COMUNE DI PIANORO

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

XIV° VARIANTE

SINDACO:

Franca Filippini

UNITA' DI BASE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA DEL COMUNE DI PIANORO

RESPONSABILI DI PROGETTO DEL RUE APPROVATO CON DEL. C.C. 31 IN DATA 06/07/2011

arch. Carla Ferrari

arch. Rudi Fallaci – Tecnicoopsoc. coop.

ing. Roberto Farina – Oikos Ricerche s.r.l.

RESPONSABILE DI PROGETTO DELLA XIV° VARIANTE DI RUE:

Arch. Loredana Maniscalco

C O M U N E D I P I A N O R O

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e Patrimonio

U.B. Urbanistica ed Edilizia Privata

TAVOLA DI CORRISPONDENZA

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

Unità di Base Urbanistica ed Edilizia Privata

Arch. Loredana Maniscalco

C O M U N E D I P I A N O R O

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e Patrimonio
U.B. Urbanistica ed Edilizia Privata

ADEGUAMENTO DEL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO IN RECEPIMENTO DELLO "SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO" E DELLE "DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI" APPROVATI CON DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 922 DEL 28/6/2017 (ATTO REGIONALE DI COORDINAMENTO TECNICO PER LA SEMPLIFICAZIONE E L'UNIFORMAZIONE IN MATERIA EDILIZIA)

TAVOLA DI CORRISPONDENZA

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

PARTE PRIMA
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

	RUE	NOTE
a) DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI	Art. 15	Si rimanda all'Allegato II dell'Atto regionale di coordinamento tecnico approvato con DGR n. 922/2017
b) DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO	Art. 19 Art. 20 Art. 21 Art. 22 Art. 23 Art. 24 Art. 25 Art. 26 Art. 27 Art. 28 Art. 29 Art. 30 Art. 31 Art. 32 Art. 33 Art. 34 Art. 35 Art. 51	Si rimanda all'Allegato di cui all'Art. 9 comma 1 L.R. 15/2013 e s.m.i. per quanto riguarda le definizioni degli interventi edilizi

c) DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE INCIDENTI SUGLI USI E SULLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA		Si rimanda all'Allegato III dell'Atto regionale di coordinamento tecnico approvato con DGR 922/2017
• c.1. procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e alle modalità di controllo degli stessi;	Art. 88 Art. 88 bis Art. 88 ter Art. 88 quater Art. 88 quinques Art. 89 Art. 90 Art. 91 Art. 92 Art. 93 Art. 94 Art. 95 Art. 96 Art. 97 Art. 97 bis Art. 98 Art. 99 Art. 100	Si rimanda al Titolo II della L.R. n. 15/2013 e s.m.i.
• c.2. ai requisiti generali delle opere edilizie, relativi:		
- c.2.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;	Art. 13 Art. 14 Art. 15 Art. 16	
- c.2.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo); - c.2.3. alle servitù militari; - c.2.4. agli accessi stradali; - c.2.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante; - c.2.6. ai siti contaminati;		Si rimanda alla Tavola dei vincoli "CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO E SISTEMA DELLE TUTELE STORICHE, NATURALISTICHE E PAESAGGISTICHE" e NTA del PSC – Titolo IV Capo I e II
• c.3. alla disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;	Art. 21 Art. 22 Art. 23 Art. 24 Art. 25 Art. 26	Si rimanda alla Tavola "TUTELA DEGLI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – ARCHITETTONICO E TESTIMONIALE" e NTA del PSC – Titolo I Capo I

• c.4. alle discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.		Si rimanda all'Allegato III dell'Atto regionale di coordinamento tecnico approvato con DGR 922/2017
d) MODULISTICA EDILIZIA UNIFICATA		Si rimanda all'Allegato IV dell'Atto regionale di coordinamento tecnico approvato con DGR 922/2017

PARTE SECONDA
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

	RUE	NOTE
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI		
Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi		
1. la composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale	Art. 78 Art. 79 Art. 80 Art. 81	
2. le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale	Art. 85 Art. 88 Art. 88 bis Art. 88 ter Art. 88 quinques Art. 89 Art. 90 Art. 92 Art. 93 Art. 94 Art. 96 Art. 97 bis	
3. Le modalità di coordinamento con il SUAP	Art. 134	
Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi		
1. autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	Art. 95 Art. 123 Art. 124 Art. 125	
2. certificato di destinazione urbanistica	//	
3. proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	Art. 89 Art. 95	
4. sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	Art. 120	
5. contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	Art. 103 Art. 104 Art. 105 Art. 106 Art. 106 bis	Si rimanda al RUE Allegato; CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

	Art. 107 Art. 108 Art. 109	
6. Pareri preventivi	Art. 82 Art. 83 Art. 84	
7. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	Art. 67 Art. 120	
8. modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	Art. 124	
9. coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	//	
10. concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili	//	
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI		
Capo I - Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori		
1. comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.	Art. 111	
2. comunicazioni di fine lavori	Art. 116	
3. occupazione di suolo pubblico	Art. 77	
4. comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.	//	
Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori		
1. principi generali dell'esecuzione dei lavori	Art. 110 Art. 111 Art. 112 Art. 113 Art. 114 Art. 115 Art. 116	
2. punti fissi di linea e di livello	Art. 110	
3. conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	Art. 112	
4. cartelli di cantiere	Art. 114	
5. criteri da osservare per scavi e demolizioni	Art. 113	
6. misure di cantiere e eventuali tolleranze	Art. 101	
7. sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	Art. 97 Art. 112 Art. 114 Art. 115	
8. ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	Art. 113	
9. ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	//	
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.		
Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio		
1. caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici	Art. 21 Art. 22 Art. 23 Art. 24 Art. 25	

	Art. 26 Art. 27 Art. 28 Art. 48	
2. requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo	Art. 55 Art. 56 Art. 57 Art. 58 Art. 59	
3. requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	//	
4. incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti	Art. 16	Si rimanda al RUE – Allegato CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE
5. prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	//	
6. specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	Art. 15	
7. dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	//	
8. prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	//	
Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico		
1. strade	Art. 16 Art. 60 Art. 65	
2. portici	//	
3. piste ciclabili	Art. 65	
4. aree per parcheggio	Art. 64	
5. piazze e aree pedonalizzate	//	
6. passaggi pedonali e marciapiedi	//	
7. passi carrai ed uscite per autorimesse	Art. 71 Art. 74	Si rimanda al Regolamento del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche approvato con delibera C.C. n. 90 del 06/12/2000
8. chioschi/dehors su suolo pubblico	Art. 77	Si rimanda al Regolamento del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche approvato con delibera C.C. n. 90 del 06/12/2000
9. servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	Art. 77	Si rimanda Al Regolamento del canone per l'occupazione di spazi

		ed aree pubbliche approvato con delibera C.C. n. 90 del 06/12/2000
10. recinzioni	Art. 76	
11. numerazione civica	Art. 72	
Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente		
1. aree verdi	Art. 13 Art. 36 Art. 37 Art. 38 Art. 39 Art. 40 Art. 41 Art. 42 Art. 43 Art. 44 Art. 45 Art. 46 Art. 47	
2. parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	Art. 36 Art. 37	
3. orti urbani		Si rimanda al Regolamento comunale per la gestione del verde pubblico e privato, approvato con delibera di C.C. n. 15 del 11/04/2003 e s.m.i.
4. parchi e percorsi in territorio rurale	//	
5. sentieri	//	
6. tutela del suolo e del sottosuolo	Art. 35 Art. 36 Art. 37 Art. 38 Art. 39 Art. 40 Art. 41 Art. 42 Art. 43 Art. 44 Art. 45 Art. 46 Art. 47 Art. 56 Art. 57	
Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche		
1. approvvigionamento idrico	Art. 55 Art. 56 Art. 59	
2. depurazione e smaltimento delle acque	Art. 48	Si rimanda

	Art. 49 Art. 50 Art. 53 Art. 55 Art. 56 Art. 59 Art. 70	al Regolamento degli scarichi approvato con delibera C.C. n. 92 del 19/12/2007
3. raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati		Si rimanda al Regolamento comunale per la disciplina del servizio di smaltimento dei rifiuti urbani e assimilabili. Testo coordinato approvato con delibera C.C. n. 44/2012 e al Regolamento di gestione deposito temporaneo rifiuti urbani adottato con delibera di C.C. n. 15/2001 esaminato senza rilievi dal CORECO 11/04/2001
4. distribuzione dell'energia elettrica	//	
5. distribuzione del gas	Art. 60	
6. ricarica dei veicoli elettrici	//	
7. produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	Art. 58	
8. telecomunicazioni	Art. 29 Art. 60	
Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico		
1. pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	Art. 67 Art. 73	
2. facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	Art. 21 Art. 22 Art. 23 Art. 24 Art. 25 Art. 26 Art. 27 Art. 67 Art. 68 Art. 69	
3. elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	Art. 69	
4. allineamenti	Art. 69	
5. piano del colore	//	
6. coperture degli edifici	Art. 70	
7. illuminazione pubblica	Art. 60	
8. griglie ed intercapedini	Art. 75	

9. antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	Art. 21 Art. 23 Art. 24 Art. 73	
10. serramenti esterni degli edifici	Art. 21 Art. 22 Art. 23 Art. 24 Art. 25 Art. 26 Art. 27	
11. insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	Art. 73	Si rimanda al Regolamento per la collocazione di insegne di esercizio, cartelli e altri mezzi pubblicitari,approvato con delibera di Consiglio dell'Unione dei Comuni Savena-Idice n. 6 del 30/03/2016
12. cartelloni pubblicitari	Art. 73	Si rimanda al Regolamento per la collocazione di insegne di esercizio, cartelli e altri mezzi pubblicitari,approvato con delibera di Consiglio dell'Unione dei Comuni Savena-Idice n. 6 del 30/03/2016
13. muri di cinta	Art. 67 Art. 76	
14. beni culturali e edifici storici	Art. 21 Art. 22 Art. 23 Art. 24 Art. 25 Art. 26 Art. 27 Art. 36	Si rimanda al Capo 1 – Sistema insediativo storico – della NTA del PSC Art. 16 Art. 17 Art. 18 Art. 19 Art. 20 Art. 21 alla Tav. Tavola T.1/1 - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO E SISTEMA DELLE TUTELE STORICHE, NATURALISTICHE E PAESAGGISTICHE e all'elaborato PSC.P/C

		- CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO Approvato con delibera di C.C. n. 30 del 06/07/2011
15. cimiteri monumentali e storici	//	
16. progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	//	
Capo VI - Elementi costruttivi		
1. superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche		
2. serre bioclimatiche	Art. 58	
3. impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	Art. 23 Art. 58	
4. coperture, canali di gronda e pluviali	Art. 70	
5. strade e passaggi privati e cortili	Art. 74	
6. cavedi, pozzi luce e chiostrine	Art. 75	
7. intercapedini e griglie di aerazione	Art. 75	
8. recinzioni	Art. 76	
9. materiali, tecniche costruttive degli edifici	Art. 21 Art. 22 Art. 23 Art. 24 Art. 25 Art. 26 Art. 27 Art. 36 Art. 48	
10. disposizioni relative alle aree di pertinenza	Art. 11 Art. 13 Art. 21 Art. 22 Art. 23 Art. 24 Art. 25 Art. 26 Art. 28 Art. 36 Art. 37 Art. 48 Art. 53 Art. 58	
11. piscine	Art. 49 Art. 50	
12. altre opere di corredo agli edifici	Art. 49 Art. 50 Art. 73	
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO		
1. esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	Art. 88 quater Art. 91 Art. 97	

	Art. 114 Art. 115	
2. vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	Art. 114	
3. sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	Art. 136	
TITOLO V – NORME TRANSITORIE		
1. aggiornamento del regolamento edilizio	Art. 3 Art. 4 Art. 5 Art. 6	
2. disposizioni transitorie.	//	

Sul sito web del Comune di Pianoro http://www.comune.pianoro.bo.it sono consultabili e scaricabili il RUE e le disposizioni regolamentari e operative relative alle pratiche edilizie e i Regolamenti comunali di settore

Sul sito web della Regione http://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/edilizia è disponibile e scaricabile la modulistica edilizia unificata, le normative e gli atti di coordinamento tecnico regionali dell'edilizia e dell'urbanistica

COMUNE DI PIANORO

R.U.E.

XIV° VARIANTE

TESTO COORDINATO

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. …… del 29 novembre 2021

I° VARIANTE
Adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 19 dicembre 2011
Approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 27 aprile 2012

II° VARIANTE
Adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 22 maggio 2013
Approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 19 febbraio 2014

III° VARIANTE
Adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 19 febbraio 2014
Approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 30 aprile 2014

IV° VARIANTE
Adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 17 dicembre 2014
Approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 29 aprile 2015

V° VARIANTE
Adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 29 settembre 2014
Approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 29 aprile 2015

VI° VARIANTE
Adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 26 ottobre 2016
Approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 5 aprile 2017

ADEGUAMENTO RUE ALLA D.G.R. N. 922/2017
Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 7 febbraio 2018

VII° VARIANTE
Approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 5 settembre 2018

VIII° VARIANTE
Adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 27 giugno 2018
Approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 28 novembre 2018

IX° VARIANTE
Procedimento unico ex art. 53 L.R. 24/2017 ai fini dell'approvazione del progetto di variante alla S.P. 65 della Futa – Nodo di Rastignano, II lotto di completamento

X° VARIANTE
Adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 19 dicembre 2018
Approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 3 luglio 2019

XI° VARIANTE
Adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 10 aprile 2019
Approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 27 maggio 2020

XII° VARIANTE
Adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 30 giugno 2020
Approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 17/03/2021

XIII° VARIANTE
Adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 22 dicembre 2020
Approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 29 giugno 2021

XIV° VARIANTE
Approvata con delibera di Consiglio Comunale n. ……. del 29 novembre 2021

Indice

TITOLO I
PRINCIPI GENERALI

Art. 1	Oggetto e contenuto del RUE	pag.	8
Art. 2	Ambito di applicazione ed efficacia delle disposizioni del RUE	pag.	9
Art. 3	Salvaguardia del RUE	pag.	10
Art. 4	Entrata in vigore del RUE ed effetti sugli atti regolamentari previgenti	pag.	11
Art. 5	Efficacia dei titoli abilitativi e degli strumenti attuativi	pag.	11
Art. 6	Modifiche al RUE	pag.	12

TITOLO II
DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI E DEGLI USI DEI SUOLI

CAPO I
DISPOSIZIONI GENERALI SULLE MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PSC

Art. 7	Modalità di attuazione del PSC	pag.	12
Art. 8	Intervento diretto	pag.	13
Art. 9	Interventi soggetti a POC	pag.	13
Art. 10	Piani Urbanistici Attuativi (PUA)	pag.	18
Art. 10 bis	Piani/programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale (P.R.A.)	pag.	23
Art. 11	Attività edilizia libera	pag.	24
Art. 12	Attività edilizia a seguito della scadenza dei vincoli e in ambiti soggetti a POC	pag.	24

CAPO II
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 13	Parametri e indici urbanistici	pag.	25
Art. 14	Utilizzazione degli indici fondiari	pag.	28
Art. 15	Parametri edilizi e requisiti degli alloggi e dei locali	pag.	29
Art. 16	Distanze	pag.	34
Art. 17	Dotazioni minime di parcheggi di pertinenza (Pp)	pag.	37
Art. 18	Calcolo delle portate meteoriche	pag.	41

CAPO III
INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 19	Manutenzione ordinaria (MO)	pag.	43
Art. 20	Manutenzione straordinaria (MS)	pag.	43
Art. 21	Restauro scientifico (RS)	pag.	44
Art. 22	Restauro e risanamento conservativo	pag.	45
Art. 23	Prescrizioni particolari per le trasformazioni edilizie di tipo conservativo	pag.	47
Art. 24	Restauro e risanamento conservativo di tipo A (RCA)	pag.	51
Art. 25	Restauro e risanamento conservativo di tipo B (RCB)	pag.	52
Art. 26	Restauro e risanamento conservativo di tipo C (RCC)	pag.	54
Art. 27	Ripristino tipologico (RT)	pag.	55
Art. 28	Ristrutturazione edilizia (RE)	pag.	56
Art. 29	Nuove costruzioni (NC) e Demolizione con contestuale nuova costruzione (D/NC)	pag.	57
Art. 30	Ampliamenti (AM)	pag.	59
Art. 31	Ristrutturazione urbanistica (RU)	pag.	60
Art. 32	Demolizione (D)	pag.	61
Art. 33	Recupero e risanamento delle aree libere	pag.	61
Art. 34	Movimenti di terra o sistemazione dei terreni	pag.	61

Art. 35 Modifica di destinazione d'uso (MU) pag. 63

CAPO IV
AMBITI DELLA PIANIFICAZIONE

SEZIONE I – TERRITORIO URBANIZZATO

Art. 36 Ambiti urbani storici (AS) pag. 65
Art. 37 Aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato (AC_0) pag. 68
Art. 38 Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato (AC_1) pag. 73
Art. 39 Aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione (AC_2) pag. 78
Art. 40 Aree di riqualificazione per usi residenziali (AC_3) pag. 79
Art. 41 Aree di interesse ambientale in ambiti produttivi ad assetto urbanistico consolidato (AP_0) pag. 84
Art. 42 Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato (AP_1) pag. 91
Art. 43 Aree con destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettiva ad assetto urbanistico consolidato (AP_2) pag. 95
Art. 44 Aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione (AP_3) pag. 99
Art. 45 Aree di trasformazione per usi produttivi (AP_4) pag. 100
Art. 46 Aree per impianti di rottamazione e per impianti di lavorazione inerti (AP_5) pag. 104

