme;

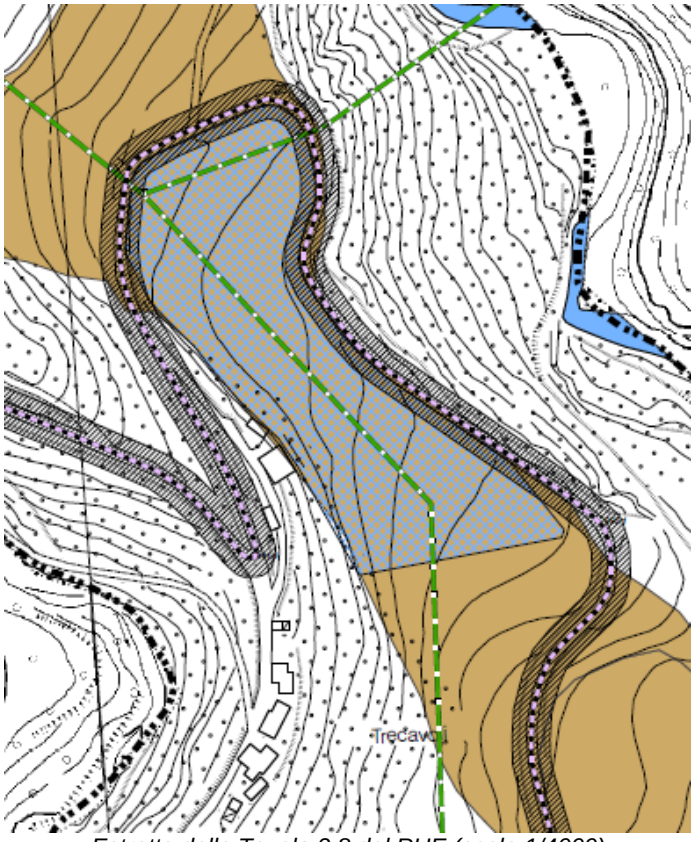
- al mantenimento dell'invarianza idraulica;
- alla **riqualificazione ambientale** dell'area d'intervento con opere di mitigazione dell'impatto sul contesto paesaggistico mediante la piantumazione di un adeguato numero di essenze arboree in filare e raggruppate (alberi + cespugli in un insieme compatto) dotate di impianto d'irrigazione o altre opere di riqualificazione del medesimo comparto da concordarsi con il Comune. L'intervento di riqualificazione dovrà essere debitamente illustrato nel progetto d'intervento ed esplicitato come prescrizione nel titolo abilitativo;
- alla corresponsione del contributo costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come da Deliberazione comunale;
- al reperimento delle quote di parcheggio pertinenziale;
- alla monetizzazione delle Dotazioni di parcheggio pubblico e di verde pubblico come da Deliberazione comunale;
- all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa relativa all'intero edificio;
- alla verifica degli impatti relativi a:
  a) emissioni in atmosfera;
  b) clima acustico;
  c) traffico indotto;
  d) rifiuti prodotti;

  e alla progettazione delle relative mitigazioni.

AREA DI NUOVO INSEDIAMENTO “TRECAVOLI”



Estratto della Tavola 1.8 del RUE



Estratto della Tavola 2.8 del RUE (scala 1/4000)

Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità

Coltri di depositi di versante, depositi eluvio-colluviali, depositi alluvionali terrazzati, conoidi di deiezione

Rete Elettrica Media Tensione

Conduttore nudo

Terna semplice

L'area vista verso nord e la strada comunale

L'area vista verso sud

L'area, già prevista dalla pianificazione previgente, è stata suddivisa in tre stralci funzionali (si veda schema grafico) sulla base delle diverse proprietà e delle caratteristiche geomorfologiche; l'attuazione per stralci, articolata in più fasi temporali, comporta, per ciascuno, la contestuale realizzazione e cessione delle dotazioni territoriali (infrastrutturazione dell'area e parcheggi pubblici) e il rispetto delle particolari prescrizioni di seguito elencate.
Per l'intera area di superficie mq **22.100** è stato previsto un indice perequativo di **0,12** che da luogo ad una potenzialità edificatoria complessiva di mq **2.652** di Sul.

Disposizioni particolari:
- le fondazioni delle strutture dovranno poggiare direttamente sul substrato e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea. Le suddette aree sono anche attraversate da elettrodotto MT e pertanto, in caso di non spostamento dello stesso, nell'area interessata dalla linea e nella relativa fascia di rispetto non possono essere realizzati fabbricati ma possono essere solo realizzate attività con permanenza di persone inferiore alle 4 ore giornaliere, quali parcheggi e verde privato o di mitigazione, non computabili come standard urbanistico di verde pubblico;
- dovrà essere previsto l'allargamento e la sistemazione della viabilità comunale perimetrale all'area secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale;
- dovrà essere realizzata e mantenuta in efficienza una barriera verde perimetrale di mitigazione larga almeno 6 ml costituita con siepi continue di almeno 1 m di spessore e filari di alberi ad alto fusto.

L'ammissibilità degli interventi è inoltre subordinata alla richiesta di Valutazione preventiva (art. 21 Lr 15/2013) a cui dovrà essere allegata una Relazione Tecnica Descrittiva degli interventi proposti corredata di:
- rilievo plani-altimetrico dell'intera area e documentazione fotografica;
- planimetrie generale dell'intera area con individuazione dello stralcio funzionale da attuare, della nuova viabilità d'accesso e d'impianto e delle necessarie opere di infrastrutturazione;
- planimetrie dell'area d'intervento (minimo in scala 1/500) con:
  - individuazione e dimensionamento di massima dei nuovi edifici con relativi schemi tipologici e delle nuove funzioni da insediare,
  - individuazione e dimensionamento delle aree interessate dall'allargamento della viabilità comunale, della viabilità d'accesso all'area e dell'aree di parcheggio pubblico dotate di adeguate alberature;
  - individuazione delle barriere di verde privato di mitigazione con specifiche in merito alle essenze arbustive e d'alto fusto;
- specifiche su:
  - sostenibilità e ammissibilità dell'intervento proposto in merito al sistema fognario e al servizio idrico - gas e illuminazione pubblica;
  - provvedimenti da attuarsi per lo spostamento / interramento della rete elettrica di media tensione che attraversa l'area;
- relazione geologica con specifiche in merito agli interventi di regimazione idrica previsti;

Dotazioni territoriali:
- realizzazione e cessione della viabilità pubblica, delle altre e necessarie opere infrastrutturali, dei parcheggi pubblici relativi ai singoli stralci funzionali secondo quanto stabilito dalle Norme del Rue ed indicato nello schema grafico;
- monetizzazione del verde pubblico vincolando le somme ricavate alla realizzazione/miglioramento del verde pubblico nella frazione di Mazzi.

Gli interventi sono subordinati al rispetto delle prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale Lavori Pubblici.

Parametri, limiti e condizioni dell'intervento:

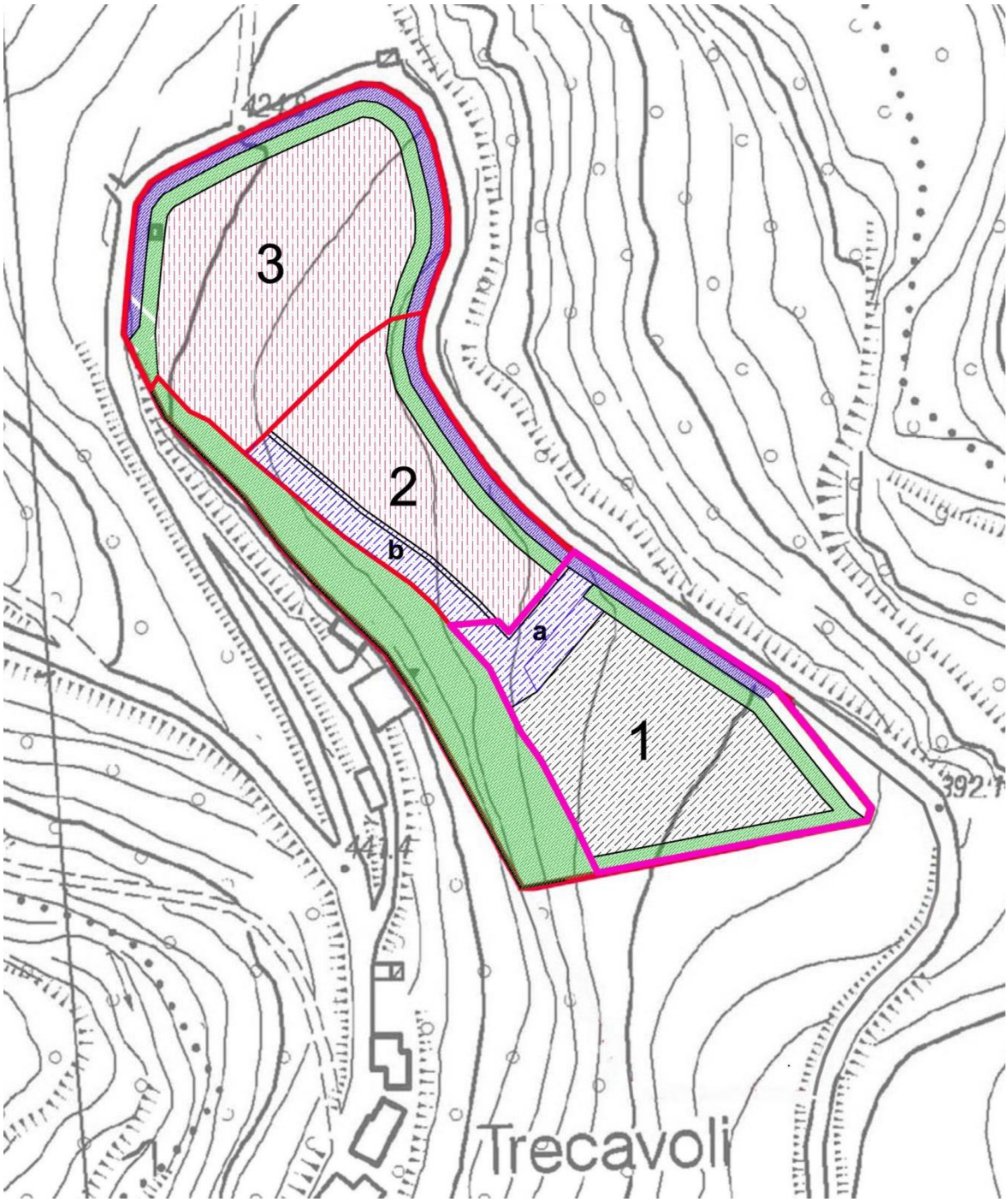
a) Funzioni ammesse:
   - laboratori, impianti, depositi e locali accessori per la lavorazione e la commercializzazione della pietra; **in caso di dismissione** di tali attività le nuove funzioni ammesse saranno quelle di cui all'art. 1.4 lettera S) comma 5 lettera d (funzioni agricole) delle Norme del Rue;

b) Tipi edilizi ammessi:
   - Dovranno essere riconducibili ai tipi edilizi di cui agli schemi 1f e 1g (capannoni artigianali) delle Norme del RUE; l'eventuale residenza (abitazione per il custode) dovrà essere strettamente connessa all'attività produttiva, collocata all'interno della sagoma planivolumetrica del fabbricato e con Sul massima di **mq 140**;

c) Parametri dimensionali:
   - Indice di fabbricabilità territoriale = **0,12** mq/mq;
   - altezza massima: m **12,50**.

e) Limiti e condizioni dell'intervento:
   - distanze dalle strade: quelle previste dal Codice della Strada;
   - distanze dai confini di proprietà: minimo m **5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
   - indice di visuale libera: non inferiore a **0,5**;

Sono ammesse lievi rettifiche delle perimetrazioni delle aree d'intervento a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche dei terreni e/o dei limiti delle proprietà interessate.
L'attuazione degli interventi è soggetta a **Permesso di Costruire convenzionato**.



Schema d'intervento (scala 2.000)

1 *area n.1 (prima fase d'attuazione)*

a *viabilità d'accesso e parcheggi pubblici relativi all'area n.1 (da realizzare e cedere)*

b *viabilità d'impianto (realizzazione e cessione a carico delle aree n. 2 e n. 3)*

aree n. 2 e 3 - aree d'intervento per nuova edificazione e parcheggi pubblici da realizzare e cedere

allargamento e sistemazione della strada comunale (realizzazione e cessione a carico delle singole aree)

verde privato di mitigazione da piantumare con essenze arbustive e d'alto fusto (realizzazione e mantenimento a carico delle singole aree)

Art. 6.20.1 Aree soggette a prescrizioni operative nell'Ambito estrattivo del Para

a le fondazioni delle strutture dovranno poggiare direttamente sul substrato e dovrà essere prevista adeguata rete di regimazione idrica. L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno e la tipologia fondale idonea. Le suddette aree sono anche attraversate da elettrodotto MT e pertanto, in caso di non spostamento dello stesso, nell'area interessata dalla linea e nella relativa fascia di rispetto non possono essere realizzati fabbricati ma possono essere solo realizzate attività con permanenza di persone inferiore alle 4 ore giornaliere, quali parcheggi e verde privato o di mitigazione, non computabili come standard urbanistico di verde pubblico.

b In fase esecutiva dovranno essere eseguite verifiche idrauliche sul torrente Rio.

c In fase esecutiva prima di qualsiasi intervento dovranno essere realizzate opere antierosione lungo la scarpata fluviale posta a Nord-Est.

d Le eventuali opere e/o manufatti andranno fondati nel substrato ed in fase esecutiva prima di qualsiasi intervento dovrà essere eseguita una corretta regimazione idrica

e Le eventuali opere e/o manufatti andranno fondati nel substrato.

f L'indagine geologica specifica, in fase esecutiva, consentirà di definire il carico ammissibile del terreno. Si dovrà avere particolare cura nella progettazione e successiva costruzione del fabbricato, con l'uso di tipologie, sagome e materiali idonei e tipici del luogo, trattandosi di area a ridosso del nucleo storico. E' ammesso il solo completamento ed ampliamento della attività esistente (ai sensi anche dell' art. 26 – comma 7- del PTPR), escludendo ogni frazionamento del lotto. Tutti i nuovi interventi sono subordinati ad una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio di pubblica incolumità.

TITOLO V DISPOSIZIONI COMUNI PER LA QUALITÀ AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Art. 6.21 Interventi di miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica

1. Edifici di recente costruzione incongrui per tipologia e/o per funzione sono individuati nelle schede ERr. Si tratta:
   a. di edifici localizzati in zone di particolare pregio paesaggistico e visuale che per tipologia, caratteristiche costruttive e degrado sono ritenuti incompatibili con il contesto;
   b. di edifici localizzati in aree sensibili o in prossimità di ambiti consolidati nei quali si svolgono funzioni impattanti e/o dichiarate incompatibili.

   Il RUE e il POC definiscono, ai sensi dell'art. A-21 lettera c della Lr 20/2000, gli interventi, finalizzati al miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale che potranno attuarsi anche attraverso la demolizione e la ricostruzione di parte delle superfici demolite, con le modalità indicate nei successivi commi.

2. Nelle schede ERr sono individuati gli edifici specialistici produttivi (capannoni appartenenti agli insediamenti zootecnici elencati nel precedente art. 3.19) incongrui per funzione perché localizzati in ambiti di fragilità.
   L'intervento potrà attuarsi con il trasferimento, negli ambiti consolidati o nelle aree di trasformazione individuate dal PSC, delle quantità edificatorie derivanti dagli immobili demoliti. Sarà compito del POC disciplinarne l'attuazione, in particolare il POC:
   - disciplina il complessivo intervento di recupero tramite la perimetrazione di un comparto;
   - ne specifica le rispettive modalità di intervento.

   Qualora l'intervento si attui con la ricostruzione, all'interno della medesima corte rurale o in altra corte rurale, tale possibilità è precisata nella scheda ERr dove sono anche indicati i rispettivi luoghi di atterraggio e le funzioni. I parametri dimensionali, saranno definiti seguendo il metodo di calcolo indicato nella precedente Tabella 4 dell'art. 1.11.

3. La realizzazione degli interventi è comunque subordinata all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e servizi necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale dei medesimi.

Art. 6.22 Edifici residenziali di recente costruzione localizzati in aree non idonee

1. Gli edifici residenziali di recente costruzione di cui all'elaborato ERr, localizzati in aree non idonee per condizioni geomorfologiche e/o di interferenza con infrastrutture viarie e precisamente:
   a. gli edifici localizzati in aree classificate nella carta del dissesto come frane attive;
   b. gli edifici localizzati in aree classificate dalla competente Autorità di bacino a rischio di frana R3 e R4 o a rischio idraulico;
   c. gli edifici ricompresi nelle fasce di rispetto stradale;
   d. gli edifici ricompresi nelle fasce di rispetto degli elettrodotti;
   e. gli edifici localizzati in altre aree non idonee;

   nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e contestuale ricostruzione, questi potranno attuarsi tramite lo spostamento del sedime immediatamente al di fuori dell'area non idonea. Sono fatte salve le altre condizioni indicate nelle rispettive schede.

Art. 6.23 Interventi di recupero e valorizzazione dei nuclei rurali

1. Nei nuclei rurali di: Castellane, Colorio, Ville di Corneto, Ceregiacoli, Donicilio, Piantrebbio, Mazzi, Ronco dell'Asino, Tavolicci, Sant'Alessio, Pastorale, La Strada, Pereto, Montione, Castelpriore, Nasseto e Trappola, perseguendo gli obiettivi definiti all'art. 3.36 del Psc, il Rue definisce, nei successivi commi del presente articolo, criteri, regole e modalità con le quali il Poc, può prevedere specifici interventi di recupero e valorizzazione.

2. Il POC potrà assegnare modeste quote del dimensionamento residuo di cui all'art. 3.3, comma 2, delle Norme del PSC al fine di:
   - garantire il presidio territoriale in ambito rurale;
   - recuperare il patrimonio edilizio esistente in connessione alla valorizzazione storico-culturale-ambientale del territorio;
   - migliorare la dotazione di servizi ed opere connesse alla funzionalità dei nucleo,
   - soddisfare modesti fabbisogni insediativi da localizzarsi al di fuori dei centri urbanizzati principali

   Le aree o gli edifici oggetto di intervento saranno individuate tramite bandi di evidenza pubblica e dovranno essere localizzate all'interno dei nuclei rurali o in adiacenza all'edificato esistente.

3. Il POC dovrà assicurare l'accessibilità e le necessarie dotazioni infrastrutturali e prevedere l'insediamento di funzioni ammesse nel territorio rurale.

TITOLO VI ALTRE DISPOSIZIONI

Art. 6.24 Edifici nel territorio rurale non rilevati

1. Gli edifici presenti nel territorio rurale che risultano **non rilevati,** nel rispetto delle altre disposizioni delle presenti Norme**,** sono soggetti all'intervento edilizio:
   - se di valore storico testimoniale: restauro e risanamento conservativo **d**, salvo il caso in cui l'edificio sia allo stato di "rudere", in tal caso l'edificio è soggetto all'intervento edilizio: **i** – Demolizione senza ricostruzione con la messa in sicurezza dell'area;
   - se di recente costruzione: ristrutturazione edilizia **f** per gli edifici con originaria funzione non abitativa; gli interventi di cui all'art. 6.13 per gli edifici con originaria funzione abitativa.

   Le destinazioni d'uso ammesse per tali edifici sono quelle definite al precedente art. 6.30 commi 2 e 3 per il tipo edilizio di appartenenza.

PARTE VII DOTAZIONI TERRITORIALI

TITOLO I IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 7.1 Il sistema delle dotazioni territoriali

1. Il sistema delle dotazioni territoriali è costituito dall'insieme delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, dalle attrezzature e spazi collettivi e dalle dotazioni ecologiche e ambientali che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dalla pianificazione.

2. Nel Territorio urbanizzabile (ambiti A-12 e A-13) e negli Ambiti da riqualificare (A-11) le dotazioni territoriali sono definite dal POC e specificate dai PUA.

3. Nel Territorio urbano (ambiti A10 e A13) e nel Territorio rurale il POC può individuare integrazioni e modifiche al sistema delle le dotazioni territoriali definendo specifiche condizioni per il loro adeguamento e/o potenziamento.

4. La realizzazione delle Dotazioni Territoriali di cui ai successivi artt. 7.2 e 7.3, eseguita dai soggetti attuatori degli interventi, comporta lo scomputo della relativa quota degli oneri di urbanizzazione di cui all''art. 29 della Lr 15/2013 e l'acquisizione delle aree al patrimonio indisponibile del Comune.

Art. 7.2 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:
   a) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
   b) la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
   c) gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
   d) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e di altre forme di energia;
   e) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
   f) le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici (**P1**), al diretto servizio degli insediamenti (diversi da quelli di livello urbano P2, art. 7.3 comma 2 lettera h) e da quelli pertinenziali Ppr1, art. 7.6).

2. Condizione necessaria per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia è costituita dalla disponibilità, nell'area di intervento, di una adeguata dotazione di infrastrutture di cui al comma 1, in rapporto agli insediamenti esistenti ed a quelli previsti. Ciascun intervento deve, pertanto, considerare le infrastrutture di pertinenza dell'insediamento, il loro collegamento con la rete generale e la potenzialità complessiva della rete stessa.

3. Gli insediamenti devono disporre di efficienti e funzionali:
   a) allacciamenti alla rete di distribuzione idrica;
   b) allacciamenti ad un collettore fognario pubblico o un impianto di depurazione conforme alle disposizioni di legge vigenti;
   c) spazi destinati ai contenitori per la raccolta dei rifiuti;
   d) accessibilità ad una strada pubblica dotata di impianto di illuminazione;
   e) spazi di parcheggio pubblico (P1);
   f) allacciamenti alle reti di distribuzione di energia elettrica e di gas.

   Qualora tali opere non esistano o esistano in misura non adeguata, nel caso di interventi di:
   - ristrutturazione edilizia;
   - nuova edificazione;
   - incremento del carico urbanistico in funzione di un aumento delle superfici utili o mutamento della destinazione d'uso degli immobili;

   l'intervento edilizio è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione o atto d'obbligo contenente l'impegno dell'interessato all'esecuzione delle medesime contestualmente dell'intervento edilizio.

Art. 7.3 Aree per attrezzature e spazi collettivi

1. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi, il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.

2. Sono definite attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale:
   a) strutture per l'istruzione dell'obbligo (scuole materne, elementari e medie);
   b) strutture per i servizi socio-assistenziali di base (asili nido, strutture per gli anziani) e strutture igienico sanitarie (strutture sanitarie territoriali e di prevenzione, presidi di primo intervento, cimiteri);
   c) strutture per la pubblica Amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
   d) strutture per attività culturali, associative e politiche;
   e) luoghi per il culto;
   f) spazi aperti attrezzati a verde (**V**) per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive di base, fruibili alla popolazione nel suo complesso ed escluse le fasce di rispetto infrastrutturali, demaniali e cimiteriali e le aree esposte ad impatti ambientali e/o nocivi per la salute pubblica;
   g) altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
   h) parcheggi pubblici (**P2**) di livello urbano (diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento (P1) art. 4.2 comma 1 lettera f) e da quelli pertinenziali, art. 4.6);
   i) impianti tecnologici non compresi dei precedenti punti (quali ad esempio centraline idroelettriche, ecc.).

3. Negli Ambiti urbani consolidati (A10 e A13 esistenti), nei Centri e Nuclei storici e nel Territorio rurale, la cessione o monetizzazione delle aree per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi si attua secondo quanto disposto ai successivi artt. 6.7, 6.8 e 6.9.

4. Possono costituire attrezzature e spazi collettivi di cui al precedente comma 2, anche di proprietà privata purché ad uso pubblico qualora definite con accordi in attuazione dell'art. 18 della Lr 20/2000.

5. Nelle aree di cui al comma 2 lettere f), g) e h) è ammessa la realizzazione di chioschi per ristoro, edicole, gazebi, tettoie aperte e servizi igienici; nelle aree di alla lettera f) sono inoltre ammesse altre strutture per attività culturali, didattiche, associative, ecc.

Art. 7.4 Parcheggi pubblici e parcheggi privati

1. I parcheggi sono così definiti:
   a) **parcheggi pubblici** (P), che si distinguono in:
      1. di urbanizzazione primaria (**P1**), che fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
      2. di urbanizzazione secondaria (**P2**), che fanno parte delle attrezzature e spazi collettivi;
   b) **parcheggi privati** (**Pr**), che si distinguono in:
      1. pertinenziali (**Pr1**);
      2. ad uso pubblico (**Pr2**).

2. I parcheggi pubblici (**P**) sono ricavati in aree o costruzioni e la loro utilizzazione è aperta alla generalità degli utenti, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta (ad es. riservato al carico e scarico merci, ai residenti, ai portatori di handicap e simili). Possono essere gratuiti o a pagamento.

3. I parcheggi pubblici (**P**) sono di norma di **proprietà pubblica,** la loro manutenzione e la loro gestione possono, tuttavia, essere affidate attraverso convenzione a soggetti privati.

4. La realizzazione dei parcheggi pubblici (**P**) è sempre a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipende, nella misura indicata nelle successive Tabelle di cui all'art. 7.10.

5. I parcheggi pertinenziali (**Pr1**) sono generalmente localizzati nella stessa unità edilizia che contengono le unità di cui sono pertinenza; possono, altresì, essere localizzati anche in altra area o unità edilizie poste in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale, purché permanentemente asservite alla funzione di parcheggio pertinenziale.

6. I parcheggi privati ad uso pubblico (**Pr2**) sono aree o costruzioni o porzioni di esse, adibiti al parcheggio di veicoli al servizio esclusivo di un determinato insediamento e, pertanto, non necessariamente connessi alla singola unità immobiliare.

Art. 7.5 Parcheggi: requisiti dimensionali

1. Nei parcheggi pubblici (**P**) le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m 2,5 x 5,0. Qualora i parcheggi siano realizzati in senso longitudinale alla carreggiata stradale, possono essere di m 2,1 x 6,0. La capacità dei parcheggi si calcola, in termine di superficie lorda, con il parametro convenzionale di **25** mq per posto auto, comprensiva degli spazi di circolazione e disimpegno. La superficie netta convenzionale dello stallo è pari a **12,5** mq. I parcheggi possono essere realizzati a raso oppure interrati o multipiano. Se realizzati a raso devono essere, di norma, dotati di alberature con adeguate superfici permeabili.

2. I parcheggi pertinenziali (**Pr1**) vanno di preferenza realizzati in forma di autorimesse chiuse entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio; la dimensione minima del singolo posto auto nel caso di autorimesse coperte non dovrà essere inferiore a **15** mq. La dimensione minima del posto all'aperto non potrà essere inferiore a **12,5** mq più gli spazi di manovra.

Art. 7.6 Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali (Pr1)

1. In tutti gli interventi edilizi di:
   a) Nuova costruzione;
   b) Ristrutturazione edilizia attuata mediante la demolizione e ricostruzione;
   c) Aumento delle superfici degli edifici;
   d) Aumento delle unità immobiliari qualora non sia connesso ad un intervento di ristrutturazione edilizia, non comporti aumento delle superfici utili e mutamento della destinazione d'uso con incremento delle dotazioni territoriali[34];
   e) Cambio d'uso qualora comporti un aumento di carico urbanistico;

   devono essere realizzati i parcheggi privati pertinenziali (Pr1) nelle quantità prescritte, per i diversi usi insediati, nella tabella riportata al successivo art. 7.10.
   I parcheggi privati pertinenziali (Pr1) non sono richiesti per gli interventi edilizi diretti, effettuati nel Centro storico, di cui alle lettere c), d) ed e), fatto salvo quanto previsto al successivo comma 4.

2. Per gli interventi residenziali di cui alle lettere a) e b) del precedente comma 1 deve comunque essere garantito **1** posto auto coperto per alloggio. Qualora l'applicazione determini un numero frazionario di posti auto, questo andrà arrotondato all'unità superiore.

3. Per gli interventi residenziali di cui alla lettera d) del precedente comma 1 deve comunque essere garantito 1 posto auto per alloggio. Può essere reperito anche nell'area di pertinenza del fabbricato ed essere scoperto.

4. Nel caso di recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti di cui all'art. 3.7, qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzare i parcheggi privati pertinenziali per mancata disponibilità di spazi idonei, è prevista la possibilità di eseguire l'intervento, previo pagamento di una somma equivalente la monetizzazione delle aree per parcheggi pubblici.[35]

5. La quantità di parcheggi pertinenziali (Pr1) è definita in rapporto alla superficie dell'intervento (Sul), calcolata senza tenere conto dei parcheggi pertinenziali stessi (eventuali autorimesse e relativi corselli).

Art. 7.7 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi: parametri quantitativi

1. In tutti i casi in cui siano previsti interventi di:
   a) Nuova Costruzione;
   b) Ristrutturazione edilizia attuata mediante la Demolizione e Ricostruzione;
   c) Aumento delle superfici degli edifici;

[34] Atto di coordinamento tecnico reginale DGR 75/201.
[35] Comma 4 dell'art. 3 della Lr 11/1998.

d) Cambio d'uso con o senza opere che determini aumento del carico urbanistico;

devono essere reperite, realizzate e cedute gratuitamente al Comune, ai sensi dell'art. A-26 comma 2 della Lr 20/2000, le aree per attrezzature e spazi collettivi di cui al presente articolo.

2. Negli interventi di cui al comma 1 le quantità stabilite nei commi successivi vanno riferite:
   a) integralmente per l'intera superficie relativa alla nuova costruzione;
   b) integralmente per l'intera superficie dell'edificio demolito e ricostruito;
   c) integralmente per la superficie della parte ampliata;
   d) integralmente per la superficie soggetta ad incremento di carico urbanistico conseguente al cambio d'uso.

   Nel caso in cui era già stata realizzata e ceduta una quota di aree per attrezzature e spazi collettivi in sede di primo insediamento, al momento dell'intervento la quantità di aree è pari alla differenza fra quanto già realizzato e ceduto e quanto qui di seguito prescritto.

3. Per l'insieme degli **insediamenti residenziali** le quantità di dotazioni sono espresse in ragione di **25 mq ogni abitante** effettivo e potenziale che corrisponde a mq **58** di dotazioni minime di aree pubbliche ogni **100** mq di Sul residenziale insediabile, di norma, così ripartite:
   a) 9 mq di aree per l'istruzione dell'obbligo (scuole materne, elementari e medie);
   b) 9 mq di aree per attrezzature di interesse comune; strutture per i servizi socio-assistenziali di base (asili nido, strutture per gli anziani) e strutture igienico sanitarie (strutture sanitarie territoriali e di prevenzione, presidi di primo intervento, cimiteri); strutture per la pubblica Amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile; strutture per attività culturali, associative e politiche;
   c) 25 mq spazi aperti (**V**) attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive di base, fruibili alla popolazione nel suo complesso ed escluse le fasce di rispetto infrastrutturali, demaniali e cimiteriali e le aree esposte ad impatti ambientali e/o nocivi per la salute pubblica ;
   d) 15 mq di parcheggi pubblici (**P2**) non al diretto servizio dell'insediamento.

4. Per i nuovi **insediamenti alberghieri, direzionali e commerciali** sono stabilite le seguenti dotazioni minime: a mq **100** di Sul deve corrispondere la quantità minima di mq **115** di spazio pubblico, escluse le sedi viarie, di cui mq **45** destinati a parcheggi pubblici (**P2**) e mq **70** a verde pubblico alberato e attrezzato (**V**).