SEZIONE II – TERRITORIO RURALE

Art. 47 Attrezzature private di interesse generale (AG) pag. 106
Art. 48 Prescrizioni particolari per il territorio rurale pag. 111
Art. 49 Aree di valore naturale e ambientale (AVN) pag. 118
Art. 50 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP) pag. 130

CAPO V
USI

Art. 51 Definizioni degli usi pag. 144
Art. 52 Usi diversi da quelli ammessi dal PSC e dal RUE pag. 152
Art. 53 Disposizioni particolari per gli usi agricoli pag. 152

CAPO VI
PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Art. 54 Prescrizioni di carattere geotecnico e sismico pag. 154
Art. 55 Prescrizioni di carattere idrogeologico pag. 154
Art. 56 Prescrizioni di carattere idraulico pag. 156
Art. 57 Prescrizioni di carattere acustico ed atmosferico pag. 158
Art. 58 Prescrizioni relative all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico pag. 161
Art. 59 Prescrizioni per il risparmio idrico pag. 167

CAPO VII
SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE

Art. 60 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti pag. 170
Art. 61 Verde pubblico (DOT_V) pag. 171
Art. 62 Attrezzature di servizio (DOT_S) pag. 173
Art. 63 Attrezzature tecnologiche (URB) pag. 175
Art. 64 Parcheggi pubblici (P) pag. 176
Art. 65 Infrastrutture per la mobilità pag. 178
Art. 66 Distributori di carburante pag. 179

CAPO VIII
REGOLAMENTAZIONE DELL'AMBIENTE URBANO

Art. 67	Manutenzione e sicurezza delle costruzioni	pag. 181
Art. 68	Conservazione degli elementi di pregio	pag. 182
Art. 69	Allineamenti ed elementi aggettanti delle facciate	pag. 182
Art. 70	Coperture, canali di gronda, pluviali, tubazioni	pag. 182
Art. 71	Aperture dei vani seminterrati su spazi pubblici o ad uso pubblico	pag. 183
Art. 72	Numerazione civica, numerazione interna e relative targhe sui fabbricati	pag. 183
Art. 73	Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, arredi esterni e altre opere minori aventi rilevanza urbana	pag. 184
Art. 74	Passi carrai, uscita dalle autorimesse e accessi pedonali	pag. 184
Art. 75	Cavedi, pozzi luce, chiostrine e intercapedini	pag. 185
Art. 76	Recinzioni	pag. 186
Art. 77	Occupazione di suolo pubblico	pag. 186

TITOLO III
PROCEDIMENTI EDILIZI

CAPO I
ORGANI E LORO FUNZIONI

Art. 78	Sportello unico per l'edilizia (SUE)	pag. 187
Art. 79	Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio	pag. 187
Art. 80	Composizione e nomina della CQAP	pag. 189
Art. 81	Funzionamento della CQAP	pag. 190

CAPO II
VALUTAZIONE PREVENTIVA E PARERE PREVENTIVO

Art. 82	Valutazione preventiva	pag. 191
Art. 83	Parere preventivo	pag. 192
Art. 84	Richiesta e rilascio del parere preventivo	pag. 192

CAPO III
ATTIVITA' EDILIZIA

SEZIONE I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 85	Regolamentazione dell'attività edilizia	pag. 193
Art. 86	Soggetti aventi titolo	pag. 194
Art. 87	Opere pubbliche	pag. 195

SEZIONE II
DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

Art. 88	Interventi soggetti a comunicazione di inizio lavori (CIL) e a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) obbligatoria	pag. 196
Art. 88 bis	Disciplina della comunicazione di inizio lavori (CIL)	pag. 197
Art. 88 ter	Disciplina della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)	pag. 197
Art. 88 quater	Controllo sulle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) e sulle comunicazioni di inizio lavori (CIL) e sulle relative opere	pag. 199
Art. 88 quinquies	Interventi soggetti a denuncia di inizio attività (DIA)	pag. 200
Art. 89	Disciplina della denuncia di inizio attività (DIA)	pag. 200
Art. 90	Documentazione da allegare alla DIA	pag. 201
Art. 91	Controllo sulle opere eseguite con denuncia di inizio attività	pag. 202
Art. 92	Interventi soggetti a permesso di costruire	pag. 202
Art. 93	Procedimento per il rilascio del permesso di costruire	pag. 203
Art. 94	Documentazione da allegare alla domanda di permesso di costruire	pag. 204
Art. 95	Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire	pag. 206
Art. 96	Interventi in deroga per opere pubbliche o di interesse pubblico	pag. 207

Art. 97 Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire pag. 207
Art. 97bis Opere da effettuarsi in esecuzione di ordinanze del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 267/00 pag. 208

SEZIONE III - VARIAZIONI IN CORSO D'OPERA AL PROGETTO PRESENTATO

Art. 98 Modifiche progettuali pag. 208
Art. 99 Variazioni minori in corso d'opera pag. 208
Art. 100 Variazioni essenziali pag. 209

SEZIONE IV - TOLLERANZE E DIFFORMITA' EDILIZIE MINORI3

Art. 101 Tolleranza nella esecuzione dei lavori pag. 210
Art. 102 Difformità edilizie minori pag. 210

CAPO IV

REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Art. 103 Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali pag. 211
Art. 104 Contributo di costruzione pag. 213
Art. 105 Oneri di urbanizzazione pag. 213
Art. 106 Costo di costruzione pag. 214
Art. 106bis Contributo aggiuntivo per la riduzione dell'inquinamento veicolato dalle acque meteoriche pag. 214
Art. 107 Riduzione ed esonero dal contributo di costruzione pag. 215
Art. 108 Convenzione-tipo pag. 216
Art. 109 Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza pag. 216

CAPO V

ESECUZIONE E FINE DEI LAVORI

Art. 110 Punti fissi di linea e di livello pag. 217
Art. 111 Comunicazione di inizio lavori pag. 217
Art. 112 Conduzione del cantiere pag. 218
Art. 113 Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici pag. 219
Art. 114 Vigilanza e controlli nel corso dell'esecuzione dei lavori pag. 219
Art. 115 Vigilanza sull'esecuzione delle opere pubbliche pag. 220
Art. 116 Comunicazione di fine lavori pag. 220

CAPO VI

VERIFICA DELLA CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ

Art. 117 Scheda tecnica descrittiva e fascicolo del fabbricato pag. 220
Art. 118 Certificato di conformità edilizia e agibilità pag. 222
Art. 119 Procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità pag. 223
Art. 120 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità pag. 223
Art. 121 Elenco dei tecnici verificatori pag. 224

CAPO VII

PUBBLICITÀ DELL'ATTIVITA' EDILIZIA E RICHIESTA DI RIESAME

Art. 122 Pubblicità dell'attività edilizia pag. 224
Art. 123 Riesame del permesso di costruire pag. 225
Art. 124 Riesame della comunicazione di inizio lavori (CIL), della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e della denuncia di inizio attività (DIA) pag. 226
Art. 125 Riesame degli atti in difformità dai pareri della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio pag. 226

TITOLO IV

REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE

Art. 126	Requisiti tecnici delle opere edilizie	pag.	226
Art. 127	Organismo edilizio e relazioni funzionali	pag.	227
Art. 128	Requisiti e famiglie di requisiti	pag.	229
Art. 129	Contenuti dei requisiti cogenti	pag.	230
Art. 130	Requisiti volontari	pag.	232
Art. 131	Limiti di applicazione dei requisiti	pag.	232
Art. 132	Applicazione dei requisiti nelle nuove costruzioni e negli interventi di recupero	pag.	233
Art. 133	Inosservanza dei requisiti tecnici	pag.	234
Art. 134	Insediamenti caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute	pag.	234
Art. 135	Applicazione della normativa sismica	pag.	234

TITOLO V
SANZIONI

Art. 136	Sanzioni	pag.	236

TITOLO I
PRINCIPI GENERALI

Art. 1
Oggetto e contenuto del RUE

1. Il presente Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) disciplina l'attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, nell'osservanza della legislazione nazionale e regionale in materia di governo del territorio ed in coerenza con le previsioni del PSC e della pianificazione sovraordinata.

2. Il RUE, in conformità alle previsioni del PSC, stabilisce la disciplina generale relativa a:
   - le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
   - gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;
   - le modalità di intervento su edificio e impianti per l'efficienza energetica e le modalità di calcolo degli eventuali incentivi per il raggiungimento di livelli prestazionali superiori al requisito minimo di prestazione energetica previsto dalle norme in vigore;
   - gli interventi particolareggiati.

3. Il presente RUE stabilisce inoltre:
   a) la disciplina generale delle trasformazione e degli usi dei suoli, regolando le modalità d'intervento e le definizioni dei parametri e degli indici urbanistici ed edilizi;
   b) le norme procedurali che attengono ai procedimenti edilizi, ai controlli in corso d'opera e a conclusione dei lavori;
   c) i requisiti delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio;
   d) la disciplina generale sulle modalità di realizzazione delle dotazioni territoriali e delle modalità di concorso dei privati nella realizzazione degli stessi, ivi compresa la disciplina del contributo di costruzione;
   e) la disciplina della realizzazione e gestione degli elementi architettonici e urbanistici e degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.

4. Il RUE si compone dei seguenti elaborati costitutivi:
   - RUE - Regolamento Urbanistico Edilizio
   - RUE/T - Classificazione del territorio urbanizzato e del territorio rurale - scala 1:5.000:
   - RUE.P/Ta, b, c, d, e, f, g, h, i

5. Fanno parte integrante del presente RUE i seguenti Allegati:
   - Requisiti cogenti e Requisiti volontari
   - Contributo di costruzione.

6. Gli elaborati del RUE possono essere adeguati a disposizioni legislative, statali o regionali, nonché aggiornati alle previsioni di strumenti urbanistici sovraordinati, mediante delibera del Consiglio comunale, che si limiti a prendere atto della sopravvenienza, senza che ciò costituisca variante al RUE.

Art. 2
Ambito di applicazione ed efficacia delle disposizioni del RUE

1 La disciplina generale delle trasformazioni e degli usi dettata dal presente RUE trova applicazione per tutti gli interventi attuabili nel territorio comunale, secondo quanto specificato ai seguenti commi.

2. Il presente RUE integra le disposizioni specifiche delle NTA del PSC con riguardo ai singoli ambiti, zone, aree, limiti e perimetri individuati dal PSC stesso. A tale scopo le previsioni del presente RUE trovano applicazione, anche se non espressamente richiamate, al fine di specificare la disciplina relativa alle modalità di attuazione, ai tipi di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi delle trasformazioni dichiarate ammissibili dalle NTA del PSC÷.

3. Per le previsioni del PSC per le quali è consentita l'attuazione con intervento diretto, la disciplina delle NTA del PSC, integrata dalle disposizioni del presente RUE, costituisce l'unico parametro ai fini della verifica di conformità alla pianificazione richiesta per il rilascio del permesso di costruire ovvero per la presentazione della comunicazione di inizio lavori (CIL), della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o della denuncia di inizio attività (DIA).

4. Per le previsioni del PSC che sono soggette, per la loro attuazione, alla preventiva approvazione del piano operativo comunale (POC) ed eventualmente, per previsione di quest'ultimo, a piano urbanistico attuativo (PUA), l'art. 10 del presente RUE stabilisce i contenuti essenziali e gli elaborati costitutivi, ad integrazione di quanto previsto dalle NTA del PSC.

5. Le disposizioni del presente RUE costituiscono prescrizioni, ai sensi dell'art. 11 della LR n. 20 del 2000 e devono trovare puntuale e immediata osservanza ed attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati che operino nel territorio comunale.

6. Il RUE deve intendersi in ogni caso conforme alle prescrizioni, direttive ed indirizzi dettati dal PSC; in caso di non conformità fra disposizioni, scritte o grafiche, del RUE con disposizioni del PSC queste ultime devono intendersi comunque prevalenti.

7. Per la precisa definizione dei limiti e del computo delle superfici delle zone rappresentate nelle planimetrie del RUE, le dimensioni, se rilevate manualmente e non con procedura digitale, vanno misurate includendo la metà dei segni grafici che dividono le zone.

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

9. Il rilascio di titoli abilitativi in deroga alle previsione del RUE è ammesso nei soli casi previsti dal successivo art. 96 (Interventi in deroga per opere pubbliche o di interesse pubblico).

10. In caso di dubbio interpretativo o di contrasto tra le disposizioni di norma del RUE e gli elaborati grafici dello stesso RUE, prevale la norma scritta.

Art. 3
Salvaguardia del RUE

1. Dalla data di adozione del presente RUE e fino alla sua entrata in vigore, a seguito della pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione dell'avviso della sua approvazione, ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art. 33 della LR 20/2000, e delle successive varianti, trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 della LR 20 del 2000. La disciplina di cui al presente articolo non opera comunque oltre cinque anni dall'adozione del RUE, salva diversa disposizione di legge.

2. Al tal fine l'amministrazione comunale:
   a) sospende ogni determinazione in merito all'approvazione di tutti gli atti amministrativi o strumenti di pianificazione urbanistici o settoriali che siano in contrasto con le previsioni del presente RUE adottato o tale da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
   b) sospende ogni determinazione relativa ai procedimenti finalizzati al conseguimento di titoli autorizzativi edilizi e ogni determinazione in merito alle domande di autorizzazione unica di cui ai DPR 20 ottobre 1998, n. 447 e DPR 7 settembre 2010, n. 160 (sportello unico per le attività produttive) che siano in contrasto con le previsioni del presente RUE;
   c) sospende il termine di trenta giorni di cui all'art. 10, comma 1, della LR 31/2002 relative alle denunce di inizio attività (DIA) presentate dopo la data di adozione del RUE, ed eventualmente richiede di integrare la documentazione presentata con l'asseverazione della conformità al RUE approvato; per le comunicazioni di inizio lavori (CIL) e le segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA), non si applica alcuna sospensione dei termini, dovendosi dimostrare, in sede di presentazione, sia la conformità al RUE vigente che alle varianti adottate;
   d) rileva, nelle conferenze di servizi, negli accordi di programma e in ogni altra sede nella quale è chiamata ad esprimere il proprio parere, autorizzazione o altro atto di assenso, comunque denominato, l'eventuale contrasto con il presente RUE adottato, assumendo le conseguenti determinazioni negative o di richiesta di modifiche o integrazioni,
   e) sospende il rilascio degli atti valutativi e dichiarativi emanati sulla base dei contenuti degli strumenti urbanistici generali; ove non sia possibile disporre tale sospensione gli atti, oltre a riportare l'avvenuta adozione del RUE, riportano il duplice contenuto, ossia sia quello anteriore all'adozione che quello derivante dallo strumento adottato.

3. La sospensione disposta ai sensi del comma precedente, lettere a), b) e c), è comunicata all'interessato riportandone la relativa motivazione, indicando come i termini procedimentali ricomincino a decorrere successivamente all'approvazione del RUE. e alla presentazione della relativa asseverazione di conformità. La comunicazione della sospensione è preceduta dal preavviso di provvedimento negativo, ai sensi dell'art. 10bis della L 241/90.

4. E' fatta salva la possibilità, per i soggetti interessati, di adeguare la documentazione allegata alla richiesta di titolo autorizzativo, alla DIA o alla autorizzazione unica di cui ai DPR n. 447 del 1998 e DPR 7 settembre 2010, n. 160 alle previsioni del presente RUE adottato.

5. Ogni altra amministrazione pubblica operante nel territorio comunale è tenuta a non pregiudicare e a non rendere più gravosa l'attuazione del presente RUE adottato, astenendosi dall'assumere determinazioni in contrasto con le sue previsioni.

6. Gli strumenti urbanistici attuativi che, anteriormente alla data di adozione del presente RUE, fossero stati presentati e per i quali siano spirati i termini per la presentazione delle

osservazioni, al fine di far salvi gli eventuali diritti acquisiti e le situazioni giuridiche pregresse, sono considerati, esclusivamente agli effetti del presente articolo, temporaneamente conformi al RUE, sino alla data di approvazione di quest'ultimo. Tali strumenti dovranno essere approvati e convenzionati alla data di approvazione del RUE.

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

1. Il presente RUE entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta approvazione ai sensi dell'art. 33, comma 3, della LR n. 20 del 2000.

2. Dalla medesima data, cessa di avere applicazione ogni disposizione, atto deliberativo, circolare o altro atto comunale comunque denominato di natura regolamentare, che abbia ad oggetto la materia disciplinata dal presente RUE e che risulti con esso incompatibile.

Art. 5
Efficacia dei titoli abilitativi e degli strumenti attuativi vigenti

1. I permessi di costruire rilasciati anteriormente all'entrata in vigore del presente RUE e le denunce di inizio attività (DIA) presentate e perfezionate (corredate quindi della necessaria documentazione) prima della data di entrata in vigore del presente RUE, ancorché in contrasto con le previsioni del RUE stesso, mantengono la propria efficacia purché i lavori previsti siano già iniziati all'entrata in vigore del presente RUE e vengano ultimati nei termini fissati dagli stessi provvedimenti autorizzativi o dalla legge.

2. Gli strumenti urbanistici attuativi (Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, Piani di Recupero, Programmi Integrati di Intervento, ecc.) già approvati e convenzionati all'entrata in vigore del presente RUE, ancorché con questo in contrasto, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione degli strumenti stessi ovvero dalla convenzione stipulata o dalla legislazione in materia.
   Nei comparti soggetti ad intervento urbanistico attuativo approvato, ancorché non individuati graficamente nelle tavole del RUE, allo scadere dei termini fissati in convenzione per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione:
   - qualora le opere di urbanizzazione non siano completate, fermo restando l'obbligo di cessione delle stesse al Comune, si dovrà procedere alla approvazione di una variante allo strumento urbanistico attuativo che ridefinisca i termini ed i contenuti del piano stesso, con riferimento agli stessi parametri urbanistici ed edilizi fissati dallo strumento urbanistico attuativo originario. Il valore delle opere di urbanizzazione da realizzarsi e le superfici delle aree da cedersi non potranno essere inferiori a quanto originariamente definito dallo strumento urbanistico attuativo o dal PRG vigente all'epoca della stipula della relativa convenzione urbanistica, salvo che non vengano proporzionalmente ridotte le capacità edificatorie. Sino alla approvazione di tale variante sarà sospeso il rilascio dei titoli abilitativi volti all'espressione dei diritti edificatori risultanti dallo strumento urbanistico scaduto;
   - qualora le opere di urbanizzazione siano state completate, lo strumento urbanistico attuativo potrà ritenersi ultimato, restando comunque validi tutti i parametri urbanistici ed edilizi fissati dallo strumento urbanistico attuativo, facendo per questi riferimento

alle medesime modalità di calcolo vigenti all'epoca della stipula della relativa convenzione urbanistica, per il completamento del piano, nei lotti eventualmente ancora liberi o da completare, salvo che per sopravvenute ragioni di pubblico interesse l'Amministrazione non ritenga opportuno dettare una diversa disciplina urbanistica;
- le eventuali varianti agli strumenti urbanistici attuativi già efficaci sono ammissibili nel rispetto degli usi e dei parametri urbanistico-edilizi previsti dal PRG in base al quale sono stati originariamente redatti. Per le varianti agli strumenti urbanistici attuativi, il valore delle opere di urbanizzazione da realizzarsi e le superfici delle aree da cedersi non potranno essere inferiori a quanto originariamente definito dallo strumento urbanistico attuativo o dal PRG vigente all'epoca dell'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, salvo che non vengano proporzionalmente ridotte le capacità edificatorie.

3. Gli strumenti urbanistici attuativi di cui al comma 2 si considerano conclusi, anche nelle more dell'aggiornamento della cartografia di RUE, qualora sussistano le seguenti condizioni:
   - sia stata data la fine lavori delle opere di urbanizzazione e di tutti gli edifici previsti dalla convenzione,
   - sia stato effettuato il collaudo dell opere di urbanizzazione.

   In questo caso negli edifici esistenti è possibile intervenire fino alla ristrutturazione edilizia come definita dal presente RUE.

Art. 6
Modifiche al RUE

1. Le prescrizioni del presente RUE e il loro campo di applicazione possono essere modificati solo in modo esplicito ed attraverso i seguenti atti:
   a) variante al presente RUE;
   b) altri regolamenti comunali per la cui approvazione siano state osservati gli adempimenti circa le forme di deposito pubblicità e partecipazione previsti dall'art. 33 della LR n. 20 del 2000;
   c) variante al PSC da cui conseguano modifiche al presente RUE.

2. L'atto di cui al comma 1, deve indicare espressamente la norma che si intende modificare o della quale si intende limitare il campo di applicazione. Il medesimo atto inoltre:
   a) in caso di modifica, deve riportare in allegato il testo coordinato della versione modificata del RUE con il testo vigente;
   b) in caso di limitazione del campo di applicazione, deve indicare specificatamente i casi e i tempi nei quali la disciplina del presente RUE specificatamente indicata non debba trovare applicazione.

TITOLO II
DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI E DEGLI USI DEI SUOLI

CAPO I
DISPOSIZIONI GENERALI SULLE MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PSC

Art. 7
Modalità di attuazione del PSC

1. Il PSC si attua:
   - mediante intervento diretto, disciplinato dal presente RUE, secondo quanto indicato dal successivo art. 8,

- attraverso gli interventi particolareggiati come indicati dal presente RUE;
- attraverso il POC, secondo quanto indicato dal successivo art. 9.

Art. 8
Intervento diretto

1. Possono essere realizzati attraverso intervento diretto tutti gli interventi dichiarati ammissibili dalle NTA del PSC o dal RUE e per le quali tali normative non prevedano la necessaria preventiva approvazione del POC e del PUA. Sono in particolare soggetti ad intervento diretto:
   a) le trasformazioni edilizie ammesse nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale;
   b) l'attività edilizia libera sul patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 11 del presente RUE;
   c) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente in ambiti assoggettati a POC dal PSC;
   d) gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici nelle aree urbanizzate esistenti.

2. Nei casi di cui al comma 1, con esclusione per quelli di cui al punto b, gli interventi edilizi sono subordinati al rilascio del permesso di costruire ovvero alla presentazione di comunicazione di inizio lavori (CIL), segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o denuncia di inizio attività (DIA), in ragione della tipologia dell'intervento da realizzare.

3. Gli interventi diretti sono tenuti all'osservanza della disciplina indicata dai commi 2 e 3 dell'art. 2 e dai commi 1 e 2 dell'art. 85 del presente RUE. La realizzazione degli stessi è in ogni caso subordinata all'esistenza delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti ovvero all'impegno dei privati di procedere alla realizzazione delle stesse contemporaneamente alle costruzioni oggetto del titolo abilitativo.

4. Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale, gli interventi edilizi, in qualsiasi area ricadano, potranno essere subordinati all'avveramento di condizioni specificatamente dettate dall'Amministrazione Comunale, finalizzate al risanamento di situazioni di degrado che emergano dal Quadro Conoscitivo del PSC ovvero da altri strumenti di pianificazione, anche settoriali, relative, ad esempio, alle condizioni di accessibilità carrabile/ciclo-pedonale e di parcheggio, ovvero alla presenza di volumi edilizi incongrui, ecc. Tali condizioni potranno essere stabilite dall'Amministrazione Comunale, per i singoli casi, all'atto del rilascio del permesso di costruire, che sarà quindi subordinato alla stipula di apposita convenzione, da sottoscrivere prima del rilascio del titolo abilitativo alla costruzione.

Art. 9
Interventi soggetti a POC

1. Sono soggetti a POC gli interventi volti a dare attuazione, in tutto o in parte, alle previsioni del PSC per i seguenti ambiti:
   a) ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS),
   b) ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali (ARR),
   c) ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR),
   d) ambiti di possibile trasformazione urbana per usi terziario-commerciali (APC),

f) dotazione ecologiche (DOT_E).
g) dotazioni commerciali per le quali è stabilito l'obbligo del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) coerentemente con le norme del Piano provinciale del Commercio (POIC) della Provincia di Bologna definite in sede di approvazione definitiva con delibera del Consiglio Provinciale n. 30 del 07-04-2009:
   - medie strutture distributive che superino che superino gli 800 mq di vendita nei comuni fino a 10.000 abitanti e i 1.500 mq di vendita nei comuni con oltre 10.000 abitanti;
   - aggregazioni nella stessa area di strutture commerciali che complessivamente superino i 2.500 mq di vendita nei comuni con meno di 10.000 abitanti e che superino i 3.500 mq. di vendita nei comuni con più di 10.000 abitanti (tipologie 21 e 22 del POIC);
   - centri commerciali con medie strutture di competenza comunale con superficie oltre i 1.500 mq. di vendita e fino a 2.500 nei Comuni con meno di 10.000 abitanti e oltre i 2.500 e fino a 3.500 mq. di vendita nei Comuni con oltre 10.000 abitanti (tipologia 23 del POIC).

2. E' comunque facoltà dell'amministrazione comunale di intervenire attraverso il POC, in ogni ambito del territorio comunale:
   a) per la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico;
   b) per regolamentare, attraverso un progetto unitario, l'insieme degli interventi di trasformazione urbanistica od edilizia ovvero i mutamento di destinazione d'uso ammessi dal PSC o dal RUE ed attuabili (in caso di interventi diffusi) per intervento diretto. A tale scopo il Comune può stipulare accordi con i privati ai sensi dell'art. 18 della LR n. 20 del 2000, anche per iniziativa dei soggetti interessati;
   c) per la realizzazione delle dotazioni ecologiche (DOT_E),
   d) per la realizzazione di nuove dotazioni territoriali (attrezzature di servizio, verde pubblico, parcheggi pubblici, ecc.) o di nuove attrezzature tecnologiche.

3. In tutti i casi nei quali è prevista l'approvazione del POC, l'amministrazione comunale ha facoltà di attribuire allo stesso i contenuti e gli effetti di piano urbanistico attuativo (PUA), secondo quanto disposto dall'art. 30, comma 4, e dall'art. 31, comma 1, della LR n. 20 del 2000.

4. Per gli ambiti e i casi di cui al precedente comma 1, l'attuazione del POC avviene tramite la redazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA), elaborato si sensi dell'art. 31 della LR 20/2000 e con riferimento al successivo art. 10.

5. In occasione della formazione di ciascun PUA deve essere verificata e, qualora necessario, eventualmente aggiornata la classificazione acustica relativa all'ambito oggetto di PUA.

6. Nell'ambito di possibile trasformazione urbana per usi terziario-commerciali (APC) corrispondente all'Ambito APC.P_I del PSC (Pianoro Nuova) e individuato nella cartografia del RUE con la sigla APC.P_I*Ambito attuato con procedura di cui al DPR 160/2010 l'attuazione è sempre possibile con intervento edilizio diretto convenzionato a seguito di conferenza di servizi, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati:

Ambito di trasformazione urbana per usi terziario-commerciali (APC)
Ambito APC.P_I (Pianoro Nuova)

Le destinazioni d'uso insediabili sono definite dalla convenzione approvata a seguito di conferenza di servizi, nel rispetto delle seguenti indicazioni:

U.4 Esercizi commerciali di vicinato
U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
U.5.2a Medio-grandi strutture di vendita alimentari
U.5.2b Medio-grandi strutture di vendita non alimentare
U.7 Pubblici esercizi
U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi
U.10 Locali per lo spettacolo
U.11 Piccoli uffici e studi professionali
U.12 Attività terziarie e direzionali
U.13a Artigianato di servizio non produttivo
U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
U.14 Artigianato di servizio agli automezzi
U.19 Attività di rimessaggio veicoli
U.21 Attrezzature sportive
U.27 Attrezzature per la mobilità
U.28 Attrezzature socio sanitarie
U.31 Distributori di carburante.

I parametri urbanistici ed edilizi sono definiti dalla convenzione approvata a seguito di conferenza di servizi., nel rispetto dei seguenti criteri:

- parcheggi di urbanizzazione (PU) non inferiori a 30 mq/100 mq SU,
- verde pubblico attrezzato (VP) non inferiore a 10 mq/100 mq SU,
- altezza massima H da definire in sede di convenzione approvata a seguito di conferenza di servizi, non superiore a 15 m;
- superficie permeabile, in coerenza con le disposizioni della VariantePTCP della Provincia di Bologna in recepimento del PTA regionale,
- Su = 2.000 mq.

Prescrizioni acustiche e per la qualità dell'aria:

la progettazione dell'intervento edilizio diretto convenzionato dovrà essere ottimizzata al fine di ridurre l'impatto acustico sugli usi sensibili nell'intorno e al fine di ridurre la dimensione delle eventuali mitigazioni necessarie (preferibilmente escludendo le barriere acustiche), per ottenere un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico, pur garantendo un idoneo clima acustico, verificato mediante apposito studio acustico ai sensi dell'art. 8 della Legge 447/95 e dell'art. 10 della LR 15/2001, elaborato facendo riferimento a quanto previsto dalla DGR 673/2004. Dovranno inoltre essere applicate le norme del piano di gestione della qualità dell'aria per gli usi civili (Piano di Gestione della Qualità dell'Aria della Provincia di Bologna).

Prescrizioni idrauliche:

la progettazione dell'intervento edilizio diretto convenzionato dovrà prevedere (fatti salvi casi di impossibilità tecnica adeguatamente documentata) l'installazione di impianto di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici; la cisterna dovrà avere capacità di stoccaggio pari almeno ad 1 mc ogni 50 mq di superficie lorda complessiva destinata a verde pertinenziale e/o a cortile; l'intervento dovrà tendere a minimizzare le impermeabilizzazione delle superfici e si dovranno

adottare, per queste, tecnologie e materiali volti a ridurre il carico idraulico concordemente con quanto contenuto nella disciplina che regola l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica; con riferimento alle reti fognarie si dovranno prevedere sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia sistemi costituiti da reti separate. Si dovrà prevedere sistemi di raccolta ed accumulo delle acque meteoriche per un volume complessivo d'invaso di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a verde di comparto. Tali sistemi di raccolta, che potranno essere previsti ad uso di una o più comparti, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque meteoriche prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente, con la quale verranno anche preventivamente concordati i criteri di gestione. Il progetto relativo a tali sistemi di raccolta è subordinato al parere vincolante dell'Autorità idraulica competente; in sede di progettazione dell'intervento edilizio diretto convenzionato dovrà essere valutata, con l'Ente Gestore, la sostenibilità degli interventi proposti rispetto alla capacità e all'efficienza del sistema fognario; l'approvazione dell'intervento edilizio diretto convenzionato è subordinata all'ottenimento del parere favorevole espresso dai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale e dal Gestore del Servizio Idrico Integrato (titolato alla pianificazione strategica e funzionale delle infrastrutture fognarie) sul recapito o sui recapiti delle reti fognarie da realizzare.

Prescrizioni geotecniche:

Dovranno essere definite le caratteristiche geotecniche dei terreni presenti, attraverso l'esecuzione di un'apposita campagna geognostica e di analisi geotecniche adeguate al tipo di costruzioni ammissibili. Le analisi geotecniche dovranno fornire le seguenti informazioni generali per orientare i progetti esecutivi:

a) eventuali limitazioni all'ubicazione ed al dimensionamento generale degli edifici da realizzarsi in relazione, sia alle caratteristiche dell'area e del suo intorno (edifici, infrastrutture, ecc., esistenti), sia alle opere eventualmente necessarie per edificare l'area (opere di contenimento e sostegno delle pendici e degli sbancamenti e riporti, ecc.).
b) indicazioni sulla stabilità dei terreni superficiali per tutte le porzioni d'ambito; prescrizioni in merito a sbancamenti e riporti prevedibili e sull'eventuale necessità di relative opere di contenimento e sostegno ed in merito alle opere di drenaggio idrico superficiale e profondo (ivi comprese le modalità per lo smaltimento delle relative acque nella rete idrica naturale o artificiale);
c) indicazioni delle pressioni ammissibili sui terreni per le diverse porzioni dell'ambito da destinare all'edificazione, evidenziando eventuali ulteriori zone dove risulti opportuno limitare i dimensionamenti dell'edificazione e la tipologia generale delle fondazioni (superficiali, profonde, ecc.).

Prescrizioni riduzione rischio sismico:

Al fine della riduzione del rischio sismico dovranno essere eseguiti gli approfondimenti geognostici ed analitici di "secondo livello", necessari per la valutazione della pericolosità sismica locale, ai sensi delle normative e direttive antisismiche vigenti; inoltre dovranno essere eseguite indagini approfondite di "terzo livello", ai sensi delle normative e direttive antisismiche vigenti, per verificare la suscettibilità di fenomeni di amplificazione degli effetti locali.

Prescrizioni energetiche:

Dovranno essere applicate le "Prescrizioni relative all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico" stabilite dal RUE. Gli interventi sono comunque obbligati a garantire buoni livelli di prestazione energetica dei fabbricati e la

realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili e assimilate per coprire almeno il 20% del fabbisogno energetico totale; è escluso il fabbisogno ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio.

Prescrizioni riguardo alle dotazioni ecologiche e al verde pubblico:
le dotazioni a verde dovranno essere adeguatamente progettate, per il loro corretto inserimento dal punto di vista paesaggistico, anche in rapporto ai caratteri locali della rete eco-sistemica;

Prescrizioni mobilità:
Con riferimento agli aspetti della mobilità, la progettazione dell'intervento edilizio diretto convenzionato dovrà prevedere:

- connessioni ciclopedonali tra l'ambito oggetto di intervento e il sistema di trasporto pubblico di linea presente sulle strade circostanti e, ove presente, la stazione del SFM,
- strade interne all'ambito e percorsi ciclopedonali facilmente percorribili dagli utenti più deboli.
- accessi carrabili all'ambito conformati per sostenere adeguatamente i carichi generati,
- aree di sosta compatibili con i mezzi pesanti attratti dalle attività insediabili.

Prescrizioni per gli aspetti geologici, idrogeologici ed idraulici:
Si tratta di un ambito che interessa la fascia di tutela fluviale relativa al torrente Savena, per il quale è comunque fatta salva la possibilità di edificazione, trattandosi di area già zonizzata dal PRG1999; vista tuttavia la sua collocazione in ambito fluviale dovrà essere predisposto uno studio d'inserimento paesaggistico-ambientale che verifichi la compatibilità degli interventi rispetto alle componenti paesaggistiche ed ambientali della regione fluviale interessata.
Al fine della tutela qualitativa delle acque sotterranee, in tutte le strade, i parcheggi e i piazzali di sosta di veicoli, la superficie destinata al transito e alla sosta dei veicoli dovrà essere pavimentata in modo tale da renderla impermeabile.
Al fine della tutela quantitativa della risorsa idrica sotterranea, dovrà essere mantenuta una superficie permeabile pari almeno al 25% della superficie territoriale ricadente all'interno dei terrazzi alluvionali; una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. Non potranno comunque esservi insediati centri di pericolo, secondo le disposizioni dell'Allegato O alle NTA della Variante PTCP in adeguamento al PTA regionale. Le attività dovranno comunque adottare misure volte ad evitare la percolazione dei liquidi nel sottosuolo.
Dovrà inoltre essere effettuato uno studio idrogeologico che ricostruisca l'andamento della superficie piezometrica, stabilisca la compatibilità con la realizzazione di strutture interrate ed eventualmente ne regolamenti la realizzazione in ragione della situazione locale, considerando che dovrà comunque sempre essere lasciato un franco di almeno 1.0 m rispetto al livello di massima escursione della falda misurato in periodo di morbida.