5. Per i nuovi **insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso** sono stabilite le seguenti dotazioni minime: la superficie da destinare a spazi pubblici, oltre le aree destinate alla viabilità, non può essere inferiore al **15**% della superficie (St) destinata a tali insediamenti di cui il **5**% per parcheggi e il restante **10**% a verde pubblico e attività collettive.

6. Per interventi edilizi **diretti** di cui al comma 1, le dotazioni minime da reperire, realizzare e cedere gratuitamente al Comune sono quelle relative alle aree per parcheggi pubblici (**P2**), e alle aree a verde pubblico attrezzato (**V**). Sono fatti salvi i casi previsti per la monetizzazione di cui all'art. 7.9.

7. Le dotazioni minime di parcheggi pubblici (P2) sono esplicitate, per i diversi usi insediativi, nella tabella riportata al successivo art. 7.10.

Art. 7.8 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi: caratteristiche e localizzazione

1. Le quantità di aree da cedere ai sensi dell'articolo precedente si intendono al netto delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui al precedente art. 7.1.

2. Le aree a Verde pubblico attrezzato, salvo diversa indicazione del POC, devono essere sistemate con manto erboso, essenze arbustive ed arboree secondo l'elenco di essenze ammissibili (Appendice B) sulla base di progetti specifici, nonché con attrezzature per la fruizione, il riposo, la ricreazione, il gioco; tali aree possono comprendere percorsi pedonali e ciclabili. Non sono computabili come aree a Verde pubblico attrezzato le aiuole e le alberature stradali, né le aree, ancorché sistemate a verde, che non raggiungono la superficie minima continua di mq 100.

3. Nel caso di interventi edilizi diretti, le aree per dotazioni territoriali devono essere, di norma, reperite nell'ambito del lotto di intervento; possono anche essere localizzate in aree ad esso contigue o, comunque, all'interno del medesimo centro abitato.

4. Il POC può stabilire, motivatamente, il reperimento e la cessione delle aree per attrezzature e spazi collettivi al di fuori dell'ambito di trasformazione.

Art. 7.9 Cessione di aree per dotazioni territoriali: casi di monetizzazione

1. Fatte salve disposizioni specifiche previste dal Rue per particolari aree, nel caso di interventi diretti di cui ai precedenti art. 7.2, comma 5 e art. 7.7, comma 6:
    1. si monetizza quando:
        a) l'area da cedere come **P2** ha una dimensione inferiore a quella corrispondente a uno stallo di posti auto (12,5 mq.);
        b) l'area da cedere come **V** è inferiore a 100 mq.
    2. Al di sopra di tali soglie minime la monetizzazione può essere ammessa, con apposita determina, sulla base della delibera di consiglio comunale che definisce i criteri, i parametri e i valori delle aree da monetizzare:
        a) nei centri storici;
        b) negli ambiti urbani consolidati A10 e A13;
        c) nel territorio rurale.

2. In particolare, per quanto riguarda le attività di commercio al dettaglio, la monetizzazione è ammessa esclusivamente:
    a) nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento fino a un massimo del 20% della Sv, purché non si superi il limite dimensionale delle medie strutture di vendita;
    b) all'interno dei centri storici, nel caso di formazione di complessi commerciali di vicinato (come definiti al punto 1.7 dei "Criteri di pianificazione territoriale e urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa" DCR 1253/1999) a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso di edifici preesistenti.

3. Le risorse finanziarie, in tal modo acquisite dal Comune, **dovranno essere riservate** alla costituzione e al mantenimento[36] di dotazioni territoriali nell'ambito del contesto urbano o della frazione relativi all'intervento soggetto a monetizzazione.

[36] Lr 20/2000 art. A26 comma 7.

Art. 7.10.1 Tabella dotazioni parcheggi pubblici e privati e verde pubblico in relazione ai gruppi funzionali: per cambi d'uso e per interventi edilizi diretti

GRUPPI FUNZIONALI	P2	V	Pr1	Pr2 (destinati alla clientela)
a funzione abitativa				
a1 abitazioni, bed and breakfast (e relativi servizi); **a2** collegi, studentati, colonie, convitti e residenze stagionali, affittacamere (e relativi servizi);	*15 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*25 m^2 ogni 100* m^2 *di Sul*	*10 m^2 ogni 33* m^2 *di Sul*	-
a3 impianti sportivi scoperti a servizio della residenza;	-	-	-	-
b funzioni turistico-ricettive				
b1 alberghi e motel; **b2** spazi congressuali ed espositivi;	*45 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*70 m^2 ogni 100* m^2 *di Sul*	*10 m^2 ogni 33* m^2 *di Sul*	-
b3 campeggi e villaggi turistici;	*45 m^2 ogni 100* m^2 *di Sul*	*70 m^2 ogni 100* m^2 *di Sul*	*10 m^2 ogni 33* m^2 *di Sul*	
b4 altre strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, residence, ostelli, ecc.);	*35 m^2 ogni 100* m^2 *di Sul*	*50 m^2 ogni 100* m^2 *di Sul*	*10 m^2 ogni 33* m^2 *di Sul*	-
b5 altre strutture per la fruizione escursionistica quali rifugi e bivacchi, aree attrezzate per la sosta temporanea di camper, ecc.; **b6** impianti sportivi scoperti a servizio delle strutture ricettive;	-	-	-	-
c funzioni produttive				
c1 attività produttive di tipo manifatturiero artigianale, inferiori a 200 m^2; **c2** artigianato di servizio; **c3** funzioni produttive di tipo manifatturiero diverse dalla precedente lettera c1; **c4** attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi;	*15 m^2 ogni 100* m^2 *di Sul*	*25 m^2 ogni 100* m^2 *di Sul*	*10 m^2 ogni 33* m^2 *di Sul*	-
c5 attività di deposito a cielo aperto;	*5 % della superficie*	*10 % della superficie*	-	-
c6 insediamento di tipo agro-industriale;	*15 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*25 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*10 m^2 ogni 33 m^2 di Sul*	-
c7 attività connesse all'autotrasporto delle merci;	*15 m2 ogni 100 m2 di Sul*	*15 m2 ogni 100 m2 di Sul*	*10 m2 ogni 33 m2 di Sul*	-

GRUPPI FUNZIONALI	**P2**	**V**	**Pr1**	**Pr2** (destinati alla clientela)
c8 impianti di distribuzione carburanti;	*35 m^2 ogni 100 m2 di Sul*	*50 m^2 ogni 100 m2 di Sul*	*10 m^2 ogni 33 m2 di Sul*	-
c9 impianti zootecnici intensivi	*15 m^2 ogni 100 m^2 di Sul* (solo per i non aventi titolo)	*25 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*10 m^2 ogni 33 m^2 di Sul*	
c10 serre permanenti per attività colturali di tipo intensivo o industriale			*10 m^2 ogni 33 m^2 di Sul*	
d funzioni direzionali				
d1 studi professionali;	*15 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*25 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*10 m^2 ogni 33 m^2 di Sul*	-
d2 funzioni direzionali, finanziarie, assicurative;	*45 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*70 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*10 m^2 ogni 33 m^2 di Sul*	-
d3 funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, religiose, didattiche, ricreative, sportive, fieristiche, sanitarie pubbliche e private:				
1 con affluenza ≤ 100 persone,	*35 m^2 ogni 100 m^2 di Sul* *e* *10 m^2 ogni 100 m^2 di superficie (nel caso di impianti sportivi all'aperto)*	*50 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*10 m^2 ogni 33 m^2 di Sul*	-
2 con affluenza > 100 persone;	*45 m^2 ogni 100 m^2 di Sul* *e* *15 m^2 ogni 100 m^2 di superficie (nel caso di impianti sportivi all'aperto)*	*70 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*10 m^2 ogni 33 m^2 di Sul*	-
d4 autorimesse e parcheggi pubblici e privati;	-	-	-	-
e funzioni commerciali				
e1 commercio al dettaglio: esercizi di vicinato *Sv ≤ 150;*	*15 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*25 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*10 m^2 ogni 33 m^2 di Sul*	-
e2 medie strutture di vendita[37] *150 < Sv ≤ 1.500* **e3** grandi strutture di vendita[38] Sv *>1.500*	*35 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*50 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	-	*25 m^2 ogni 30 m^2 di Sv*

[37] Le dotazioni di parcheggi possono essere ridotti qualora sussistano le condizioni di cui al punto 5.2.5 di cui alla deliberazione del Consiglio regionale 23 .09.1999 n.1253.
[38] Le dotazioni di parcheggi possono essere ridotti qualora sussistano le condizioni di cui al punto 5.2.5 di cui alla deliberazione del Consiglio regionale 23 .09.1999 n.1253.

GRUPPI FUNZIONALI	**P2**	**V**	**Pr1**	**Pr2** (destinati alla clientela)
e4 grandi strutture di vendita di livello superiore[39] di prodotti alimentari: Sv *>4.500* di prodotti non alimentari: Sv *>10.000*	*45 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*70 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	-	*25 m^2 ogni 30 m^2 di Sv*
e5 pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.);	*15 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*25 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*10 m^2 ogni 33 m^2 di Sul*	-
f funzioni rurali (solo per gli aventi titolo)				
f1 abitazioni agricole;	-	-	*10 m^2 ogni 33 m^2 di Sul*	-
f2 impianti e attrezzature per la produzione agricola:				
1 depositi di attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari; **2** rimesse per macchine agricole; **3** allevamento domestico per l'autoconsumo e ricoveri di animali domestici in genere; **4** allevamenti aziendali o interaziendali; **5** serre permanenti o mobili per colture aziendali; **6** impianti di lavorazione, conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici limitatamente alle produzioni aziendali tipiche; **7** ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale all'azienda agricola singola o associata;	-	-	*10 m^2 ogni 33 m^2 di Sul*	-
f3 ricerca, accoglienza e valorizzazione dei prodotti tipici:				
1 laboratori per la ricerca, **2** foresterie aziendali, **3** consorzi prodotti tipici, associazioni di prodotto, associazioni di categoria, **4** agriturismo; 5 impianti sportivi scoperti a servizio delle attività agrituristiche	-	-	*10 m^2 ogni 33 m^2 di Sul*	-

[39] Le dotazioni di parcheggi possono essere ridotti qualora sussistano le condizioni di cui al punto 5.2.5 di cui alla deliberazione del Consiglio regionale 23 .09.1999 n.1253.

GRUPPI FUNZIONALI	**P2**	**V**	**Pr1**	**Pr2** (destinati alla clientela)
f4 colture intensive:				
1 attività di lavorazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e florovivaistici,	-	-	*10 m^2 ogni 33 m^2 di Sul*	-
3 impianti zootecnici intensivi;	*15 m^2 ogni 100 m^2 di Sul* (solo per i non aventi titolo)	*25 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*10 m^2 ogni 33 m^2 di Sul*	-
f5 allevamento, ricovero, cura e addestramento animali;	*15 m2 ogni 100 m2 di Sul* (solo per i non aventi titolo)	*25 m2 ogni 100 m2 di Sul*	*10 m2 ogni 33 m2 di Sul*	-
f6 infrastrutture tecniche di difesa del suolo.	-	-	-	-

Art. 7.10.2 Tabella dotazioni parcheggi pubblici e privati e verde pubblico in relazione ai gruppi funzionali: per PUA[40] e PdC convenzionati

GRUPPI FUNZIONALI	P1	P2	V	Pr1	Pr2 (destinati alla clientela)
a funzione abitativa					
a1 abitazioni, bed and breakfast (e relativi servizi); **a2** collegi, studentati, colonie, convitti e residenze stagionali, affittacamere, (e relativi servizi);	*5 m^2 ogni 100* m^2 *di Sul*	*15 m^2 ogni 100* m^2 *di Sul*	*25 m^2 ogni 100* m^2 *di Sul*	*10 m^2 ogni 33* m^2 *di Sul*[41]	-
a3 impianti sportivi scoperti a servizio della residenza;	-	-	-	-	-
b funzioni turistico-ricettive					
b1 alberghi e motel; **b2** spazi congressuali ed espositivi; **b3** Campeggi e villaggi turistici; **b4** altre strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, residence, ostelli, ecc.);	*5 m^2 ogni 100* m^2 *di Sul*	*45 m^2 ogni 100* m^2 *di Sul*	*70 m^2 ogni 100* m^2 *di Sul*	*10 m^2 ogni 33* m^2 *di Sul*	-
b5 strutture di accoglienza per la fruizione escursionistica quali rifugi e bivacchi, bicigril, centri visita, centri di didattica ed educazione ambientale, aree attrezzate per la sosta temporanea di camper, ecc. **b6** impianti sportivi a servizio delle strutture ricettive**;**	-	-	-	-	-

[40] Oltre alle dotazioni di cui all'art. 7.7 comma 3 lettere a. e b.
[41] Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione devono comunque essere garantiti: 1 posto auto coperto per alloggi di Sul ≥50 m^2.

GRUPPI FUNZIONALI	**P1**	**P2**	**V**	**Pr1**	**Pr2** (destinati alla clientela)
c funzioni produttive					
c1 attività produttive di tipo manifatturiero artigianale, inferiori a 200 m^2; **c2** artigianato di servizio;	*5 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*45 m^2 ogni 100* m^2 *di Sul*	*70 m^2 ogni 100* m^2 *di Sul*	*10 m^2 ogni 33* m^2 *di Sul*	-
c3 funzioni produttive di tipo manifatturiero diverse dalla precedente lettera c1; **c4** attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi;	*5 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*5 % della ST*	*10 % della ST*	*10 m^2 ogni 33 m^2 di Sul*	-
c5 attività di deposito a cielo aperto;	-	*5 % della ST*	*10 % della ST*	-	-
c6 insediamento di tipo agro-industriale; **c7** attività connesse all'autotrasporto delle merci;	*5 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*5 % della ST*	*10 % della ST*	*10 m^2 ogni 33 m^2 di Sul*	-
c8 impianti di distribuzione carburanti;	*5 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*45 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*70 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*10 m^2 ogni 33 m^2 di Sul*	-
d funzioni direzionali					
d1 studi professionali; **d2** funzioni direzionali, finanziarie, assicurative;	*5 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*45 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*70 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*10 m^2 ogni 33 m^2 di Sul*	-
d3 funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, religiose, didattiche, ricreative, sportive, fieristiche, sanitarie pubbliche e private: **1** con affluenza ≤100 persone, **2** con affluenza ≥ 100 persone;	*5 m^2 ogni 100 m^2 di Sul o 5 m^2 ogni 100 m^2 di ST (nel casi di impianti sportivi all'aria aperta)*	*45 m^2 ogni 100 m^2 di Sul o 5 m^2 ogni 100 m^2 di ST (nel caso di impianti sportivi all'aria aperta)*	*70 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*10 m^2 ogni 33 m^2 di Sul*	-

GRUPPI FUNZIONALI	**P1**	**P2**	**V**	**Pr1**	**Pr2** (destinati alla clientela)
d4 autorimesse e parcheggi pubblici e privati;	-	-	-	-	-
e funzioni commerciali					
e1 commercio al dettaglio: esercizi di vicinato *Sv ≤ 150*	*5 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*45 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*70 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*10 m^2 ogni 33 m^2 di Sul*	-
e2 medie strutture di vendita[42]:					
1 medio-piccole *150 < Sv ≤ 800*	*5 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*45 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*70 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*		*25 m^2 ogni 30 m^2 di Sv*
2 medio-grandi *800 < Sv ≤ 1.500*	*5 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*45 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*70 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*		*25 m^2 ogni 18 m^2 di Sv*
e3 grandi strutture di vendita[43] *Sv > 1.500*	*5 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*45 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*70 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*		*25 m^2 ogni 13 m^2 di Sv*
e4 grandi strutture di vendita di livello superiore[44]					
di prodotti alimentari: *Sv >4.500*	*5 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*45 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*70 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*		*25 m^2 ogni 30 m^2 di Sv*
di prodotti non alimentari: *Sv >10.000*	*5 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*45 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*70 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*		*25 m^2 ogni 13 m^2 di Sv*
e5 pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.);	*5 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*45 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*70 m^2 ogni 100 m^2 di Sul*	*10 m^2 ogni 33 m^2 di Sul*	-

[42] Le dotazioni di parcheggi possono essere ridotti qualora sussistano le condizioni di cui al punto 5.2.5 di cui alla deliberazione del Consiglio regionale 23 .09.1999 n.1253.
[43] Le dotazioni di parcheggi possono essere ridotti qualora sussistano le condizioni di cui al punto 5.2.5 di cui alla deliberazione del Consiglio regionale 23 .09.1999 n.1253.
[44] Le dotazioni di parcheggi possono essere ridotti qualora sussistano le condizioni di cui al punto 5.2.5 di cui alla deliberazione del Consiglio regionale 23 .09.1999 n.1253.

GRUPPI FUNZIONALI	**P1**	**P2**	**V**	**Pr1**	**Pr2** (destinati alla clientela)
f funzioni rurali (solo per gli aventi titolo)					
f1 abitazioni agricole;	-	-	-	*10 m^2 ogni 33 m^2 di Sul*	-
f2 impianti e attrezzature per la produzione agricola:					
1 depositi di attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari; **2** rimesse per macchine agricole; **3** allevamento domestico per l'autoconsumo e ricoveri di animali domestici in genere; **4** allevamenti aziendali o interaziendali; **5** serre permanenti per colture aziendali; **6** impianti di lavorazione, conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici limitatamente alle produzioni aziendali tipiche; **7** ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale all'azienda agricola singola o associata;	-	-	-	*10 m^2 ogni 33 m^2 di Sul*	-

GRUPPI FUNZIONALI	**P1**	**P2**	**V**	**Pr1**	**Pr2** (destinati alla clientela)
e3 ricerca, accoglienza e valorizzazione dei prodotti tipici:	-	-	-	*10 m^2 ogni 33 m^2 di Sul*	-
1 laboratori per la ricerca, **2** foresterie aziendali, **3** consorzi prodotti tipici, associazioni di prodotto, associazioni di categoria, **4** agriturismo; **5** impianti sportivi scoperti a servizio delle attività agrituristiche	-	-	-	*10 m^2 ogni 33 m^2 di Sul*	-
f4 colture intensive:					
1 attività di lavorazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e florovivaistici, **2** serre permanenti per attività colturali di tipo intensivo o industriale, **3** impianti zootecnici intensivi;	-	-	-	*10 m^2 ogni 33 m^2 di Sul*	-
f5 allevamento, ricovero, cura e addestramento animali;	-	-	-	*10 m^2 ogni 33 m^2 di Sul*	-
f6 infrastrutture tecniche di difesa del suolo.	-	-	-	-	-

TITOLO II EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Art. 7.11 Concorso alla realizzazione di ERS

1. La pianificazione territoriale e urbanistica concorre alla realizzazione delle politiche pubbliche per la casa dirette a soddisfare il fabbisogno di alloggi per le famiglie meno abbienti, in conformità a quanto disposto dalla Lr 20/2000.

2. Gli interventi edilizi soggetti a POC, al fine di concorrere alla realizzazione del fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, comportano:
   a. nel caso di nuovi insediamenti residenziali, la cessione al Comune, a titolo gratuito, di una quota di aree definita dal POC, pari al 20% delle aree destinate a nuove costruzioni;
   b. nel caso di interventi di riqualificazione, di nuovi insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso il riconoscimento a favore del Comune di un contributo alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale. Il contributo non è dovuto per l'ampliamento in aree limitrofe degli insediamenti esistenti, aventi le destinazioni produttive appena citate.

3. Fatto salvo quanto disposto dal POC, il concorso alla realizzazione degli interventi di ERS può essere monetizzato qualora:
   a. sia dimostrata l'impossibilità di reperire, il 20% delle aree di cui al precedente comma 2, lettera a., su spazi idonei all'interno del comparto oggetto dell'intervento;
   b. nei casi in cui la quota delle aree da cedere sia inferiore 1000 mq e pertanto non consenta l'effettiva realizzazione degli interventi.

4. Le modalità di calcolo del valore delle aree e degli alloggi da monetizzare sono definite con apposita delibera di consiglio comunale in base alle quantità edificatorie maturate dall'area rapportate al valore % dell'incidenza dell'area sul valore di mercato delle abitazioni della zona. Per quanto riguarda gli interventi di cui al comma 2 lettera b, le quantità edificatorie dovranno essere convertite utilizzando la tabella 2 del precedente art. 7.1

5. Al posto della cessione delle aree di cui al precedente comma 2, lettera a. possono essere ceduti alloggi, di analogo valore, da destinare a ERS.

6. Le risorse derivanti da tali monetizzazioni sono interamente destinate a finanziare la realizzazione di interventi di ERS.

TITOLO III DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI

Art. 7.12 Dotazioni ecologico - ambientali

1. Ai sensi dell'articolo A-25 della Lr 20/2000, le dotazioni ecologiche e ambientali sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità e la funzionalità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e al risanamento dell'aria e dell'acqua e alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti.
   Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata attraverso la specifica sistemazione delle aree pertinenziali.

Art. 7.13 Aree di integrazione paesaggistica

1 Sono zone, di norma, di contorno ai centri storici e ai centri abitati che ne integrano il valore ambientale. In tali zone sono vietate nuove edificazioni e devono essere conservate le alberature esistenti.

2. Gli edifici eventualmente presenti in tali aree sono soggetti agli interventi di cui al precedente art. 1.7 lettere a), b), c), d), f), i), l), m).

3. Il POC potrà prevedere in tali aree la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi.

TITOLO IV INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Art. 7.14 Classificazione e dimensioni

1. La classificazione e le caratteristiche delle strade sono riportate all'art. 1.4 lettera N) delle presenti Norme.

2. Nelle aree destinate a sede stradale sono ammesse sistemazioni e manufatti complementari alle infrastrutture per la mobilità quali aree a verde di arredo, barriere antirumore ed elementi di arredo urbano e depositi attrezzi e materiali di Ente Pubblico.

3. La sezione complessiva delle strade urbane di previsione dovranno avere le seguenti caratteristiche geometriche minime:
   a) per le strade locali: carreggiata m 7,00; fasce laterali di m 3,00 per la realizzazione di marciapiede e fascia alberata;
   b) per le strade entro ambiti A13: carreggiata m 9,00; fasce laterali di m 3,00 per la realizzazione di marciapiede e fascia verde di arredo e protezione.
   c) marciapiedi: larghezza m 1,50
   d) piste ciclabili: larghezza m 2,50
   e) passaggi pedonali: larghezza m 3,00
   f) aiuole alberate: larghezza m 2,50
   g) aiuole alberate con piste ciclabili: larghezza m 3,50.
   h) fascia alberata: larghezza m. 1,50

   Soluzioni diverse necessarie a garantire continuità con le urbanizzazioni esistenti saranno possibili in sede di definizione dei PUA.
   Dimensioni e caratteristiche inferiori a quelle prescritte possono essere ammesse per tratti di strada a fondo cieco quali strade di proprietà e gestione privata. Ove sia a fondo cieco, la viabilità urbana dovrà essere dotata di adeguata piazzola di ritorno.
   L'Amministrazione Comunale specifica anche, in fase di attuazione, le caratteristiche geometriche delle restanti strade e zone di sosta, sia per nuove realizzazioni che per interventi su infrastrutture esistenti.

Art. 7.15 Viabilità urbana da riqualificare, potenziare e/o adeguare

1. Il RUE può individuare nelle Tavole 1 alcuni tratti di viabilità da riqualificare potenziare e/o adeguare. Negli interventi di ristrutturazione edilizia o di nuova costruzione che interessano lotti prospicienti tali infrastrutture, la sostenibilità degli interventi è subordinata alla realizzazione e cessione all'Amministrazione comunale di una fascia di terreno al margine stradale per la realizzazione di parcheggi pubblici, percorsi pedonali e/o ciclabili, inserimento di vegetazione, elementi di arredo, ecc. Gli interventi sono soggetti a titolo abilitativo convenzionato.

Art. 7.16 Strade private in territorio rurale

1. Le nuove strade poderali, interpoderali o di accesso agli edifici in territorio rurale dovranno essere di norma non asfaltate e di larghezza non superiore a metri **4,40**, salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra e salvo tratti con pendenza superiore al 16%. Non è ammessa, di norma, l'asfaltatura di strade poderali che non siano mai state asfaltate in precedenza, né l'allargamento oltre la sezione di

m 4,40, salvo particolari esigenze documentate di movimento di autoveicoli pesanti. E', tuttavia, ammessa la modifica del manto stradale nei tratti con pendenza superiore al 16%.

2. La realizzazione di parcheggi privati e piazzali di sosta per veicoli in territorio rurale è ammessa nel rispetto delle norme di tutela ambientale e paesaggistica; la pavimentazione sarà, di norma, in ghiaia o terra battuta o tecniche similari purché permeabili.

Art. 7.17 Fasce di rispetto stradale e distanze minime dal confine stradale

1. Le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato sono indicate, con riferimento alla funzionalità della singola infrastruttura, nelle Tavole 3 e la loro profondità deve, in ogni caso, intendersi non inferiore a quella stabilita dal Nuovo Codice della Strada. Qualora la fascia di rispetto non sia indicata in cartografia, si applicano le ampiezze delle fasce indicate nella tabella seguente.

TABELLA DELLE DISTANZE DI RISPETTO PER LE NUOVE COSTRUZIONI E RICOSTRUZIONI

	In territorio rurale m	Entro i Centri abitati m
A- Autostrade	60	30
B - Strade extraurbane principali	40	20
C - Strade extraurbane secondarie	30	10
D - Strade urbane di scorrimento	-	20
E - Strade urbane di quartiere	-	5
F - Strade locali (provinciali)	20	10
F - Strade locali (comunali e vicinali)	10	5

2. Le distanze dal confine stradale fuori dai centri abitati da rispettare nella costruzione di **muri di cinta** di qualsiasi natura e consistenza, qualora non conformati come costruzione ai sensi del Codice Civile, non possono essere inferiori a:
   a) 5 metri per strade di tipo A e B
   b) 3 metri per strade di C ed F

   Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati da rispettare nella costruzione di **muri di cinta** di qualsiasi natura e consistenza, qualora non conformati come costruzione ai sensi del Codice Civile, non possono essere inferiori a:
   a) 3 metri per strade di tipo A
   b) 2 metri per le strade di tipo D

3. Le distanze dal confine stradale fuori dai centri abitati da rispettare per impiantare **alberi** lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di assenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a m. 6,00. Per l'impianto di **siepi** e **piantagioni, recinzioni in rete metallica**, ecc. nelle fasce di rispetto stradale, valgono le disposizioni particolari del Codice della Strada e suo Regolamento di applicazione.

4. Le fasce di rispetto stradale nelle zone non urbane sono destinate alla tutela della viabilità esistente nonché, eventualmente, al loro ampliamento e alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura, barriere antirumore, elementi di arredo urbano. Sono inoltre ammesse:
   - Reti tecnologiche e relativi impianti;
   - Parcheggi pubblici in sede propria;
   - Distributori carburanti per uso autotrazione.

Art. 7.18 Impianti di distribuzione carburanti

1. Gli impianti di distribuzione carburanti sono sottoposti alle seguenti disposizioni:
   a. all'interno degli ambiti di conservazione gli impianti di distribuzione di carburanti eventualmente presenti dovranno essere delocalizzati;
   b. nuovi impianti potranno essere localizzati:

b.1 nel territorio urbano, limitatamente agli ambiti A13;
b.2 negli ambiti urbanizzabili, limitatamente a quelli a prevalente destinazione produttiva o di servizio alla viabilità;
b.3 nel territorio rurale, nelle fasce di rispetto stradale dell'E45 e della viabilità Statale e Provinciale;

previo nulla osta dell'Ente proprietario della strada, accertate le condizioni di accessibilità dalla sede stradale, nel rispetto delle disposizioni e i vincoli derivanti dal PTCP e dal Piano Stralcio di Bacino e delle disposizioni nazionali e regionali in materia.

Negli interventi in territorio rurale dovranno essere previste idonee fasce a verde lungo il perimetro non stradale dell'insediamento. Tali fasce dovranno avere una dimensione tale da contenere almeno una barriera vegetale costituita da un filare compatto di specie arboree d'alto fusto ed arbustive, dotate di adeguato impianto di irrigazione.

2. Le attività integrative degli impianti, e le relative quantità, dovranno essere individuate nel POC nei limiti e con le prescrizioni della legislazione nazionale e regionale vigente in materia.

TITOLO V RETI ED IMPIANTI TECNOLOGICI

Art. 7.19 Elettrodotti e relative fasce di rispetto

1. Il Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare del 29 maggio 2008, pubblicato nella GU del 05.07.2008 ha approvato la metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto di cui all'art. 6 del DPCM 8 luglio 2003.
   Il citato DPCM prevede al punto 5.1.3 che i proprietari /gestori procedano al calcolo semplificato delle fasce di rispetto per porzioni omogenee di elettrodotto la cui proiezione a terra determina la "Distanza di prima approssimazione" (Dpa).

2. L'Ente gestore ha comunicato che, non essendo attualmente in grado di fornire la dimensione delle "Aree di prima approssimazione" stante la necessità di rilievi puntuali fornisce la DPA massima imperturbata, relativa ai conduttori di sezione maggiore utilizzati nell'ambito dell'unificazione ad un teorico tracciato rettilineo, senza incroci o parallelismi con altri elettrodotti.
   Per gli elettrodotti a media tensione MT 15 kv risulta essere dall'asse della linea:
   1 conduttore nudo:
      a. terna semplice **8 metri**
      b. terna doppia **11 metri**
   2 in cavo aereo:
      a. terna semplice **2 metri**
      b. terna doppia **8 metri**
   3 linea in cavo interrato **1,5 metri**

   Per le cabine:
      a cabina secondaria **2 metri**

3. Con riferimento alle cabine di trasformazione secondarie (CS), considerando rispondente alla situazione impiantistica presente Il valore massimo indicato al punto 5.2.1 dell'allegato APAT ai DM 29 Maggio 2008, la DPA è pari a m. 2 dalle pareti della CS stessa.
   Per la **cabina dl trasformazione primaria** (CP) la fascia di rispetto rientra nei confini dell'area di pertinenza dell'impianto (e quindi all'interno dell'area di proprietà del Gestore, confermando quanto asserito al punto 5.2.2 dell'allegato APAT.

4. All'interno delle fasce di rispetto **non sono ammessi** interventi, edilizi o di cambio d'uso, che diano luogo a nuovi recettori sensibili, essendo definiti tali, ai sensi dell'Articolo 13 della citata LR n. 30/2000, le attrezzature scolastiche, le aree a verde attrezzato, gli ospedali, nonché ogni altro edificio adibito a permanenza di persone pari o superiore a quattro ore giornaliere.

5. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto, già adibiti ad usi di cui al comma precedente, che rientrano fra i recettori sensibili, sono ammessi interventi edilizi di recupero e di cambio d'uso a condizione che non comportino alcun incremento del numero di persone esposte, dei valori di esposizione, del tempo di esposizione, ma tendano alla loro diminuzione.

6. Per ogni richiesta di titolo abilitativo per interventi che ricadano, in tutto o in parte, all'interno delle fasce di attenzione, l'avente titolo deve allegare la documentazione necessaria a dimostrare il rispetto delle norme di tutela di cui alla LR n. 30/2000 e relativa Direttiva, delle eventuali ulteriori norme applicabili di emanazione nazionale, nonché delle disposizioni dei precedenti commi 5 e 6. Tale documentazione è rappresentata dagli elementi topografici atti a definire con precisione la distanza dell'impianto rispetto all'immobile oggetto di intervento e dall'attestazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto sufficienti a definire l'ampiezza effettiva della fascia di rispetto, ovvero, in assenza di queste, dall'attestazione del rispetto dell'obiettivo di qualità attraverso simulazioni o misurazioni strumentali da parte di un tecnico abilitato.

7. Il RUE, ai fini dell'applicazione LR n. 30/2000 nonché della DGR 04.03.2008 n. 156, individua nelle tavole 2 le linee e gli edifici generatori dei vincoli di cui sopra, i valori indicati per ciascuno di essi saranno tempestivamente aggiornati con i Dpa non appena disponibili.

Art. 7.20 Impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili

Art. 7.20.1 Impianti fotovoltaici

1. Nella "Carta unica dei criteri generali di localizzazione degli impianti fotovoltaici" la Regione Emilia-Romagna, in applicazione della DALR 28/2010, effettua una ricognizione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo della fonte energetica solare fotovoltaica. In particolare individua:
   - A le aree non idonee all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo (lettera A dell'allegato I alla DALR 28/2010);
   - B le aree considerate idonee all'installazione degli stessi (lettera B dell'allegato I alla DALR 28/2010);

   e ne effettua prima rappresentazione cartografica ricognitiva, demandando a leggi, piani regionali, provinciali, comunali e settoriali l'esatta perimetrazione delle medesime. Pertanto per le aree indicate nei successivi commi 2 e 3 i perimetri e le individuazioni puntuali sono quelle indicate nel PSC.

2. Sono considerate **non idonee** all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo le seguenti aree:
   - A1 le aree di particolare tutela paesaggistica di seguito elencate, come perimetrate nel PTCP/PSC:
     - A1.0 Zone di tutela naturalistica (art. 25 del PTCP; art. 2.13 del PSC)
     - A1.1 Sistema forestale e boschivo (art. 10 del PTCP; art. 2.2 del PSC);
     - A1.3 Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.18 del PTCP; art. 2.5 del PSC);
     - A1.4 Crinali (art.18 del PTCP art. 2.8 del PSC);
     - A1.5 Calanchi (art. 20A, comma 2 lettera a) del PTCP; art. 2.7 delle Norme del PSC);
     - A1.6 Complessi archeologici ed aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (art. 21A, comma 2 lettera a), b1) del PTCP;
     - A1.7 gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del D.lgs 42/2004, fino alla determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso degli stessi, ai sensi dell'art. 141-bis del medesimo decreto legislativo;
     - A1.8 le aree percorse dal fuoco o che lo siano state negli ultimi 10 anni individuate ai sensi della legge 353/2000 "Legge quadro in materia di incendi boschivi"
   - A4 le aree forestali, così come definite all'art. 63 della Lr 6/2009, incluse nella Rete natura 2000 designata in base alla direttiva 92/43/CEE (Siti di Importanza Comunitaria) e dalla direttiva 79/409/CEE (Zone di protezione speciale);

3. Sono considerate **idonee** all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo:
   - B3 le aree del sistema dei crinali e del sistema collinare ad altezze superiori ai 1200 metri (art. 9 comma 2 lettera c) del PTCP; art. 2.1, del PSC), qualora l'impianto fotovoltaico sia destinato all'autoconsumo;
   - B1 le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 17 del PTCP; art. 2.4 delle Norme del PSC), qualora l'impianto fotovoltaico sia realizzato da un'impresa agricola e comunque fino ad una potenza nominale complessiva non superiore a 200 Kw;
   - B5 le aree incluse nella Rete Natura 2000 designate in base alla Direttiva 92/43/CE (Siti di Importanza Comunitaria) ed alla Direttiva 79/409/CE (Zone di Protezione Speciale) non rientranti nella lettera A punti 4 e 5 qualora la superficie occupata dall'impianto fotovoltaico non

sia superiore al 10% della superficie in disponibilità del richiedente e la potenza nominale complessiva dell'impianto non sia superiore a 200 KW;

B2 le zone sotto elencate, qualora l'impianto fotovoltaico sia realizzato da un'impresa agricola, la superficie occupata dall'impianto fotovoltaico non sia superiore al 10% della superficie agricola disponibile, la potenza nominale complessiva dell'impianto sia pari a 200 Kw più 10 Kw di potenza installata eccedente il limite dei 200 Kw per ogni ettaro di terreno posseduto, con un massimo di 1 Mw per impresa e l'impianto risulti coerente con le caratteristiche essenziali e gli elementi di interesse paesaggistico ambientale, storico testimoniale e archeologico che caratterizzano le medesime zone, alla luce delle possibili alternative localizzative nell'ambito delle aree nella disponibilità del richiedente:

- le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, (art. 19 del PTCP; art. 2.6 delle Norme del PSC),
- le aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti (art. 21A, comma 2 lettera b2) del PTCP;
- le zone di tutela della struttura centuriata (art. 21A, comma 2 lettera a) del PTCP);
- le zone di tutela di elementi della centuriazione (art. 21B, comma 2 lettera b) del PTCP);
- le partecipanze, le bonifiche storiche di pianura e aree assegnate alle Università agrarie, comunali, comunelli e simili e le zone gravate da usi civici (art.23, comma 1, lettere a), b), c), d) del PTPR);
- elementi di interesse storico testimoniale (artt. 24A, 24B, 24C del PTCP; artt. 2.10, 2.11, 2.12 delle Norme del PSC);

4. La realizzazione di impianti fotovoltaici si attua secondo quanto disposto dalla disciplina nazionale e regionale in materia.
   Il Piano energetico comunale potrà prevedere incentivi per l'installazione di impianti fotovoltaici nelle aree produttive e nelle aree marginali.

Art. 7.20.2 Impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili: eolica, da biogas, da biomasse e idroelettrica

1. L'individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili eolica, da biogas, da biomasse e idroelettrica, è definita secondo quanto disposto dalla Deliberazione dell'assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 51/2011.

Art. 7.21 Gasdotti

1. Nelle tavole 2 del RUE sono riportati i tracciati dei gasdotti che interessano il territorio comunale. Le relative fasce di rispetto da assicurare negli interventi sono variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro delle condotte.

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

Art. 7.22 Antenne Radio-TV e per la telefonia mobile

1. Ai siti per l'emittenza radio televisiva e agli impianti per la telefonia mobile si applica quanto disposto dalla Lr 30/2000 recante "Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico", dalla DGR 978/2010, dal DPCM 08.07.2003 e dalla ulteriore legislazione vigente in materia, Per gli impianti fissi per l'emittenza radio televisiva si applicano inoltre, le disposizioni dei seguenti commi.

2. Nei siti è ammesso:

a) il rilascio di autorizzazioni per impianti (esistenti o nuovi) su installazioni[45] esistenti;
b) il rilascio di autorizzazioni per impianti su installazioni esistenti modificate (ristrutturate) a condizione che il numero dei sostegni complessivo risulti sensibilmente diminuito e sia garantita, nei confronti di terzi, la futura condivisione dei sostegni (consorziamento obbligato).

3. L'utilizzo del sito è subordinato all'obbligo di esecuzione di idonea recinzione, tale da ricomprendere al minimo la superficie di sito strettamente pertinente agli impianti.
In particolare:
a) per garantire la massima sicurezza dei siti a tutela della pubblica incolumità deve essere assicurata l'installazione di idonea cartellonistica per i rischi infortunistici e da radiazioni (D.Lgs 493/96) e per l'impedimento fisico all'accesso di estranei nell'area e nelle zone con superamento dei limiti di esposizione;
b) per garantire la sicurezza dei siti a tutela della salute dei lavoratori, che accedono ed operano sulle strutture fisse su cui sono installati gli impianti irradianti, devono essere assicurati i requisiti volti essenzialmente a minimizzare i principali rischi, quali cadute dall'alto, scivolamenti, folgorazioni, investimento da oggetti, mancato o ritardato soccorso, esposizione ai campi elettromagnetici.

4. Il rilascio di autorizzazione per l'utilizzo del sito deve comunque prevedere:
a) il divieto di accesso ai non addetti ai lavori nei volumi circostanti il sito in cui si rilevi il superamento del limite di 20 Volt/mt. (volume di rispetto assoluto).
L'area corrispondente alla intersezione a terra del volume in cui si rileva tale superamento, deve pertanto essere recintata con divieto di inedificabilità assoluta, ad eccezione degli impianti tecnici necessari al funzionamento degli impianti di emittenza. Entro tali aree è ammesso esclusivamente l'accesso del personale tecnico per le operazioni di manutenzione, regolazione e rilevazione del campo elettrico.
b) il divieto di permanenza di persone superiore alle 4 ore giornaliere nei volumi circostanti il sito o gli impianti con superamento del limite di 6 Volt/mt. (volume di rispetto relativo). Laddove il volume di rispetto relativo interseca il suolo, l'area interessata da tale intersezione - indicata come "area di attenzione" in misura cautelativa - nello strumento urbanistico, non può essere interessata da nuovi edifici, pertinenze o destinazioni d'uso che comportino permanenza di persone superiore a 4 ore giornaliere (continuative).

5. Per tutti i siti confermati dal Piano provinciale di localizzazione dell'emittenza radiotelevisiva (PPLER) il presente piano, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 4 della LR 30/2000, individua una fascia di rispetto di raggio pari mt 300, calcolata (LR 20/2000, art. A-23, comma 7, lettera d) dal perimetro dell'area destinata ad ospitare gli impianti. All'interno di tale fascia è esclusa qualsiasi previsione urbanistica finalizzata alla collocazione "di insediamenti a prevalente destinazione residenziale o a servizi collettivi".

Art. 7.23 Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriali

1. Le zone cimiteriali sono destinate alla tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché ai servizi civili e religiosi connessi. E' ammesso inoltre (in forma di concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico) il commercio al dettaglio limitatamente alla vendita di fiori e altri articoli riferiti alla funzione cimiteriale.

2. Sono ammessi, per intervento diretto, ed esclusivamente per le finalità di cui al primo comma, tutti i tipi di intervento nel rispetto dei seguenti indici:
- **H** (altezza massima) ≤ m 8,00 (salvo eventuali edifici o parti di edifici preesistenti di altezza superiore).

3. Le fasce di rispetto dei cimiteri sono determinate ai sensi dell'art. 4 della Lr 19/2004. In tali fasce è vietato costruire nuovi edifici, l'eventuale ampliamento di quelli esistenti è ammesso, sentita l'Azienda Unità Sanitaria Locale competente per territorio. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici.

[45] Installazione: Sostegno verticale (palo o traliccio) destinato ad ospitare uno o più impianti fissi per la radiodiffusione televisiva e sonora. Con il termine di installazione può intendersi anche un sostegno condiviso (palo o traliccio dell'alta e media della tensione) ovvero un sostegno non strutturalmente indipendente, come il tetto o la copertura di un edificio.

4. Gli edifici esistenti all'interno delle aree di rispetto potranno essere oggetto, nel rispetto delle prescrizioni dei rispettivi ambiti, di interventi di recupero, nonché di demolizione con ricostruzione; in quest'ultimo caso l'intervento deve comunque rispettare una distanza dell'edificio dal cimitero non inferiore a quella preesistente.

Art. 7.24 Rispetto depuratori

1. Il RUE individua, nella Tavola 2 gli impianti di depurazione autorizzati che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo e relative aree di rispetto.

2. Per tali impianti di depurazione è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto o al suo ampliamento, definita in 100 metri dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto, secondo quanto disposto dall'art. 94 del D.lgs 152/2006 e punto 1.2 Delibera Comitato Interministeriale 04/02/77.

3. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suesposta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.

4. Per gli edifici esistenti nella fascia, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro.

TITOLO VI DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

Art. 7.25 Classificazione acustica del territorio comunale

1. Ai sensi della Legge quadro sull'inquinamento acustico (L 447/1995) e della LR 15/2001 "Disposizioni in materia di inquinamento acustico", il Comune ha predisposto la classificazione del territorio in zone acustiche, a cui vengono assegnati valori di qualità (limiti di rumore) che sono da conseguire nel breve, nel medio e nel lungo periodo con le tecnologie e le metodiche di risanamento disponibili, per realizzare gli obiettivi di tutela previsti dalla Legge. Gli interventi sono pertanto assoggettati a quanto disposto nei relativi elaborati.

2. In base alle differenze riscontrate tra la situazione acustica attuale e quella prevista dalla Zonizzazione acustica, il Comune individua i luoghi del territorio ove si rende necessaria un'opera di risanamento acustico, predispone allo scopo i "piani di risanamento acustico" ai sensi degli artt. 5 e 7 della L 447/1995, e definisce priorità e progetti di intervento da inserire nel POC.

3. E' fatto obbligo di produrre una **Documentazione di Impatto Acustico** da allegare alla documentazione dei PUA (con esclusione di quelli che riguardano aree classificate in classe V o VI) e alla domanda di rilascio del titolo abilitativo, per gli interventi relativi alle seguenti attività:
   a) opere soggette a VIA;
   b) aviosuperfici, eliporti;
   c) discoteche, circoli privati, pubblici esercizi ove siano installati impianti rumorosi;
   d) impianti sportivi e ricreativi;
   e) attività industriali ed artigianali di tipo produttivo o manifatturiero ove siano installati impianti rumorosi;
   f) attività di trasformazione di prodotti agricoli e/o di origine animale;
   g) attività di servizio quali strutture sanitarie pubbliche e private, strutture alberghiere, strutture di produzione e/o manipolazione di alimenti e bevande, laboratori di analisi ove siano installati impianti rumorosi;
   h) artigianato di servizio relativamente alle attività di autofficine, autocarrozzerie, autorimesse di uso pubblico, autolavaggi, lavanderie, attività di rottamazione;
   i) grandi strutture di vendita, centri commerciali e direzionali;
   j) parcheggi con capienza superiore a 50 p.a., aree e magazzini di transito, attività di spedizioniere;

k) impianti tecnologici quali impianti di cogenerazione, centrali idroelettriche, impianti di sollevamento, impianti di decompressione, ecc.;
l) ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia;
m) strade di tipo A (autostrade), B (extraurbane principali), C (extraurbane secondarie), D (urbane di scorrimento), E (strade di quartiere), F (strade locali) secondo la classificazione di cui al D.lgs 285/1992.

4. Nei casi di cui al primo comma, la Documentazione di impatto acustico deve essere predisposta anche per gli interventi soggetti a SCIA, qualora l'intervento preveda l'installazione di nuove sorgenti sonore.

5 L'assenza della documentazione è causa di diniego per carenza di documentazione essenziale. Solo nel caso in cui il tecnico competente verifichi che l'intervento in oggetto non comporta la presenza di sorgenti sonore significative si ritiene sufficiente una dichiarazione dello stesso tecnico, su modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale, in sostituzione della documentazione completa. Qualora i livelli di rumore previsti superino i valori limiti di immissione e di emissione definiti dalla Legge, il progetto deve contenere la previsione delle misure idonee a garantire il rispetto dei valori limite.

6. Ai sensi dell'art. 4 del Capo III del Dpr 227/2011 (Decreto semplificazioni) le attività a bassa rumorosità elencate nell'Allegato B dello stesso decreto sono escluse dall'obbligo di presentare la documentazione di impatto acustico, fatta eccezione per l'esercizio di ristoranti, pizzerie, trattorie, bar, mense, attività ricreative, agrituristiche, culturali e di spettacolo, sale da gioco, palestre, stabilimenti balneari che utilizzino impianti di diffusione sonora ovvero svolgano manifestazioni ed eventi con diffusione di musica o utilizzo di strumenti musicali. In tali casi è fatto obbligo di predisporre adeguata documentazione di previsione di impatto acustico.

7. Per le attività diverse da quelle indicate nell'allegato B del decreto le cui emissioni di rumore non siano superiori ai limiti stabiliti dal documento di classificazione acustica del territorio comunale di riferimento, la documentazione di impatto acustico può essere resa mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'articolo 8, comma 5, della L 447/1995 resa da un tecnico competente in acustica ambientale, fatto salvo il caso in cui venga certificata esclusivamente la condizione di assenza di sorgenti sonore significative, nella fattispecie la dichiarazione può essere resa dal proponente o esercente l'attività.
Nel caso in cui sia prevista la denuncia di inizio attività, la segnalazione certificata di inizio attività o altro atto equivalente, la documentazione .prescritta deve essere fornita unitamente alla denuncia/segnalazione stessa.

8. Ai sensi della L 106/2011 (e relativo parere ministeriale del 2011-0029997 del 30/11/201) nei Comuni che hanno proceduto alla redazione della classificazione acustica ed al suo coordinamento con gli strumenti urbanistici già adottati, per "i nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al c. 2" dell'art. 8 della L 447/1995 non è più richiesta una relazione di valutazione del clima acustico a firma di un tecnico competente, ma è sufficiente un'autocertificazione del tecnico competente che attesti il rispetto dei valori limite fissati dalla classificazione acustica comunale (differenziale compreso).

Art. 7.26 Documentazione Previsionale del Clima Acustico

1. E' fatto obbligo di produrre una **Documentazione Previsionale del Clima Acustico** da allegare alla documentazione dei PUA (con esclusione di quelli che riguardano aree classificate in classe V o VI) e alla domanda di rilascio del permesso di costruire per gli interventi relativi alle seguenti attività:
   a) scuole e asili nido;
   b) ospedali;
   c) case di cura e di riposo;
   d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
   e) nuovi insediamenti residenziali e ampliamenti fuori sagoma planivolumetrica sull'intero edificio superiori al 30% del volume originario, ubicati in prossimità delle opere esistenti elencate ai precedenti punti a), b), c), d), e) f), g), h), i), j) k), l), m) del comma 3 dell'art. 4.25.

2. La documentazione previsionale del clima acustico deve essere presentata dal richiedente anche nel caso di riuso di edifici esistenti per i quali viene presentata domanda di cambiamento della destinazione d'uso a favore degli usi scolastici, ospedalieri e per case di cura e riposo.

3. In contesti urbani con situazione di potenziale incompatibilità acustica o di incompatibilità acustica non è ammesso il cambio di destinazione a favore di funzioni residenziali e/o di attività classificate tra quelle “particolarmente protette” ai sensi della tabella A del DPCM 14/11/97. L’assenza della documentazione è causa di diniego per carenza di documentazione essenziale.

4. Per quanto dovesse costituire elemento regolamentare di maggior dettaglio prevale quanto disposto nelle Norme Tecniche relative alla Zonizzazione Acustica del territorio comunale.

TITOLO VII DISPOSIZIONI PER LA TUTELA E RIDUZIONE DELL’INQUINAMENTO LUMINOSO

Art. 7.27 Tutela e riduzione dell’inquinamento luminoso nel territorio comunale

1. Ai fini del presente regolamento il cielo stellato è considerato patrimonio naturale del Comune, da conservare e valorizzare. Pari valore viene conferito al risparmio energetico, alla sicurezza stradale ed alla maggiore fruibilità e vivibilità del territorio comunale durante gli orari serali.

2. Tutti i nuovi impianti d’illuminazione esterna pubblici e privati devono rispettare le indicazioni espresse dalla Lr 19/2003 "Norme in materia di riduzione dell’inquinamento luminoso e di risparmio energetico" e della Direttiva 1688/2013.

PARTE VIII NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 8.1 Disciplina transitoria degli ambiti urbanizzabili

1. Negli ambiti del territorio che il PSC assoggetta a piano operativo comunale (POC), fino all'approvazione del medesimo strumento sono consentiti, fatta salva l'attività edilizia libera e previo titolo abilitativo, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 5.2

2. I medesimi interventi previsti dal comma precedente 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 Lr 24 marzo 2000, n. 20, a seguito della scadenza del termine di efficacia del piano, qualora entro il medesimo termine non si sia provveduto all'approvazione del PUA o alla reiterazione dei vincoli espropriativi secondo le modalità previste dalla legge.

3. Sono comunque fatti salvi i limiti più restrittivi circa le trasformazioni edilizie ammissibili, previsti dal RUE.

Art. 8.2 Procedimenti in corso

1. I procedimenti relativi all'attività edilizia, per i quali è efficace il titolo abilitativo prima della data di adozione della presente Variante 1 al RUE, sono conclusi secondo le disposizioni del RUE previgente. Nel caso di varianti successive all'adozione della presente Variante 1 al RUE, si applicano le norme di salvaguardia, fino alla sua approvazione.

Art. 8.3 Installazioni pubblicitarie negli ambiti consolidate

1. All'interno degli ambiti consolidati A10 e A13, in attesa dell'approvazione di uno specifico regolamento che definisca dimensioni, materiali, caratteristiche tipologiche delle insegne è ammessa esclusivamente l'installazione di insegne, cartelli pubblicitari e indicazioni segnalabili relative ad attività produttive esistenti in loco, servizi pubblici e indicazioni aventi finalità turistica locale.

APPENDICE

A IL COLORE: TAVOLOZZA DEI COLORI

Nelle pagine che seguono è riportata una tavolozza dei colori, articolata per ambiti e materiali. Le scelte cromatiche derivano:

- dal recupero e valorizzazione delle testimonianze storiche;
- dalla presentazione dei caratteri e delle stratificazioni cromatiche nelle loro logiche di variazione e accostamento;

anche attraverso la selezione e eliminazione dei colori estranei.

PARAMENTI MURARI

Intonaci e tinteggiature

R: 250; G: 253; B: 158

R: 235; G: 207; B: 87

R: 231; G: 202; B: 170

R: 242; G: 177; B: 137

AMBITI DI CONSERVAZIONE, AMBITI CONSOLIDATI

PARAMENTI MURARI

Intonaci e tinteggiature

R: 255; G: 197; B: 140

R: 217; G: 156; B: 99

R: 255; G: 172; B: 98

R: 228; G: 231; B: 230

PARAMENTI MURARI

Intonaci e tinteggiature

R: 243; G: 248; B: 231

R: 227; G: 227; B: 178

R: 243; G: 244; B: 220

R: 242; G: 243; B: 229

R: 249; G: 250; B: 221

R: 228; G: 229; B: 173

AMBITI DI CONSERVAZIONE, AMBITI CONSOLIDATI

ELEMENTI DI FINITURA

Legno

R: 101; G: 95; B: 66

R: 98; G: 75; B: 12

R: 79; G: 36; B: 3

R: 35; G: 103; B: 61

R: 0; G: 78; B: 52

ELEMENTI DI FINITURA

Ferro

R: 214; G: 214; B: 214

R: 194; G: 188; B: 179

R: 150; G: 142; B: 133

R: 100; G: 102; B: 102

R: 34; G: 43; B: 33

R: 0; G: 78; B: 52

TERRITORIO RURALE

PARAMENTI MURARI

Intonaci e tinteggiature

R: 250; G: 253; B: 158

R: 235; G: 207; B: 87

R: 242; G: 177; B: 137

R: 200; G: 133; B: 68

PARAMENTI MURARI

Intonaci e tinteggiature

R: 255; G: 197; B: 140

R: 217; G: 156; B: 99

R: 255; G: 172; B: 98

TERRITORIO RURALE

ELEMENTI DI FINITURA

Legno

R: 101; G: 95; B: 66

R: 98; G: 75; B: 12

R: 79; G: 36; B: 3

R: 35; G: 103; B: 61

R: 0; G: 78; B: 52

ELEMENTI DI FINITURA

Ferro

R: 214; G: 214; B: 214

R: 194; G: 188; B: 179

R: 150; G: 142; B: 133

R: 100; G: 102; B: 102

R: 34; G: 43; B: 33

R: 0; G: 78; B: 52

B INTERVENTI RELATIVI ALLE ESSENZE ARBOREE E ARBUSTIVE

Art. B.1 Ambiti urbani consolidati e ambiti di conservazione

1. Negli insediamenti urbani, deve essere curata in modo particolare la manutenzione ed il potenziamento della dotazione di verde. Le essenze arboree isolate, a gruppi o a filari devono in linea di massima essere mantenute.

2. Nel caso di interventi su manufatti edilizi esistenti che non riguardino esclusivamente opere interne, il progetto architettonico deve essere esteso all'area di pertinenza.
   Tutti i progetti devono contenere:
   - il rilievo in scala 1:100 e la documentazione fotografica degli alberi e degli arbusti esistenti; saranno indicati in particolare la posizione e la dimensione del tronco, e la proiezione della chioma delle piante di alto fusto esistenti nel lotto e sulle strade confinanti con l'area di intervento;
   - una planimetria in scala 1:100 dello stato di progetto relativo alla sistemazione esterna di tutta l'area, con l'ubicazione e la specificazione delle piante e delle macchie di verde conservate e di quelle di nuovo impianto, con l'indicazione delle zone a prato e a coltivo, con le relative opere di pavimentazione, recinzione ed arredo.

   I progetti dovranno di norma rispettare le alberature esistenti, in particolare quelle di alto fusto, mantenendo una distanza adeguata negli scavi, non meno di 2,00 m, dalla base del tronco.
   L'eventuale abbattimento di piante esistenti, previsto dal progetto, può essere autorizzato, previa sostituzione con altre essenze (arboree e/o arbustive) nell'area circostante.

3. L'introduzione di nuove essenze arboree e arbustive dovrà preferibilmente fare riferimento a quelle indicate nelle tabelle di seguito riportate.

4. Nel caso di interventi di taglio di essenze arboree non connessi ad interventi edilizi, l'intervento è soggetto ad Autorizzazione amministrativa da richiedere al Comune.

Art. B.2 Ambiti di nuovo insediamento

1. Nelle aree di nuovo insediamento deve essere rispettato il rapporto minimo di un albero di alto fusto e di due gruppi di arbusti per ogni 100 mq. di superficie scoperta, fra piante esistenti e di nuovo impianto. I nuovi alberi dovranno avere altezza minima di ml. 3,00.

2. Tutti i progetti devono contenere:
   - il rilievo in scala 1:100 e la documentazione fotografica degli alberi e degli arbusti esistenti; saranno indicati in particolare la posizione e la dimensione del tronco, e la proiezione della chioma delle piante di alto fusto esistenti nel lotto e sulle strade confinanti con l'area di intervento;
   - una planimetria in scala 1:100 dello stato di progetto relativo alla sistemazione esterna di tutta l'area, con l'ubicazione e la specificazione delle piante e delle macchie di verde conservate e di quelle di nuovo impianto, con l'indicazione delle zone a prato e a coltivo, con le relative opere di pavimentazione, recinzione ed arredo.

   Dovranno di norma essere rispettate le alberature esistenti di pregio.

3. La scelta delle nuove essenze arboree e arbustive dovrà fare riferimento a quelle indicate nelle tabelle di seguito riportate.

Art. B.3 Ambiti rurali

1. Nel territorio rurale, il taglio di essenze arboree all'interno della corte rurale è soggetto alle PMPF (DCR n. 2354/1995).
   La scelta di nuove essenze arboree ed arbustive da inserire nelle aree di pertinenza delle corti rurali dovrà avvenire all'interno di quelle indicate nelle tabelle di seguito riportate.

2. Tutti gli esemplari arborei, gruppi o filari, individuati nelle tavole B2 del PSC sono assoggettati a specifica tutela: non potranno pertanto essere danneggiati e/o abbattuti e potranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo. Qualora, per ragioni

fitosanitarie, per la sicurezza di persone e cose eventualmente minacciate, si rendano necessari interventi (es.: potatura, puntellamento e, in casi straordinari, abbattimento) non strettamente necessari alla conservazione degli elementi così classificati, tali interventi sono sottoposti alle disposizioni delle PMPF (DCR n. 2354/1995).
Gli interventi riguardanti gli esemplari arborei singoli, in gruppo o in filare tutelati con specifico Decreto Regionale ai sensi della L.R. 2/1997 dovranno rispettare le prescrizioni ivi contenute.

3. Gli alberi isolati o a gruppi che svolgono un ruolo essenziale nel sostegno di scarpate sono inoltre oggetto della tutela del presente comma. Tali piante, poste sulle:
   - scarpate di raccordo fra campi che si affacciano su forre o calanchi,
   - scarpate lungo sedi viarie e fossi,
   - scarpate in prossimità di manufatti edilizi,

   non possono essere soggette a interventi che ne compromettano la vitalità dell'apparato radicale, riducendone la capacità di consolidamento; sono altresì vietate le potature drastiche quali capitozzatura e sgamollo.
   Sulle medesime piante sono consentiti il taglio ceduo di individui con diametro inferiore a cm 15 misurato a metri 1,3 dal suolo, mentre il taglio è consentito qualora sussistano particolari condizioni di instabilità del terreno che richiedano l'alleggerimento dal carico di individui arborei adulti.
   Gli interventi sulle piante di cui al presente comma soggetti alle disposizioni delle PMPF (DCR n. 2354/1995)

4. Sono altresì soggetti alle disposizioni delle PMPF (DCR n. 2354/1995) gli interventi relativi ai boschi individuati nelle tavole B2 del PSC.

5. Gli interventi di potatura, innesto, ceduazione ecc. sui castagneti da frutto, sono considerati tagli colturali e pertanto non soggetti alle disposizioni delle PMPF (DCR n. 2354/1995).

Art. B.4 Elenco delle essenze “preferite” da utilizzare, in ambito urbano o urbanizzabile, negli interventi sulle aree di pertinenza dei fabbricati; “esclusive” da utilizzare nel territorio rurale.