Prescrizioni particolari con riferimento al sistema fognario:
La realizzazione di nuovi insediamenti impone l'adozione di accorgimenti volti alla riduzione del carico idraulico; ciò non di meno sarà necessario definire con l'ente gestore modalità di controllo finalizzate ad evitare l'innesco anticipato degli scolmatori e/o il loro adeguamento. Si dovrà in ogni caso applicare il principio dell'invarianza idraulica.

Prescrizioni particolari con riferimento agli aspetti acustici ed atmosferici:
Per le sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (quali ad esempio carico e scarico

merci, piazzali, parcheggi e accessi carrabili) dovrà essere assunta, come distanza minima dagli edifici residenziali e sensibili, la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Lo studio dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto.

Le misure atte a ridurre gli impatti negativi dovuti all'attuazione delle previsioni, che costituiscono l'insieme dei condizionamenti di natura ambientale individuati dalla ValSAT, devono essere tenute in opportuna considerazione per la corretta progettazione dell'intervento edilizio diretto convenzionato, al fine di garantire la sostenibilità ambientale delle previsioni e il rispetto delle prestazioni e degli obiettivi di sostenibilità del PSC.

Art. 10
Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

1. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) sono gli strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione, disposti dal POC qualora esso stesso non ne assuma i contenuti.

2. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA), con esclusione dei Piani di Recupero relativi alle richieste di insediamento di usi diversi da quelli ammessi dalle NTA del PSC o dal RUE per gli edifici classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" dallo stesso PSC, dovranno contenere, oltre al titolo in base al quale si richiede di effettuare gli interventi, i seguenti elementi:
   a) schema di convenzione;
   b) estratto catastale con indicazione dei limiti di proprietà e relative superfici in scala 1:1000 o 1:2000, nonché elenco catastale delle proprietà e documentazione comprovante la proprietà; nel caso dei PUA pubblici, elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare;
   c) stato di fatto planimetrico e altimetrico della zona, con la individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello, nonché, nei casi particolarmente significativi, sezioni e profili dell'area d' intervento;
   d) stato di fatto contenente, fra l'altro:
      - rilievo del verde esistente con la indicazione delle essenze arboree ed arbustive esistenti;
      - costruzioni e manufatti di qualunque genere esistenti;
      - elettrodotti, metanodotti, fognature e impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù;
      - viabilità e toponomastica;
      - altri eventuali vincoli infrastrutturali ed ambientali;
      - fasce di rispetto;
   e) documentazione fotografica dell'area di intervento, con indicazione dei relativi punti di vista;
   f) planimetria di progetto inserita in un opportuno e idoneo intorno, di norma in scala 1:500 oppure 1:1000, indicante tra l'altro:
      - quote planimetriche e altimetriche di progetto,
      - numerazione dei lotti e relative tipologie edilizie e destinazioni d'uso,
      - aree di cessione e relative destinazioni funzionali,

- strade e percorsi pedonali e ciclabili, corredate delle relative sezioni in scala adeguata, atte a evidenziare gli interventi di mitigazione finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche,
- piazze e spazi di verde attrezzato (pubblico, condominiale, privato),
- eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati,
- spazi per servizi,
- progetto di massima degli spazi di parcheggio pubblici,
- spazi di parcheggio privati;
- progetto di massima della segnaletica orizzontale e verticale;

g) sezioni e profili in scala 1:500 oppure 1:1000 con indicazione delle altezze massime degli edifici;

h) schema delle reti infrastrutturali e dei relativi allacciamenti e relativa previsione di spesa;

i) norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano che dovranno comprendere:
- tabella con l'indicazione, per ciascun lotto, della SU edificabile, dell'altezza massima e degli usi ammessi;
- eventuali indicazioni sulle tipologie, materiali, finiture e colori da rispettare nel PUA e le relative modalità applicative
- eventuali indicazioni su obiettivi di qualità da raggiungere in materia ambientale, bioedilizia o di risparmio energetico

l) relazione illustrativa e relazione sulla previsione della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;

m) relazione geologica, geotecnica e sismica secondo quanto previsto dalle normative e direttive vigenti;

n) documentazione inerente lo studio previsionale di impatto o clima acustico, ai sensi dell'art. 8 della L. 447/95 e dell'art. 10 della LR 15/2001, secondo quanto previsto all'art. 57 del presente RUE, redatta a cura di un tecnico competente in acustica ambientale ed elaborata facendo riferimento a quanto previsto dalla DGR 673/2004;

o) per tutte le aree assoggettate a PUA dal PSC o dal RUE in cui siano previsti nuovi insediamenti:
- **progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale** delle aree destinate a verde pubblico e delle aree di arredo verde di strade e parcheggi, redatto da un tecnico abilitato, oltre alla definizione di indirizzi per la sistemazione a verde delle aree di pertinenza degli edifici;
- **relazione archeologica**, redatta a cura di un archeologo (laureato in discipline di ambito archeologico e con adeguato *curriculum* in materia), finalizzata a dare indicazioni certe ed affidabili su stratigrafia, cronologia e presenza o meno di evidenze archeologiche ed elaborata sulla base delle seguenti indagini preliminari:
  - consultazione dei materiali bibliografici ed archivistici
  - interpretazione archeologica delle fotografie aeree,
  - ricognizione sul terreno con riconoscimento delle caratteristiche di antropizzazione individuabili sulla superficie e primo esame dei materiali archeologici eventualmente rinvenuti;
  - realizzazione di trincee esplorative, aperte con mezzo meccanico a benna liscia, la cui ubicazione e profondità saranno definite dall'archeologo, in base ad un progetto di massima dell'intervento edilizio che definisca, con buona approssimazione, l'area da edificare e le quote massime di profondità degli interventi edilizi.

  Qualora risultino evidenti tracce archeologiche si darà comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici, in quanto rinvenimento di natura archeologica soggetto ai dispositivi di tutela di cui al D.Lgs. 42/2004.

- **relazione idraulica** riportante le seguenti informazioni:
  - superficie totale dell'intervento,
  - n. abitanti previsti (per gli insediamenti residenziali) o n. addetti (per gli insediamenti produttivi),
  - portata di calcolo,
  - descrizione rete fognaria,
  - quota di allacciamento,
  - tipo di materiale impiegato,
  - specificazione manufatti particolari.

  Lo schema di convenzione di cui al precedente punto a) dovrà prevedere che la titolarità dello scarico in fognatura del comparto resta in carico al concessionario fino al collaudo di tutte le opere di urbanizzazione previste nel comparto stesso.
- **relazione di valutazione energetico-ambientale**, contenente:
  - il bilancio energetico–ambientale dell'ambito di intervento per vettori energetici e per settori di consumo. Il bilancio energetico sarà effettuato sulla base delle soluzioni progettuali proposte e delle possibili mitigazioni finalizzate oltre che alla riduzione dei consumi energetici anche alla riduzione delle emissioni di gas serra. Il bilancio energetico dovrà essere redatto in modo da verificare la possibilità tecnica ed economica che il fabbisogno energetico complessivo dell'ambito di intervento risulti ridotto rispetto a quello risultante da una mera applicazione dei dispositivi di legge richiamati dal presente RUE e che tale fabbisogno risulti, per quanto possibile assicurato mediante il ricorso a fonti energetiche rinnovabili o ad esse assimilabili;
  - una analisi del sito in relazione a: caratteristiche del terreno, vincoli presenti sul territorio, caratteristiche climatiche, venti, precipitazioni ed umidità, emissioni elettromagnetiche, contesto antropico del sito, viabilità, aspetti storico-tipologici;
  - specifiche indicazioni (da riportare nelle Norme di Attuazione del PUA) volte a garantire una adeguata progettazione bioclimatica dell'ambito di intervento, con particolare riguardo al fatto che il lay-out delle strade e degli spazi esterni, dei lotti e dei singoli edifici siano tali da assicurare un adeguato accesso alla radiazione solare durante la stagione invernale e per contro una riduzione della radiazione termica durante la stagione estiva, mediante strategie di controllo dell'irraggiamento solare diretto ed indiretto oltre che a garantire la massima efficienza dei dispositivi che utilizzano l'energia solare (assenza di ombreggiamento su pannelli solari termici e fotovoltaici);
  - uno studio in cui sia valutata la fattibilità tecnico-economica dell'applicazione di impianti di produzione di energia basati sulla valorizzazione delle fonti rinnovabili in misura superiore a quanto previsto dall'applicazione delle normative vigenti, impianti di cogenerazione ad alto rendimento, pompe di calore, sistemi centralizzati di riscaldamento e raffrescamento o altre tecnologie, in modo da soddisfare, nella massima misura possibile, il fabbisogno energetico del comparto e da ridurre l'emissione di gas serra.

3. L'assoggettabilità dei piani urbanistici attuativi alla verifica di assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ai sensi della legislazione nazionale e regionale vigente è definita all'art. 5 della LR 20/2000, come modificata dalla LR 6/2009.

4. Lo schema di convenzione di cui al precedente comma 1, punto a), deve contenere:
   a) l'indicazione dell'entità dell'intervento sia in termini di superficie territoriale che di SU edificabile, relativamente a tutte le destinazioni d'uso previste,
   b) il numero degli abitanti o degli addetti insediabili,

c) la quantificazione e delimitazione delle dotazioni territoriali e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico;
d) le modalità ed i tempi della realizzazione e della cessione gratuita delle aree e delle opere necessarie per la urbanizzazione del comparto d'intervento;
e) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione da realizzare a cura del Comune ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e a spesa del concessionario, le relative garanzie finanziarie e gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune;
f) i termini di inizio e di ultimazione degli interventi edificatori nonché delle opere di urbanizzazione, in relazione alle caratteristiche dell'intervento;
g) le sanzioni a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per l'inosservanza delle prescrizioni fissate nello strumento attuativo;
h) nei casi previsti dalla legge, i criteri per la determinazione dei prezzi di cessione e/o dei canoni di locazione degli immobili;
i) gli eventuali ulteriori elementi che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, siano necessarie, per una corretta attuazione degli interventi previsti;
l) elenco dei mappali catastali oggetto di cessione e relative destinazioni funzionali.

5. I PUA aventi valore ed effetti di Piani di Recupero (ex art. 31, comma 1, lett. d, LR 20/2000) seguono le procedure di cui all'art. 35 della LR 20/2000 e s.m. e devono contenere, oltre al titolo in base al quale si richiede di effettuare gli interventi, i seguenti elementi:
a) estratto del PSC con indicazione dell'area oggetto di intervento;
b) estratto della mappa catastale, rilasciato da non oltre sei mesi, relativo alle particelle interessate dall'intervento con gli elementi necessari ad identificare l'intestazione delle suddette particelle, nonché le relative caratteristiche di superficie e di estimo;
c) scheda di rilievo di ciascun fabbricato esistente in scala minima 1:200 contenente:
   - rilievo di tutti i piani, compresa la copertura, prospetti principali ed almeno una sezione,
   - destinazione d'uso dei locali,
   - forma di godimento degli attuali occupanti,
   - struttura e tipo della proprietà (privata, Enti o Istituti, comunale),
   - caratteristiche costruttive,
   - indicazione (ove possibile) dell'epoca di costruzione e di eventuali modificazioni sostanziali,
   - stato di conservazione;
d) planimetria dello stato di fatto dell'area di pertinenza, in scala 1:500 nella quale risultino indicati:
   - orientamento,
   - viabilità esistente con indicazione del tipo di pavimentazione,
   - tracciato delle opere di urbanizzazione, ove esistenti,
   - vegetazione eventualmente esistente,
   - elementi di arredo degli spazi scoperti,
   - quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei fabbricati;
e) documentazione fotografica relativa ai fabbricati oggetto di intervento;
f) planimetria di progetto dell'area di pertinenza, in scala 1:500, orientata e contenente:
   - ubicazione e dimensione di strade e parcheggi,
   - ubicazione e dimensione degli spazi destinati al verde, con indicazione delle essenze eventualmente piantumate, distinguendo con apposita simbologia il verde privato e il verde condominiale;

g) planimetria quotata in scala 1:500, con lo schema degli impianti tecnici (rete di distribuzione e relativi accessori) quali acquedotti, fognature, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete dei cavi telefonici, condotte gas metano, etc., distinti in base ad apposita simbologia in impianti esistenti da mantenere ed impianti di nuova realizzazione;
h) scheda di progetto di ciascun fabbricato in scala minima 1:200 contenente:
   - progetto di tutti i piani, prospetti principali ed almeno una sezione,
   - destinazione d'uso proposta per ogni unità minima di intervento e destinazione d'uso dei locali,
   - caratteristiche costruttive;
i) relazione illustrativa contenente:
   - descrizione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio e del contesto ambientale di intervento e motivazioni che sostengono la richiesta di insediamento di una destinazione d'uso diversa da quelle previste dal PSC o dal RUE,
   - materiali da utilizzare e tipologie di intervento,
   - inserimento formale e funzionale del progetto nel contesto ambientale,
   - schema della circolazione veicolare e pedonale;
l) tabella contenente il dimensionamento degli elementi urbanistici ed edilizi caratterizzanti il progetto:
   - superficie di intervento,
   - SU e SA di ciascuna unità minima di intervento,
   - superficie destinata al verde privato e condominiale ed ai parcheggi privati,
   - totale della SU e della SA in progetto distinta in base alle diverse destinazioni d'uso (residenza, attività commerciali, direzionali, artigianali, di servizio, etc.).

6. Qualora gli ambiti di possibile trasformazione urbana esercitino impatti, diretti e indiretti, sui territori dei nodi e dei corridoi della rete ecologica, che non siano già soggetti a Valutazione d'Impatto Ambientale e/o a Valutazione d'Incidenza, i relativi PUA devono contenere una relazione volta a individuare e valutare gli eventuali effetti negativi sulla naturalità e funzionalità della rete.
   Tale relazione deve presentare i seguenti contenuti:
   a. descrizione delle caratteristiche del progetto con riferimento, in particolare:
   - alla tipologia dell'opera;
   - alle dimensioni;
   - alla complementarietà con altri progetti;
   - all'uso delle risorse naturali;
   - alla produzione di rifiuti;
   - all'inquinamento e disturbi ambientali;
   - al rischio di incidenti, per quanto riguarda le sostanze e le tecnologie utilizzate.
   b. descrizione delle interferenze con la rete ecologica in considerazione delle:
   - componenti abiotiche;
   - componenti biotiche;
   - funzionalità dei nodi
   - funzionalità delle connessioni ecologiche.
   La presentazione di tale documentazione è condizionante al fine dell'ottenimento dell'autorizzazione comunale.

7. Gli insediamenti commerciali sottoposti a PUA comprendenti interventi definiti di rilevanza provinciale e sovracomunale di cui al punto 4, art. 9.5 del PTCP - Norme Tecniche di Attuazione del POIC della Provincia di Bologna approvate con delibera del Consiglio Provinciale n. 30 del 07-04-2009, dovranno conformarsi ai criteri, ai principi e alle discipline

in materia di qualificazione energetico-ambientale delle strutture commerciali, allo scopo di contenere gli impatti ambientali e territoriali degli insediamenti commerciali, stabilite ai punti 12 e 13 delle NTA del POIC. L'attuazione di nuove strutture commerciali e di interventi di riqualificazione di strutture esistenti di rilevanza provinciale e sovracomunale deve garantire il rispetto delle condizioni urbanistico-architettoniche proprie delle Aree Commerciali Ecologicamente Attrezzate – ACEA di cui al punto 13 del POIC e alle Linee Guida ACEA allegate al PTCP (Allegato N).

Art. 10 bis
Piani/programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale (P.R.A.)

1. Il "Piano/programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.) è definito dall'art. 36-bis delle NTA del PSC, in attuazione del PTCP, per gli interventi definiti come "significativi" ai sensi delle "Linee guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. Giunta Provinciale n. 485 del 22.11.2005) e della "Modulistica-tipo per l'attestazione della sussistenza dei requisiti richiesti dall'art. 11.5 delle Norme del PTCP per gli interventi in territorio rurale definiti significativi dagli strumenti urbanistici comunali" approvata dalla Provincia di Bologna con Delibera G.P. n. 572 dell'11 Novembre 2008, in base alla quale i P.R.A. devono essere redatti.

2. Il PSC definisce gli interventi "significativi", per i quali la presentazione del P.R.A. costituisce presupposto obbligatorio di ammissibilità.

3. I contenuti dei "Piani/programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.) ed i requisiti per la presentazione dei P.R.A. sono definiti nella "Modulistica-tipo per l'attestazione della sussistenza dei requisiti richiesti dall'art. 11.5 delle Norme del PTCP per gli interventi in territorio rurale definiti significativi dagli strumenti urbanistici comunali" approvata dalla Provincia di Bologna con Delibera G.P. n. 572 dell'11 Novembre 2008.

4. Il P.R.A. può essere presentato:
   - dagli I.A.P.,
   - dai conduttori di aziende agricole o da uno dei soci o da un amministratore dell'azienda, quando risponda alla definizione di "Imprenditore Agricolo Professionale" (IAP) ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 99/2004), o di "Coltivatore diretto" ai sensi dell'art. 31 della L. 590/65. L'azienda deve essere iscritta alla sez. Imprese agricole della CCIAA o all'Anagrafe Aziende Agricole,
   - dai Coltivatori diretti,

   che posseggano i requisiti di cui al pt. 2.4 della citata modulistica-tipo.

5. Il P.R.A., sottoscritto dal proprietario e da chi ne abbia titolo, corredato dalla documentazione di cui alla citata delibera GP 572/2008, viene presentato allo sportello unico per l'edilizia. Il responsabile del procedimento può chiedere una sola volta, entro 30 giorni dalla presentazione, eventuali documenti integrativi che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o da questa acquisibili; tale richiesta comporta l'interruzione dei termini. Il procedimento di valutazione deve concludersi entro 60 giorni dalla presentazione del P.R.A., o della documentazione integrativa; l'eventuale valutazione positiva, da comunicarsi all'interessato, consente la presentazione del titolo abilitativo per l'intervento edilizio entro il termine di 5 anni. L'eventuale valutazione negativa deve essere preceduta

dalla comunicazione di cui all'art. 10-*bis* della L. 241/1990.