1 ELENCO DEGLI ALBERI UTILIZZABILI

1.	Abies alba	(Pioppo bianco)
2.	Acer campestre	(Acero campestre)
3.	Acer monspessolanum	(Acero minore)
4.	Acer opalus	(Loppio)
5.	Acer platanoides	(Acero riccio)
6.	Acer pseudoplatanus	(Acero montano)
7.	Alnus glutinosa	(Ontano nero)
8.	Carpinus betulus	Carpino bianco)
9.	Castanea sativa	(Castagno)
10.	Cercis siliquastrum	(Albero di giuda)
11.	Fagus sylvatica	(Faggio)
12.	Fraxinus ornus	(Orniello)
13.	Fraxinus excelsior	(Frassino maggiore)
14.	Juglans regia	(Noce)
15.	Laburnum alpinum	(Maggiociondolo alpino)
16.	Laburnum anagyroides	(Maggiociondolo)
17.	Malus sylvestris	(Melo selvatico)
18.	Mespilus germanica	(Nespolo)
19.	Morus alba	(Gelso bianco)
20.	Morus nigra	(Gelso nero)
21.	Ostrya carpinifolia	(Carpino nero)
22.	Pinus nigra	(Pino nero)
23.	Pinus sylvestris	(Pino silvestre)
24.	Pyrus pyraster	(Pero selvatico)
25.	Populus alba	(Pioppo bianco)
26.	Populus nigra	(Pioppo nero)
27.	Populus tremula	(Pioppo tremolo)
28.	Prunus avium	(Ciliegio)
29.	Prunus cerasus	(Ciliegio)
30.	Punica granatum	(Melograno)
31.	Quercus cerris	(Cerro)
32.	Quercus petraea	(Rovere)
33.	Quercus pubescens	(Roverella)
35.	Salix alba	(Salice bianco)
36.	Salix caprea	(Salicone)
37.	Salix eleagnos	(Salice eleagno)
38.	Salix purpurea	(Salice rosso)
39.	Sambcus nigra	(Sambuco)
40.	Slaix triandra	(Salice)
41.	Sorbus aria	(Sorbo montano)
42.	Sorbus aucuparia	(Sorbo degli uccellatori)
43.	Sorbus domestica	(Sorbo domestico)
44.	Sorbus torminalis	(Ciavardello)
45.	Taxus baccata	(Tasso)
46.	Tilia cordata	(Tiglio nostrale)
47.	Tilia platyphyllos	(Tiglio)
48.	Ulmus carpinifolia	(Olmo)
49.	Ulmus glabra	(Olmo)
50.	Zizyphus jujuba	(Giuggiolo)

2 ELENCO DEGLI ARBUSTI UTILIZZABILI

51. Acer campestre (Acero campestre)
52. Acer japonicum “Aureum” (Acero giapponese)
53. Actinidia arguta (Actinidia)
54. Actinidia kolomikta (Actinidia)
55. Amelanchier canadensis (Amelanchier)
56. Amelanchier ovalis (Amelanchier)
57. Azalea japonica (Azalea)
58. Azalea mollis (Azalea)
59. Azalea pontica (Azalea pontica)
60. Berberis vulgaris (Crespino)
61. Berberis a foglie persistenti
62. Berberis a foglia caduca
63. Bignonia grandiflora
64. Bignonia radicans
65. Bignonia tagliabuana
66. Buddleia alternifolia
67. Buddleia davidii
68. Buxus “Macrophylla x Rotundifolia” (Bosso)
69. Buxus pumila (Bosso nano)
70. Buxus sempervirens (Bosso)
71. Callicarpa bodinieri “Profusion”
72. Callicarpa bodinieri giraldi
73. Calluna vulgaris
74. Calycanthus floridus (Calycanthus)
75. Calycanthus praecox
76. Caryopteris x clandonensis
77. Caryopteris x clandonensis “Heavely Blue”
78. Calycanthus floridus
79. Calycanthus praecox
80. Ceanothus
81. Ceratostigma willmottianum
82. Chaenomeles
83. Clematis
84. Colutea arborescens
85. Cornus mas (Corniolo)
86. Cornus sanguinea (Sanguinello)
87. Coronilla emerus
88. Corylus avellana (Nocciolo)
89. Corylus avellana “Contorta”
90. Corylus maxima “Purpurea”
91. Cotinus coggyria
92. Cotoneaster frigidus
93. Crataegus monogyna (Biancospino)
94. Crataegus oxycantha
95. Cytisus scoparius (Ginestra dei carbonai)
96. Deutzia “Mont Rose”
97. Deutzia gracilis
98. Deutzia rosea “Carminea”
99. Deutzia scabra “Pride of Rochester”
100. Deutzia x magnifica
101. Eleagnus angustifolia
102. Erica arborea
103. Euonymus europaeus (Fusaggine)
104. Euonymus latifolius
105. Exochorda racemosa
106. Forsythia (Forsizia)
107. Gaultheria procumbens
108. Genista lydia
109. Hamamelis mollis

110. Hamamelis virginiana
111. Hedera elix (Edera)
112. Hibiscus syriacus (Ibisco)
113. Hippophae rhamnoides (Olivello spinoso)
114. Hydrangea arborescens (Ortensia)
115. Hydrangea aspera (Ortensia)
116. Hydrangea hortensis (Ortensia)
117. Hydrangea macrophylla (Ortensia)
118. Hydrangea paniculata (Ortensia)
119. Hydrangea quercifolia (Ortensia)
120. Hypericum (Iperico, Erba di San Giovanni)
121. Indigofera geraldiana
122. Ilex aquifolium (Agrifoglio)
123. Juniperus communis (Ginepro)
124. Juniperus nana (Ginepro nano)
125. Juniperus oxycedrus (Ginepro rosso)
126. Kalmia latifolia (Alloro di montagna)
127. Kerria japonica
128. Kolkwitzia amabilis
129. Lagerstroemia indica
130. Laurus nobilis (Alloro)
131. Lavandula “Nana Compacta” (Lavanda)
132. Lavandula angustifolia
133. Lavatera olbia “Rosea”
134. Lespedeza thunbergii
135. Leucothoe fontanesiana
136. Ligustrum ovalifolium (Ligustro)
137. Ligustrum japonicum
138. Lonicera caprifolium (Caprifoglio)
139. Lonicera nitida
140. Lonicera pileata
141. Lonicera tatarica
142. Magnolie a foglia caduca
143. Mahoberberis miethkeana
144. Mahonia
145. Meli ornamentali
146. Osmanthus
147. Osmarea x Burkwoodii
148. Paeonia suffruticosa
149. Pernettya mucronata
150. Perowskia atriplicifolia
151. Philadelphus (Filadelfo)
152. Photinia x fraseri “Red Robin”
153. Pieris
154. Potentilla
155. Prunus cerasifera (Mirobalano)
156. Prunus cistena
157. Prunus laurocerasus (Lauroceraso)
158. Prunus lusitanica
159. Prunus persica
160. Prunus serrulata
161. Prunus sinensis
162. Prunus spinosa
163. Prunus triloba
164. Pyracantha coccinea (Agazzino)
165. Rhamnus catharticus (Rododendro)
166. Rhododendron
167. Ribes sanguineum (Ribes)
168. Rosa canina
169. Rosa semprevirens
170. Rosa gallica
171. Rosa agrestis

172. Rosa alpina
173. Rosa arvensis
174. Rosa rubiginosa
175. Ruscus aculeatus (Pungitopo)
176. Salix apennina (Salice)
177. Salix cinerea
178. Salix eleagnos
179. Salix purpurea nana
180. Salix repens argenta
181. Salix triandra
182. Sambucus canadensis
183. Skimmia japonica
184. Spartium junceum (Ginestra odorosa)
185. Spiraea
186. Symphoricarpos rivularis
187. Syringa vulgaris
188. Ulmus campestris (Olmo)
189. Viburnum tinus (Lentaggine)
190. Weigelia
191. Wisteria

3 ARBUSTI UTILIZZABILI NEL TERRITORIO RURALE NELLA PIANTUMAZIONE DI SIEPI DI DELIMITAZIONE DELLA PROPRIETÀ

51. Acer campestre (Acero campestre)
60. Berberis vulgaris
70. Buxus sempervirens
85. Cornus mas (Corniolo)
86. Cornus sanguinea (Sanguinello)
92. Cotoneaster frigidus
93. Crataegus monogyna (Biancospino)
94. Crataegus oxycantha
95. Cytisus scoparius (Ginestra dei carbonai)
101. Eleagnus angustifolia
103. Euonymus europaeus (Fusaggine)
136. Ligustrum ovalifolium (Ligustro)
137. Ligustrum japonicum
162. Prunus spinosa
164. Pyracantha coccinea (Agazzino)
165. Rhamnus catharticus (Rododendro)
168. Rosa canina
184. Spartium junceum (Ginestra odorosa)
188. Ulmus campestris (Olmo)

C CARATTERI ED INSERIMENTO PAESAGGISTICO DEI NUOVI MANUFATTI EDILIZI.

1. Il RUE promuove e garantisce la tutela del paesaggio rurale quale carattere irrinunciabile della propria identità territoriale. Gli interventi edilizi ed infrastrutturali nel **territorio rurale** dovranno perseguire obiettivi di qualità edilizia e paesaggistica, il rilascio dei relativi titoli abilitativi è subordinato agli adempimenti e alle prescrizioni di cui ai commi successivi.

2. La **relazione tecnica** e gli **elaborati grafici,** allegati alla richiesta di titolo abilitativo, dovranno illustrare le scelte progettuali trattando puntualmente i temi specificati nei commi successivi nel caso di:
   a) costruzione di nuove case ed interventi su edifici abitativi esistenti privi di interesse storico – architettonico, culturale e testimoniale (ristrutturazioni integrali ed ampliamenti);
   b) costruzione o ampliamenti di edifici non abitativi;
   c) realizzazione di recinzioni;
   d) opere di contenimento dei terreni e realizzazione di infrastrutture ed impianti.

3. **Costruzione di nuove case ed interventi su edifici abitativi esistenti privi di interesse storico – architettonico, culturale e testimoniale** (ristrutturazioni integrali ed ampliamenti).
   Tali interventi dovranno in primo luogo tener conto dell'ambiente rurale e/o naturale in cui sono o andranno inseriti, in particolare:
   1) il **sedime**, occorre valutarlo attentamente soprattutto rispetto all'ambiente naturale circostante (vicinanza a boschi, corsi d'acqua, ecc.) con particolare attenzione quando si è prossimi al crinale orografico o alla viabilità panoramica.
      Qualora si collochi il nuovo edificio in un sedime di pendio è necessario sbancare lo stretto necessario tenendo conto, in primo luogo, dell'inclinazione naturale del terreno. Il progetto dell'organizzazione interna dell'edificio, con la propria distribuzione orizzontale e verticale, dovrà essere funzionale e coerente a quel particolare tipo di pendio;
   2) l'intervento edilizio dovrà essere improntato secondo principi di **semplicità compositiva**, evitando l'inserimento di elementi o strutture che nulla hanno a che fare con l'ambiente rurale quali, ad esempio, i terrazzi aggettanti e un'eccessiva articolazione delle falde di copertura. Possono essere utilizzati sistemi strutturali derivati dalla tradizione locale quali: il portico nelle aree pianeggianti o collinari a bassa quota, il balchio (scala esterna coperta) in quelle alto collinari e di montagna; occorre comunque valutarne attentamente le dimensioni e le proporzioni rispetto all'intero organismo edilizio.
      Risulta inoltre possibile proporre soluzioni compositive innovative che introducano nuovi elementi di dialogo tra linguaggio edilizio e paesaggio con riferimento ad una progettualità "di ricerca" diversa dalle consuete interpretazioni del passato e comunque sempre improntata al principio della semplicità compositiva;
   3) i materiali da costruzione sono da valutare complessivamente rispetto ai requisiti richiesti per la costruzione, occorre però considerare attentamente i diversi tipi di **finitura esterna dei paramenti murari** in relazione alle tradizioni costruttive locali. Nelle zone dove la pietra è presente nel paesaggio è auspicabile l'uso di conci di rivestimento o muri a vista (anche solo per parti), per migliorarne l'inserimento nel contesto. Con la finitura esterna ad intonaco occorrerà specificare il **colore della tinta** tenendo in considerazione la Tavolozza dei colori illustrata nell'Appendice A. Sono vietati i colori di tipo fluorescente in tutte le gamme;
   4) il **manto di copertura** risulta molto visibile nelle zone collinari e montane, si consiglia pertanto l'utilizzo di coppi in cotto anche associati agli embrici; non si esclude la possibilità di nuove tecnologie che sappiano comunque esprimere compatibilità con l'ambiente e la storia edilizia locale. L'utilizzo di strutture di copertura con una **pendenza tradizionale delle falde** (dal 30% al 40%) è elemento di primaria importanza per la tutela del paesaggio agrario;
   5) i **comignoli** potranno essere realizzati prendendo riferimento la tradizione locale sia per il paramento murario che per il terminale di copertura. Le soluzioni adottate, se diverse, dovranno essere coerenti all'edificio progettato, sono da ritenersi non compatibili le canne fumarie e i terminali prefabbricati in cemento a vista;
   6) i **pannelli solari** e **fotovoltaici** devono essere oggetto di un accurato posizionamento e preferibilmente inseriti nello stesso piano del manto di copertura;
   7) gli **infissi esterni,** anche se di nuova concezioni, dovranno rapportarsi con il contesto, sono comunque da escludersi serramenti in alluminio anodizzato (color argento, oro e colori primari);
   8) le **pavimentazioni esterne** e le opere di sistemazione delle aree in prossimità di fabbricati dovranno essere realizzate nei limiti dimensionali e di coerenza con l'assetto tradizionale della casa colonica. I progetti dovranno essere improntati ad una sostanziale semplicità e linearità ed essere attuati con materiali in uso nella tradizione costruttiva locale o comunque compatibili con questa. Non sono ammesse pavimentazioni in asfalto nell'area di pertinenza degli edifici;

9) per le **recinzioni** e per le opere di **contenimento dei terreni** e si rimanda ai successivi commi 5 e 6.

4. **Costruzione ed ampliamenti di edifici non abitativi**

Per la costruzione di edifici non abitativi quali servizi agricoli o altri tipi di edifici di modeste dimensioni ammessi nel territorio rurale, valgono le disposizioni riportate al comma precedente; per quelli di notevoli dimensioni (grandi depositi, fienili, allevamenti, ecc.) l'attenzione dovrà essere rivolta soprattutto alla "mitigazione" dell'impatto nel paesaggio ed in particolare:

1) il **sito** e la **localizzazione** dei manufatti andranno valutati attentamente soprattutto quando il crinale orografico o la viabilità panoramica sono prossimi. E' necessario collocare, quando ciò risulta possibile, i nuovi manufatti nella **corte rurale** (area di pertinenza a uno o più edifici esistenti) con l'obbiettivo di rendere omogenee, anche nel tempo, le varie componenti (manti di copertura in primo luogo);
2) dovrà essere valutato attentamente il **tamponamento esterno**, se presente, da realizzarsi con materiali non in contrasto con il paesaggio rurale; ove si proceda con l'**imbiancatura** occorre fare riferimento alla Tavolozza dei colori illustrata nell'Appendice A. I pannelli in cemento a vista e i colori di tipo fluorescente in tutte le gamme sono vietati;
3) il **manto di copertura** è fondamentale per l'impatto visivo, qualora il coppo in cotto non sia utilizzabile per motivi strutturali o di pendenza è necessario ricorrere a manti in lamiera (color rame o testa di moro) piuttosto che ad imitazioni di manti tradizionali. L'utilizzo di **tetti a falde**, anche se con pendenze non tradizionali, è obbligatorio in quanto costituisce elemento di continuità paesaggistica ed ambientale sia in termini formali che di inserimento nello skyline. Sono ammesse inoltre strutture leggere di modeste dimensioni con coperture in altro materiale, purché di colore verde scuro o marrone.
4) gli **infissi esterni** anche se di nuova concezione, dovranno rapportarsi con il paesaggio agrario, sono da evitare serramenti in alluminio anodizzato (color argento, oro e colori primari);
5) le **pavimentazioni esterne** e le opere di sistemazione delle aree in prossimità di fabbricati rurali dovranno essere attuate nei limiti dimensionali coerenti con l'assetto tradizionale della corte colonica. I progetti dovranno essere improntati ad una sostanziale semplicità e linearità ed essere attuati con materiali in uso nella tradizione costruttiva locale o comunque con questa compatibili. Non sono ammesse pavimentazioni in asfalto;
6) è necessario prevedere adeguate **piantumazione** nell'area d'intervento al fine mitigare l'impatto visivo dell'intervento, queste non devono essere casuali, ma valutate attentamente tenendo conto delle formazioni boschive già presenti nelle aree limitrofe (tipo di essenza), dei coni di visibilità da monte e da valle, ecc.. Nelle zone collinari e montane occorrerà prendere in considerazione la possibilità di dare luogo a formazione di vere e proprie macchie (alberi + cespugli in un insieme compatto). E necessario utilizzare essenze già con un adeguato livello di sviluppo facendo riferimento all'Appendice B delle presenti Norme.
7) per le **recinzioni** e per le opere di **contenimento dei terreni** e si rimanda ai successivi commi 5 e 6.

5. **Realizzazione di recinzioni**

Al fine di garantire un livello adeguato di tutela paesaggistica si ritiene necessario l'uso di **sistemi di recinzione tradizionali** di recinzione escludendo il ricorso a tipologie che per caratteristiche formali e dimensionali, risultano estranee alla tradizione costruttiva locale.

1) Sono elementi coerenti al paesaggio rurale:
   a) separazioni realizzate con rete metallica su pali in legno;
   b) stecconate in legno;
   c) siepi verdi con essenze arbustive di tipo autoctono (le separazioni di questo tipo già esistenti vanno di norma conservate);
2) Sono elementi non coerenti al paesaggio rurale:
   a) separazione con paramenti in muratura (c.a. prefabbricato o in opera, mattoni o similari);
   b) recinzioni realizzate con tubolari e grigliati metallici.
3) In relazione a particolari condizioni di contesto e nel caso di interventi di modesta dimensione da realizzare in prossimità di comparti edificati (nuclei, abitazioni) o in presenza di particolari condizioni morfologiche del terreno potrà essere autorizzata la creazione di separazioni di proprietà in muratura (privilegiando l'utilizzo di rivestimenti in pietra), è comunque da escludersi l'utilizzo di cemento armato a vista.

6. **Opere di contenimento dei terreni e realizzazione di infrastrutture ed impianti**

1) Le opere di contenimento del terreno dovranno essere realizzate secondo la tecnica dell'**ingegneria naturalistica**, ove quest'ultima non risulti applicabile è necessario attuare il

rivestimento delle strutture di sostegno con materiali che si inseriscano nel paesaggio rurale (pietra). Sono comunque da escludersi muri a vista in cemento armato.

2) La realizzazione di infrastrutture (viarie, tecniche, ecc.) e di impianti, esclusi quelli di entità trascurabile, sono sempre soggetti allo Studio d'inserimento paesaggistico e ai necessari interventi di mitigazione di cui al comma successivo quando non già sottoposti ad altre forme di valutazione (Valutazione d'incidenza, Vas, ecc.).

7. Nei particolari ambiti e zone del territorio rurale di cui all'art. 2.1 commi 3, 4, 6 e 7 delle presenti Norme, gli interventi di nuova costruzione (edilizia, infrastrutturale ed impiantistica) sono soggetti, oltre a quanto specificato ai commi precedenti, ad uno **Studio d'inserimento paesaggistico**. Dovrà essere attuata un'attenta valutazione della localizzazione dell'intervento da illustrarsi, con specifico elaborato, mediante una vista panoramica dell'area e l'inserimento dell'edificio e/o delle particolari opere da realizzarsi. Dovranno essere adottati ed autorizzati tutti i necessari interventi per la mitigazione degli impatti visivi e per l'integrazione paesaggistica; la realizzazione di questi ultimi dovrà essere contestuale all'intervento.

D ELEMENTI DI ARREDO URBANO

Art. D.1 Recinzioni

1. Le tipologie d'intervento da attuare per la realizzazione delle recinzioni sono quelle di seguito indicate:

   a) Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale
   - Recinzione realizzata con muretto in pietra faccia a vista con pezzature regolari, contenimento dei giunti, stuccatura con malta a base di calce, soprastante copertina in arenaria, spessore minimo cm. 6,00, altezza complessiva non maggiore di cm 80,00;
   - Recinzione realizzata con muretto delle dimensioni di cui sopra con rivestimento in lastre di pietra arenaria a pezzatura regolare (escluse finte bozze) con soprastante copertina;
   - Recinzione realizzata con muretto delle dimensioni di cui sopra con finitura ad intonaco, tinteggiatura congrua con il contesto di riferimento (privilegiare colorazione tenue) con soprastante copertina in pietra o cemento opportunamente lavorato;
   - Soprastante ringhiera metallica privilegiando impianti lineari con profilati in barra piena, finitura a piombaggine, altezza massima complessiva da terra cm 180.
   - Gli elementi di ingresso coperto vanno riferiti alla semplice copertura di colonne delimitanti l'ingresso pedonale.

   b) Tessuti urbani a prevalente funzione produttiva e commerciale
   - Sono ammesse le recinzioni di cui al punto precedente e fatto salvo il rispetto dei termini dimensionali è ammessa recinzione con muretto in c.a. faccia a vista;

2. Gli interventi di cui alle precedenti lettere a) e b) dovranno verificare il coordinamento dimensionale e formale con le recinzioni preesistenti perseguendo comunque l'obiettivo di qualificare il comparto d'intervento.

3. Per le recinzioni in **territorio rurale** si veda il comma 5 dell'Appendice C delle Norme del RUE.

Art. D.2 Sistemazioni esterne ed elementi di arredo

Obiettivi sono il decoro e la qualità dell'ambiente urbano e riguardano gli oggetti di seguito indicati.

Procedure - gli interventi conformi a quanto disposto dal presente regolamento (nei termini di tipologie, colori, ecc.) sono soggetti a Comunicazione di inizio lavori (CIL); gli interventi che in tutto o in parte si discostano da quanto disposto nel presente regolamento sono soggetti a SCIA.

Documentazione - alla Comunicazione di inizio lavori od alla richiesta di Autorizzazione devono essere allegati:
- il progetto dell'intervento, la relazione tecnica;
- la documentazione fotografica che individua il contesto nel quale l'intervento si inserisce;
- la dichiarazione del richiedente che attesti l'amovibilità della struttura in oggetto;
- eventuale nulla osta nel caso di interventi su immobili assoggettati a vincoli di cui al D.lgs 42/2004.

a) Tende pensili sulle fronti esterne degli edifici

L'installazione di tende aggettanti su suolo pubblico e privato nei Centri storici e negli ambiti consolidati A10 riguarda:
- l'esercizio delle attività relative alle funzioni **b** terziarie ed **e** alberghiere, congressuali e ristorazione;
- funzioni **a** residenziali.

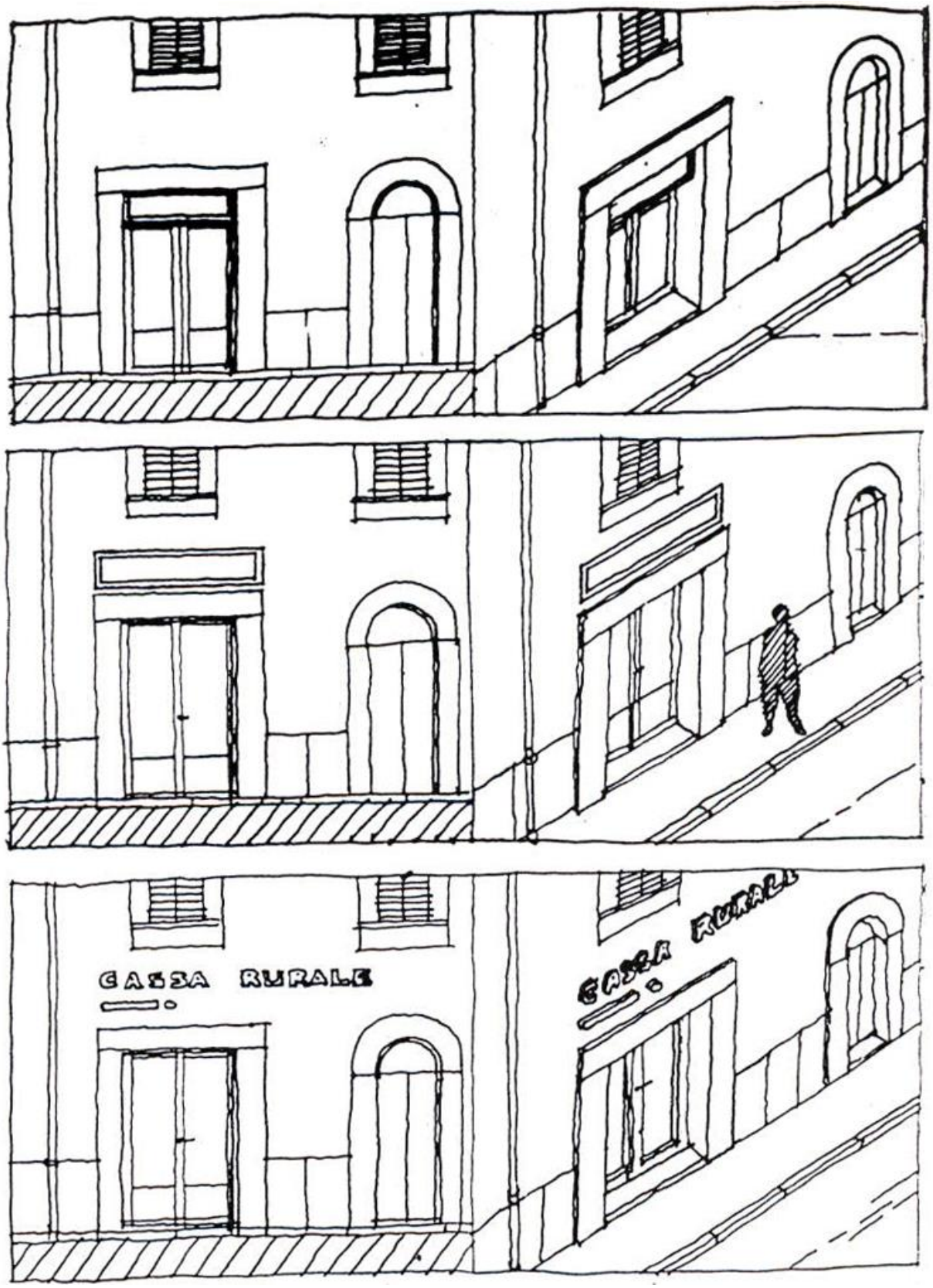
Tipologie: Sono individuate le seguenti tipologie:
a) tende a sbalzo e coperture retraibili in genere;
b) tende verticali installate su porticati e colonnati

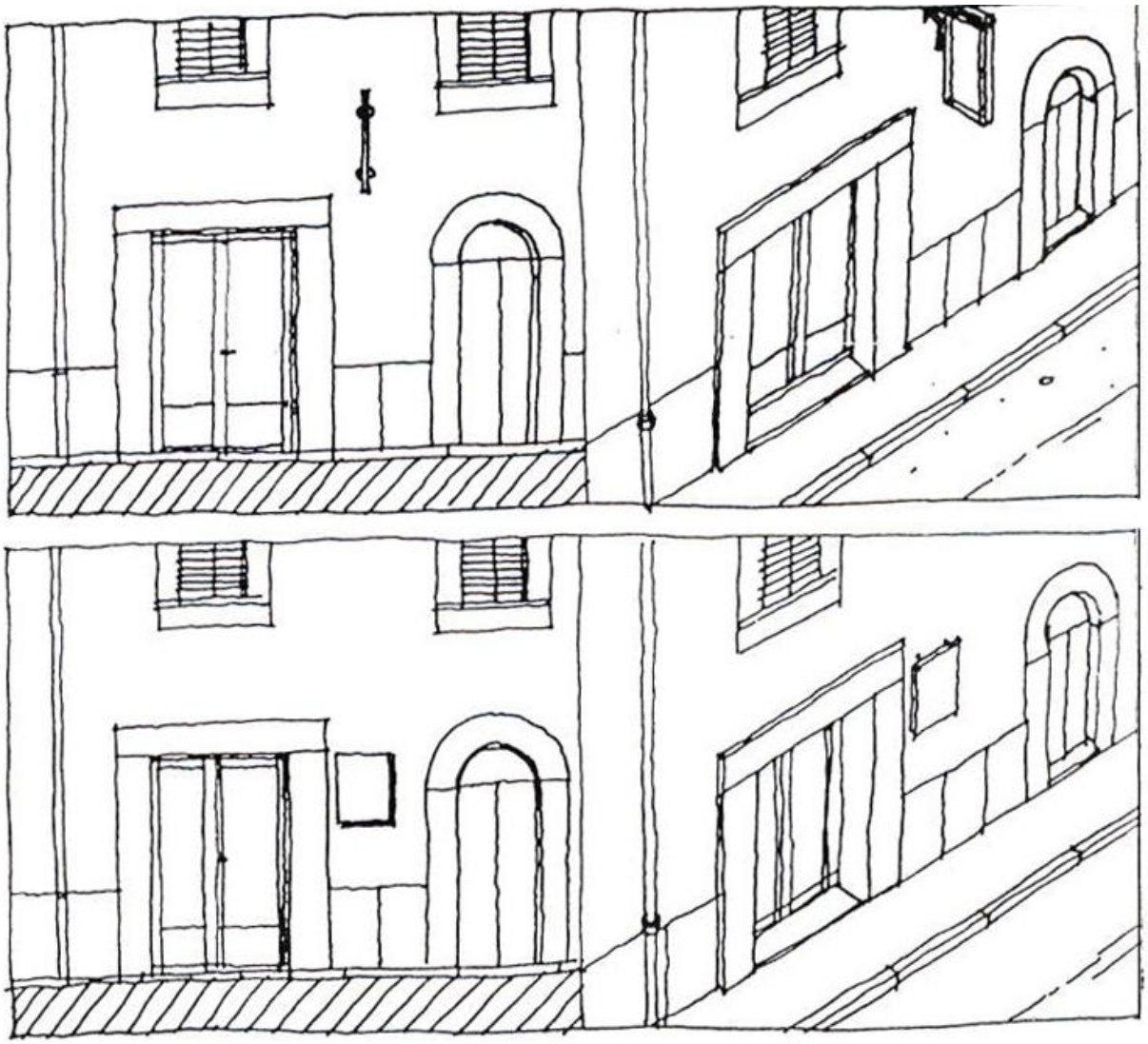
Nel caso **l'installazione** di tende avvenga in uno spazio pubblico o di uso pubblico:
- per le tipologie di cui alla let. a) deve essere garantito il transito su marciapiedi, strade e, in genere, spazi ed aree pubbliche o ad uso pubblico ad essa sottostanti;
- per le tipologie di cui alla let. b) deve essere assicurato il pubblico transito e l'accessibilità allo spazio porticato.

Materiali, colori e regole di installazione.
Le tende devono essere di tela, eventualmente impermeabilizzata su un lato, di colore tinta unita, tonalità naturali, cotto o terre. Il colore dovrà comunque accordarsi ai paramenti esterni ed al colore dell'edificio sul quale è collocata, nelle tonalità indicate nella Tavolozza dei colori per i rispettivi ambiti.
Le strutture di sostegno possono essere realizzate in legno o in materiale metallico. L'attacco alla facciata dell'edificio deve tenere conto degli allineamenti orizzontali e verticali: le tende o le coperture ripiegate, inoltre, non devono sovrapporsi all'apparato decorativo dell'edificio.
L'altezza minima da terra per il bordo inferiore, sia esso anche costituito da frange o banda di tela, è di ml. 2,20.

b) Vetrinette
Nel **centro storico** non potranno essere apposte vetrinette con volumetria sporgente non maggiore di 6 cm rispetto al filo esterno ed in generale dovranno essere realizzate con materiali tradizionali ferro e vetro, legno. Sono ammesse invece nei **restanti ambiti**, sempre previa valutazione atta a considerare il loro inserimento in armonia con il fabbricato, il suo intorno e poste in opera a regola d'arte.

e) Insegne e targhe nei centri storici
Nei Centri storici, le insegne d'esercizio e le targhe dovranno essere realizzate secondo gli schemi grafici di seguito riportati:


CASSA RURALE
CASSA RURALE



E ALLESTIMENTI TEMPORANEI SU AREA PUBBLICA

Regolamento per la disciplina di installazione e gestione di allestimenti temporanei su area pubblica in prossimità di attività autorizzate a somministrare al pubblico alimenti e bevande

SOMMARIO

Art. E.1 Oggetto e definizioni

Art. E.2 Tipologie

Art. E.3 Caratteristiche costruttive degli allestimenti

Art. E.4 Caratteristiche e limiti per l'installazione degli allestimenti

Art. E.5 Procedimento per il rilascio di autorizzazione per l'installazione degli allestimenti

Art. E.6 Comunicazione avvio del procedimento

Art. E.7 Modalità di gestione delle strutture ed orari

Art. E.8 Lavori nell'area e nel sottosuolo dell'area su cui sono installati gli allestimenti

Art. E.9 Danni arrecati al suolo pubblico o a proprietà private dagli allestimenti

Art. E.10 Manutenzione degli allestimenti

Art. E.11 Durata delle concessioni

Art. E.12 Sospensione e revoca delle concessioni

Art. E.13 Sanzioni

Art. E.14 Disposizioni transitorie

Art. E.1 Oggetto e definizioni

1. Il presente regolamento disciplina le occupazioni di suolo pubblico o privato gravato di servitù di uso pubblico per l'installazione di allestimenti temporanei su area pubblica in prossimità di attività autorizzate a somministrare al pubblico alimenti e bevande.

2. Si definiscono "allestimenti temporanei" gli elementi singoli o aggregati, mobili, smontabili o facilmente rimovibili, posti temporaneamente su suolo pubblico o privato gravato di servitù di uso pubblico in prossimità di attività autorizzate a somministrare al pubblico alimenti e bevande ed insediate in sede fissa su aree private, oppure su aree pubbliche purché l'autorizzazione abbia carattere stagionale.

3. Con il termine "suolo pubblico" si intende il suolo e relativo soprassuolo e sottosuolo appartenente al demanio e al patrimonio indisponibile del Comune, nonché il suolo privato gravato di servitù di uso pubblico.

4. Per la definizione di esercizi adibiti all'attività autorizzate a somministrare al pubblico alimenti e bevande si rimanda alla definizione di cui alla L.R.14/2003.

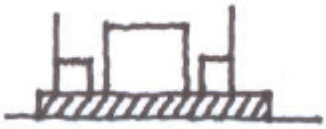
5. Agli effetti del presente regolamento si intendono:
   a. per "superficie di somministrazione" la superficie destinata alla vendita per il consumo sul posto di alimenti e bevande in tutti i casi in cui gli acquirenti consumano i prodotti in locali o aree aperte al pubblico, attrezzati a tal fine;
   b. per "aree aperte al pubblico", le aree private di pertinenza dell'esercizio o pubbliche di cui sia conseguita la disponibilità, esterne ai locali;
   c. per "attrezzati a tal fine", la collocazione su dette aree, o negli stessi locali, di attrezzature atte ad agevolare il consumo sul posto del prodotto quali, a titolo esemplificativo, la collocazione di tavoli, sedie, panchine e fioriere con seduta ed attrezzature similari;
   d. per "autorizzazione" all'esercizio dell'attività di somministrazione, si intende l'autorizzazione di cui all'art.8, comma 1, della legge regionale n.14 del 2003 o l'avvenuta presentazione di regolare comunicazione di apertura dell'esercizio nei casi previsti dalle vigenti norme sul procedimento.

Art. E.2 Tipologie

1. Gli allestimenti temporanei su area pubblica sono classificati secondo le seguenti tipologie:

a) tipologia 1: tavoli e sedie. L'occupazione con tavoli e sedie può essere effettuata rasente al muro, al margine del marciapiede o in adiacenza alle colonne/pilastri se trattasi di portico. Le sedie possono essere "fissate" al muro dell'edificio se collocate su marciapiedi.
Nel caso di occupazione su marciapiedi o slarghi esterni ai portici: non sono ammesse occupazioni sulle superfici antistanti i passaggi o gli ingressi pedonali che contemporaneamente interessano uno o più archi del porticato e l'intera sezione del marciapiede o dello slargo; in presenza di occupazioni con estensioni superiori ai m 15,00, le stesse devono essere interrotte da uno spazio di almeno m 1,50 al fine di consentire la realizzazione di varchi pedonali.
Tavoli e sedie possono essere collocati sulle pavimentazioni esistenti oppure su materiali o manufatti facilmente amovibili ed appoggiati semplicemente al suolo, a raso o sopraelevate, ossia costituite da strutture modulari mobili.

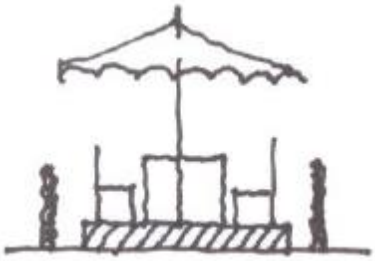
b) tipologia 2: tavoli e sedie su pedana. L'installazione di pedane non è ammessa se interferisce con botole e griglie di aerazione. Qualora invece interferisca con chiusini la pedana deve essere munita di botole in modo da poter permettere l'ispezione degli stessi.
Non è consentito il taglio e la costipazione di radici affioranti.
Le pedane e le pavimentazioni modulari sopraelevate devono essere opportunamente delimitate, avere altezza minore o uguale a cm 15, salvo casi particolari (es. portici con dislivello superiore rispetto alla quota stradale), ed ottemperare alle norme vigenti per il superamento delle barriere architettoniche. L'eventuale scivolo di raccordo deve essere realizzato all'interno dell'area occupata.



c) tipologia 3: fioriere ed elementi di delimitazione di tavoli e sedie o di tavoli e sedie su pedana. Per elemento di delimitazione si intende qualsiasi manufatto atto ad individuare gli spazi in concessione, rispetto al restante suolo pubblico, al fine di evitare che persone o cose fuoriescano dall'area in modo disordinato.
Manufatti adottabili:- fioriere; - recinzioni quali cordoni, balaustre, pannelli paravento o simili.
La linea di delimitazione dell'area di occupazione deve essere sempre costituita da una sola fila di elementi, necessariamente uguali fra loro. Qualora il concessionario usufruisca di due aree distinte, queste dovranno avere gli stessi elementi di delimitazione.
Qualora le fioriere siano poste a delimitazione di aree rasenti al muro dello stabile, la loro altezza, comprensiva delle essenze a dimora, non dovrà superare m 1,50.
Nel caso in cui le fioriere siano poste a delimitazione di aree collocate verso il bordo del marciapiede, la loro altezza, comprensiva delle essenze a dimora, non dovrà superare m 1,20. Le fioriere devono essere sempre piantumate.
Gli elementi a delimitazione dell'occupazione di suolo pubblico, qualora questa abbia sporgenza fino a m 1,50, possono essere posati solo alle testate e non lungo il fronte.
Le recinzioni devono avere altezza massima di m 1,10 e, qualora costituite da uno o più telai accostati, dovranno avere montanti a sezione contenuta.

I paraventi possono avere altezza massima di m 1,60. Nel caso in cui trattasi di elementi aggiunti alla recinzione, questi dovranno essere totalmente trasparenti. Nel caso in cui il paravento costituisca anche recinzione, dovrà essere trasparente.
Sono ammessi rampicanti su graticci esclusivamente al di fuori del centro storico, purché non superino le dimensioni stabilite nel punto precedente.
Gli altri tipi di recinzione devono avere altezza massima di m 1,10.
Gli appoggi al suolo non devono costituire intralcio o pericolo alla circolazione pedonale e devono garantire una buona stabilità del manufatto;

d) tipologia 4: ombrelloni a copertura delle tipologie 1, 2 e 3. La struttura portante, con copertura in tela di colorazione tenue e non riportante messaggi pubblicitari di marchi, fornita di un solo punto di appoggio al suolo, di forma poligonale, quadrata o rettangolare, deve essere ancorata ad apposito basamento.
Le punte delle stecche devono avere un'altezza minima di m 2,20 dal suolo.



e) tipologia 5: tende a sbraccio a copertura delle tipologie 1, 2 e 3. Le tende a sbraccio sono costituite da uno o più teli retraibili, inclinati verso l'esterno con eventuale presenza di mantovana frontale e/o laterale, posti all'esterno degli esercizi di somministrazione e privi di punti di appoggio al suolo, semplicemente agganciati alla facciata. Le tende devono essere idonee a proteggere dal sole e dalle intemperie, in condizioni di totale sicurezza.
L'altezza minima dal suolo delle tende a sbraccio deve essere di m 2,20. Potrà essere consentita la presenza di mantovane frontali di tipo lineare purché siano ad una distanza minima dal suolo di m 2,00.
La sporgenza massima consentita (misurata nella sua proiezione al suolo) è di m 3,50, fatte salve misure superiori oggetto di specifica valutazione da parte dell'Ufficio di Polizia Municipale in merito alle condizioni di viabilità e sicurezza stradale, nonché della CQAP in relazione alla compatibilità paesaggistica dell'intervento.
Le tende aggettanti non sono ammesse nelle strade non pedonali senza marciapiedi, a meno che non siano compatibili con le situazioni locali.
All'interno del centro storico sono ammesse esclusivamente:

- **tende di tipo tradizionale con bracci metallici laterali** ad avvolgimento su rullo, dimensionate sull'ampiezza del vano porta dove si svolge l'attività. E' ammessa la protezione della tenda mediante scossalina in rame da collocare a parete, profondità massima cm 20. *(vedi esempi allegato n. 1);*
- **tende con bracci estendibili** purché contenute, in posizione di chiusura, all'interno del vano porta dove si svolge l'attività *(vedi esempi allegato n. 1)*

Modalità di posa nelle costruzioni esistenti: ovunque sia possibile, le tende, sia aperte che chiuse, devono essere comprese nella facciata del pubblico esercizio; ove non sia possibile, i punti di aggancio possono essere previsti immediatamente in adiacenza delle aperture delle vetrine (sporgenza max cm. 20); laddove le facciate presentino particolari rivestimenti in cotto, pietra o altri materiali di pregio, non sono ammesse installazioni che comportino manomissioni di facciata e di elementi di decoro;

f) tipologia 6: struttura di copertura delle tipologie 1, 2 e 3

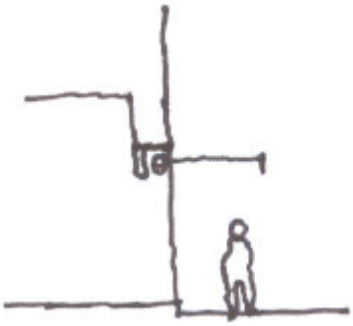
f. 1) Addossata al fronte del fabbricato

La struttura è costituita da una o più tende a falda inclinata, con guide fisse agganciate alla facciata e con montanti di appoggio al suolo. Rientra in questa tipologia anche la struttura di copertura che prevede montanti di appoggio addossati alla facciata .
Altezza misurata alla linea di gronda: max m 2,50 - min. m 2,20.
Altezza misurata dal bordo inferiore della mantovana: min. m 2,00.
Altezza misurata alla linea di colmo: max m 3,80.

Eventuali recinzioni di installazioni poste in prossimità del bordo del marciapiede, o in posizioni che comportino limitazioni della visibilità della sede stradale, dovranno essere trasparenti.
Le modalità di posa sono le stesse previste per la tipologia 5;

f.2) Separata dal fronte del fabbricato

La struttura di copertura è costituita da teli su più punti di appoggio al suolo ed indipendenti dalla facciata dell'edificio di pertinenza.
Gli impianti dovranno essere improntati alla massima linearità progettuale proponendosi come elemento di valorizzazione dell'ambiente urbano. Sono da privilegiare strutture leggere con copertura sostanzialmente piana.



L'installazione deve essere realizzata in prossimità del bordo del marciapiede, in sede stradale (qualora consentito), in viali alberati nei parchi e nei giardini nonché, solo qualora il contesto lo consenta, rasente ai muri o a portici. Non sono ammessi collegamenti con il retrostante esercizio che possano essere d'intralcio al passaggio pedonale.
Per installazioni sui marciapiedi o viali alberati, la copertura delle tende non dovrà interferire in alcun modo con la chioma degli alberi. Le strutture rigide superiori dovranno distanziarsi di almeno m 0,50 dal tronco degli stessi.
Sono vietate le infissioni di sostegni nel suolo pubblico e l'apposizione di teli laterali di chiusura.

Art. E.3 Caratteristiche costruttive degli allestimenti

Art. E.3.1 Elementi generali di riferimento progettuale

1. Gli allestimenti temporanei stagionali su area pubblica dovranno sempre costituire elemento di valorizzazione del contesto. L'obiettivo è perseguito attraverso la semplicità e la linearità progettuale, la coerenza nell'uso di materiali, la correttezza delle scelte cromatiche. Tali condizioni risultano di primaria importanza in relazione alla valenza turistico ambientale del comune di Verghereto ed alla necessità di fornire un'immagine sostanzialmente omogenea a livello territoriale.

2. Nella realizzazione di allestimenti stagionali su aree pubbliche sono da privilegiare materiali e modelli coerenti con la tradizione costruttiva in particolare: strutture in legno (con impregnante scurente o verniciatura) o strutture metalliche con finitura a "piombaggine". Sono da evitare appesantimenti formali con eccesso di citazioni in stile.

3. La copertura delle strutture potrà avvenire esclusivamente con teli asportabili a colorazione omogenea tenue, escludendo materiali plastici con finiture traslucide.

4. Ogni installazione su area pubblica deve essere attuata con verifica di stabilità degli elementi che la compongono in relazione all'uso previsto (parapetti, montanti ecc.). Si precisa che il titolare dell'attività è responsabile direttamente della corretta installazione della struttura e del mantenimento in efficienza della stessa.

Art. E.3.2 Riferimenti specifici per tipologie di intervento

TAVOLI E SEDIE
Nel centro storico sono da privilegiare strutture leggere, in legno o metallo, con sedute preferibilmente in tela (es. sedie tipo regista) e colori e toni in armonia con il contesto.

PEDANE
Le pedane devono essere realizzate con tavole in legno trattate con impregnante scurente

FIORIERE ED ELEMENTI DI DELIMITAZIONE
Le fioriere devono avere forme e materiali tradizionali (cotto, similcotto e legno trattato con impregnante scurente) ed i vasi devono essere mantenuti in buone condizioni. Le fioriere esistenti possono essere rivestite in legno o tinteggiate in tono con l'esercizio.
Le piante, resistenti agli agenti esterni e mantenute in buono stato, non devono essere ammalate, né infestate da parassiti. Si consigliano: Lauro, Pitosforo, Aucuba, Viburno, Ilex Aquifolium, Lonicere.
Per gli elementi di delimitazione E' da prediligere l'uso di materiali naturali e/o metallici con finitura opaca di tonalità cromatica adeguata all'ambiente circostante. Per le parti metalliche si consiglia l'adozione di finitura a "piombaggine" .
Le recinzioni, se costituite da più telai accostati, dovranno avere montanti a sezione contenuta ed eventuali pannelli di completamento aventi trasparenza minima pari al 40% della superficie complessiva.
Nel centro storico sono consentite barriere metalliche del tipo a "croce di Sant'Andrea" o simili, (*vedi esempi allegati)* eventualmente con cristallo interno sagomato (paravento con altezza max. di m 1,60)
I vetri devono essere antisfondamento; è ammesso l'uso del policarbonato.

COPERTURE
Le strutture dovranno essere costituite da: sostegni in legno, ferro e/o alluminio verniciati; tessuto: tela, tessuto acrilico è escluso l'utilizzo di PVC per il centro storico, anche PVC per il restante territorio; colori: nel centro storico si limiteranno alle tonalità avorio, nocciola, ruggine, in tinta unita o a righe in bande larghe e passo uguale. Eventuali iscrizioni dovranno risultare dimensionalmente contenute e comunque non costituire elemento prevalente a livello percettivo. Le strutture esistenti potranno essere mantenute fino alla loro sostituzione.

RISCALDAMENTO
Per tutte le tipologie di allestimenti sono ammessi impianti riscaldanti amovibili del tipo a fungo alimentati da combustibile gassoso, con bombole di capacità non superiore a 10/15 Kg o altri impianti di riscaldamento elettrici alogeni amovibili. Detti impianti, certificati secondo norme CE con omologazione che attesti la conformità del prodotto, sono collocabili esclusivamente in spazi aperti e ben aerati, in maniera tale da non costituire intralcio e/o pericolo per gli utenti.

ILLUMINAZIONE
Ad integrazione di tutte le tipologie di allestimenti sono ammessi corpi illuminanti da inserire armonicamente nelle strutture stesse ed a condizione che l'illuminazione non prevalga sull'illuminazione pubblica, non contrasti con le segnalazioni semaforiche e non arrechi danno ai conducenti dei veicoli. L'impianto elettrico deve essere realizzato in conformità con le vigenti norme CE, con il D.lgs. n. 547/55 e con l'art. 9 della Legge n. 46/90.

MATERIALI
Tutti i materiali utilizzati per l'installazione di un allestimento devono essere di tipo ignifugo, secondo la classificazione dei DD.MM. 26 giugno 1984 e 6 marzo 1992, recanti rispettivamente "Classificazione di reazione al fuoco ed omologazione dei materiali ai fini della prevenzione incendi" e "Norme tecniche e procedurali per la classificazione di reazione al fuoco ed omologazione dei prodotti verniciantì ignifughi applicati su materiali legnosi".

Art. E.3.3 Luoghi privilegiati dell'immagine urbana

1. Sono definiti **luoghi privilegiati dell'immagine urbana** gli ambiti di rilevante rappresentatività per caratterizzazione architettonica, urbanistica e funzionale. Tali ambiti comprendono:
   - i centri storici di Verghereto e Balze e i nuclei storici di Capanne, Montecoronaro, Alfero, Castelpriore, Trappola, Ville di Montecoronaro, La Falera, Mazzi e Riofreddo;
   - gli ambiti urbani consolidati.

2. Negli ambiti sopra indicati la realizzazione di allestimenti temporanei su area pubblica è soggetta alle seguenti tipologie di intervento:
   - Pedane in legno trattate con impregnante scurente
   - Separazioni laterali siepi verdi, parapetti metallici “croce di S. Andrea” con finitura a piombaggine, lastre in cristallo;
   - Copertura con Ombrelloni di tipo tradizionale con struttura lignea e tessuto avorio (non plastificato) privi di inserzioni pubblicitarie;
   - Vasche in cotto o materiale similare
   - Tende di cui alla tipologia 5) dell'art. 2

3. In relazione alla valenza del contesto gli allestimenti dovranno essere improntati ad una sostanziale linearità ed essenzialità progettuale con utilizzo di materiali e colorazioni coerenti con il contesto di riferimento soggetto a vincolo paesaggistico (DM 30.10.1996).

Art. E.4 Caratteristiche e limiti per l'installazione

1. L'installazione di allestimenti temporanei su area pubblica è consentita esclusivamente alle attività autorizzate a somministrare al pubblico alimenti e bevande come meglio definite all'art. 1 comma 6, che dispongono di servizi igienici per il pubblico.

2. L'occupazione di suolo per gli allestimenti temporanei deve realizzarsi in prossimità dell'attività autorizzata a somministrare al pubblico alimenti e bevande, garantendo la maggiore attiguità possibile alla stessa, In ogni caso la relativa superficie non può essere superiore alla superficie del locale attiguo. Sono fatti salvi i diritti di terzi.

3. Al fine di consentire il percorso pedonale l'eventuale marciapiede antistante il locale di norma deve essere largo almeno m 1,90 e lo stesso deve rimanere libero per almeno m 1. Non è consentita l’installazione di pedane sulla carreggiata se il marciapiede attiguo al locale è di dimensioni pari o superiori a m.3,00 x m.3,00.

4. Elementi e strutture che compongono o delimitano gli allestimenti temporanei su area pubblica, incluse le proiezioni al suolo delle sporgenze delle coperture, devono coincidere con le dimensioni dell'area data in concessione o comunque non superiore a 20 cm.

5. Nel caso in cui l'installazione sia realizzata, anche parzialmente, sulla carreggiata, l'ingombro del manufatto su quest'ultima deve essere tale da garantire gli spazi necessari allo scorrimento normale del traffico, del passaggio dei mezzi di soccorso e delle Forze di Polizia, oltre che dei mezzi adibiti alla raccolta dei rifiuti solidi urbani e, comunque, detti spazi non devono essere inferiori a m 3,00, salvo prevedere moduli di corsia maggiori se espressamente richiesto dai Vigili del Fuoco.

6. Su elementi e strutture componenti gli allestimenti temporanei su area pubblica non sono ammessi messaggi pubblicitari, ad esclusione di quelli aventi le caratteristiche proprie delle insegne d'esercizio, non luminosi né illuminati.

7. L'occupazione non deve interferire con gli attraversamenti pedonali né occultare la segnaletica stradale verticale presente. In corrispondenza di intersezioni stradali con semafori, l'occupazione non deve occultare la perfetta visibilità delle luci semaforiche e/o del traffico veicolare.

8. Sotto i portici e nelle gallerie commerciali è ammessa esclusivamente la tipologia 1, di cui al precedente art. 2, con eventuali delimitazioni realizzate su un massimo di tre lati.

9. L'eventuale occupazione di suolo pubblico per l'installazione di allestimenti temporanei su area pubblica in aree attrezzate per la sosta (strisce blu e bianche) nell'intero territorio comunale è limitata a due posti auto.
10. Non sono ammessi, a protezione dei allestimenti temporanei su area pubblica, tende, teli, graticci di delimitazione o altri oggetti e materiali non autorizzati.

Art. E.5 Procedimento per il rilascio concessione per l'installazione

1. Il procedimento amministrativo per il rilascio di concessione per l'installazione di allestimenti temporanei su area pubblica si avvia mediante la presentazione della domanda, da parte del titolare dell'attività, al Protocollo del Comune di Verghereto indirizzandola all'attenzione del Servizio di Polizia Municipale. Il responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio di Polizia Municipale mentre responsabile dell'adozione del provvedimento finale è il Responsabile del Settore Affari Generali. L'istruttoria è curata dal Servizio competente che convoca apposita Conferenza dei Servizi costituita dal Settore Sviluppo ed Assetto del Territorio, Settore Lavori Pubblici, Servizio Tributi e Servizio Attività Economiche.

2. La domanda da presentarsi in bollo dovrà contenere:
   - Indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale, il codice fiscale o partita IVA del richiedente e il numero di autorizzazione per l'esercizio di attività di pubblico esercizio;
   - L'ubicazione esatta del tratto di area pubblica che si chiede occupare e la sua consistenza;
   - L'oggetto dell'occupazione, la durata, i motivi a fondamento della stessa, la descrizione dell'opera che si intende eseguire e le modalità d'uso;
   - La dichiarazione di conoscere e sottostare a tutte le condizione contenute nel presente Regolamento ;
   - La sottoscrizione dell'impegno a sostenere tutte le eventuali spese di sopralluogo e di istruttoria, con deposito di cauzione se richiesto dal Comune.
3. La domanda dovrà essere corredata dalla relativa documentazione tecnica[46]. Il richiedente è tuttavia tenuto a produrre tutti i documenti ed a fornire tutti i dati ritenuti necessari ai fini dell'esame della domanda.
4. La domanda deve essere corredata da planimetria in scala adeguata relativa allo stato di fatto, alla dimensione della sede stradale (o di altro suolo pubblico) e del posizionamento dell'ingombro.
5. La durata del procedimento per la concessione ad occupare suolo pubblico per la collocazione di allestimenti temporanei su area pubblica è stabilita in 30 giorni.
6. La durata del procedimento per la concessione ad occupare suolo pubblico per la collocazione di allestimenti temporanei su area pubblica per i quali è necessario acquisire il preliminare parere della Sovrintendenza è stabilita in 90 giorni.

Art. E.6 Comunicazione avvio del procedimento.

1. Il Responsabile del procedimento provvede, entro 10 giorni dal ricevimento della domanda a dare notizia dell'avvio del procedimento, sempre che la domanda sia regolare, ovvero contenga tutte le informazione atte a consentire l'istruttoria formale.

2. L'avvio del procedimento è comunicato con le modalità di cui al successivo comma 4 ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento è destinato a produrre effetti.

3. Nella comunicazione debbono essere indicati:
   a) l'oggetto del procedimento promosso;
   b) la persona responsabile del procedimento;
   c) la data di inizio del procedimento, coincidente con la data di presentazione della domanda;
   d) la data entro la quale il procedimento deve concludersi;
   e) la data entro la quale, secondo i termini previsti dall'articolo 2, commi 2 o 3, deve concludersi il procedimento e i rimedi esperibili in caso di inerzia dell'amministrazione;
   f) l'ufficio presso il quale può essere presa visione degli atti e l'orario di accesso consentito.

[46] 1. documentazione fotografica dell'area di intervento con riprese effettuate da punti di vista significativi e prevalenti;
2. planimetria dell'area di intervento (scala minima 1:200) con rappresentati e dimensionati gli spazi di transito veicolare e pedonale;
3. schema progettuale dell'intervento (elaborati in scala 1:50) con evidenziati: ingombri dimensionali; caratteristiche formali; materiali utilizzati; finiture e colorazioni.
la rappresentazione degli elementi sopra indicati deve essere tale da consentire una valutazione dell'intervento rispetto al contesto di riferimento. Nel caso che l'intervento ricada in ambito soggetto a vincolo Paesistico si procederà al rilascio di autorizzazione in materia ambientale che prevede il controllo della Soprintendenza di Ravenna nei 60 giorni successivi al rilascio dell'autorizzazione. È pertanto necessario programmare con anticipo i tempi di richiesta. L'autorizzazione di suolo pubblico concessa avrà la stessa durata dell'autorizzazione paesaggistica cioè 5 anni.

4. Nel caso in cui la domanda risulti carente o incompleta, il responsabile del procedimento provvede a dare notizia dell'interruzione del procedimento, assegnando un termine di norma pari a 30 giorni, entro il quale l'interessato dovrà provvedere alla regolarizzazione della domanda.

5. Decorso inutilmente il termine di cui sopra il responsabile del procedimento dispone l'invio al soggetto richiedente di apposita comunicazione nella quale rende nota l'impossibilità di portare a conclusione il procedimento e la conseguente archiviazione della pratica.

6. Il responsabile del procedimento, prima della formale adozione di un provvedimento negativo, comunica tempestivamente agli istanti i motivi che ostano all'accoglimento della domanda. Entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, gli istanti hanno il diritto di presentare per iscritto le loro osservazioni, eventualmente corredate da documenti. La comunicazione di cui al primo periodo interrompe i termini per concludere il procedimento che iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o, in mancanza, dalla scadenza del termine di cui al secondo periodo. Dell'eventuale mancato accoglimento di tali osservazioni è data ragione nella motivazione del provvedimento finale.

7. Per quanto non espressamente stabilito si rimanda alla disciplina contenuta nella legge 241 del 1990 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. E.7 Modalità di gestione delle strutture ed orari

1. L'area occupata dagli allestimenti temporanei è destinata all'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa e non deve essere adibita ad usi impropri.

2. In occasione della chiusura per ferie dell'attività, tavoli, sedie ed ombrelloni dovranno essere fissati in modo tale da non poter essere rimossi da eventuali avventori.

Art. E.8 Lavori nell'area o nel sottosuolo dell'area su cui sono installati gli allestimenti

1. Ogni qualvolta nello spazio dato in concessione per l'installazione degli allestimenti si debbano effettuare lavori per esecuzione di opere di pubblico interesse, manutenzione delle proprietà comunali, interventi per la mobilità, interventi di Enti erogatori di servizi o interventi manutentivi, non realizzabili con soluzioni il concessionario si impegna a rimuovere, a propria cura e spese, gli elementi e le strutture che compongono gli allestimenti. In tal caso l'Ente o il soggetto privato interessato provvede a comunicare formalmente al titolare della concessione , la necessità di avere libero il suolo almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori.
   Il rispetto del termine di preavviso non opera nel caso debbano essere affrontati interventi a carattere d'urgenza.

Art. E.9 Danni arrecati al suolo pubblico o a proprietà private dagli allestimenti

1. Qualsiasi danno arrecato al suolo pubblico o a proprietà private dagli elementi e strutture che compongono gli allestimenti deve essere risarcito dai titolari delle concessioni.

2. Per danni arrecati alla pavimentazione stradale, alle alberature e al patrimonio verde o ad altri beni di proprietà pubblica, i Settori comunali competenti provvederanno a calcolare il valore del danno subito e a richiedere il risarcimento economico, oltre ad applicare le sanzioni previste dalle normative vigenti.

3. Qualora, in conseguenza dell'installazione delle strutture, siano provocati danni alla sede stradale, gli stessi devono essere rimediati mediante esecuzione di specifici interventi, secondo le indicazioni che verranno fornite in merito dal Settore Lavori Pubblici.

Art. E.10 Manutenzione degli allestimenti.

1. Gli allestimenti devono essere mantenuti sempre in ordine ed in perfetto stato igienico-sanitario, di sicurezza e di decoro.

2. In caso contrario l'Amministrazione Comunale, previa verifica, diffida il concessionario al ripristino del manufatto, secondo le prescrizioni contenute nell'atto di concessione ed in caso di inadempienza revoca la concessione ed ordina la rimozione degli allestimenti addebitando le spese all'esercente.

3. L'eventuale sostituzione di elementi di arredo con altri uguali ai precedenti per forma, materiali e colori non richiede nuove autorizzazioni.

Art. E.11 Durata delle concessioni

1. Il titolo ad occupare suolo pubblico per l'installazione degli allestimenti temporanei su area pubblica può essere rilasciata a decorrere dall'1.4 al 31.10, salvo proroghe, previo indirizzo della Giunta Comunale.

2. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 14, nel caso di concessioni autorizzate ed effettuate nell'anno precedente, qualora l'interessato intenda ripeterle con la stessa ubicazione, dimensioni, struttura, caratteristiche e periodo temporale, la domanda di occupazione di suolo pubblico sin intende sostituita con il pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico e dietro presentazione di autocertificazione che attesti la sussistenza delle condizioni e dei requisiti necessari.

3. Alla scadenza della concessione ed in caso di revoca o sospensione del provvedimento, il titolare è tenuto a rimuovere dal suolo ogni elemento e struttura componente l'allestimento, provvedendo alla perfetta pulizia dell'area. In caso di inadempienza, decorso inutilmente il tempo all'uopo assegnato, l'Amministrazione Comunale provvederà, previa diffida, con propri mezzi alla rimozione dell'allestimento, addebitando le spese all'esercente.

Art. E.12 Sospensione e revoca delle concessioni

1. La concessione è sospesa quando:
   a) gli impianti tecnologici non risultino conformi alla vigente normativa;
   b) in caso di inottemperanza a quanto disposto dal precedente art. 7.

2. La concessione è revocata previa diffida dal responsabile del procedimento, che si avvale del parere della Conferenza dei Servizi di cui al precedente art. 5, quando:
   a) la mancanza di manutenzione comporti nocumento al decoro e pericolo per le persone e alle cose;
   b) agli elementi ed alle strutture componenti gli allestimenti siano apportate modificazioni rispetto alle tipologie e caratteristiche autorizzate;
   c) le attività svolte negli allestimenti siano causa di disturbo alla quiete pubblica accertato dalle autorità competenti;
   d) in caso di mancato pagamento del canone dovuto per l'occupazione di suolo pubblico;
   e) in caso di reiterazione delle violazioni di cui al precedente comma 1.

3. L'avvio di procedimenti volti alla revoca, all'annullamento, alla decadenza o alla sospensione di un provvedimento a carattere autorizzatorio, o comunque all'emanazione di provvedimenti interdittivi o limitatativi dell'esercizio dell'attività, deve essere preceduto dalla comunicazione di avvio del procedimento nella quale sono indicati, oltre alle informazioni di cui all'art. 6 comma 3, i fatti che giustificano la determinazione a procedere. I soggetti direttamente interessati e coloro ai quali possa derivarne un rilevante e riconoscibile pregiudizio, hanno diritto:
   a) di prendere visione degli atti del procedimento;
   b) di presentare documenti, memorie ed opposizioni che il Responsabile del procedimento ha l'obbligo di valutare, ove siano pertinenti all'oggetto del procedimento;
   c) chiedere di essere ascoltati dal Responsabile del procedimento sui fatti rilevanti ai fini della decisione.

   I soggetti interessati possono esercitare i diritti di cui al comma 2 entro il termine di 15 giorni dal ricevimento dell'apposita comunicazione salvo che per motivate esigenze, non sia disposto diversamente dal responsabile del procedimento. Le ragioni di impedimento derivante da particolari esigenze di celerità del procedimento che, ai sensi dell'art.7 della legge n.241 del 1990, non consentono la comunicazione dell'iniziativa, debbono essere specificate nel provvedimento.

Art. E.13 Sanzioni

1. Per l'occupazione abusiva del suolo stradale o per occupazione che, in presenza di concessione, non ottemperi alle prescrizioni dettate nella stessa, si applicano le sanzioni previste dall'art. 20 del D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada).

3. Per le violazioni alle disposizioni del presente Regolamento, nei casi diversi da quelli previsti nel precedente comma si applica la sanzione amministrativa pecuniaria prevista dall'art. 7 bis del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Art. E.14 Disposizioni transitorie

1. A seguito dell'entrata in vigore del presente Regolamento per le strutture precedentemente autorizzate, previo regolare pagamento della TOSAP, le autorizzazioni saranno rinnovate tacitamente a condizione che siano soddisfatti i requisiti previsti nel Regolamento stesso e non vi siano delle modifiche nella struttura. A tal fine l'interessato presenta apposita autocertificazione attestante il rispetto delle disposizioni di cui al presente Regolamento all'Ufficio di Polizia Municipale che provvede alla verifica a campione del 30% delle certificazioni pervenute nel corso dell'anno.