6. Per l'effettuazione della valutazione di cui al comma precedente, il Comune può avvalersi, a seguito di apposita convenzione od accordo territoriale, anche in forma associata con altri comuni, degli uffici provinciali o di altri uffici dell'Unione dei Comuni o delle Comunità Montane.

Art. 11
Attività edilizia libera

1. L'attività edilizia libera è disciplinata dall'art. 6 del DPR n. 380 del 2001, contenuta nell'art. 5 del D.L. n. 40 del 2010, convertito con modifiche dalla Legge 22.05.2010, n. 73 e successive modificazioni.

2. Le attività di cui al comma 1 sono esercitate senza alcun titolo abilitativo, previa la sola eventuale comunicazione, anche telematica, di cui al comma 2 dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001, purché non contrastino con le specifiche disposizioni stabilite dal PSC o dal RUE per gli ambiti o aree in cui le medesime attività ricadono e sempreché gli interventi siano effettuati nel rispetto delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, nonché delle disposizioni contenute nel Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.Lgs. 42/2004.

3. A specificazione ed integrazione di quanto disposto dai precedenti commi 1 e 2, e comunque con esclusione per gli interventi relativi agli edifici di cui agli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, non è soggetta ad alcun titolo abilitativo ma a semplice comunicazione, ove sia ammessa dal PSC e dal RUE, la realizzazione delle seguenti strutture qualificabili come "elementi di arredo" di cui all'art. 6 comma 2 lettera e) del DPR 380/2011:
   a) pergolati, in legno o ferro, eseguiti in aderenza a fabbricati o isolati, aperti sui lati non adiacenti al fabbricato principale, privi di copertura impermeabile o fissa, nel numero massimo di 1 per area di pertinenza;
   b) piccole strutture per il ricovero degli attrezzi da giardino e animali domestici, di superficie massima pari a mq. 4 e altezza massima interna pari a m 2,35, misurata da extradosso pavimento a intradosso colmo, nel numero massimo di 1 per area di pertinenza; tali manufatti dovranno essere in legno, privi di fondazione e non stabilmente infissi al suolo.

4. Tutte le strutture di cui ai punti precedenti, debbono rispettare comunque una distanza dai confini di proprietà non inferiore a 1,50 metri, salvo consenso scritto da parte del proprietario confinante interessato.

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

1. Negli ambiti del territorio assoggettati dal PSC a POC, come presupposto per le trasformazioni edilizie, fino all'approvazione del POC sono consentiti, fatta salva l'attività edilizia libera di cui al precedente art. 11 e previo titolo abilitativo, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi:
   a) alla manutenzione straordinaria;
   b) al restauro e risanamento conservativo;

c) per gli edifici non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC:
   - alla ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari, o parti di esse, nonché di interi edifici;
   - all'ampliamento, nella misura massima e nei limiti stabiliti dal PSC;
   - alla demolizione senza ricostruzione;
   - alla demolizione e contestuale nuova costruzione.

2. I medesimi interventi previsti dal comma 1 sono consentiti negli stessi ambiti qualora sia scaduto il termine quinquennale di efficacia del POC, salvo che non siano stati reiterati gli eventuali vincoli espropriativi secondo le modalità di legge. Qualora sia stato approvato il previsto PUA, oppure il POC abbia assunto ai sensi dell'art. 30, comma 4, della LR 20/2000, valore ed effetti del PUA in deroga al termine quinquennale ordinario, troverà applicazione la relativa disciplina contenuta nel piano attuativo, sino alla scadenza anche di quest'ultimo.

CAPO II
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 13
Parametri e indici urbanistici

1. Il presente RUE assume le definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna con delibera n. 279 del 4.2.2010 e si dovrà quindi fare riferimento alle definizioni dei parametri e indici urbanistici ivi contenute.

2. A completamento delle definizioni di cui all'atto citato al precedente comma 1, il presente RUE definisce:

SM Superficie minima di intervento

La superficie minima di intervento è nei diversi casi:
- l'area minima richiesta per la realizzazione dei singoli interventi soggetti ad intervento diretto,
- l'area dei comparti soggetti a PUA, perimetrati con apposita simbologia, nelle tavole del PSC, del RUE o del POC.

SMA Superficie minima di intervento nel territorio rurale

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

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

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

La disponibilità dei terreni dovrà essere dimostrata, all'atto della richiesta dei titoli abilitativi, predisponendo all'uopo un'apposita cartografia su base catastale, dalla quale si possa chiaramente desumere quali sono i terreni, in proprietà e quali in affitto, che formano la superficie aziendale.

I terreni che concorrono alla determinazione della superficie minima di intervento utilizzati per realizzare una nuova superficie agricola, dovranno essere asserviti con atto bilaterale d'obbligo registrato (e trascritto).

SAU Superficie agricola utilizzata

Per tutti gli interventi ammessi dal PSC e dal RUE nel territorio rurale, per superficie agricola utilizzata, si intende la superficie coltivata a seminativo e/o a colture specializzate dell'azienda agricola. Si ricava sottraendo alla superficie fondiaria catastale quella delle superfici boscate e delle terre improduttive, così come risulta dal rilievo delle stato di fatto da allegare alla richiesta di permesso di costruire.

I.A.P. Si definisce I.A.P. (Imprenditore Agricolo Professionale) colui il quale risponde alla definizione di cui al Decreto legislativo n. 99 del 29/03/2004, successivamente modificato dal Decreto legislativo n. 101 del 27 maggio 2005. La qualifica di I.A.P. può essere richiesta da chi possiede conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999 e dedica all'attività agricola, di cui all'art. 2135 del Codice civile, direttamente o in qualità di socio, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e ricava dall'attività medesima almeno il 50% del proprio reddito globale di lavoro. Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro. La certificazione che comprova la qualifica di I.A.P. è rilasciata dalla Provincia di Bologna, a seguito di istruttoria tecnico/amministrativa attivata da apposita domanda. In relazione alle indicazioni formulate nell'ambito normativo comunitario e nazionale, in cui si fa esplicito riferimento alla professionalità e alla redditività dell'azienda agricola, la figura dello I.A.P. rappresenta il soggetto che presenta i requisiti necessari per la eventuale realizzazione, ove ammessa, della residenza agricola (A.1).

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

Coltivatori diretti

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

Azienda agricola

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

L'azienda è iscritta alla C.C..I.A.A. nella sezione imprese agricole ed è iscritta all'Anagrafe Aziende Agricole della Regione Emilia Romagna con posizione debitamente validata e rispetta i requisiti di condizionalità di cui al Reg (CE) 1782/2003 e s.m.i. Nel

caso in cui non rispetti tali requisiti l'Azienda dovrà dimostrare attraverso il PRA che tali requisiti verranno raggiunti.

DE Diritti edificatori

Si definiscono diritti edificatori di un comparto o di un'area, la quantità massima di edificazione (espressa in mq di SU) consentita dall'applicazione congiunta delle diverse disposizioni, indici, parametri e vincoli previsti dai diversi strumenti urbanistici che si applicano in tale comparto o area.

In assenza di titoli abilitativi a cui fare riferimento, qualora un'area a destinazione urbanistica omogenea, su cui esistono edifici che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra gli edifici esistenti e la porzione di area che a questi rimane asservita non deve superare gli indici e i limiti di distanza ammessi, ai sensi del RUE, nella zona in oggetto. Ogni lotto ricavato in difformità dalla presente norma non può formare oggetto autonomo di intervento edilizio.

CUD Coefficiente udometrico

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

QN Portata nera

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

AP Acque di prima pioggia

I primi 2,5 – 5 mm. di acqua meteorica di dilavamento uniformemente distribuita su tutta la superficie scolante servita dal sistema di drenaggio. Per il calcolo delle relative portate si assume che tale valore si verifichi in un periodo di tempo di 15 minuti; i coefficienti di afflusso alla rete si considerano pari ad 1 per le superfici lastricate od impermeabilizzate. Restano escluse dal computo suddetto le superfici eventualmente coltivate.

AMD Acque meteoriche di dilavamento/acque di lavaggio

Le acque meteoriche o di lavaggio che dilavano superfici scoperte (piazzali, tetti, strade, ecc.) che si rendono disponibili al deflusso superficiale con recapito finale in corpi idrici superficiali, reti fognarie o suolo.

ASP Acqua di seconda pioggia

L'acqua meteorica di dilavamento derivante dalla superficie scolante servita dal sistema di drenaggio e avviata allo scarico nel corpo recettore in tempi successivi a quelli definiti per il calcolo delle acque di prima pioggia.

ARD Acque reflue di dilavamento

Acque meteoriche di dilavamento derivanti da superfici scolanti nelle quali il dilavamento permane per la durata dell'evento meteorico. Esse si qualificano a tutti gli effetti come acque di scarico.

P Parcheggi

Nei parcheggi pubblici di urbanizzazione (PU) e in quelli di pertinenza (Pp), la superficie convenzionale di un posto auto, comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a 25 mq. Le dimensioni del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m 2,50 x 5,00 ovvero 12,50 mq e quelle di un posto-autocarro non inferiori a m 3,00 x 10,00 ovvero 30,00 mq.

Le aree per parcheggi si intendono comprensive delle corsie di accesso e delle aiuole di arredo a verde. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrate sottostanti devono essere sempre alberati, con alberature poste mediamente ogni 7/8 metri circa e comunque ogni 3 posti auto; ciascun albero deve essere dotato di una superficie permeabile minima di 3 mq, separata dagli stalli di parcheggio in modo che non vi possa sversare l'acqua piovana che cade sugli stalli stessi e avere un idoneo sistema di protezione del fusto.

E' ammessa la deroga alle prescrizioni solo nel caso in cui le particolari condizioni dei luoghi consentano di raggiungere le finalità della norma anche con altre soluzioni che dovranno essere parte di un progetto che dovrà essere approvato da parte dei competenti uffici comunali.
In particolare a parità di superficie destinata a parcheggio le dimensioni dei posti auto potranno assumere i requisiti dimensionali minimi previsti dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di applicazione sulla base della loro collocazione rispetto alla viabilità.

VP Verde pubblico attrezzato

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

Vpc Verde privato condominale

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

Vp Verde pertinenziale

E' la superficie da riservare a verde pertinenziale, in ambiti produttivi, terziari, commerciali e ricettivi. L'area a verde pertinenziale deve essere sistemata a giardino, con prati, arbusti ed alberature.

PZ Area di pertinenza

Costituisce area di pertinenza di un edificio l'area posta in rapporto durevole di relazione subordinata, al servizio della funzione o delle funzioni dell'edificio, ancorché non recintata e da cui si accede all'edificio stesso. L'area di pertinenza può anche essere limitata al solo sedime del fabbricato; in tal caso coincide con l'edificio.

Art. 14
Utilizzazione degli indici fondiari

1. Dalla data di adozione del PSC e del RUE e delle loro varianti, l'utilizzazione totale degli indici fondiari corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni successiva richiesta di permesso di costruire o presentazione di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o di denuncia di inizio attività (DIA) relativi alla utilizzazione degli indici sulle stesse superfici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

2. La superficie minima di intervento può interessare anche più proprietà; in questo caso, il permesso di costruire, la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e la denuncia di inizio attività (DIA) devono essere cointestati.

3. Qualora un'area, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra la SU delle costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita non deve superare gli indici che competono, secondo il RUE, all'ambito oggetto dell'intervento.

4. All'atto della richiesta del permesso di costruire o della presentazione di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o denuncia di inizio attività (DIA), dovrà essere prodotta una cartografia, a firma di un tecnico abilitato, che asseveri lo stato di fatto alla data di adozione del RUE, con precisa indicazione delle opere progettate e individuazione grafica

delle aree sulle quali è stata computata la Superficie fondiaria (SF) relativa alla applicazione dei parametri urbanistici o, nel caso di interventi per usi agricoli, delle superfici aziendali di pertinenza.

5. Ai sensi del presente RUE si intende come edificio esistente quello regolarmente legittimato, ossia autorizzato, concesso o sanato ai sensi della legislazione in materia, nonché quello di cui sia comprovabile la realizzazione in data antecedente all'entrata in vigore di leggi, norme e regolamenti che rendano obbligatoria l'emissione di un titolo edilizio abilitativo alla costruzione di manufatti.

6. Sono considerati conformi alle norme del RUE gli edifici legittimamente in essere con destinazione d'uso conforme alle norme di area urbanistica e con una consistenza in Superficie utile minore o uguale a quella prevista dal presente RUE.

7. Relativamente agli ambiti consolidati, gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal RUE, nonché quelli difformi per consistenza, in mancanza di strumenti attuativi preventivi di iniziativa pubblica ad essi relativi, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, ma potranno subire trasformazioni, eccedenti la ordinaria e straordinaria manutenzione senza cambio di destinazione d'uso, soltanto per adeguarsi al presente RUE. Sono fatti salvi gli edifici in contrasto per i quali sia ammessa la ristrutturazione da attuarsi previa demolizione e fedele ricostruzione che potranno mantenere la consistenza in essere ancorché eccedente rispetto alle disposizioni del presente RUE, ferma restando la necessità di adeguamento della destinazione d'uso.

8. Per gli interventi di recupero con sostituzione dell'esistente (inteso come demolizione e successiva non contestuale edificazione) la destinazione d'uso e la Superficie utile ricostruibile dovranno adeguarsi alle relative prescrizioni di area urbanistica.

Art. 15
Parametri edilizi e requisiti degli alloggi e dei locali

1. Il presente RUE assume le definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna con delibera n. 279 del 4.2.2010 e si dovrà quindi fare riferimento alle definizioni dei parametri edilizi ivi contenute.

2. In tutto il territorio comunale, nel rispetto delle norme di tutela del PSC per le zone di tutela degli elementi di interesse naturale, ambientale e paesaggistico del PSC, la Superficie Accessoria (SA), definita nell'"Atto di coordinamento" di cui al precedente comma 1, è regolata, per tutte le funzioni, nel modo seguente:
   - nel caso di recupero di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, si deve prevedere la realizzazione di una SA (superficie accessoria) non inferiore al 15% della SU, da ricavare all'interno della sagoma esistente,
   - nei casi:
     - di ristrutturazione edilizia,
     - di ampliamento,
     - di nuova costruzione,

ove ammessi dalle norme di zona, è possibile prevedere una SA (superficie accessoria) non superiore al 50% della SU (con autorimesse fuori terra o seminterrate), aumentabile fino al 70% della SU (con autorimesse in interrato).

Si intende che:

- quando nelle norme di zona non sia esplicitamente indicato che l'ampliamento è ammesso con un massimo di SU+SA, è sempre possibile aggiungere, alla SU massima ammessa, la SA massima di cui al presente comma,
- nel caso delle nuove costruzioni, è sempre possibile aggiungere, alla SU massima ammessa, la SA massima di cui al presente comma,
- nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia (RE) o di Demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC), non è possibile incrementare la SA, se non nell'ambito della superficie totale (SU+SA).

In tutto il territorio comunale, per gli edifici esistenti alla data di approvazione della prima stesura del PSC e del RUE non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC e per gli edifici ricadenti nei predetti articoli per i quali sono ammessi gli interventi di restauro RCB e RCC, è sempre consentita la realizzazione di nuova superficie accessoria in interrato attraverso il recupero di cavedi tecnici non accessibili o di locali tecnici esistenti.
Tale superficie non viene conteggiata ai fini del rispetto dei parametri sopra riportati.
Nel territorio rurale, per gli edifici esistenti alla data di approvazione della prima stesura del PSC e del RUE non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC e per gli edifici ricadenti nei predetti articoli per i quali sono ammessi gli interventi di restauro RCB e RCC, è sempre consentita la realizzazione di SA interrata sotto l'area di sedime dei fabbricati ed al suo intorno purchè collegata ed interrata, nel rispetto dei parametri dettati dai precedenti commi del paragrafo 2. Tale superficie non viene conteggiata ai fini del rispetto dei parametri soprariportati per la parte realizzata sotto l'area di sedime del fabbricato.
In tutto il territorio comunale chiunque richieda di intervenire su edifici esistenti, non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, e sia, o abbia nel proprio nucleo familiare, portatore/portatori di disabilità, può in deroga a quanto previsto nelle norme di zona richiedere, ai sensi della Legge 13/89, la realizzazione di ascensori, comprensivi del pianerottolo di sbarco, rampe e piattaforme elevatrici, al di fuori della sagoma del fabbricato, purchè venga dimostrato che il disabile sia ivi residente o domiciliato, o, in caso contrario, venga presentata una dichiarazione nella quale la proprietà ed il disabile si impegnano ad ottenere la residenza o il domicilio alla fine dei lavori di adeguamento. Le superfici realizzate ai sensi del presente comma non vengono computate ai fini del rispetto dei parametri edilizi.
Analogamente su tutto il territorio comunale i soggetti di cui al comma precedente possono richiedere permesso di costruire in deroga all'indice della zona per ampliamenti o miglioramenti della propria abitazione per ricavare spazi necessari alla fruizione dei portatori di handicap. L'ampliamento consentito non potrà superare i 30 mq. di Su. Tutte le domande di permesso di costruire, oltre a contenere tutta la documentazione di rito, devono essere accompagnate da una relazione tecnica con la quale si deve dimostrare la indispensabilità dell'ampliamento della struttura esistente, da uno stato di famiglia per dimostrare la relazione tra richiedente e portatore di handicap e la residenza o da una dichiarazione nella quale la proprietà ed il disabile si impegnano ad ottenere la residenza alla fine dei lavori di ampliamento e dall'attestazione della percentuale di invalidità e del tipo di invalidità.
Questa superficie, non essendo computabile ai fini del fabbisogno del territorio comunale, non potrà essere oggetto di cambio di destinazione d'uso per almeno 25 anni e dovrà essere considerata pertinenza dell'abitazione principale. Tale impegno venticinquennale deve essere trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed allegato al permesso di

costruire.