2. Le tende esistenti, regolarmente autorizzate e prive di validità stagionale, dovranno essere adeguate al presente regolamento entro il termine di 5 anni a partire dall'1.2.2007, data di prima entrata in vigore del presente regolamento.

I disegni sono dell'arch. Gianfranco Corzani

F ELENCO DELLE PRINCIPALI STRADE PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE[47]

[47] Fonte: Comune di Verghereto, DCC n7 del 12-05-2004

STRADE EXTRAURBANE PRINCIPALI

Superstrada E-45			*km*	8,000

STRADE STATALI

Strada Tiberina		SS3 bis		

STRADE PROVINCIALI

Strada	Casteldeci (bivio Rimini-Riofreddo)	SP130	*km*	14,00
Strada	Tavolicci	SP135	*km*	6,300
Strada	Verghereto (Radice)	SP93	*km*	8,000
Strada	Riofreddo – Incisa - Alfero	SP43	*km*	6,000
Strada	Ville-Balze	SP38	*km*	9,000
Strada	Balze-Riofreddo	SP43	*km*	10,000
Strada	Balze-Bivio di Colorio	SP67	*km*	3,500
Strada	Agonia-Castel Priore	SP135	*km*	3,400
Strada	Ponte Malagamba-Canili	SP137	*km*	60,200
Strada	Circovallazione Balze	SP 38bis	*km*	2,500

STRADE COMUNALI

Strada	Bivio Colorio-Colorio	SC	*km*	2,500
Strada	Ceregiacoli-Ceregiacoli	SC	*km*	0,800
Strada	Bivio Caporale-Capanne	SC	*km*	1,400
Strada	Bivio Valle-Valle	SC	*km*	1,700
Strada	Castelpriore-Pereto-Corneto-Para-Mazzi-Alfero	SC	*km*	11,000
Strada Para-Trecavoli-Donicilio- Castel'Alfero		SC	*km*	0,300
Strada	Circonvallazione Alfero	SC	*km*	0,600
Strade	interne Alfero	ST	*km*	4,000
Strade	a partire da Nicola		*km*	4,650
Strade	------- ---------- della Selva	ST	*km*	5,700
Strade	interne Riofreddo	ST	*km*	3,200
Strade	interne Trappola	ST	*km*	1,600
Strada	Bivio 3bis-S. Alessio-Ronco dell'Asino		*km*	4,100
Strade	interne Verghereto	ST	*km*	2,500
Strada	Bivio 3bis-Abetia-Montione-Ca' di Vico		*km*	11,00
Strade	interne Montecoronaro	ST	*km*	1,500
Strada	Bivio SS 3bis- SP Alfero Balze		*km*	5,500
Strade	interne Ville	ST	*km*	1,000
Strade	interne Tavolicci	ST	*km*	1,500
Strade	interne Mazzi	ST	*km*	0,800
Strada	SS 3bis-Piantrebbio		*km*	0,300
Strada	Zona artigianale-Poggio di Nasseto		*km*	3.000
Strada	Ca' del Cucco-Poggio del Rogo		*km*	0,400
Strada	Bivio Selva-Selva		*km*	0,300
Strada	Balze-Battice		*km*	0,500
Strada	Le Vaglie		*km*	0,700
Strada	S. Alessio-La Croce		*km*	0,800
Strada	Mazzi-Cimitero		*km*	1,100
Strada	Riofreddo-Ca' di Boncitto		*km*	0,400
Strada	Pereto-Ca' Cinocchi		*km*	1,000

STRADE CONSORZIALI

Strada	Trappola-Chiesa di Nasseto		*km*	3,500

STRADE VICINALI PODERLALI INTERPODERALI

Strada	Ronco dell'Asino-Madioce	*km*	0,800
Strada	Ronco dell'Asino-Casale	*km*	1,200
Strada	Bivio Croce-Croce	*km*	0,500
Strada	Ville S. Alessio-Chiappasonno	*km*	0,500
Strada	Bivio Metato-Metato	*km*	1,000
Strada	SP 43-Casetta	*km*	0,300
Strada	Balze-Battice	*km*	0,400
Strada	Capanne-Altari	*km*	0,500
Strada	Casanova-Scarpello-Cornieto	*km*	7,000
Strada	Falcenta	*km*	5,000
Strada	Bivio Metato-Malagamba	*km*	3,300
Strada	SP Balze-Poggio La Croce	*km*	1,100
Strada	SP Balze-Cotolo	*km*	1,500
Strada	SP Balze-S. Alberigo	*km*	2,500
Strada	SP Balze-La Fabbrica	*km*	0,800
Strada	SP Balze-Osseto	*km*	0,450
Strada	SP Radice	*km*	0,270
Strada	SP-Ca' d'Africa	*km*	0,550
Strada	Trappola-Campo di Stoppa	*km*	0,600
Strada	Montecoronaro-Mercatale	*km*	4,500
Strada	Abetia-Semita	*km*	1,500
Strada	Casina-Petruschio	*km*	3,000
Strada	Ronco di Mauro	*km*	1,800
Strada	Le Ville-Le Lastre-La Selva-L'Aina	*km*	7,700
Strada	Ronco dell'Asino-Casale-Prati-Pianello-Fardini-Madioce	*km*	12,50
Strada	Mazzi-Riofreddo	*km*	3,900
Strada	Ponte Romano-Riofreddo	*km*	2,300
Strada	Ca' di Stoppa-Pereto	*km*	4,600
Strada	della Valogna	*km*	0,700
Strada	La Croce-La Bruschetta	*km*	7,300
Strada	Ponte Alferello-Pozzo	*km*	6,200
Strada	Cornieto-Caisoni	*km*	0,250
Strada	SP Cella_____	*km*	1,000
Strada	Pintarebbio-Guizzareto	*km*	1,500
Strada	Casalino-Montegiusto	*km*	2,000
Strada	SP-Pastorale	*km*	0,100
Strada	Para-Viazza	*km*	1,200
Strada	Donicilio-Castellane	*km*	2,800

G PIANIFICAZIONE DI BACINO

Art. G.1 Rischio idrogeologico (art. 2.20 delle norme del PSC)

1. Il presente Piano persegue quale obiettivo generale la prevenzione del rischio idrogeologico, la conservazione del suolo, il riequilibrio del territorio e del suo utilizzo nel rispetto del suo stato, della sua tendenza evolutiva e delle sue potenzialità d'uso, anche attraverso la riduzione del rischio idrogeologico ove presente. In particolare il PSC promuove i seguenti obiettivi specifici:
   - la sistemazione, la conservazione, il recupero del suolo e la moderazione delle piene nei bacini montani e collinari con interventi idrogeologici, idraulici, idraulico-forestali, idraulico-agrari, di forestazione e di bonifica, anche attraverso processi di recupero naturalistico;
   - la difesa e il consolidamento dei versanti e delle aree instabili, nonché la difesa degli abitati e delle infrastrutture contro i movimenti franosi e altri fenomeni di dissesto.

2. Ferme restando le disposizioni previste in materia di tutela dell'integrità degli elementi fisici del territorio e di salvaguardia delle criticità da questi espresse e contenute negli artt. 2.15 e 2.16 delle Norme del PSC riguardanti i fenomeni di dissesto definiti ed individuati nelle tavole B3 del PSC e nelle tavole 2 del RUE, questo articolo costituisce integrazione e specificazione dei suddetti articoli per la componente del rischio, in recepimento della pianificazione di bacino attuata ai sensi dell'art. 17 della L 183/89; il PSC in particolare assume e fa proprie le determinazioni cartografiche e la disciplina normativa contenuta negli atti di pianificazione delle Autorità di Bacino per le aree a rischio di frana e per quelle da sottoporre a misure di salvaguardia ai fini della prevenzione del rischio.

3. Nelle tavole B3 del PSC è riportato il mosaico delle aree a rischio di frana interessate da provvedimenti di perimetrazione e zonizzazione da parte delle diverse Autorità di Bacino per i bacini idrografici di propria competenza, quali risultano dagli strumenti di pianificazione vigenti alla data di adozione delle Norme del PSC.

4. Le citate perimetrazioni individuano in particolare:
   - le aree a rischio di frana interessate da provvedimenti di perimetrazione e zonizzazione dell'Autorità Bacini Regionali Romagnoli nel vigente Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico;
   - le aree a rischio di frana interessate da provvedimenti di perimetrazione e zonizzazione dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere nel vigente Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico.

5. Le modifiche alle perimetrazioni di cui al precedente comma 3, nonché le nuove perimetrazioni, assunte dalle Autorità di Bacino competenti per territorio ed approvate secondo le modalità dalle stesse individuate, anche a seguito di interventi, studi eseguiti da enti o privati, non costituiscono variante al PSC e al RUE.

6. Le disposizioni in materia di riduzione del rischio idrogeologico dettate negli atti di pianificazione delle Autorità di Bacino competenti per territorio sono integralmente recepite, per quanto di competenza, dalla pianificazione operativa (POC).

7. Al fine della prevenzione e riduzione del rischio da frana[48] per centri abitati, nuclei abitati, elementi infrastrutturali, ed insediamenti in genere, il PSC individua e disciplina le aree in cui i fenomeni di dissesto, come individuati dall'Autorità **Bacini Regionali Romagnoli**[49] nel Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, interferiscono o possono interferire con i suddetti elementi. Tali aree ove sussiste un livello di rischio elevato e molto elevato sono riportate nella tavola B3 del PSC, nelle tavole 1, 2 e 3 del RUE.

8. Il perimetro delle aree a rischi di frana, di cui al precedente settimo comma, comprende una suddivisione del territorio in tre zone a diverso grado di pericolosità:
   - zona 1 - area in dissesto;
   - zona 2 - area di possibile evoluzione del dissesto;
   - zona 2b
   - zona 3 – area di possibile influenza del dissesto.

   A tali zonizzazioni sono associate le specifiche disposizioni di tutela e limitazioni agli usi e trasformazione dei suoli precisate nei successivi commi.

[48] Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, art. 12.
[49] Di seguito si riportano le disposizioni contenute nel PSC con gli aggiornamenti normativi intervenuti al Piano Stralcio nel 2011 e con le modifiche cartografiche e normative introdotte con DGR 724/2007.

9. Nelle zone 1 è vietato procedere alla ricostruzione di immobili distrutti o alla costruzione di nuovi fabbricati e nuovi manufatti di qualunque tipo.

10. Nelle medesime zone 1 sono consentiti esclusivamente:
    a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
    b) gli interventi di manutenzione ordinaria così come definiti alla let. a) dell'art. 3 (L) del Dpr 380/2001;
    c) gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, nè cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico, ad eccezione di:
        - opere imposte da normative vigenti;
        - opere connesse ad adeguamenti normativi;
        - interventi su edifici e manufatti tutelati dalle normative vigenti;
        - trasformazioni dei manufatti edilizi definiti dai Comuni a «rilevante utilità sociale» espressamente dichiarata;
    d) gli interventi necessari per la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili. Il progetto preliminare di tali interventi infrastrutturali, ad esclusione della manutenzione, deve essere sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino che si esprime entro 60 giorni in merito alla compatibilità e coerenza dell'opera con gli obiettivi del Piano di Bacino;
    e) tutte le opere di consolidamento e di sistemazione dei movimenti franosi.

11. Ai fini dell'applicazione della presente norma, le opere di manutenzione ordinaria così come definiti alla lett. a) dell'art. 3 (L) del Dpr 380/2001, non sono da considerare opere che incrementino in modo rilevante il valore dei manufatti.

12. Nelle zone 2 è vietata la costruzione di nuovi manufatti edilizi di qualunque tipo.

13. Nelle medesime zone 2, oltre agli interventi ammessi per le zone 1, sono consentiti esclusivamente:
    f) gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lett. b) e c) dell'art. 3 (L) del Dpr 380/2001, senza aumento di superficie o volume e gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio;
    g) gli interventi di ampliamento per adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti alla data di adozione delle Norme di Piano Stralcio..

14 Nella zona 2bis[50], oltre agli interventi ammessi nella zona 1 e nella zona 2 sono esclusivamente consentiti, in subordine ad una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità:
    - gli interventi di ristrutturazione edilizia così come definiti alla lett. d) dell'art. 3 (L) del Dpr 380/2001 (ex let. d) dell'art. 31 della legge 457/1978);
    - gli interventi di ampliamento, esercitabile una sola volta, degli edifici esistenti e nuovi interventi edilizi di modesta entità e senza funzione abitativa a servizio dell'attività agricola, laddove siano presenti edifici ed infrastrutture extraurbane o agricole.

15 Nelle zone 3, oltre agli interventi ammessi per le zone 1 e 2, sono consentiti esclusivamente:
    h) gli interventi di ristrutturazione edilizia così come definiti alla let. d) dell'art. 3 (L) del Dpr 380/2001;
    i) gli interventi di ampliamento una tantum nel limite del 30% del volume complessivo dell'esistente e nel rispetto delle altre disposizioni del RUE;
    j) gli interventi di nuova costruzione nei lotti interclusi all'interno del perimetro del perimetro di centro abitato come definito si sensi dell'art. A5 Lr 20/2000;
    k) la realizzazione di nuove infrastrutture riferite a servizi essenziali e non diversamente localizzabili, purché coerenti con gli obiettivi del presente piano e la pianificazione degli interventi di protezione civile. Il progetto preliminare deve essere sottoposto al parere vincolante del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino che si esprime entro 60 giorni in merito alla compatibilità e coerenza dell'opera con gli obiettivi del Piano di Bacino;
    l) la realizzazione di manufatti tecnici al servizio di reti tecnologiche, impiantistiche e di trasporto di energia e che non comportino trasformazione urbanistica;

[50] Comma inserito con **DGR 724/2007,** ma che non compare nel testo Normativo coordinato aggiornato al 2011.

m) la realizzazione di nuovi fabbricati rurali di servizio per aziende agricole e zootecniche che non comportino aumento del carico antropico.

16. Nelle zone 1, 2 e 3, nel rispetto delle limitazioni previste per ciascuna zona, gli interventi ammessi sono vincolati dalle seguenti prescrizioni:
    - l'adeguato allontanamento delle acque superficiali attraverso congrue opere di canalizzazione, onde evitare gli effetti dannosi dovuti al ruscellamento diffuso e per ridurre i processi di infiltrazione;
    - verifica dello stato di conservazione e tenuta della rete acquedottistica e fognaria; eventuali ripristini dovranno essere eseguiti con materiali a tenuta anche in presenza di sollecitazioni e deformazioni da movimenti gravitativi;
    - ogni nuovo intervento dovrà essere eseguito in modo tale da inibire grosse alterazioni dello stato di equilibrio geostatico dei terreni, evitando, in particolare, gravosi riporti di terreno anche temporanei;
    - le fasi progettuali dovranno avvenire nel rispetto sia del DM 11 marzo 1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" nonché nel rispetto delle norme sismiche vigenti.

17. Nelle Zone 1, 2 e 3 i sistemi di monitoraggio e le opere di consolidamento eseguiti con finanziamenti pubblici e/o privati non devono essere danneggiati da alcun tipo di intervento sia edilizio-urbanistico sia agro-forestale. Ogni utilizzo delle aree attigue a quelle sulle quali insistono tali sistemi ed opere è soggetto al parere del competente ente attuatore, anche ai fini dell'individuazione delle necessarie distanze di sicurezza dalle opere e dai sistemi medesimi, che comunque non possono essere inferiori ai 2 metri. In ogni caso l'utilizzo di dette aree attigue deve garantire, nel rispetto della normativa vigente, l'accesso agli Enti preposti per consentirne la gestione e la manutenzione.

18. Tutti i progetti relativi ai sistemi di monitoraggio ed alle opere di consolidamento devono essere corredati da un piano di controllo e di manutenzione con indicazione delle scansioni temporali dei controlli, delle prevedibili risorse economiche necessarie e dei soggetti responsabili dei controlli e delle manutenzioni.

19. Per le aree a rischio elevato (R3) per fenomeni franosi ricadenti nel territorio comunale compreso nel **Bacino del Fiume Tevere**[51], individuate nella Tavola B3 del PSC e nelle tavole 1, 2.1 e 3 del RUE, in recepimento alle perimetrazioni dell'Atlante delle situazioni di rischio da frana del Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, approvato con DPCM del 10/11/2006 e4 successiva variante 2012, trovano attuazione le disposizioni di cui all'art. 15 delle Norme riportate nel successivo comma 20.

20. Limitazioni alle attività di trasformazione del territorio nelle situazioni di rischio R3[52].
    Nelle zone individuate a rischio elevato per fenomeni franosi, identificate come R3 nell'elaborato "Atlante delle situazioni a rischio di frana" fatto salvo quanto previsto all'art.4, comma 2 delle Norme del PAI, e ferme restando le limitazioni poste in essere dall'Autorità regionale competente in materia di pubblica incolumità, sono ammesse esclusivamente:
    a) tutti gli interventi consentiti nelle zone a rischio molto elevato (R4):
        a) gli interventi edilizi di demolizione senza ricostruzione prevedendo la possibilità di delocalizzare edifici e previsioni urbanistiche
        b) gli interventi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di manutenzione ordinaria, e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b), c) del Dpr 380/2001, nonché le opere interne agli edifici e quelle relative all'abbattimento delle barriere architettoniche, comportanti anche la modifica di destinazione d'uso ma senza aumento del carico urbanistico;
        c) gli interventi di consolidamento volti alla riduzione del livello di rischio e di pericolosità;
        d) gli interventi necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici, delle attrezzature ed infrastrutture esistenti con possibilità di prevedere aumenti di superfici e volumi per la realizzazione di manufatti, opere o modificazioni finalizzati esclusivamente a migliorare la tutela della pubblica incolumità a condizione che non aumenti il livello di rischio;

[51] Di seguito si riportano le disposizioni contenute nel PSC con gli aggiornamenti intervenuti al Piano Stralcio nel 2012.
[52] Autorità di Bacino del Fiume Tevere, Piano Stralcio di Bacino 2012, art.14 e art. 15.

e) gli interventi non altrimenti localizzabili per nuove infrastrutture a rete ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali agli edifici, alle infrastrutture ed alle attrezzature esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie;
f) le pratiche per la corretta attività agricola e forestale con esclusione di ogni intervento che aumenti il livello di rischio;
g) gli interventi volti alla bonifica dei siti inquinati.

Gli interventi di cui alle precedenti lettere c), d) ed e) sono sottoposti alla preventiva autorizzazione dell'autorità competente.

b) gli interventi edilizi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalle normative vigenti, finalizzati all'adeguamento ed al miglioramento sismico, alla prevenzione sismica, all'abbattimento delle barriere architettoniche, al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, funzionali, abitative e produttive, comportanti anche modesti aumenti di superficie e volume e cambiamento di destinazione d'uso purché funzionalmente connessi a tali interventi;
c) l'installazione di manufatti leggeri prefabbricati di modeste dimensioni al servizio di edifici, infrastrutture, attrezzature e attività esistenti.

18. Sono fatte salve le disposizioni di tutela maggiormente limitative dettate dal PSC nonché quelle urbanistico-edilizie derivanti da provvedimenti in attuazione della L 445/1908 e dalla L 267/1998.

Art. G.2 Abitati da consolidare (art. 2.18 delle Norme del PSC)

1. Per l'abitato di **Alfero**, dichiarato da consolidare ai sensi della legge 9 luglio 1908, n. 445, individuato come tale e perimetrato nel Piano Straordinario approvato con Del. Comitato Istituzionale n. 2/2 del 28/09/1999 dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Romagnoli e con DGR n. 1840 del 12/10/1999, e cartograficamente individuato nelle tavole B3 del PSC e nelle tavole 1, 2 e 3 del RUE, valgono le disposizioni di cui ai successivi commi quarto e quinto.

2. Per l'abitato delle **Balze**, perimetrato come zona a rischio elevato (R3) dal Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 10 novembre 2006, e cartograficamente individuato nelle tavole B3 del PSC [e nelle tavole 1, 2 e 3 del RUE], valgono le disposizioni di cui ai commi quarto e quinto.

3. Le nuove perimetrazioni e gli eventuali aggiornamenti delle perimetrazioni esistenti degli abitati dichiarati da consolidare ai sensi della L 445/1908, sono realizzati secondo le procedure disposte dall'art. 25 della Lr 7/2004 e secondo le modalità fissate dalla DGR 1481/2007.

4. All'interno della perimetrazione, compatibilmente con gli utilizzi ammissibili e le limitazioni di cui al secondo comma, nonché con le condizioni geomorfologiche e con le esigenze di riassetto idrogeologico del sito, nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi di cui agli artt. 2.15 e 2.16 delle Norme del PSC, nonché secondo le vigenti procedure e norme tecniche di cui alla L 64/1974 e smi, la pianificazione operativa (POC) e il RUE, nell'ambito di un quadro organico di destinazioni d'uso ammissibili, provvedono a dettagliare e ad applicare la normativa urbanistico-edilizia alle perimetrazioni sopraddette.

5. Per la perimetrazione di cui al comma 1 dell'abitato di **Alfero** il riferimento per la pianificazione comunale in merito agli adempimenti previsti dal comma 4 del presente articolo è precisato dalla normativa approvata ed allegata alla DGR n. 340/1997 di cui al successivo art. G.2.1.
Per la perimetrazione di cui al comma 2 dell'abitato di **Balze,** il riferimento per la pianificazione comunale in merito agli adempimenti previsti dal comma 4 del presente articolo è precisato, oltre che dalle disposizioni di cui all'art. 15 delle Norme del citato Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, dalla zonizzazione e dalla relativa disciplina d'uso del suolo di cui alla DGR n. 1015/1999, di cui al successivo art. G.2.2.
Successivi ed ulteriori provvedimenti di perimetrazione e/o modifica delle aree a rischio, approvate ai sensi di legge dall'Autorità competente, non costituiscono variante al presente Piano.

Art. G.2.1 Abitato da consolidare di Alfero

Località inserita nel Piano Straordinario delle aree a Rischio Idrogeologico Molto Elevato approvato con Delibera del Comitato Istituzionale n. 2/2 del 28/09/1999 e DGR n.1840 del 12/10/1999.
Normativa approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 340 del 18/03/97.

1. NORME TECNICHE ZONA "A"

1. NORMATIVA EDILIZIO-URBANISTICA
   Si esclude qualsiasi intervento edilizio di nuova edificazione o di ampliamento delle costruzione esistenti e la realizzazione di nuove infrastrutture.
   Interventi edilizi compatibili:
   - Sulle costruzioni esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione e consolidamento strutturale e fondale, ai soli fini di salvaguardia della pubblica e privata incolumità.
   - Per gli edifici dichiarati inagibili, i proprietari dovranno comunque eseguire gli opportuni interventi di manutenzione e/o consolidamento atti a garantire la pubblica incolumità, oppure provvedere alla loro demolizione.

2. NORME TECNICHE ZONA "B"

1. NORMATIVA EDILIZIO-URBANISTICA
   Sono da escludere tutti gli interventi di nuova edificazione.
   Interventi edilizi compatibili, con particolare attenzione alle esigenze di consolidamento strutturale, sul patrimonio edilizio esistente nelle forme e nei modi di legge di seguito indicati:
   a) gli interventi di:
      - consolidamento strutturale e fondale;
      - opere interne (art. 26 L. R. 47/1985)
      - manutenzione ordinaria (art. 31 lettera a Legge 457/1978);
      - manutenzione straordinaria (art. 31 lettera b Legge 457/1978);
      - restauro scientifico (lettera A1 dell'art. 36 Lr 47/1978);
      - restauro e risanamento conservativo (lettera A2 dell'art. 36 Lr 47/1978) e ristrutturazione (lettera A3 n.1 dell'art. 36 Lr 47/1978);
   b) gli ampliamenti, purché non superino come entità massima il 20% del volume totale dell'edificio, previo studio geotecnico di dettaglio della zona, esteso ad un intorno significativo e verifica aggiornata delle condizioni geomorfologiche.

3. NORME TECNICHE ZONA "C"

1. NORMATIVA EDILIZIO-URBANISTICA
   Sono da escludere tutte le espansioni residenziali o produttive.
   Interventi edilizi compatibili:
   a) gli interventi di:
      - consolidamento strutturale e fondale;
      - opere interne art. 26 Legge 47/1985;
      - manutenzione ordinaria art. 31 lettera. a Legge 457/1978;
      - manutenzione straordinaria (art. 31 lettera b Legge 457/1978);
      - restauro scientifico (lettera A1 dell'art. 36 Lr 47/1978);
      - restauro e risanamento conservativo (lettera A2 dell'art. 36 Lr 47/1978) e ristrutturazione (lettera A3 n.1 dell'art. 36 Lr 47/1978);
   b) gli ampliamenti, previo studio geotecnico di dettaglio della zona, esteso ad un intorno significativo e verifica aggiornata delle condizioni geomorfologiche;
   c) la costruzione di nuovi edifici di modesta entità, di sul massima non superiore a 150 mq, in aree con pendenze minori del 35%, limitati a singoli lotti ricompresi all'interno della delimitazione del territorio urbanizzato, definito in base all'art. A-5 comma 6 della Lr 20/2000 e/o come tali classificati dallo strumento urbanistico, purché strettamente contigui a centri o nuclei esistenti, alla data di approvazione delle presenti norme, così come riportato nelle allegate tavole di perimetrazione e zonizzazione o ricadenti in corti coloniche esistenti, con tipologie edilizie che seguano il versante evitando accentuati sbancamenti, previo studio geotecnico di dettaglio della zona, esteso ad un intorno significativo e verifica aggiornata delle condizioni geomorfologiche;
   d) la costruzione di nuovi edifici di modesta entità destinati a servizi di interesse comune, purché in aree con pendenze minori del 35%, di cui sia dimostrata la necessità o l'impossibilità di alternative, con tipologie edilizie che seguano il versante evitando accentuati sbancamenti, previo studio geotecnico di dettaglio della zona, esteso ad un intorno significativo e verifica aggiornata delle condizioni geomorfologiche;
   e) sono ammessi nuovi edifici di servizio agricolo nelle aree individuate come zone agricole, previo studio geotecnico di dettaglio della zona, esteso ad un intorno significativo e verifica aggiornata delle condizioni geomorfologiche.

4. NORME TECNICHE DI INDIRIZZO GENERALE ZONE "A", "B" e "C"

1. NORME TECNICHE DI INDIRIZZO GENERALE

1.1. Regimazione idrica

a) Fognature, rete viaria principale e acquedotti

La captazione e lo smaltimento delle acque correnti, nel centro abitato e lungo le strade asfaltate, dovranno essere garantiti da una idonea rete di tubazioni, pozzetti, canalette e fossi stradali, dei quali dovrà essere mantenuta l'efficienza per prevenire ristagni, infiltrazioni ed erosioni.

In particolare dovrà essere garantita la perfetta tenuta delle tubazioni delle fognature e della rete acquedottistica procedendo alla verifica e riparazione delle perdite eventualmente riscontrate.

Per le nuove fognature od il rifacimento di quelle esistenti sarà indispensabile l'impiego di materiali con idoneo grado di elasticità. Si esclude pertanto l'impiego dei tubi prefabbricati in cemento perché soggetti a perdite in corrispondenza delle giunture, soprattutto nei terreni instabili soggetti a frequenti assestamenti.

b) Strade secondarie e di servizio, sentieri, mulattiere

Si dovranno curare la realizzazione, il completamento e la manutenzione delle opere per la regimazione delle acque correnti lungo la rete viabile secondaria; in particolare di: strade poderali, piste di servizio forestale, sentieri, mulattiere e percorsi pedonali. Al fine di una corretta regimazione, si dovrà provvedere anche alla sistemazione del piano viabile.

Dove la larghezza della sede stradale risulti sufficiente, si dovranno realizzare o ripristinare le cunette laterali e le tombinature stradali. In ogni caso dovranno essere realizzati lungo il piano viabile idonei taglia-acqua la cui frequenza sia in funzione della pendenza.

Gli sbocchi delle canalette e delle tombinature dovranno essere collegati ai fossi esistenti od agli impluvi saldi in modo tale da evitare e prevenire fenomeni erosivi o di instabilità di ogni tipo.

c) Superfice agraria e forestale

Su tutta la superfice agraria soggetta a lavorazioni periodiche, come pure negli impianti di frutteti e vigneti, dovrà essere eseguita (da parte dei proprietari e/o conduttori) e mantenuta una idonea regimazione delle acque superficiali con scoline di pendenza (indicativamente < 5%), poste ogni 20-40 m (in funzione della pendenza), raccordate ai collettori ed ai fossi principali esistenti i quali dovranno possibilmente essere regimati, soprattutto nei tratti di pendenza accentuata, con adeguate opere idrauliche e, dove necessario, rivestiti, possibilmente utilizzando le tecniche della bioingegneria, che risultano in genere le più adeguate per garantire un presidio dell'alveo valido a lungo termine.

La profondità delle scoline e dei fossi collettori principali non deve essere inferiore alla profondità dell'aratura.

Per i fossi agrari di scolo, soprattutto per quelli caratterizzati dalla presenza sporadica lungo i cigli di alberi ed arbusti deve essere favorita la diffusione spontanea di specie arboree ed arbustive in tutti i tratti ove ciò non sia di impedimento alle normali lavorazioni agrarie ed al regolare deflusso delle acque.

Nelle superfici agrarie si ritiene utile la ricostituzione di tutti quei tratti di fosso ed impluvio naturali, posti in genere lungo la fascia apicale dei versanti, il cui alveo sia stato progressivamente tombato con le lavorazioni ed accorpato alla superficie agraria. In questi casi, riscontrabili con una certa frequenza, si propone il ripristino dell'alveo ed il consolidamento delle rive e del fondo con materiali vivi (interventi di bioingegneria).

Nelle aree boscate ed in quelle incolte, soprattutto se comprendenti superfici in erosione, dovranno attuarsi opere di regimazione idrica da collegarsi alla rete principale, così come indicato per le superfici agrarie.

1.2. Scarpate stradali, fluviali e fasce di rispetto

Lungo le scarpate stradali e dei corsi d'acqua (compresi i fossi del reticolo idrografico minore), fermo restando la salvaguardia di tutte le superfici arbustate, arborate ed incolte presenti, dovranno essere vietate le lavorazioni agrarie, mantenendo dai cigli superiori dei fossi e delle scarpate stradali di monte e dai cigli inferiori delle scarpate stradali di valle, una fascia di rispetto di almeno m 1,00.

Per i corsi d'acqua, questa norma e' da intendersi riferita a quelli appartenenti al reticolo idrografico minore ed a tutti quelli che non siano già tutelati dalle leggi e norme inerenti la gestione delle acque e da quanto previsto dal PTPR.

Tutte le scarpate dovranno essere mantenute almeno inerbite ed arbustate favorendo nel contempo la diffusione spontanea, o procedendo alla piantagione, della vegetazione arborea in quei tratti di pendenza non eccessiva dove le piante di alto fusto possano affermarsi senza prefigurare situazioni di instabilità e possibilità di sradicamento.

Qualora lungo le scarpate stradali non sia possibile procedere alla piantagione di specie arboree per non diminuire l'insolazione dei coltivi adiacenti, si consiglia di provvedere alla piantagione di siepi di arbusti.

1.3. Trasformazioni agrarie del suolo

Considerando che l'uso agrario del suolo è connesso alla stabilità dei versanti, attraverso una stretta relazione con la profondità e la frequenza delle lavorazioni, si indicano qui' di seguito i modi d'uso, ordinati in modo decrescente, da quello che comporta il "massimo grado di lavorazione"[53], fino a quello a "grado zero di lavorazione".