3. Ai fini della definizione dei "requisiti degli alloggi e dei locali" di cui al successivo comma 4, si riportano di seguito le definizioni dei locali:
   a1) locali destinati ad uso abitativo, locali ad uso terziario-commerciale, locali per uffici, studi professionali e laboratori scientifici e tecnici, locali a destinazione produttiva:
   ambienti abitabili (soggiorni, sale da pranzo, camere da letto, cucine, ambienti abitabili in genere), negozi di vendita e sale di esposizione, sale di riunione, palestre, bar, ristoranti e sale di ritrovo, laboratori artigianali ed officine, magazzini, depositi ed archivi nei quali sia prevista la permanenza prolungata delle persone;
   a2) locali di servizio in unità immobiliari a destinazione residenziale, direzionale, commerciale, produttiva:
   bagni, ripostigli, archivio, ambienti di servizio in genere;
   a3) locali di servizio in unità immobiliari a destinazione residenziale, direzionale commerciale, produttiva:
   spazi di circolazione, disimpegni, scale interne;
   b) locali accessori esterni all'alloggio e/o comuni a più unità immobiliari:
   cantine, soffitte non abitabili, locali motore ascensore, cabine idriche, lavanderie comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse singole o collettive, androni, vani scala;
   c1) locali complementari in unità immobiliari a destinazione produttiva:
   mensa, ambulatorio, archivio con permanenza di persone;
   c2) locali di servizio in unità immobiliari a destinazione produttiva:
   spazi di circolazione e collegamento, bagni, ripostigli, archivi senza permanenza di persone, spogliatoi, ecc.

4. I requisiti degli alloggi e dei locali sono i seguenti:
   - **Requisiti degli alloggi:**
   Ai sensi del DM 5.7.1975, negli edifici residenziali, gli alloggi debbono avere le seguenti caratteristiche:
     - per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a 14 mq per i primi quattro abitanti e 10 mq per ciascuno dei successivi;
     - qualora si intenda fruire dei mutui agevolati assistiti da contributo dello Stato di cui alla Legge 5/8/1978 n° 457, la superficie massima di ogni alloggio, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non può superare 95 mq, oltre a 18 mq per autorimessa o posto macchina;
     - gli alloggi monostanza non possono avere superficie inferiore a 28 mq se per una persona e 38 mq se per due persone;
     - ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di superficie non inferiore a 14 mq. Tutti i locali di categoria a.1), come definiti ai punti successivi, devono essere provvisti di finestra apribile;
     - ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno completo di tutti gli apparecchi igienici;
     - in tutti gli alloggi sono consentite le cucine in nicchia, annesse al soggiorno, purché comunichino ampiamente con quest'ultimo e siano munite di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

   Le Unità Immobiliari ove siano presenti locali di categoria a.1) devono essere provvisti di servizio igienico, anche se destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali.
   I locali di categoria a.2) (servizi igienici) non possono avere accesso diretto da locali di categoria a.1): in tal caso deve sempre esistere un disimpegno.

I locali di categoria a.2) (bagni) possono avere accesso diretto da locali di categoria a.1) solo per attività ricettive (alberghi, etc.), ospedali, case di cura e simili e solo per i servizi di uso esclusivo alle camere.

E' ammessa la realizzazione di un servizio igienico con accesso diretto da una stanza da letto solo qualora il servizio stesso sia unicamente asservito a tale locale e l'Unità Immobiliare sia dotata almeno di un di ulteriore servizio igienico con le caratteristiche di cui al punto precedente.

E' inoltre ammessa la realizzazione del servizio igienico senza disimpegno negli alloggi monostanza.

- **Requisiti dei locali**

  I locali devono avere le seguenti caratteristiche:

  - **Altezza**

    a) Locali di categoria a.1) - Unità Immobiliari a destinazione residenziale, direzionale: altezza minima netta misurata da pavimento a soffitto: m 2,70. Qualora si intenda usufruire dei contributi di cui alla Legge 457/1978, l'altezza dei locali non potrà essere superiore a m 2,70.

    Nel caso di soffitti inclinati, l'altezza media per i locali di categoria a.1) deve corrispondere ai minimi sopra descritti.

    b) Locali di categoria a.1) - Unità Immobiliari a destinazione terziario-commerciale: l'altezza minima interna utile per locali a destinazione terziario-commerciale e di ristoro non deve essere inferiore a m 2.70.

    Negli ambiti urbani storici, per gli edifici aventi classificazione a restauro e risanamento conservativo, i locali attualmente destinati ad attività commerciale possono mantenere le altezze utili esistenti a condizione che sia mantenuta la destinazione in essere.

    c) Locali di categoria a.1) - Unità Immobiliari a destinazione produttiva: l'altezza minima interna utile non deve essere inferiore a m 3,00. Per locali destinati ad artigianato di servizio, l'altezza minima interna, utile, non può essere inferiore a m 2,70.

    d) Locali di categoria a.1) - Unità Immobiliari a qualsiasi destinazione: per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a m 4,50, salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti di aerazione e condizionamento dell'aria.

    e) Locali di categoria a.2) - Unità Immobiliari a destinazione residenziale, direzionale, commerciale, produttiva (bagni, ripostigli, archivio): altezza misurata come al precedente punto a) non inferiore a m 2,40 (e non superiore a m 2,70 solo ai fini della Legge 457/1978).

    f) Locali di categoria a.3) - Unità Immobiliari a destinazione residenziale, direzionale commerciale, produttiva (spazi di circolazione, disimpegni, scale interne): altezza minima non inferiore a m 2.40, salvo quanto specificato da leggi e/o regolamenti specifici.

    g) Locali di categoria b) – locali accessori esterni all'alloggio e/o comuni a più unità immobiliari: altezza minima non inferiore a m 2.40 con esclusione delle soffitte non abitabili e dei locali tecnologici.

    h) Locali di categoria c.1) - locali complementari in unità immobiliari a destinazione produttiva: altezza minima non inferiore a m 2.70.

    i) Locali di categoria c.2) - locali di servizio in unità immobiliari a destinazione produttiva: altezza minima non inferiore a m 2.40.

  - **Dimensioni e dotazione**

    a) Locali di categoria a.1) – Unità Immobiliari a destinazione residenziale:

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di 9 mq se singole, di 14 mq se doppie. Le stanze di soggiorno non possono avere superficie inferiore a 14 mq.
Le cucine, se abitabili, non possono avere superficie inferiore a 9 mq, se in nicchia, non possono avere superficie inferiore a 4 mq.

b) Locali di categoria a.1) – Unità Immobiliari a destinazione direzionale:
Gli uffici non possono avere superficie inferiore a 9 mq.

c) Locali di categoria a.1) – Unità Immobiliari a destinazione commerciale:
I negozi ed in genere i locali destinati ad attività commerciali, i locali destinati a luogo di lavoro non possono avere superficie inferiore a 14 mq.

d) Locali di categoria a.2) – Unità Immobiliari a destinazione ricettiva, direzionale, commerciale:
Per i servizi igienici dei locali di categoria a.1) aperti al pubblico sono obbligatori i requisiti dimensionali e di finitura di cui al Decreto Ministeriale del Ministero dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236.
I servizi igienici devono avere superficie maggiore o uguale a 1.20 mq e devono essere dotati di locale antibagno.

- **Illuminazione e ventilazione**

a) Locali di categoria a.1). Tutti i locali appartenenti alle categorie a.1) devono essere dotati di aerazione ed illuminazione naturale diretta da spazi esterni liberi.
Detti locali devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce nell'ambiente.
La dimensione delle finestre deve essere tale da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% oppure il vano murario che ospita le finestre non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, al fine di soddisfare il requisito dell'illuminazione naturale, e non inferiore ad 1/10 . al fine di soddisfare il requisito della ventilazione naturale
I locali di categoria a.2) che non siano dotati di adeguata illuminazione naturale e aerazione a ventilazione naturale, dovranno essere provvisti di idonei impianti di illuminazione artificiale e di ventilazione meccanica; l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni dovrà avvenire nei punti di produzione, prima che gli stessi si diffondano.
È consentita la realizzazione di servizi igienici in unità immobiliari ad uso abitativo non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno a condizione che:
  - ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti stessi;
  - l'unità immobiliare sia già dotata di un servizio igienico direttamente aerato e illuminato dall'esterno, con la sola eccezione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, degli alloggi monostanza e degli alloggi soggetti a categoria di tutela, a restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo;
  - in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

È consentita la realizzazione di servizi igienici in unità immobiliari ad uso direzionale, commerciale e produttivo, non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno a condizione che:
  - ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti stessi;
  - in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

b) Locali di categoria b)
I locali di categoria b) devono essere convenientemente illuminati e areati in rapporto alla specifica destinazione d'uso. Il rapporto tra la superficie del vano murario che ospita ~~del~~le finestre e quella dei pavimenti non deve essere superiore a

1/12 ad eccezione delle cantine e degli androni per i quali deve essere garantito il rapporto di 1/12 e dei vani scala per i quali deve essere garantito il rapporto di 1/16.

c) Locali di categoria c)

Tutti i locali appartenenti alle categorie c.1) devono essere dotati di aerazione ed illuminazione naturale diretta da spazi esterni liberi.

Detti locali devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce nell'ambiente.

La dimensione delle finestre deve essere tale da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% ovverosia il vano murario che ospita le finestre non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, al fine di soddisfare il requisito dell'illuminazione naturale e non inferiore ad 1/10 al fine di soddisfare il requisito della ventilazione naturale.

I locali di categoria c.2) devono essere convenientemente illuminati e aerati in rapporto alla specifica destinazione d'uso.

I locali di categoria c.2) che non siano dotati di adeguata illuminazione naturale e aerazione a ventilazione naturale, dovranno essere provvisti di idonei impianti di illuminazione artificiale e di ventilazione meccanica.

I locali adibiti a bagni e spogliatoi devono essere dotati di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti stessi.

Nei locali di categoria c2) non devono essere installati apparecchi a fiamma libera.

Per gli edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e del PSC, è ammesso un rapporto di illuminazione inferiore a quello prescritto dal presente RUE, con un minimo di superficie illuminante/ventilante = 1/16.

- **Orientamento e riscontro d'aria**

  Per le unità immobiliari abitative è opportuno avere almeno un doppio orientamento delle pareti finestrate per garantire un adeguato riscontro d'aria nei diversi vani componenti l'alloggio.

- **Controllo della Legionellosi**

  Fermo restando il rispetto delle regole previste da norme e leggi esistenti (norme UNI, ecc.) per la costruzione e la manutenzione delle varie tipologie di impianti, si richiama l'attenzione sul fatto che dovranno essere seguite nella progettazione e nella costruzione le indicazioni date dalla linee guida regionali per l'ottimale controllo della contaminazione da Legionella.

Art. 16
Distanze

1. Il presente RUE assume le definizioni di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna con delibera n. 279 del 4.2.2010 e si dovrà quindi fare riferimento alle definizioni di distanza ivi contenute.

   Le distanze si misurano rispettivamente:
   - dai confini di proprietà = D1
   - dai confini urbanistici = D2
   - dagli edifici prospicienti = D3
   - dalle strade = D4.

2. Nel caso in cui il RUE o il POC non prevedano altre prescrizioni particolari di distanza minima, si applicano i minimi indicati ai commi successivi.

3. Gli interventi di demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC) di edifici esistenti e gli interventi di ampliamento (AM) sono considerati agli effetti delle distanze, come interventi di nuova costruzione.

4. **D1 - Distanze dai confini di proprietà**:
   a) per gli interventi su edifici ricadenti all'interno dell'ambito urbano storico e per gli interventi di ristrutturazione edilizia si mantengono le distanze preesistenti;
   b) in caso di sopraelevazione di edifici esistenti, si applica una distanza minima di m 5; se le distanze preesistenti sono inferiori a m 5, si applica una distanza minima non inferiore a m 3, né inferiore alle distanze preesistenti, fermo restando il rispetto di m 10,00 tra pareti finestrate;
   c) per tutte le nuove costruzioni e per parti nuove di edifici esistenti, si applica una distanza minima di m 5. Negli ambiti urbani consolidati sono ammesse distanze inferiori, nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile e fermo restando il rispetto delle distanze tra le pareti finestrate, dietro presentazione di consenso scritto da parte del proprietario confinante interessato. Negli ambiti urbani consolidati è ammessa l'edificazione sul confine di proprietà nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice Civile;
   d) nel caso di PUA, le distanze dai confini di proprietà si applicano esclusivamente nei confronti del perimetro di comparto; all'interno del comparto le distanze fra i confini di proprietà dei singoli lotti sono disciplinate dalla Norme di Attuazione del PUA.

5. **D2 - Distanze da confini urbanistici**, fra aree/ambiti a differente destinazione d'uso, intesa come distanza fra aree/ambiti a diversa vocazione prevalente: residenziale, terziaria e direzionale, produttiva, rurale, di servizio per dotazioni territoriali, ovvero il confine reciproco tra tali stesse aree/ambiti così come perimetrati nella cartografia del RUE e tenendo conto che la distanza dai confini di ambito non si applica nei confronti delle zone di rispetto. Si intende che non devono essere applicate distanze D2 fra aree/ambiti che abbiano la stessa tipologia di destinazione (es.: AP_1 rispetto ad AP_0, AC_1 rispetto ad AC_0, AP_1 rispetto ad APR, AC_1 rispetto ad ARS, ecc.). In particolare:
   a) per gli interventi su edifici ricadenti all'interno dell'ambito urbano storico e per gli interventi di ristrutturazione edilizia si mantengono le distanze preesistenti;
   b) in caso di sopraelevazione di edifici esistenti, si applica una distanza minima di m 5;
   c) per tutte le nuove costruzioni, con esclusione di quelle artigianali e industriali e per parti nuove di edifici esistenti, si applica una distanza minima di m 5;
   d) per le nuove costruzioni artigianali e industriali, si applica una distanza minima di m 10 nei confronti delle aree a prevalente destinazione residenziale ed una distanza minima di m 5 nei confronti di tutte le altre zone a destinazione non produttiva. E' possibile derogare per le distanze con aree pubbliche destinate alla dotazioni territoriali P e DOT V solamente previo consenso della Pubblica Amministrazione;
   e) le distanze dai confini urbanistici non si applicano nei confronti delle fasce di rispetto;
   f) nel caso di PUA, le distanze dai confini urbanistici si applicano esclusivamente nei confronti del perimetro di comparto;
   g) le aree AVN non costituiscono confine urbanistici quando confinino con ambiti agricoli.

6. **D3 - Distanze tra edifici**:
   Si applicano i seguenti minimi, nel caso in cui almeno una delle due pareti sia finestrata (per le parti che si fronteggiano):

- per gli interventi su edifici ricadenti all'interno dell'ambito urbano storico e per gli interventi di ristrutturazione edilizia si mantengono le distanze preesistenti;
- per le nuove costruzioni e per parti nuove di edifici esistenti, si applica una distanza pari all'altezza del fabbricato frontistante più alto e comunque non inferiore a 10 metri;
- per la realizzazione di allevamenti, la distanza minima da edifici residenziali si applica una distanza minima di 150 mt.

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

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

7. **D4 - Distanza dalle strade** (con riferimento alla classificazione delle strade e al perimetro dei Centri Abitati, definiti ai sensi dell'art. 3 del Nuovo Codice della Strada come l'insieme di edifici facenti parte di un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada):
   Per le nuove costruzioni, i minimi stabiliti dalle disposizioni del Nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento, si applicano per le strade esistenti, all'esterno del perimetro dei Centri Abitati, definiti ai sensi dell'art. 3 del Nuovo Codice della Strada.
   Eventuali ampliamenti di costruzioni esistenti alla data di adozione del PSC, previsti a distanze inferiori, se ed in quanto ammessi dalle NTA del PSC, dal RUE o dal POC, saranno consentiti solo nella parte non prospiciente il fronte stradale.
   Nel caso in cui l'edificazione lungo strade di quartiere segua un allineamento prevalente, la distanza dei nuovi fabbricati sarà determinata da tale allineamento, ove a ciò non ostino eventuali indicazioni grafiche di rispetto o la normativa in materia.

8. Le distanze D1, D2, D3 e D4, come sopra definite, non si applicano a manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio (es., nicchie per contatori, ecc.) e per impianti tecnologici posti all'esterno di fabbricati produttivi, che non abbiano una superficie interna calpestabile (es. canne fumarie, camini, ecc.), ancorché rivestiti da strutture di protezione sia con funzioni estetiche che ambientali, nei casi in cui la zona oggetto di intervento confini con un'altra area con destinazione di tipo produttivo, ovvero con ambito del territorio rurale. Eventuali norme specifiche più restrittive derivanti dalla legislazione nazionale o regionale che regolamentino le distanze da strutture e infrastrutture tecniche, prevalgono necessariamente sulle presenti disposizioni.
   Non si applicano inoltre le distanze D1 (con il consenso del confinante), D2e D4 alle cabine tecnologiche per le quali l'Ente erogatore del servizio (Enel, Telecom, Hera, ecc) ne faccia esplicita e motivata richiesta.

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

10. Le distanze D1, D2 e D3, come sopra definite, non si applicano per i manufatti interrati (realizzati all'interno del profilo naturale del terreno), fatto salvo eventuali disposizioni più restrittive del Codice della Strada.

11. I muri di contenimento di terreno di riporto o le terre armate di altezza superiore a 1,50 m sono da considerare costruzioni ai fini delle distanze; quando abbiano altezza inferiore a 1,50 m deve comunque essere mantenuta una distanza di 1,50 m dai confini.