[53] *Con tale definizione si intende attribuire un valore, in termini di impatto idrogeologico, alle alterazioni meccaniche che subiscono lo strato ed il substrato di terreno sottoposto a lavorazione.*

1) impianto di frutteti e vigneti con scasso profondo e soggetti a lavorazioni periodiche e stagionali negli spazi interfilari;
2) terreni soggetti a lavorazioni annuali (colture erbacee annuali in rotazione);
3) pascolo e prato pascolo (frequenza della lavorazione da 5 a 10 anni);
4) incolto.

Non sono ammesse trasformazioni verso gradi maggiori di lavorazione.
In linea di massima si ritengono ammissibili le trasformazioni agrarie verso gradi minori di lavorabilità e per il rimboschimento, fatta eccezione per quanto diversamente stabilito nelle presenti norme.
Per i seminativi arborati, ormai quasi interamente scomparsi dal paesaggio agrario, se ne propone il mantenimento. Qualora sia richiesto dal conduttore del fondo, potranno essere reimpiantati nuovi filari, con le stesse limitazioni previste per i frutteti ed i vigneti.
Per le eventuali richieste di trasformazioni di colture in altre non previste dalla presente normativa, l'Ente competente dovrà valutarne caso per caso l'ammissibilità e, contestualmente, rilasciare le relative prescrizioni di utilizzo.

1.4. Salvaguardia opere idrauliche, di consolidamento e regimazione idrica

Quando le aree zonizzate sono utilizzate per scopi agrari, soprattutto per lavorazioni annuali, dovranno essere mantenute efficienti le opere di sistemazione superficiale eseguite e non dovranno in alcun modo essere intaccate quelle profonde.
Per quanto riguarda le briglie in terra battuta o gradoni, realizzati per la sistemazione di versanti, questi non dovranno subire alcun tipo di lavorazione agraria e di piantumazione di specie arboree. E' ammesso solo il mantenimento del prato stabile ed una accurata manutenzione delle scoline per la regimazione delle acque superficiali.

1.5. Livellamento e movimento di terreno

Nelle zone "A" e "B" sono vietati, fatti salvi i movimenti per opere di consolidamento, regimazione delle acque superficiali e sotterranee, riprofilatura del terreno in seguito ad eventi franosi.
Per quanto concerne la parte urbanistica, vedere le relative norme.
Nella zona "C" i movimenti di terreno dovranno essere preventivamente autorizzati dagli Enti competenti.

1.6 Opere di sistemazione

Sono consentite opere di sistemazione e consolidamento dei terreni da parte dei privati, previa approvazione del Servizio Provinciale Difesa del Suolo Risorse Idriche e Forestali di Forlì ed autorizzazione da parte degli Enti competenti per materia.

1.7. Patrimonio edilizio

Nel rispetto delle condizioni d'uso del suolo e delle limitazioni previste per ciascuna zona, gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente e quelli di nuova edificazione, fermo restando le autorizzazioni di cui all'art. 2 e i pareri di cui all'art. 13 della Legge n. 64/74, sono condizionati dalle seguenti prescrizioni:

- adeguato allontanamento delle acque superficiali, attraverso congrue opere di canalizzazione, onde evitare gli effetti dannosi del dilavamento dovuto a ruscellamento diffuso e ridurre i processi di infiltrazione;
- esecuzione di drenaggi nell'intorno degli edifici di nuova costruzione, spinti fino a profondità superiore a quella di posa di fondazioni dirette e comunque tale da intercettare le venute d'acqua presenti;
- realizzazione di opere fognarie e acquedottistiche così come indicato al punto 1.a delle presenti norme di indirizzo generale;
- ogni intervento deve essere eseguito con modalità tali da inibire grosse alterazioni dello stato di equilibrio geostatico dei terreni, evitando, In particolare, gravosi riporti di terreno, anche se temporanei;
- nel caso di esecuzione di opere di sbancamento, poiché queste inducono una riduzione delle forze resistenti nel terreno, è bene realizzare le strutture di fondazione a brevi intervalli di tempo dall'esecuzione degli scavi oppure ridurre la larghezza dei fronti;
- le fasi progettuali dovranno avvenire nel rispetto del D.M. 11 Marzo 1988 (Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii e delle scarpate,...) e successive modifiche ed integrazioni, nonché nel rispetto delle norme sismiche vigenti.

3.8. Norme generali per le superfici boscate

a) Taglio raso

L'eliminazione delle aree forestali (bosco e cespugli) e' sempre vietata, fatta eccezione per motivi fitosanitari, calamitosi, di difesa idrogeologica e consolidamento versanti, previa autorizzazione dell'Ente delegato competente per territorio.
Inoltre, considerato che quando il bosco si trova su frane profonde ed attive (soprattutto a prevalente matrice argillosa), può contribuire ad accentuarne l'instabilità a causa dell'aumento di carico che la sua presenza comporta, potrebbe, in questo caso, rendersi necessario alleggerire tale carico mediante tagli che possano arrivare fino al taglio raso.
Occorrerà comunque mantenere efficiente la copertura erbacea ed arbustiva del sottobosco e la regimazione idrica superficiale.

b) Interventi vari

Nelle superfici boscate e arbustate, comprese quelle per le quali la presente normativa prevede di lasciare la vegetazione alla evoluzione spontanea, sono ammessi gli interventi ed i tagli che si dovessero rendere necessari:

- per motivi fitosanitari e calamitosi, nei limiti previsti dalle leggi in vigore e dalla presente normativa (compresa l'eventuale rimozione di piante schiantate);
- per garantire l'incolumità pubblica;
- per la esecuzione di opere di consolidamento e regimazione idrica.
- per garantire la copertura vegetale (erbacea, arbustiva ed arborea) del suolo scoperto.

c) Rimboschimenti

I rimboschimenti devono essere realizzati e gestiti salvaguardando la vegetazione arbustiva ed arborea eventualmente presente ed utilizzando specie autoctone adatte alle caratteristiche stazionali.

La finalità deve essere quella di ottenere un sprassuolo boscato il più prossimo possibile a quelli naturali; cioè boschi ad elevato grado di diversità biologica e strutturale, in grado perciò di garantire la migliore efficacia per la prevenzione del dissesto.

d) Piste di esbosco

E' vietata l'apertura di nuove strade e piste di esbosco nelle aree A, B, e C. Sono consentiti soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sulla viabilità esistente.

e) Piani di assestamento forestale

Per le superfici boscate ricadenti nella perimetrazione dei centri abitati da consolidare, i Piani di assestamento dei Consorzi di gestione boschiva, previsti dalla Lr 30/81, così come i piani di coltura e conservazione dei boschi, in tutti i casi previsti dalla normativa vigente, devono essere redatti nel rispetto delle presenti norme. Quelli eventualmente già in vigore devono, se necessario, essere adeguati.

Art. G.2.2 Abitato da consolidare di Balze

1. Legge 9 luglio 1908 n. 445 e art. 29 del PTPR- Perimetrazione e zonizzazione delle aree in dissesto dell'abitato di Balze in comune di Verghereto (FO).

1. NORME TECNICHE ZONA "A"

1. NORMATIVA EDILIZIO-URBANISTICA

1.1 Si esclude qualsiasi intervento edilizio di nuova edificazione o di ampliamento delle costruzione esistenti e la realizzazione di nuove infrastrutture.

1.2 Interventi edilizi compatibili:

- Sulle costruzioni esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione e consolidamento strutturale e fondale, ai soli fini di salvaguardia della pubblica e privata incolumità.
- Per gli edifici dichiarati inagibili, i proprietari dovranno comunque eseguire gli opportuni interventi di manutenzione e/o consolidamento atti a garantire la pubblica incolumità, oppure provvedere alla loro demolizione.

2. NORME TECNICHE ZONA "B"

1. NORMATIVA EDILIZIO-URBANISTICA

1.1 Sono da escludere:

a) tutti gli interventi di nuova edificazione;
b) tutti gli interventi di nuova edificazione e/o di ampliamento nelle zone delle frane sistemate con opere di consolidamento (indicate con linee a tratteggio sottile nelle tavole della perimetrazione e zonizzazione).

1.2 Interventi edilizi compatibili, con particolare attenzione alle esigenze di consolidamento strutturale, sul patrimonio edilizio esistente nelle forme e nei modi di legge di seguito indicati:

a) gli interventi di:
   - consolidamento strutturale e fondale;
   - opere interne (art. 26 Lr 47/1985)
   - manutenzione ordinaria (art. 31 lettera a legge 457/1978);
   - manutenzione straordinaria (art. 31 lettera b legge 457/1978);
   - restauro scientifico (lettera A1 dell'art. 36 Lr 47/1978);
   - restauro e risanamento conservativo (lettera A2 dell'art. 36 Lr 47/1978) e ristrutturazione (lett. A3 n.l dell'art. 36 Lr 47/1978);
b) gli ampliamenti, purché non superino come entità massima il 20% del volume totale dell'edificio, previo studio geotecnico di dettaglio della zona, esteso ad un intorno significativo e verifica aggiornata delle condizioni geomorfologiche.

c) nella zona indicata a tratteggio e con B1 nella tav. “Carta della perimetrazione e zonizzazione” sono ammissibili solo interventi per adeguamenti igienico sanitari e quelli compresi nella precedente lettera a), previa verifica aggiornata delle condizioni geomorfologiche.

3. NORME TECNICHE ZONA “C”

1. NORMATIVA EDILIZIO-URBANISTICA

1.1 Sono da escludere tutte le espansioni residenziali o produttive.

1.2 Interventi edilizi compatibili:

a) gli interventi di:
- consolidamento strutturale e fondale;
- opere interne art. 26 legge 47/1985;
- manutenzione ordinaria art. 31 lettera a legge 457/1978;
- manutenzione straordinaria (art. 31 lettera. b legge 457/1978);
- restauro scientifico (lettera A1 n.1 dell’art. 36 Lr 47/1978);
- restauro e risanamento conservativo (lettera A2 dell’art. 36 Lr 47/1978) e ristrutturazione (lettera A3 n.1 dell’art. 36 Lr 47/1978);

b) gli ampliamenti, previo studio geotecnico di dettaglio della zona, esteso ad un intorno significativo e verifica aggiornata delle condizioni geomorfologiche;

c) la costruzione di nuovi edifici di modesta entità, di sul massima non superiore a 150 mq, in aree con pendenze minori del 35%, limitati a singoli lotti ricompresi all’interno della delimitazione del territorio urbanizzato, definito in base all’art. A-5 della Lr 20/2000 e/o come tali classificati dallo strumento urbanistico, purché strettamente contigui a centri o nuclei esistenti, alla data di approvazione delle presenti norme [22-06-1999] così come riportato nelle allegate tavole di perimetrazione e zonizzazione, o ricadenti in corti coloniche esistenti, con tipologie edilizie che seguano il versante evitando accentuati sbancamenti, previo studio geotecnico di dettaglio della zona, esteso ad un intorno significativo e verifica aggiornata delle condizioni geomorfologiche;

d) la costruzione di nuovi edifici di modesta entità destinati a servizi di interesse comune, purché in aree con pendenze minori del 35%, di cui sia dimostrata la necessità o l’impossibilità di alternative, con tipologie edilizie che seguano il versante evitando accentuati sbancamenti, previo studio geotecnico di dettaglio della zona, esteso ad un intorno significativo e verifica aggiornata delle condizioni geomorfologiche;

e) per la zona sportiva (campo sportivo), sono ammessi interventi di sistemazione delle scarpate e adeguamenti igienico sanitari funzionali alla utilizzazione attraverso modeste strutture di tipo leggero, previo studio geotecnico di dettaglio della zona esteso ad un intorno significativo e verifica aggiornata delle condizioni geomorfologiche;

f) sono ammessi nuovi edifici di servizio agricolo nelle aree individuate come zone agricole, previo studio geotecnico di dettaglio della zona, esteso ad un intorno significativo e verifica aggiornata delle condizioni geomorfologiche.

4. NORME TECNICHE DI INDIRIZZO GENERALE ZONE “A”, “B” e “C”

4.1. Regimazione idrica

a) Fognature, rete viaria principale e acquedotti
- La captazione e lo smaltimento delle acque correnti, nel centro abitato e lungo le strade asfaltate, dovranno essere garantiti da una idonea rete di tubazioni, pozzetti, canalette e fossi stradali, dei quali dovrà essere mantenuta l’efficienza per prevenire ristagni, infiltrazioni ed erosioni.
- In particolare dovrà essere garantita la perfetta tenuta delle tubazioni delle fognature e della rete acquedottistica procedendo alla verifica e riparazione delle perdite eventualmente riscontrate.
- Per le nuove fognature od il rifacimento di quelle esistenti sarà indispensabile l’impiego di materiali con idoneo grado di elasticità. Si esclude pertanto l’impiego dei tubi prefabbricati in cemento perché soggetti a perdite in corrispondenza delle giunture, soprattutto nei terreni instabili soggetti a frequenti assestamenti.

b) Strade secondarie e di servizio, sentieri, mulattiere
- Si dovranno curare la realizzazione, il completamento e la manutenzione delle opere per la regimazione delle acque correnti lungo la rete viabile secondaria; in particolare di: strade poderali, piste di servizio forestale, sentieri, mulattiere e percorsi pedonali. Al fine di una corretta regimazione, si dovrà provvedere anche alla sistemazione del piano viabile.
- Dove la larghezza della sede stradale risulti sufficiente, si dovranno realizzare o ripristinare le cunette laterali e le tombinature stradali. In ogni caso dovranno essere realizzati lungo il piano viabile idonei taglia-acqua la cui frequenza sia in funzione della pendenza.

- Gli sbocchi delle canalette e delle tombinature dovranno essere collegati ai fossi esistenti od agli impluvi saldi in modo tale da evitare e prevenire fenomeni erosivi o di instabilità di ogni tipo.

c) Superficie agraria e forestale

- Su tutta la superficie agraria soggetta a lavorazioni periodiche, come pure negli impianti di frutteti e vigneti, dovrà essere eseguita (da parte dei proprietari e/o conduttori) e mantenuta una idonea regimazione delle acque superficiali con scoline di pendenza (indicativamente < 5%), poste ogni 20-40 m (in funzione della pendenza), raccordate ai collettori ed ai fossi principali esistenti i quali dovranno possibilmente essere regimati, soprattutto nei tratti di pendenza accentuata, con adeguate opere idrauliche e, dove necessario, rivestiti, possibilmente utilizzando le tecniche della bioingegneria, che risultano in genere le più adeguate per garantire un presidio dell'alveo valido a lungo termine.
- La profondità delle scoline e dei fossi collettori principali non deve essere inferiore alla profondità dell'aratura.
- Per i fossi agrari di scolo, soprattutto per quelli caratterizzati dalla presenza sporadica lungo i cigli di alberi ed arbusti deve essere favorita la diffusione spontanea di specie arboree ed arbustive in tutti i tratti ove ciò non sia di impedimento alle normali lavorazioni agrarie ed al regolare deflusso delle acque.
- Nelle superfici agrarie si ritiene utile la ricostituzione di tutti quei tratti di fosso ed impluvio naturali, posti in genere lungo la fascia apicale dei versanti, il cui alveo sia stato progressivamente tombato con le lavorazioni ed accorpato alla superficie agraria. In questi casi, riscontrabili con una certa frequenza, si propone il ripristino dell'alveo ed il consolidamento delle rive e del fondo con materiali vivi (interventi di bioingegneria).
- Nelle aree boscate ed in quelle incolte, soprattutto se comprendenti superfici in erosione, dovranno attuarsi opere di regimazione idrica da collegarsi alla rete principale, così come indicato per le superfici agrarie.

4.2. <u>Scarpate stradali, fluviali e fasce di rispetto</u>

- Lungo le scarpate stradali e dei corsi d'acqua (compresi i fossi del reticolo idrografico minore), fermo restando la salvaguardia di tutte le superfici arbustate, arborate ed incolte presenti, dovranno essere vietate le lavorazioni agrarie, mantenendo dai cigli superiori dei fossi e delle scarpate stradali di monte e dai cigli inferiori delle scarpate stradali di valle, una fascia di rispetto di almeno m 1,00.
- Per i corsi d'acqua, questa norma è da intendersi riferita a quelli appartenenti al reticolo idrografico minore ed a tutti quelli che non siano già tutelati dalle leggi e norme inerenti la gestione delle acque e da quanto previsto dal PTPR.
- Tutte le scarpate dovranno essere mantenute almeno inerbite ed arbustate favorendo nel contempo la diffusione spontanea, o procedendo alla piantagione, della vegetazione arborea in quei tratti di pendenza non eccessiva dove le piante di alto fusto possano affermarsi senza prefigurare situazioni di instabilità e possibilità di sradicamento.
- Qualora lungo le scarpate stradali non sia possibile procedere alla piantagione di specie arboree per non diminuire 1'insolazione dei coltivi adiacenti, si consiglia di provvedere alla piantagione di siepi di arbusti.

4.3. <u>Trasformazioni agrarie del suolo</u>

- Considerando che l'uso agrario del suolo é connesso alla stabilità dei versanti, attraverso una stretta relazione con la profondità e la frequenza delle lavorazioni, si indicano qui di seguito i modi d'uso, ordinati in modo decrescente, da quello che comporta il "massimo grado dl lavorazione"[54], fino a quello a "grado zero di lavorazione".
  1) impianto di frutteti e vigneti con scasso profondo e soggetti a lavorazioni periodiche e stagionali negli spazi interfilari;
  2) terreni soggetti a lavorazioni annuali (colture erbacee annuali in rotazione);
  3) pascolo e prato pascolo (frequenza della lavorazione da 5 a 10 anni);
  4) incolto.
- Non sono ammesse trasformazioni verso gradi maggiori di lavorazione.
- In linea di massima si ritengono ammissibili le trasformazioni agrarie verso gradi minori di lavorabilità e per il rimboschimento, fatta eccezione per quanto diversamente stabilito nelle presenti norme.
- Per i seminativi arborati, ormai quasi interamente scomparsi dal paesaggio agrario, se ne propone il mantenimento. Qualora sia richiesto dal conduttore del fondo, potranno essere reimpiantati nuovi filari, con le stesse limitazioni previste per i frutteti ed i vigneti.
- Per le eventuali richieste di trasformazioni di colture in altre non previste dalla presente normativa, l'Ente competente dovrà valutarne caso per caso l'ammissibilità e, contestualmente, rilasciare le relative prescrizioni di utilizzo.

[54] Con tale definizione si intende attribuire un valore, in termini di impatto idrogeologico, alle alterazioni meccaniche che subiscono lo strato ed il substrato di terreno sottoposto a lavorazione.

4.4. Salvaguardia opere idrauliche, di consolidamento e regimazione idrica

- Quando le aree zonizzate sono utilizzate per scopi agrari, soprattutto per lavorazioni annuali, dovranno essere mantenute efficienti le opere di sistemazione superficiale eseguite e non dovranno in alcun modo essere intaccate quelle profonde.
- Per quanto riguarda le briglie in terra battuta o gradoni, realizzati per la sistemazione di versanti, questi non dovranno subire alcun tipo di lavorazione agraria e di piantumazione di specie arboree. E' ammesso solo il mantenimento del prato stabile ed una accurata manutenzione delle scoline per la regimazione delle acque superficiali.

4.5. Livellamento e movimento di terreno

- Nelle zone "A" e "B" sono vietati, fatti salvi i movimenti per opere di consolidamento, regimazione delle acque superficiali e sotterranee, riprofilatura del terreno in seguito ad eventi franosi.
- Per quanto concerne la parte urbanistica, vedere le relative norme.
- Nella zona "C" i movimenti di terreno dovranno essere preventivamente autorizzati dagli Enti competenti.

4.6 Opere di sistemazione

- Sono consentite opere di sistemazione e consolidamento dei terreni da parte dei privati, previa approvazione del Servizio Provinciale Difesa del Suolo Risorse Idriche e Forestali di Forlì ed autorizzazione da parte degli Enti competenti per materia.

4.7. Patrimonio edilizio

- Nel rispetto delle condizioni d'uso del suolo e delle limitazioni previste per ciascuna zona, gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente e quelli di nuova edificazione, fermo restando le autorizzazioni di cui all'art. 2 e i pareri di cui all'art. 13 della legge n. 64/1974, sono condizionati dalle seguenti prescrizioni:
  - adeguato allontanamento delle acque superficiali, attraverso congrue opere di canalizzazione, onde evitare gli effetti dannosi del dilavamento dovuto a ruscellamento diffuso e ridurre i processi di infiltrazione;
  - esecuzione di drenaggi nell'intorno degli edifici di nuova costruzione, spinti fino a profondità superiore a quella di posa di fondazioni dirette e comunque tale da intercettare le venute d'acqua presenti;
  - realizzazione di opere fognarie e acquedottistiche così come indicato al punto 1.a delle presenti norme di indirizzo generale;
  - ogni intervento deve essere eseguito con modalità tali da inibire grosse alterazioni dello stato di equilibrio geostatico dei terreni, evitando, in particolare, gravosi riporti di terreno, anche se temporanei;
  - nel caso di esecuzione di opere di sbancamento, poiché queste inducono una riduzione delle forze resistenti nel terreno, é bene realizzare le strutture di fondazione a brevi intervalli di tempo dall'esecuzione degli scavi oppure ridurre la larghezza dei fronti;
  - le fasi progettuali dovranno avvenire nel rispetto del Dm 11 marzo 1988 (Norme tecniche riguardanti le indagini sul, terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii e delle scarpate,...) e successive modifiche ed integrazioni, nonché nel rispetto delle norme sismiche vigenti.

4.8. Norme generali per le superfici boscate

a) Taglio raso
   - L'eliminazione delle aree forestali (bosco e cespugli) é sempre vietata, fatta eccezione per motivi fitosanitari, calamitosi, di difesa idrogeologica e consolidamento versanti, previa autorizzazione dell'Ente delegato competente per territorio.
   - Inoltre, considerato che quando il bosco si trova su frane profonde ed attive (soprattutto a prevalente matrice argillosa), può contribuire ad accentuarne l'instabilità a causa dell'aumento di carico che la sua presenza comporta, potrebbe, in questo caso, rendersi necessario alleggerire tale carico mediante tagli che possano arrivare fino al taglio raso.
   - Occorrerà comunque mantenere efficiente la copertura erbacea ed arbustiva del sottobosco e la regimazione idrica superficiale.

b) Interventi vari
   - Nelle superfici boscate e arbustate, comprese quelle per le quali la presente normativa prevede di lasciare la vegetazione alla evoluzione spontanea, sono ammessi gli interventi ed i tagli che si dovessero rendere necessari:
   - per motivi fitosanitari e calamitosi, nei limiti previsti dalle leggi in vigore e dalla presente normativa (compresa l'eventuale rimozione di piante schiantate);
   - per garantire l'incolumità pubblica;
   - per l'esecuzione di opere di consolidamento e regimazione idrica;
   - per garantire la copertura vegetale (erbacea, arbustiva ed arborea) del suolo scoperto.

c) Rimboschimenti

- I rimboschimenti devono essere realizzati e gestiti salvaguardando la vegetazione arbustiva ed arborea eventualmente presente ed utilizzando specie autoctone adatte alle caratteristiche stazionali.
- La finalità deve essere quella di ottenere un soprassuolo boscato il più prossimo possibile a quelli naturali; cioè boschi ad elevato grado di diversità biologica e strutturale, in grado perciò di garantire la migliore efficacia per la prevenzione del dissesto.

d) Piste di esbosco
- E' vietata l'apertura di nuove strade e piste di esbosco nelle aree A, B, e C. Sono consentiti soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sulla viabilità esistente.

e) Piani di assestamento forestale
- Per le superfici boscate ricadenti nella perimetrazione dei centri abitati da consolidare, i Piani di assestamento dei Consorzi di gestione boschiva, previsti dalla Lr 30/1981, così come i piani di coltura e conservazione dei boschi, in tutti i casi previsti dalla normativa vigente, devono essere redatti nel rispetto delle presenti norme. Quelli eventualmente già in vigore devono, se necessario, essere adeguati.

Art. G.3.1 Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, Piano stralcio per il rischio idrogeologico Perimetrazione aree a rischio di frana. Tavole:

a. **Località Alfero (dichiarato da consolidare con dpr n. 1245 del 24-10-1966**
b. **Località Capanne**
c. **Località Capanne 2**
d. **Località Mazzi**
e. **Località Riofreddo**
f. **Località Trappola** (modificata con DGR 724/2007)

RegioneEmilia-Romagna

Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli

PIANO STRALCIO PER IL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Legge 18 Maggio 1989 n.183
Legge 11 Dicembre 2000 n. 365

PERIMETRAZIONE

ABITATO DA CONSOLIDARE

(Dichiarato da consolidare con D.P.R. n.1245 del 24/10/66, perimetrazione e normativa approvata con deliberazione della G.R. n.340 del 18/03/97)

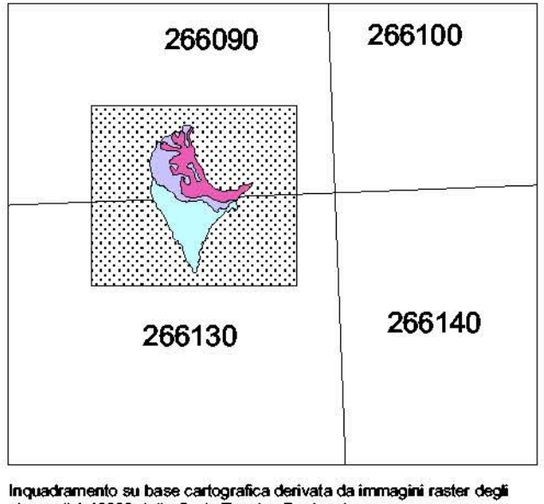
Legenda

- zona A
- zona B
- zona C

* Perimetrazione indicativa. Fa fede la perimetrazione allegata alla D.G.R. n.340

Località: ALFERO
Comune: Verghereto (Forlì - Cesena)
Bacino: Fiume Savio

Tavola: 1 di 1 Scala: 1:10000



Inquadramento su base cartografica derivata da immagini raster degli elementi 1:10000 della Carta Tecnica Regionale

Elaborazioni cartografiche: Ufficio Studi e Documentazioni AdB

RegioneEmilia-Romagna

Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli

PIANO STRALCIO PER IL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Legge 18 Maggio 1989 n.183
Legge 11 Dicembre 2000 n. 365

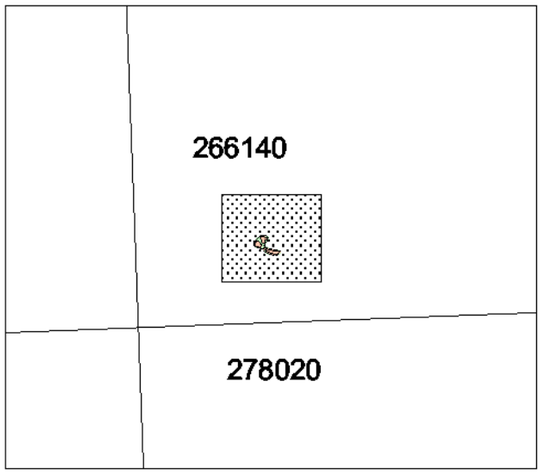
PERIMETRAZIONE AREE A RISCHIO DI FRANA

(Art. 12)

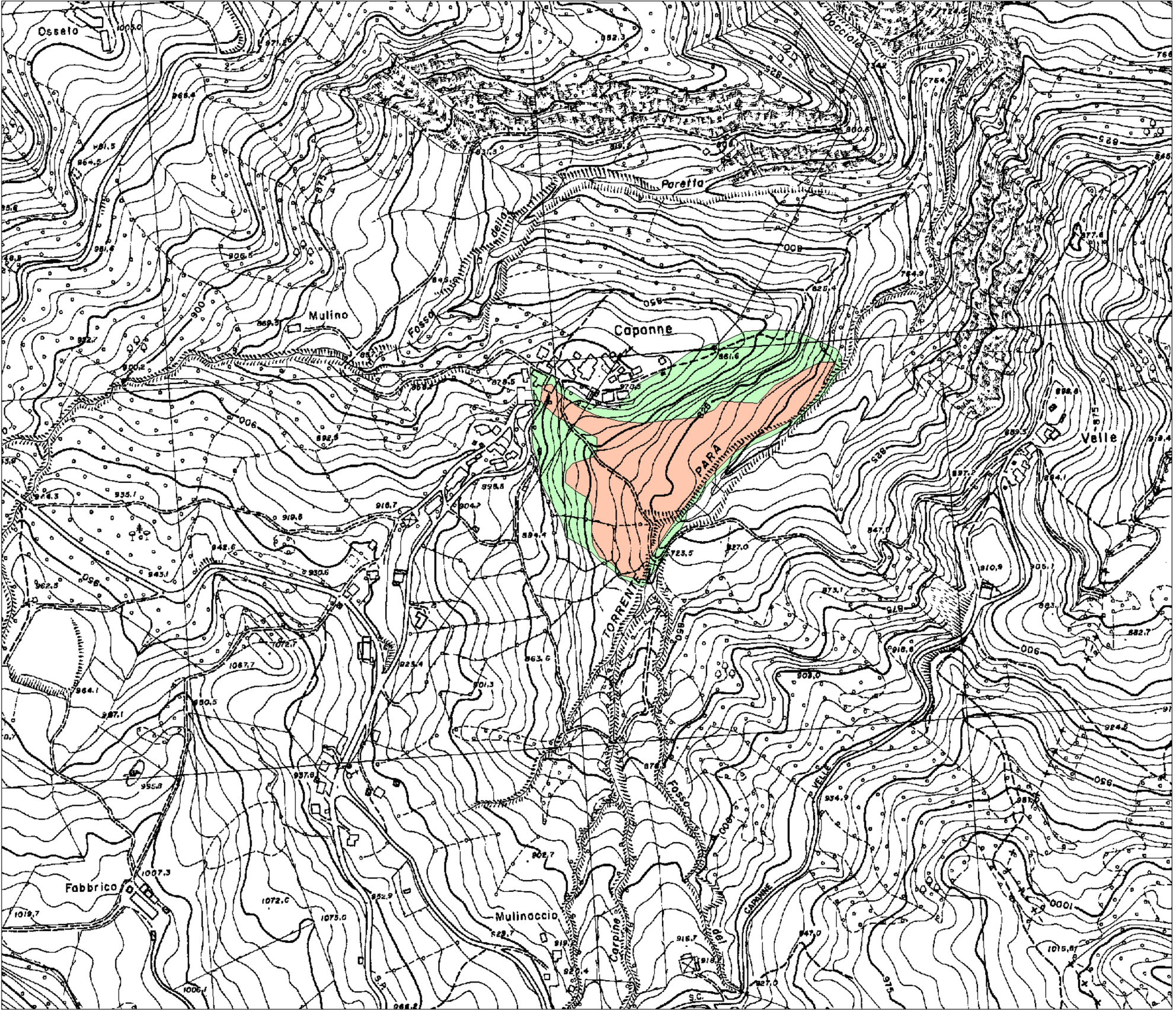
Legenda

- zona 1
- zona 2

Località: CAPANNE
Comune: Verghereto (Forlì - Cesena)
Bacino: Fiume Savio
Tavola: 1 di 1 Scala: 1:5000



Inquadramento su base cartografica derivata da immagini raster degli elementi 1:10000 della Carta Tecnica Regionale



RegioneEmilia-Romagna

Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli

PIANO STRALCIO PER IL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Legge 18 Maggio 1989 n.183
Legge 11 Dicembre 2000 n. 365