12 Tutte le strutture di cui all'attività edilizia libera, indicate all'art. 11, debbono rispettare comunque una distanza dai confini di proprietà non inferiore a 1,50 metri, salvo consenso scritto da parte del proprietario confinante interessato.

Art. 17
Dotazioni minime di Parcheggi di pertinenza (Pp)

1. Negli interventi edilizi di nuova costruzione, ampliamento, aumento e recupero di superficie entro sagoma, frazionamento e cambio di destinazione d'uso che comportino aumento di carico urbanistico, con esclusione degli interventi sui fabbricati compresi nell'ambito urbano storico AS individuato dal PSC, per i diversi usi insediati, devono essere garantiti parcheggi di pertinenza nelle quantità indicate al comma 9 del presente articolo.
   In caso di intervento di aumento e recupero di superficie entro sagoma, di cambio di destinazione d'uso che comportino aumento di carico urbanistico e nel caso di frazionamento, ad esclusione dell'uso residenziale e commerciale, in alternativa al reperimento dei parcheggi pertinenziali richiesti, è necessario reperire una maggiore quantità di parcheggio pubblico (PU), pari al 50% rispetto a quanto indicato nei parametri urbanistici ed edilizi delle specifiche aree del RUE. Tale maggiore quantità può essere monetizzata secondo le modalità previste nell'allegato al RUE "Contributo di Costruzione" solo nel caso in cui la quantità di parcheggi pubblici PU da reperire sia inferiore a 75 mq.
   Nel caso di frazionamento per l'unità derivata più piccola devono essere reperite integralmente le dotazioni di parcheggi pertinenziali Pp richieste dal presente articolo, con le modalità riportate ai commi precedenti.

2. I parcheggi pertinenziali sono generalmente localizzati nella stessa unità edilizia che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale, purché della stessa proprietà, o il locazione da proprietà pubblica e permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale all'uso che lo ha generato e collegata all'unità edilizia con un percorso pedonale.

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

4. Nell'edilizia non residenziale, i parcheggi pertinenziali sono di uso comune, ossia sono destinati a tutti i potenziali utenti delle funzioni insediate negli immobili di cui sono pertinenza (ad esempio i clienti di un'attività commerciale o di un albergo, gli utenti di un servizio, i visitatori occasionali e i fornitori di un'attività produttiva, e simili) e devono quindi essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente da tutti i potenziali utenti. Possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie contenute nel POC, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente

operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui la funzione di cui sono pertinenza è chiusa o non si svolge. Una parte dei parcheggi pertinenziali può essere di uso riservato, ossia parcheggi la cui utilizzazione è riservata ad un solo utente o ad un gruppo limitato e definito di utenti (ad esempio gli addetti di una determinata attività economica o gli operatori che svolgono un determinato servizio e simili).

5. Nell'edilizia residenziale, la dotazione di spazi di parcheggi di pertinenza deve essere conforme alle disposizioni della Legge 24 marzo 1989, n. 122. La realizzazione di parcheggi completamente interrati è ammessa su tutto il territorio comunale, con le limitazioni e le esclusioni di cui alle NTA del PSC per le diverse zone di tutela.

6. Nel caso di compresenza di più usi nella stessa unità edilizia, la quota di parcheggi di pertinenza da realizzare dovrà risultare dalla somma delle singole quantità prescritte per ogni singolo uso.

7. Ai fini del calcolo dei parcheggi pertinenziali, nei casi di ampliamento della SU esistente alla data di adozione del PSC, le quantità indicate si intendono riferite alla SU aggiuntiva.

8. Nella realizzazione dei parcheggi di pertinenza valgono le disposizioni di cui al successivo art. 55 comma 5.

9. Tabella dotazioni parcheggi di pertinenza (Pp) in relazione agli usi:

U.1	Residenza	Pp =	35 mq/100 mq SU Da monetizzare per sup < 12,50 mq.
U.2	Attività ricettive	Pp =	65 mq/100 mq SU e comunque non inferiore a 1 p.a. per ogni camera
U.3	Residenza collettiva	Pp =	65 mq/100 mq SU e comunque non inferiore a 1 p.a. per ogni camera
U.4 (*)	Esercizi commerciali di vicinato: U.4a - Esercizi commerciali di vicinato alimentari U.4b - Esercizi commerciali di vicinato non alimentari (fino a 150 mq in comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti e fino a 250 mq di SV in comuni con oltre 10.000 abitanti)	Pp =	1 posto auto ogni: 30 mq di SV 40 mq di SV
U.5.1 (*)	Medio-piccole strutture di vendita a. alimentari; b. non alimentari (da 151 mq fino a 800 mq di SV in comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti; da 251 mq e fino a 1.500 mq di SV in comuni con oltre 10.000 abitanti): - alimentari fino a 400 mq - non alimentari fino a 400 mq - alimentari da 401 a 800 mq - non alimentari da 401 a 800 mq - alimentari da 801 a 1.500 mq - non alimentari da 801 a 1.500 mq	Pp =	1 posto auto ogni: 30 mq di SV 40 mq di SV 18 mq di SV 25 mq di SV 13 mq di SV 20 mq di SV
U.5.2	Medio-grandi strutture di vendita	Pp =	

(*)	a. alimentari; b. non alimentari (da 801 e fino a 1.500 mq di SV in comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti; da 1.501 mq e fino a 2.500 mq di SV in comuni con oltre 10.000 abitanti): - alimentari da 801 a 1.500 mq - non alimentari da 801 a 1.500 mq - alimentari da 1.501 a 2.500 mq - non alimentari da 1.501 a 2.500 mq		1 posto auto ogni: 13 mq di SV 20 mq di SV 8 mq di SV 16 mq di SV
U.6a (*)	Grandi strutture di vendita alimentari (con oltre 1.500 mq di SV in comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti e con oltre 2.500 mq di SV in comuni con più di 10.000 abitanti)	Pp =	1 posto auto ogni: 8 mq di SV
U.6b (*)	Grandi strutture di vendita non alimentari (con oltre 1.500 mq in comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti e con oltre 2.500 mq di SV in comuni con più di 10.000 abitanti)	Pp =	1 posto auto ogni: 16 mq di SV
U.7	Pubblici esercizi	Pp =	- fino a 200 mq di SU: 30 mq/100 mq SU - da 201 a 400 mq di SU: 60 mq/100 mq SU - da 401 mq a 1000 mq: 100 mq/100 mq SU - oltre 1000 mq di SU: 100 mq/100 mq di SU
U.8	Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti	Pp =	- fino a 400 mq di SU: 100 mq/100 mq SU - da 401 mq a 1000 mq: 200 mq/100 mq SU - oltre 1000 mq di SU: 300 mq/100 mq di SU
U.9	Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi	Pp =	40 mq/100 mq SU (una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri)
U.10	Locali per lo spettacolo	Pp =	- fino a 400 mq di SU: 100 mq/100 mq SU - da 401 mq a 1000 mq: 200 mq/100 mq SU - oltre 1000 mq di SU: 300 mq/100 mq di SU
U.11	Piccoli uffici e studi professionali	Pp =	25 mq/100 mq SU
U.12	Attività terziarie e direzionali	Pp =	50 mq/100 mq SU
U.13	Artigianato di servizio	Pp =	- fino a 250 mq di SU: 20 mq/100 mq SU - da 250 mq a 400 mq: 60 mq/100 mq SU - da 400 mq a 1.000 mq: 100 mq/100 mq SU - oltre 1.000 mq di SU: 100 mq/100 mq di SU
U.14	Artigianato di servizio agli automezzi	Pp =	20 mq/100 mq SU (una parte dei p.a. dovrà

			essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri)
U.15	Attività artigianali e industriali	Pp =	20 mq/100 mq SU (una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri)
U.16	Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero	Pp =	20 mq/100 mq SU (una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri)
U.18	Attività di rottamazione e di smaltimento e/o recupero dei rifiuti	Pp =	20 mq/100 mq SU (una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri)
U.19	Attività di rimessaggio veicoli	Pp =	10 mq/100 mq SU
U.20	Servizi e attrezzature di interesse comune	Pp =	20 mq/100 mq SU
U.21	Attrezzature sportive	Pp =	40 mq/100 mq SU
U.22	Attrezzature per il verde	Pp =	20 mq/100 mq SU
U.23	Attrezzature per l'istruzione superiore	Pp =	40 mq/100 mq SU
U.24	Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali	Pp =	40 mq/100 mq SU
U.25	Infrastrutture tecniche e tecnologiche	Pp =	10 mq/100 mq SU
U.26	Impianti di trasmissione via etere	Pp =	10 mq/100 mq SU
U.27	Attrezzature per la mobilità	Pp =	10 mq/100 mq SU
U.28	Attrezzature socio-sanitarie	Pp =	40 mq/100 mq SU
U.29	Attrezzature culturali	Pp =	20 mq/100 mq SU
U.30	Cimiteri	Pp =	1 posto auto/ 30 sepolture ed inumazioni
U.31	Distributori di carburante	Pp =	30 mq/100 mq SU
A.1	Residenza agricola	Pp =	1 posto auto per abitazione con un minimo di 1 mq/10 mc
A.7	Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo	Pp =	40 mq/100 mq SU (una parte dei p.a. dovrà essere dimensionata in modo da consentire la sosta di autocarri)
A.11	Strutture ricettive agrituristiche	Pp =	65 mq/100 mq SU e comunque non inferiore a 1 p.a. per ogni camera

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

10. Al fine di favorire la riqualificazione delle aree urbanizzate, il cambio d'uso per insediare piccole attività commerciali di vicinato, o attività di artigianato di servizio o piccoli uffici e

studi professionali, fino a 80 mq di SU, al piano terra di edifici compresi entro il perimetro dei Centri Abitati, non comporta il reperimento dei parcheggi pertinenziali di cui al precedente comma 9

Art. 18
Calcolo delle portate meteoriche

1. Sono fissati i seguenti coefficienti di deflusso unitari:

TIPOLOGIA	COEFF. DI DEFLUSSO
aree commerciali	0.70
aree industriali	0.60
aree residenziali	0.42
parcheggi, tetti, strade asfaltate	0.85
strade inghiaiate e selciate	0.55
strade in terra	0.45
terreno coltivato pendente con o senza interventi di conservazione	0.45
aree verdi regimate e sistemate	0.30
aree verdi attrezzate	0.20
aree verdi pianeggianti urbane	0.10
aree verdi pianeggianti rurali	0.05

NOTA: I valori tabellati si riferiscono ad un coefficiente di deflusso medio relativo alla tipologia di area considerata. Per singole tipologie di pavimentazioni o singole tipologie di materiali dovranno comunque essere sempre rispettati i valori contenuti nella DGR1860/06

2. Il coefficiente medio ponderale relativo ad ogni microbacino, con riferimento al Quadro Conoscitivo del PSC, si calcola secondo la seguente formula:
   φ_m = somma(φ_{ix} A_i)/ Atot
   dove φ_i = coeff. di deflusso unitario
   A_i = area avente coeff. φ_I

3. Le curve di possibilità pluviometrica (piogge intense) per il territorio comunale sono le seguenti:
   Tr 10 anni a = 35.00 n = 0.30
   essendo $h = a\ t^n$ la struttura analitica della curva di possibilità pluviometrica, in cui con h si intende l'altezza di pioggia in mm corrispondente alla durata t in ore.

4. Per superfici singolari inferiori ai 30 ha il carico idraulico per il dimensionamento dell'immissario può essere valutato con il metodo DE MARTINO che ha la seguente espressione (Tr = 10 anni):
   $Q = 160\ \varphi_m\ A$ (l/s)
   dove φ_m = coeff. medio ponderale
   Atot = superficie totale in ettari

5. Per la verifica idraulica di comparti superiori ai 30 ha si deve ricorrere a modelli di calcolo implementati presso il competente ufficio comunale. Il suddetto modello di calcolo deve essere fornito prima dell'approvazione del comparto.

6. Tutti i progetti riguardanti il reticolo fognario o superficiale dovranno essere supportati da relazione e verifiche idrauliche che impieghino modelli di trasformazione afflussi-deflussi adottati dall'ufficio comunale competente, ovvero:
   per A < 30 ha MODELLO DI DE MARTINO O NASH A 3 SERBATOI
   per A > 30 ha MODELLO DI NASH A 3 SERBATOI (per bacini urbani)
   MODELLO DELL'INVASO (per bacini rurali)

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

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

9. Al fine di garantire il principio dell'invarianza idraulica, nei piani urbanistici attuativi (PUA) è fatto obbligo di analizzare attentamente il sistema duale, al fine di ridurre il carico idraulico sui bacini, ad esempio incrementando il sistema maggiore inteso come insieme delle depressioni superficiali, canalette a cielo aperto ed effetto laminazione sulle superfici piane; dovrà inoltre essere previsto l'utilizzo di fasce filtro o tampone a lato della carreggiata o delle superfici stradali e di parcheggi progettate ai sensi di quanto indicato in allegato alla DGR 1860/06. Gli interventi dovranno attenersi ai contenuti della "*Direttiva per la costituzione, mantenimento e manutenzione della fascia di vegetazione riparia, per la manutenzione del substrato dell'alveo e per il potenziamento dell'autodepurazione dei canali di sgrondo e dei fossi stradali*" (di cui alla delibera n. 1/5 del 17.04.2003 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino e in vigore dal 15.05.03 e successive modifiche e integrazioni), oltre che ai contenuti dell'Allegato 5 "*Linee guida per la realizzazione di Fasce Tampone per la riduzione dell'inquinamento diffuso*" della "Relazione generale" della Variante PTCP della Provincia di Bologna in recepimento del PTA regionale.

10. Al fine di garantire il principio dell'invarianza idraulica delle portate scaricate, internamente ai comparti di intervento, dovranno essere ricavati idonei volumi di invaso, nel rispetto delle norme e delle zone contenute nel PSAI. I volumi di invaso (in prima approssimazione pari ad almeno 500 mc per ettaro di ST ove previsto dal PSAI) saranno composti da:
    - vasche di laminazione,
    - lama d'acqua sulle superfici esposte all'acqua (sistema maggiore),
    - geometrie sovradimensionate dei collettori interni (sistema minore).
    Volumi di invaso unitari inferiori a 500 mc/ha dovranno essere ampiamente motivati ed approfonditi attraverso calcoli idraulici esaurienti e verificabili e dovranno comunque ottenere il parere favorevole da parte dall'Autorità idraulica competente.

11. I sistemi di laminazione delle ABNC dovranno preferibilmente essere costituiti da canali e zone umide naturali inseriti armonicamente nel paesaggio urbano ed integrati nei sistemi di reti ecologiche, includendo eventualmente anche sistemi naturali di trattamento e smaltimento delle ABC (si veda al riguardo l'allegato 7 alla "Relazione generale – Variante PTCP di Bologna in recepimento del PTA regionale"). I sistemi di laminazione delle acque di pioggia ABNC (v.) previsti dovranno possibilmente includere soluzioni tecniche che consentano anche il riutilizzo per irrigazione di giardini, lavaggio strade, antincendio ed altri usi non potabili.

12. In corrispondenza dell'immissione del condotto fognario a servizio del comparto nel collettore ricevente, dovrà essere installata un bocca tarata che consenta il passaggio dei soli scarichi in invarianza idraulica così come definita nei commi precedenti.

CAPO III
INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 19
Manutenzione ordinaria (MO)

1. Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi 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 ed in particolare:
   - pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazione dei materiali o delle tinte esistenti,
   - pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, senza alterazione dei tipi di materiale esistenti, delle tinte o delle tecniche di esecuzione,
   - rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza alterazione dei materiali esistenti, delle tinte o delle tecniche di esecuzione, quando questi siano realizzati con materiali compatibili con il contesto di intervento,
   - riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici, anche rivolti al risparmio energetico, che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici,
   - tinteggiatura, pittura e rifacimento di intonaci interni ed esterni,
   - riparazione e sostituzione di infissi interni, grondaie, pluviali e canne fumarie,
   - riparazione di pavimenti interni,
   - installazione di cancelletti e inferriate,
   - collocazione di insegne e indicatori a parete.

2. Per gli edifici ad uso produttivo (industriali ed artigianali), costituiscono interventi di manutenzione ordinaria anche quelli che riguardano opere di riparazione degli impianti tecnologici.

3. La manutenzione ordinaria è ammessa per la generalità del patrimonio edilizio esistente, fermo restando quanto previsto dal D.Lgs. 42/2004.

Art. 20
Manutenzione straordinaria (MS)

1. 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 i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

2. In particolare sono opere di manutenzione straordinaria il rifacimento totale di intonaci esterni, di recinzioni, di manti di copertura e pavimentazione esterne, con modificazione dei

tipi di materiali esistenti, il rifacimento delle tinte esterne nell'ambito urbano storico e negli edifici di cui agli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, nonché la realizzazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici e di recinzioni.
Sono inoltre da considerare opere di manutenzione straordinaria:

- l'adeguamento dello spessore delle murature perimetrali, delle coperture e dei solai, a fini strutturali o di coibentazione termica ed acustica nel rispetto di quanto previsto dal D. Lgs. 115 del 30.5.2008,
- la sostituzione di elementi architettonici (bancali, cornici, zoccolature, gradini, ecc.), con modificazione dei tipi o della forma,
- l'installazione e sostituzione di vetrine con alterazione dei tipi, dei colori e dei materiali,
- la costruzione di nuove canne fumarie e di esalazione che interessino le pareti esterne dell'edificio,
- la realizzazione di pensiline o di analoghe strutture aventi aggetto inferiore o uguale a ml. 1,50, ove ammesse,
- la collocazione di insegne e indicatori collocati su supporto autonomo, ove ammessi, salvo quando diversamente disposto dalle specifiche normative comunali,
- la collocazione di tende esterne agli edifici, nel caso in cui questi ultimi prospettino su luoghi pubblici,
- la costruzione di verande (terrazze o balconi chiusi con un telaio in alluminio o legno o altro materiale, dotati di vetrate),
- le opere interne a singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma dell'edificio, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e non modifichino la destinazione d'uso dell'immobile e delle singole unità immobiliari,
- le modifiche dei prospetti degli edifici non legate ad altri interventi, quando siano salvaguardati allineamenti e uniformità dei prospetti stessi (a titolo di esempio: inserimento o allargamento di una finestra o di un porta, trasformazione di porta in finestra e viceversa), ove ammesse,
- le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico senza aumento di carico urbanistico, per gli edifici industriali ed artigianali.