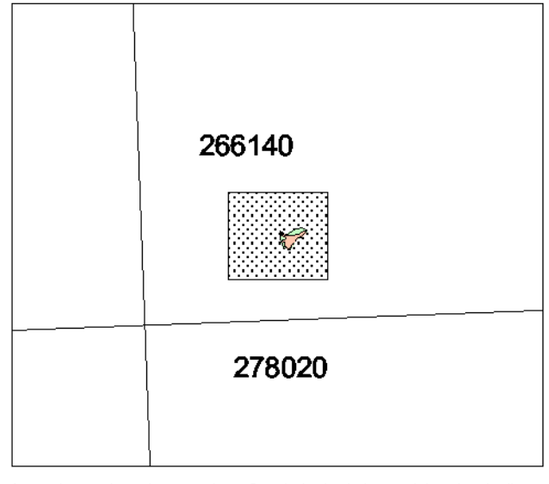
PERIMETRAZIONE AREE A RISCHIO DI FRANA

(Art. 12)

Legenda

- zona 1
- zona 2

Località: CAPANNE 2
Comune: Verghereto (Forlì - Cesena)
Bacino: Fiume Savio
Tavola: 1 di 1 Scala: 1:5000



Inquadramento su base cartografica derivata da immagini raster degli elementi 1:10000 della Carta Tecnica Regionale

Elaborazioni cartografiche: Ufficio Studi e Documentazioni AdB

RegioneEmilia-Romagna

Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli

PIANO STRALCIO PER IL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Legge 18 Maggio 1989 n.183
Legge 11 Dicembre 2000 n. 365

PERIMETRAZIONE AREE A RISCHIO DI FRANA

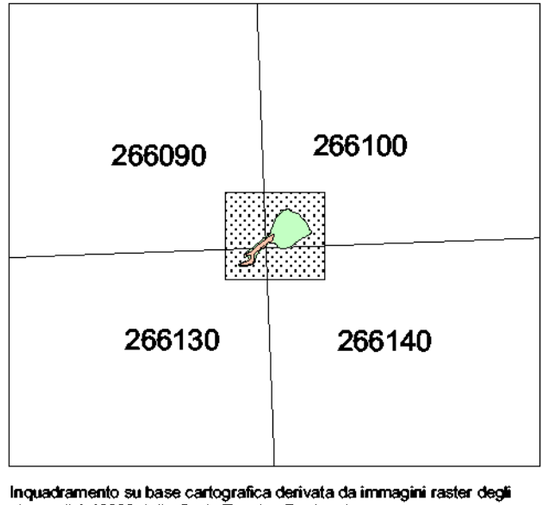
(Art. 12)

Legenda

- zona 1
- zona 2

Località: MAZZI
Comune: Verghereto (Forlì - Cesena)
Bacino: Fiume Savio
Tavola: 1 di 1

Scala: 1:5000



Inquadramento su base cartografica derivata da immagini raster degli elementi 1:10000 della Carta Tecnica Regionale

Elaborazioni cartografiche: Ufficio Studi e Documentazioni AdB

RegioneEmilia-Romagna

Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli

PIANO STRALCIO PER IL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Legge 18 Maggio 1989 n.183
Legge 11 Dicembre 2000 n. 365

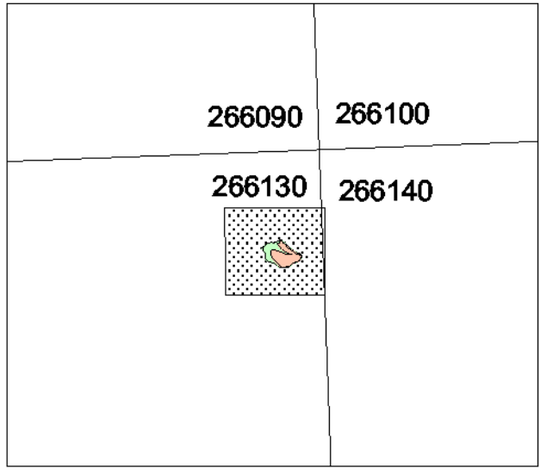
PERIMETRAZIONE AREE A RISCHIO DI FRANA

(Art. 12)

Legenda

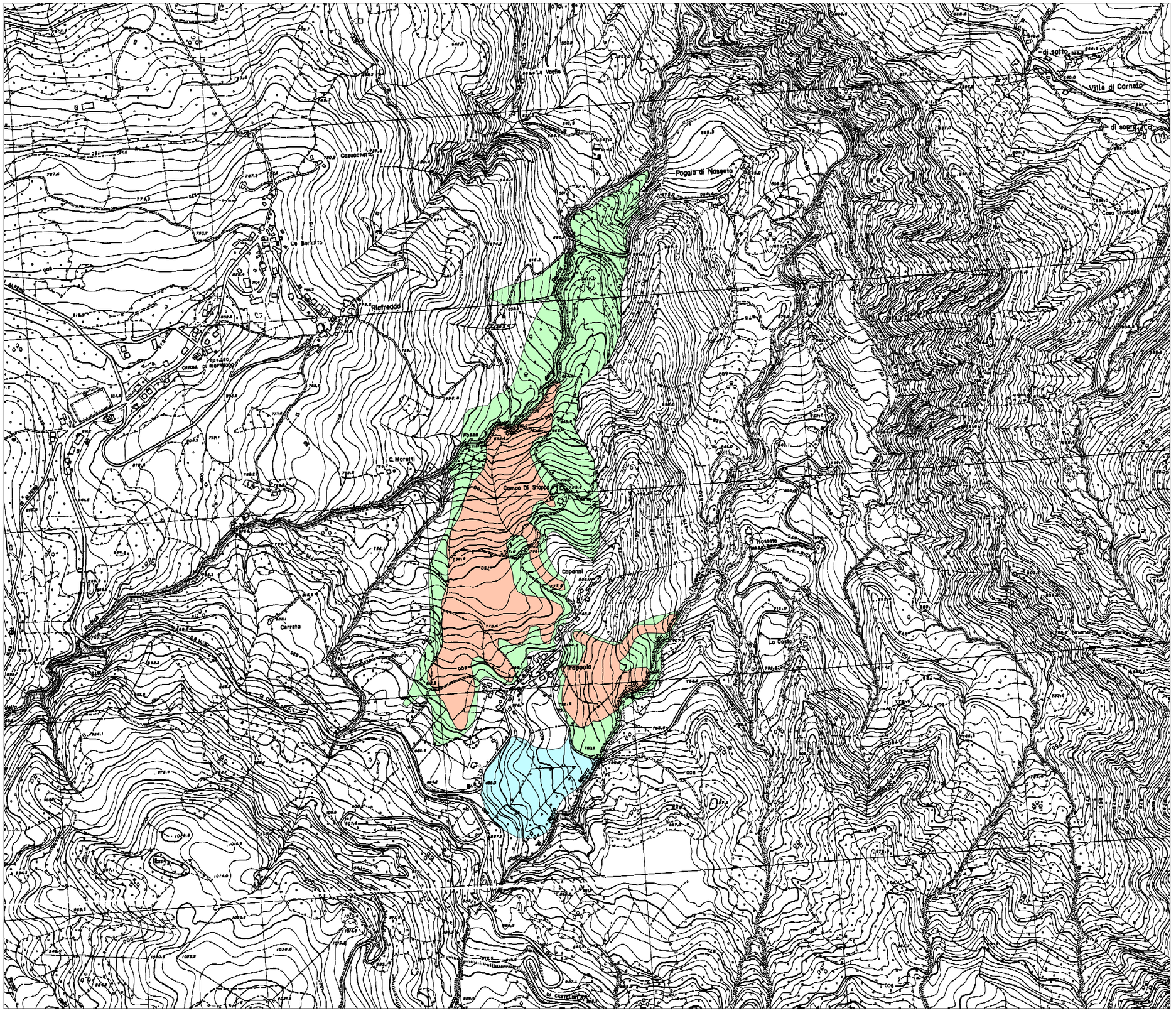
- zona A
- zona B

Località: RIOFREDDO
Comune: Verghereto (Forlì - Cesena)
Bacino: Fiume Savio
Tavola: 1 di 1 Scala: 1:5000



Inquadramento su base cartografica derivata da immagini raster degli elementi 1:10000 della Carta Tecnica Regionale

Elaborazioni cartografiche: Ufficio Studi e Documentazioni AdB



RegioneEmilia-Romagna

Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli

PIANO STRALCIO PER IL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Legge 18 Maggio 1989 n.183
Legge 11 Dicembre 2000 n. 365

PERIMETRAZIONE AREE A RISCHIO DI FRANA

(Art. 12)

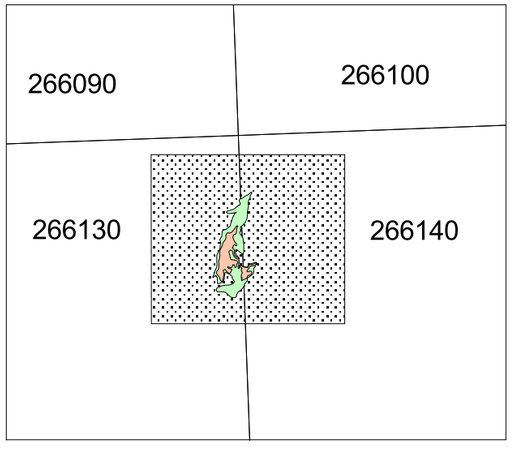
Legenda

Perimetrazione 2007 D.G.R. n. 724/2007

- Zona 1
- Zona 2
- Zona 2bis - (per la normativa della zona 2bis vedi D.G.R. n. 724/2007)

Località: TRAPPOLA
Comune: Verghereto (Forlì - Cesena)
Bacino: Fiume Savio

Tavola: 1 di 1 Scala: 1:10000

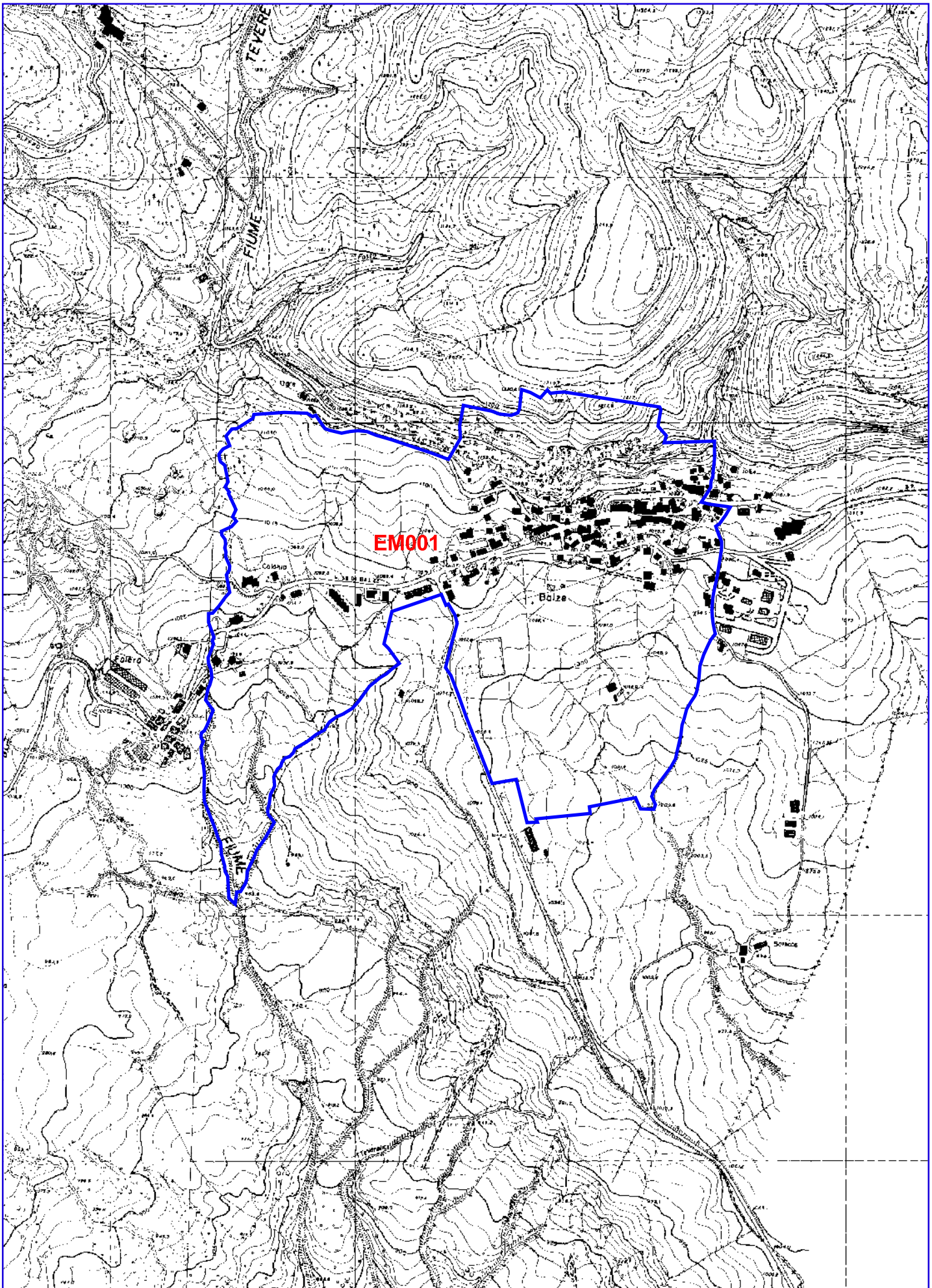


Inquadramento su base cartografica derivata da immagini raster degli elementi 1:10000 della Carta Tecnica Regionale

Elaborazioni cartografiche: Ufficio Studi e Documentazioni AdB

Art. G.3.2 Autorità di Bacino del Fiume Tevere, Piano stralcio di assetto idrogeologico. Tavola:

g. **Località Balze area a rischio di frana R3**
h. **Località Balze abitato da consolidare**



Autorità di Bacino del Fiume Tevere

Comune di Verghereto (FO)
Località Balze

C.T.R.: 278010
278020

R4 R3

scala 1:10.000

N

REGIONE EMILIA-ROMAGNA
Servizio Provinciale Difesa del Suolo
Risorse Idriche e Forestali
FORLI'

Comune di : VERGHERETO
Abitato di : BALZE
Legge N. 445 del 9.7.1908
Riconoscimento dell' abitato: D.P.R. 07-07-1966 N° 742

PERIMETRAZIONE E ZONIZZAZIONE DELL' ABITATO

CIRC. REGIONALE Prot. n. 12595/20.5 del 23.08.1979
CIRC. REGIONALE Prot. n. 3004 del 09.04.1991

CARTA DELLA PERIMETRAZIONE E ZONIZZAZIONE
Su base cartografica C.T.R.

TAV. **2.6.b**

DISEGNATORE	*EMISSIONE*	*AGGIORNAMENTI*
P.I. D. Gressi	10 4 960. 1995	

SCALA 1 : 2.000

COMUNE DI VERGHERETO

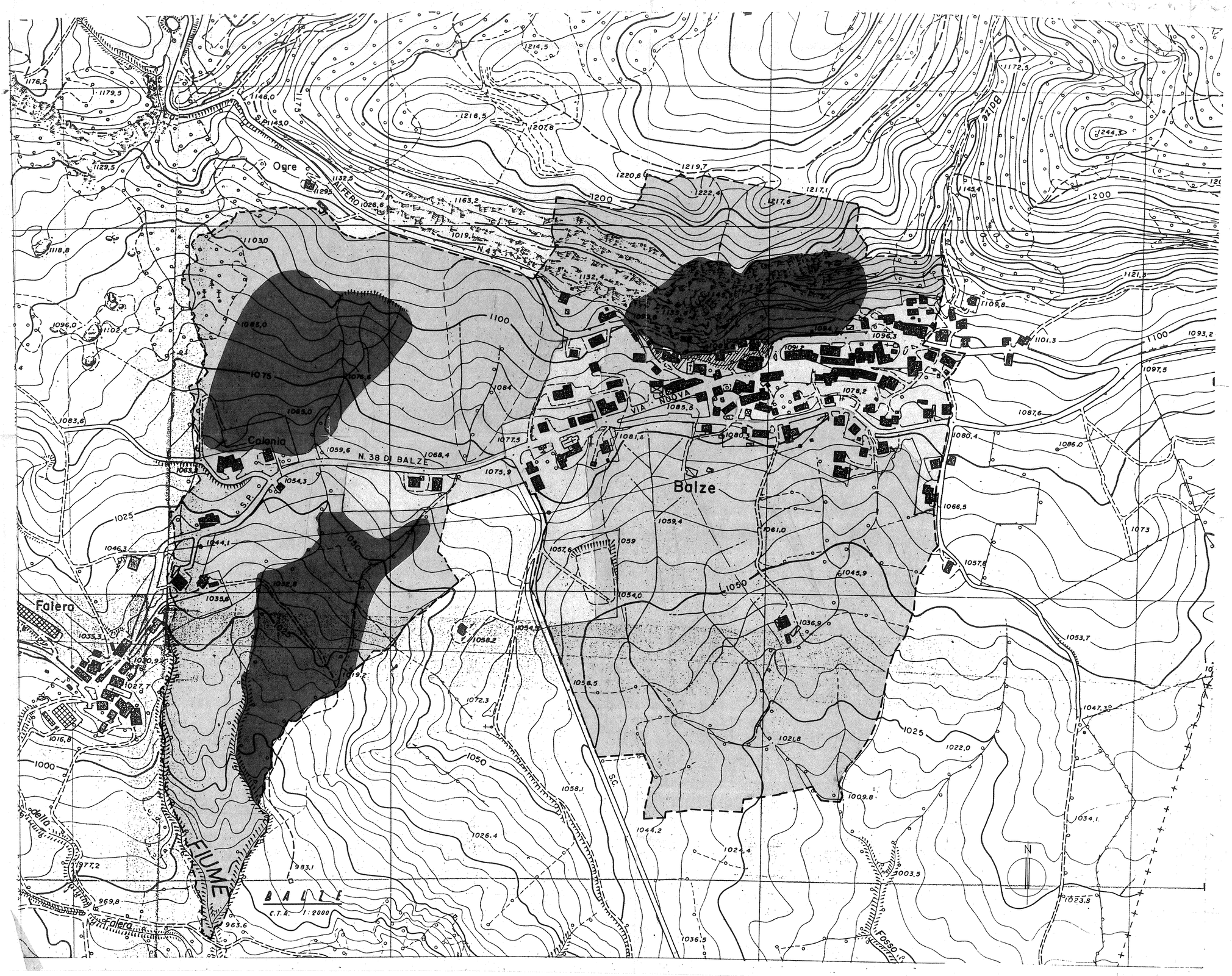
Visto, esaminato dalla Commis- Agricola / Edilizia nella seduta del 6 MAR. 1996
parere FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Paolo Fercetti

REDATTO DA:
Servizio Provinciale Difesa del Suolo
Risorse Idriche e Forestali
FORLI'
Dott. Geol. Raggi Bruno
Geom. Paolo Silvestri

LEGENDA

- PERIMETRAZIONE ABITATO DA CONSOLIDARE
- Delimitazione centro abitato
- ZONA "A"
- ZONA "B"
- ZONA "B1" con disciplina particolareggiata
- ZONA "C"
- FRANE SISTEMATE CON OPERE DI CONSOLIDAMENTO



Art. G.4 Aree a rischio idraulico (art. 2.21 delle norme del PSC e Piani di Bacino)

1. Il PSC individua e tutela la rete idrografica del territorio comunale e le relative aree di pertinenza, con le seguenti finalità generali:
   - la riduzione del rischio idraulico e il raggiungimento di livelli di rischio socialmente accettabili;
   - la salvaguardia e la valorizzazione delle aree fluviali e delle aree di pertinenza fluviale in base alle loro caratteristiche morfologiche, naturalistico-ambientali e idrauliche.

2. In particolare il PSC persegue i seguenti obiettivi specifici:
   - la riduzione della pericolosità del sistema idraulico con riferimento ad eventi di pioggia caratterizzati da tempi di ritorno fino a 200 anni, mediante la realizzazione di opere di regimazione a basso impatto ambientale, il recupero funzionale delle opere nei principali nodi idraulici e gli interventi necessari a ridurre l'artificialità dei corsi d'acqua;
   - il recupero e la valorizzazione della funzione dei corsi d'acqua come corridoi ecologici, e dell'insieme del reticolo idrografico, delle relative fasce di tutela e di pertinenza e delle le casse di espansione, come componenti fondamentali della rete di connessione ecologica; - la salvaguardia qualitativa e quantitativa delle risorse idriche superficiali;
   - la tendenziale eliminazione delle interferenze negative tra esigenze di funzionalità della rete idrografica e pressione insediativa ed infrastrutturale;
   - la diffusione negli insediamenti delle opere e degli accorgimenti utili a garantire un più graduale deflusso delle acque di pioggia verso la rete idrografica.

3. Per tali fini il PSC individua e perimetra nelle tavole contrassegnate dalla sigla B1 gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corpi idrici superficiali che presentano caratteri di significativa rilevanza idraulica, morfologica e paesistica, come definiti all'art 2.5 delle Norme del PSC, nonché le fasce di espansione inondabili, le fasce di pertinenza fluviale ricomprese entro il limite morfologico e le zone di tutela del paesaggio fluviale di cui all'art. 2.4 delle medesime Norme.

4. Inoltre, nelle tavole B3 del PSC e nelle tavole 1, 2.1 e 3 del RUE sono individuate e perimetrate le aree ad elevata probabilità di esondazione derivanti dalle valutazioni idrauliche condotte dall'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli (non sono presenti aree ad elevata o moderata probabilità di esondazione), nonché le zone a rischio idraulico R4[55] definite dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere. A tali aree, fermo restando quanto previsto agli artt. 2.4 e 2.5 delle Norme del PSC, si applicano le disposizioni riportate nei successivi commi.

5. Nelle aree ad elevata probabilità di esondazione di cui al precedente comma 4, sono consentiti gli interventi finalizzati alla funzionalità idraulica volti alla messa in sicurezza delle aree ed alla riduzione del rischio. Tali interventi, approvati dall'autorità idraulica competente, devono prevenire il rischio di inondazione a valle e non pregiudicare la possibile attuazione di una sistemazione idraulica definitiva.

6. Nelle aree di cui al precedente comma 4 a rischio idraulico, ricadenti nell'ambito di competenza **dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere**, gli strumenti urbanistici ed i regolamenti locali prevedono:
   a) prescrizioni, modalità e misure di incentivazione per delocalizzare gli edifici esistenti nonché le nuove previsioni edificatorie all'esterno delle zone a maggiore pericolosità idraulica;
   b) idonee misure di informazione alla popolazione sul livello di pericolo idraulico cui è soggetta;
   c) vincoli e prescrizioni relativi all'attuazione dei programmi e dei piani previsti dalla legge n.225/1992 e successive modificazioni e/o integrazioni, redatti anche sulla base dell'Allegato "Linee guida per la predisposizione del piano comunale di protezione civile";
   d) interventi finalizzati alla riduzione del rischio idraulico.

7. Nelle aree di cui al precedente comma 4 a rischio idraulico R4, ricadenti nell'ambito di competenza **dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere**, sono consentiti esclusivamente:
   a gli interventi edilizi di demolizione senza ricostruzione;
   b gli interventi edilizi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, così come definiti alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR380/2001, nonché le opere interne agli edifici, ivi compresi gli interventi necessari all'adeguamento alla normativa antisismica, alla prevenzione sismica,

[55] Autorità di Bacino del Fiume Tevere, Piano stralcio di Assetto Idrogeologico 2012, art. 31, ovvero le limitazioni dell'art. 28 per la fascia A.

all'abbattimento delle barriere architettoniche ed al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, funzionali, abitative e produttive. Gli interventi di cui sopra possono comportare modifica delle destinazioni d'uso senza incremento del carico urbanistico, aumento di volume ma non della superficie di sedime ad eccezione delle opere necessarie per l'abbattimento delle barriere architettoniche e degli adeguamenti impiantistici e tecnologici in adempimento alle norme in materia di sicurezza e risparmio energetico. Gli interventi che comportano almeno una delle seguenti condizioni:

- aumento di volume;
- diversa distribuzione dei volumi esistenti;
- diversa disposizione delle superfici di sedime;
- cambi di destinazione d'uso;
- modifiche delle caratteristiche morfologiche delle aree;

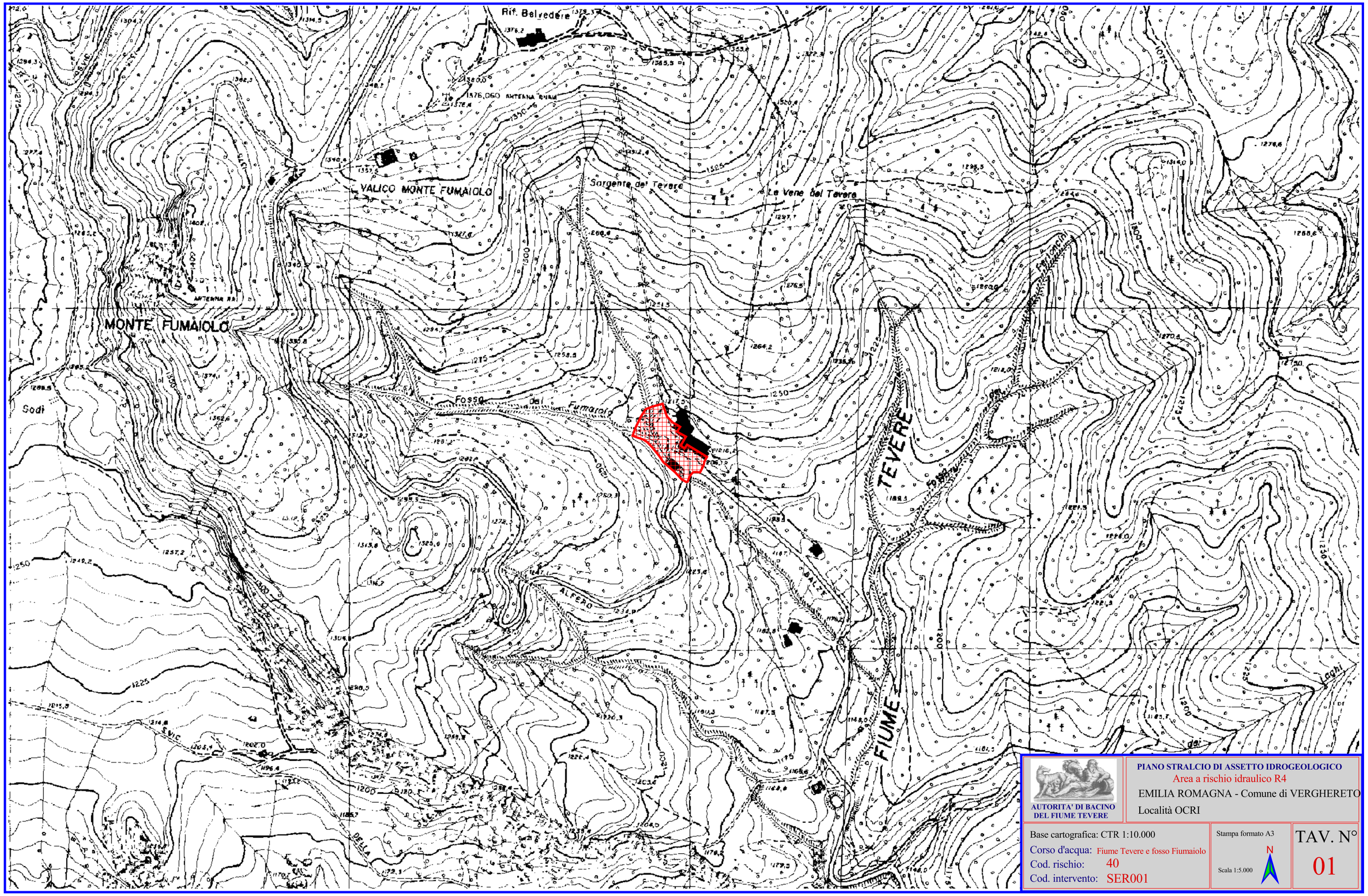
devono essere realizzati in condizioni di sicurezza idraulica e senza modifica del deflusso della piena, a tal fine è necessario acquisire il nulla osta dell'autorità idraulica competente. Questi interventi non possono comunque prevedere volumetrie al di sotto del livello di campagna;

c) gli interventi di difesa idraulica delle aree e degli edifici esposti al rischio a condizione che tali interventi non pregiudichino le condizioni di sicurezza idraulica a monte e a valle dell'area oggetto di intervento;
d) gli interventi necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici, delle infrastrutture e delle attrezzature esistenti ed a migliorare la tutela della pubblica incolumità senza aumento di superficie e di volume;
e) gli interventi di ampliamento di opere pubbliche o di pubblico interesse, riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché di realizzazione di nuove infrastrutture lineari e/o a rete non altrimenti localizzabili, compresa la realizzazione di manufatti funzionalmente connessi e comunque ricompresi all'interno dell'area di pertinenza della stessa opera pubblica. E' consentita altresì la realizzazione di attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi all'aperto con possibilità di realizzazione di modesti manufatti accessori a servizio degli stessi. Tali interventi sono consentiti a condizione che tali interventi non costituiscano significativo ostacolo al libero deflusso e/o significativa riduzione dell'attuale capacità d'invaso, non costituiscano impedimento alla realizzazione di interventi di attenuazione e/o eliminazione delle condizioni di rischio e siano coerenti con la pianificazione degli interventi di protezione civile;
f) gli interventi per reti ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali di arredo agli edifici, alle infrastrutture ed alle attrezzature esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie, alle condizioni di cui alla lettera e);
g) la realizzazione di manufatti di modeste dimensione al servizio di edifici, infrastrutture, attrezzature e attività esistenti, realizzati in condizioni di sicurezza idraulica e senza incremento dell'attuale livello di rischio;
h) le pratiche per la corretta attività agraria con esclusione di ogni intervento che comporti modifica della morfologia del territorio;
i) interventi volti alla bonifica dei siti inquinati, ai recuperi ambientali ed in generale alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione dei fattori di interferenza antropica;
l) le occupazioni temporanee, a condizione che non riducano la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
m) gli interventi di manutenzione idraulica come definiti nell'allegato "Linee guida per l'individuazione e la definizione degli interventi di manutenzione delle opere idrauliche e di mantenimento dell'officiosità idraulica della rete idrografica";
n) gli edifici e i manufatti finalizzati alla conduzione delle aziende agricole, purché realizzate in condizioni di sicurezza idraulica e senza incremento dell'attuale livello di rischio;
o) gli interventi di difesa idraulica così come disciplinati dall'art. 33 delle Norme del Piano stralcio di Assetto Idrogeologico del Fiume Tevere;
p) l'attività estrattiva nei limiti previsti dall'articolo 34, delle Norme del Piano stralcio di Assetto Idrogeologico del Fiume Tevere;
q) gli interventi e le attività connessi alla navigazione nei tratti classificati, purché ricompresi in piani di settore o regionali, ed a condizione che non costituiscano fonte di trasporto per galleggiamento di mezzi o materiali durante la piena.
r) gli interventi connessi alla produzione di energia idroelettrica in condizioni tali da non modificare il regime della piena di riferimento.

Relativamente agli interventi di cui alle lettere c), l), m), n), o), q) è richiesto il parere della competente Autorità di Bacino.

Art. G.4.1 Autorità di Bacino del Fiume Tevere, Piano stralcio di assetto idrogeologico. Tavola:

i. località Ocri



AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME TEVERE

PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

Area a rischio idraulico R4

EMILIA ROMAGNA - Comune di VERGHERETO

Località OCRI

Base cartografica: CTR 1:10.000

Corso d'acqua: Fiume Tevere e fosso Fiumaiolo

Cod. rischio: 40

Cod. intervento: SER001

Stampa formato A3

Scala 1:5.000

N

TAV. N° 01