3. La manutenzione straordinaria è ammessa per la generalità del patrimonio edilizio esistente, con esclusione per gli immobili vincolati a restauro scientifico dal PSC o dalla legislazione vigente.

4. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o comunicazione di inizio lavori (CIL).

Art. 21
Restauro scientifico (RS)

1. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano agli edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e a quelli individuati dal PSC e assoggettati alla categoria del Restauro Scientifico.

2. Gli interventi di restauro scientifico riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un 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.

3. Il tipo di intervento prevede:
   a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, tramite:
      - il restauro e il 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 tipologico e distributivo-organizzativo originari,
      - il restauro degli elementi artistico-decorativi (affreschi, dipinti, cornici, cornicioni, riquadrature delle finestre, ecc), sia all'interno che all'esterno dell'edificio,
      - la conservazione o il ripristino delle aree di pertinenza degli edifici, assoggettate allo stesso intervento assegnato all'edificio e degli spazi liberi, quali, fra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
   b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione, i materiali, i colori o la quota dei seguenti elementi strutturali:
      - murature portanti sia interne che esterne,
      - solai e volte,
      - scale,
      - tetto, con obbligo di ripristino del manto di copertura originale;
   c) la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
   d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti, con particolare cautela per la collocazione di antenne paraboliche e condizionatori, la cui posizione dovrà essere attentamente valutata allo scopo di evitare che restino a vista.

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

5. La sistemazione delle aree di pertinenza degli immobili soggetti a restauro scientifico deve essere rivolta a mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria di impianto. In tali aree è vietata l'alterazione dell'architettura dei giardini e l'inserimento di elementi di arredo che comportino una modificazione dello stato originario dei luoghi.

6. Gli interventi di restauro scientifico sono soggetti a permesso di costruire.

Art. 22
Restauro e risanamento conservativo

1. Si definiscono interventi di restauro e risanamento conservativo 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, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

2. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono classificati nei tipi seguenti:

- restauro e risanamento conservativo di tipo A (RCA),
- restauro e risanamento conservativo di tipo B (RCB),
- restauro e risanamento conservativo di tipo C (RCC).

3. Le disposizioni di cui al presente articolo sono definite per tutti gli edifici assoggettati dal PSC a restauro e risanamento conservativo di tipo A, B o C. Le disposizioni relative alle singole categorie di restauro e risanamento conservativo sono dettate ai successivi art. 24, 25 e 26 del presente RUE mentre le prescrizioni relative agli interventi sui singoli elementi strutturali o decorativi sono dettate al successivo art. 23.

4. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

5. Non sono ammessi ampliamenti o sopraelevazioni degli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo, se non finalizzati al ripristino, sulla base di idonea documentazione, di corpi di fabbrica originari demoliti.

6. Negli edifici rurali assoggettati alla categoria del restauro e risanamento conservativo, ove siano presenti stalle con struttura a voltini sostenuta da colonne, è prescritta la conservazione della struttura architettonica originale; sono ammesse suddivisioni o collegamenti verticali purché non impediscano una percezione unitaria del vano originario.

7. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di fienili possono prevedere la realizzazione di nuove partizioni orizzontali e verticali e l'inserimento di nuove aperture purchè coerenti con la tipologia del fabbricato. Dovranno inoltre essere conservati tutti gli elementi architettonico-decorativi tipici della tradizione contadina (es. gelosie).

8. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono ammessi in tutto il patrimonio edilizio storico, ad eccezione degli immobili vincolati a restauro scientifico dal PSC o dalla legislazione vigente in materia.

9. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, per gli edifici classificati di interesse storico-architettonico dal PSC, sono soggetti a permesso di costruire, secondo quanto disposto dalla legislazione vigente.

10. Gli interventi sugli edifici di interesse storico-architettonico devono in ogni caso attenersi ai seguenti principi:
    - conservazione dell'impianto urbanistico originario di appartenenza, senza alterare i rapporti tra edifici e area cortiliva di pertinenza;
    - eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue dell'impianto originario;
    - rispetto dell'ingombro di sedime, dell'altezza in gronda, dell'andamento e della pendenza delle falde di copertura;
    - conservazione e restauro degli elementi artistico-decorativi (affreschi, dipinti, cornici, cornicioni, riquadrature delle finestre, ecc), sia all'interno che all'esterno dell'edificio,
    - possibilità di realizzare di nuove aperture o tamponamenti di aperture esistenti, anche parziali, purché venga salvaguardata l'unitarietà dei prospetti, avendo particolare cura nel rispettare il più possibile la dimensione e la partitura delle finestre originarie ed i loro allineamenti orizzontali e verticali, nonché le cornici in arenaria, ove presenti;

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

Art. 23
Prescrizioni particolari per le trasformazioni edilizie di tipo conservativo

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo (RCA, RCB e RCC) dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
   a) Strutture verticali
   La realizzazione di opere di consolidamento, ripristino e tamponatura delle murature esistenti deve essere eseguita nel rispetto delle caratteristiche delle strutture originarie.
   b) Strutture orizzontali
   Negli interventi di restauro e risanamento conservativo di tipo A e B, le opere di consolidamento e ripristino dei solai esistenti sono ammesse nel rispetto del sistema strutturale preesistente. In questi casi, la sostituzione di travi e solai lignei con altre strutture è ammessa esclusivamente quando queste non rivestano un particolare interesse storico-artistico o quando sia dimostrata l'impossibilità del loro mantenimento per il precario stato di conservazione.
   c) Strutture di copertura
   Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti sono ammessi esclusivamente nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti.

La sostituzione della struttura lignea di copertura con altri elementi è ammessa esclusivamente quando questa non rivesta un particolare interesse storico-artistico o quando sia dimostrata l'impossibilità del suo mantenimento per il precario stato di conservazione.

d) Manti di copertura

E' prescritta la conservazione dei manti di copertura in coppi o in piagne di arenaria, ove presenti.

Negli interventi di ripristino o rifacimento parziali del manto di copertura è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le necessarie integrazioni, materiale dello stesso tipo e colore.

Nel caso di rifacimento integrale del manto di copertura, è prescritto l'uso dei coppi in cotto.

I comignoli esistenti devono essere conservati o ripristinati utilizzando materiali tradizionali.

E' ammessa la realizzazione di nuovi comignoli purché questi siano realizzati con tipologie e materiali di tipo tradizionale.

Non è ammessa più di una antenna televisiva per ciascuna unità edilizia. Nel caso di più antenne televisive esistenti, i relativi impianti dovranno essere unificati in coincidenza con il primo intervento edilizio relativo all'intera unità edilizia ovvero alle pertinenze condominiali del fabbricato.

e) Collegamenti verticali

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

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

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

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

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

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

f) Impianti tecnici e tecnologici

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

g) Altezze utili

Qualora la categoria di intervento prescriva la conservazione dei solai esistenti oppure il mantenimento della quota degli stessi con sostituzione dei materiali deteriorati, è consentita la facoltà di derogare dalle altezze minime interne richieste dal presente RUE per l'abitabilità dei locali.

h) Scantinati

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

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

i) Archi e volte

Gli archi e le strutture a volta dovranno essere conservati, salvaguardando in particolare gli eventuali elementi architettonico-decorativi di pregio presenti.

Per gli edifici soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004, gli interventi di consolidamento, in presenza di elementi architettonico-decorativi di pregio dovranno preventivamente essere concordati con la competente Soprintendenza.

l) Cornicioni

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

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

m) Aperture

Ove prescritto dalla specifica categoria di intervento, le aperture (finestre, porte e portoni) devono essere conservate o ripristinate nella configurazione originaria.

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

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

- i lucernari in falda non dovranno superare la dimensione di 1 mq,
- i lucernari dovranno essere realizzati secondo criteri di ordinata composizione, in relazione alla composizione delle aperture sul fronte corrispondente dell'edificio,
- gli abbaini dovranno rispettare le seguenti condizioni:
  - avere una luce massima di 1 mq,
  - essere allineati con le aperture del fronte,
  - essere realizzati in muratura intonacata,
  - essere coperti a falda con lo stesso manto di copertura del tetto,

In relazione a particolari caratteristiche compositive dei fronti dell'edificio, è ammesso un rapporto di illuminazione inferiore a quello prescritto dal presente RUE.

n) Paramenti esterni e intonaci

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

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

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

Paramenti in mattoni a vista sono ammessi esclusivamente quando originari.

Le parti di paramento murario realizzate con la tecnica della gelosia dovranno essere conservate, prevedendo, ove necessario, infissi a vetro nella parte interna, con telai di dimensione ridotta in modo da ridurne al minimo la visibilità.

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

o) Tinteggiature esterne

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

Sono ammessi tinteggi a base di silicati nei casi di intonaci cementizi preesistenti o nei casi di realizzazione di isolamento termico con fodera a cappotto esterne al profilo del muro originario finalizzate al miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio, come consentito alla lett. v) del presente articolo.

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

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

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

p) Infissi esterni (oscuranti)

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

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

E' escluso l'impiego di avvolgibili di qualsiasi materiale.

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

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

q) Elementi in ferro

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

r) Elementi in pietra da taglio

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

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

s) Pavimentazioni

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

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

t) Elementi decorativi

Gli elementi decorativi originari devono essere conservati e restaurati.

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

u) Pannelli solari, fotovoltaici, ecc.

Di norma non è ammessa l'installazione di impianti per la produzione di acqua calda sanitaria o per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili sulla copertura o sulle pareti esterne; quando obbligatori in base alle normative vigenti potranno essere valutate soluzioni con ubicazione nelle aree di pertinenza oppure in copertura con sistemi a minimo impatto visivo (coppi fotovoltaici, ecc) o totalmente integrati alla falda, sulla base di uno specifico approfondimento progettuale.

v) Isolamento termico

Ai fini di garantire un idoneo isolamento termico degli edifici, negli interventi di restauro e risanamento conservativo di tipo B e C, è ammessa la realizzazione di fodere a cappotto, poste all'esterno del profilo del muro originario, finalizzate al miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio, modificando la sagoma planimetrica dell'edificio, solo qualora non siano presenti apparati decorativi o architettonici sulle facciate. In tal caso potranno essere adottati isolamenti posti all'interno delle murature esistenti. Per le medesime finalità di miglioramento dell'efficienza energetica, è ammessa la realizzazione di coibentazioni o di tetti ventilati, mantenendo fissa l'altezza corrispondente alla intersezione fra la parete esterna e la proiezione all'esterno dell'intradosso della copertura e la linea di gronda.

Per i fabbricati attestati su strade pubbliche e piazze, l'isolamento delle pareti confinanti con tali spazi dovranno essere posti all'interno, ferma restando la possibilità da parte della Pubblica Amministrazione di individuare, con apposito Regolamento di assetto degli spazi pubblici, le strade e gli spazi per i quali possono essere ammessi interventi comportanti anche il restringimento degli stessi spazi pubblici.

z) Antenne paraboliche e impianti di raffrescamento

L'inserimento di antenne paraboliche e impianti di raffrescamento è ammesso esclusivamente quando siano ubicati in posizione tale da non risultare visibili da spazi pubblici ovvero, quando siano opportunamente integrati con il paramento murario, in forma strutturale e non esclusivamente con utilizzo di tinte omogenee. E' ammessa al massimo l'installazione di una parabola per edificio.

Art. 24
Restauro e risanamento conservativo di tipo A (RCA)

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di tipo A debbono prevedere:
   a) la valorizzazione e il restauro degli elementi artistico-decorativi (affreschi, dipinti, cornici, cornicioni, riquadrature delle finestre, ecc), sia all'interno che all'esterno dell'edificio,
   b) la valorizzazione degli aspetti architettonici, con interventi di ripristino dei valori originali, mediante:
      - la conservazione dell'impianto tipologico originale conservato,
      - il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni; sono ammesse parziali modifiche esclusivamente finalizzate alla ricomposizione dell'assetto originario delle aperture,
      - il restauro e il ripristino degli ambienti interni,
      - la conservazione o il ripristino delle aree di pertinenza degli edifici, assoggettate allo stesso intervento assegnato all'edificio;
   c) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:
      - murature portanti sia interne che esterne,
      - solai e volte,
      - scale,

- tetto, con obbligo di ripristino del manto di copertura originale;

d) l'eliminazione delle superfetazioni in quanto incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo, quando non legittimate;
e) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti, con particolare cautela per la collocazione di antenne paraboliche e condizionatori, la cui posizione dovrà essere attentamente valutata allo scopo di evitare che restino a vista.

2. I progetti di restauro e risanamento conservativo di tipo A devono essere redatti, ove sia disponibile la documentazione specifica, sulla base di una analisi storica dell'immobile interessato dall'intervento, che metta in evidenza il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e manufatti derivanti da accrescimenti successivi, estendendo la progettazione anche alle aree di pertinenza dell'immobile stesso.

3. Il restauro e risanamento conservativo di tipo A può prevedere il recupero dei corpi edilizi recenti, edificati come ampliamento organico del fabbricato principale e non classificabili nella categoria della superfetazione, in base ad un progetto architettonico che ridefinisca la configurazione dei fronti, al fine di integrare armonicamente il corpo di fabbrica non originario, ma senza omogeneizzarlo con quest'ultimo.

4. La sistemazione delle aree di pertinenza degli immobili soggetti a restauro e risanamento conservativo di tipo A deve essere rivolta a mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria di impianto. In tali aree è vietata l'alterazione dell'architettura dei giardini e l'inserimento di elementi di arredo che comportino una modificazione dello stato originario dei luoghi.

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

6. In relazione alla presenza di attività ristorative nell'ambito del fabbricato principale, è ammessa la realizzazione di piccole strutture, in legno o ferro, funzionali allo svolgimento dell'attività principale, anche di tipo stagionale, da realizzare non in aderenza al fabbricato. Tali strutture dovranno essere progettate in modo da risultare coerenti con le caratteristiche dell'edificio e delle aree di pertinenza, con specifico parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

Art. 25
Restauro e risanamento conservativo di tipo B (RCB)

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di tipo B debbono prevedere:
   a) la valorizzazione degli aspetti architettonici, mediante:
      - la conservazione dell'impianto tipologico originario conservato,
      - il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni. Sono ammesse modifiche all'assetto compositivo dei fronti finalizzate alla ricomposizione dell'assetto originario delle aperture o a una loro organica rivisitazione, in relazione ad esigenze di illuminazione/areazione dei locali interni, purché ispirata ai criteri compositivi tipici dell'epoca di costruzione del fabbricato,

- il recupero degli ambienti interni; sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti mantenendo fisse le quote dei davanzali delle finestre, di eventuali cornici e della linea di gronda. In presenza di elementi di particolare valore architettonico o artistico posti all'interno dei fabbricati, tali elementi dovranno essere mantenuti e restaurati;

b) il consolidamento degli elementi strutturali esistenti e nuovi interventi strutturali, anche estesi a consistenti porzioni dell'edificio; sono ammessi interventi di sostituzione della copertura, con ripristino del manto di copertura originale;
c) l'eliminazione delle superfetazioni, in quanto incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo quando non legittimate;
d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

2. I progetti di restauro e risanamento conservativo di tipo B devono mettere in evidenza il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e manufatti derivanti da accrescimenti successivi, estendendo la progettazione anche alle aree di pertinenza dell'immobile stesso.

3. Il restauro e risanamento conservativo di tipo B può prevedere il recupero dei corpi edilizi recenti, edificati come ampliamento organico del fabbricato principale e non classificabili nella categoria della superfetazione, in base ad un progetto architettonico che ridefinisca la configurazione dei fronti, al fine di integrare armonicamente il corpo di fabbrica non originario ma senza omogeneizzarlo con quest'ultimo.

4. La sistemazione delle aree di pertinenza degli immobili soggetti a restauro e risanamento conservativo di tipo B deve essere rivolta a mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria di impianto, ove leggibile.

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

6. In relazione alla presenza di attività ristorative nell'ambito del fabbricato principale, è ammessa la realizzazione di piccole strutture, in legno o ferro, funzionali allo svolgimento dell'attività principale, anche di tipo stagionale, da realizzare non in aderenza al fabbricato. Tali strutture dovranno essere progettate in modo da risultare coerenti con le caratteristiche dell'edificio e delle aree di pertinenza, con specifico parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

7. In relazione a particolari condizioni di fatiscenza delle strutture e dei materiali è ammessa straordinariamente la demolizione del fabbricato esistente e la sua fedele ricostruzione, senza introdurre alterazioni o modifiche alla sagoma del fabbricato e alla superficie totale (SU+SA) ricavabile nella sagoma del fabbricato, nel rispetto dei criteri che si sarebbero adottati per l'intervento di recupero, garantendo comunque, nel calcolo, la SA minima pari al 15% della SU, all'interno della sagoma del fabbricato e nel rispetto di quanto indicato ai precedenti commi 1 e 2 del presente articolo e secondo le indicazioni richiamate al precedente art. 22. Le condizioni di fatiscenza di cui sopra dovranno essere certificate da un tecnico abilitato, con perizia giurata.

8. In tutto territorio comunale è sempre consentita la realizzazione di SA interrata sotto l'area di sedime dei fabbricati nel rispetto dei parametri dettati dal paragrafo 2 dell'art. 15.

Art. 26
Restauro e risanamento conservativo di tipo C (RCC)

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di tipo C debbono prevedere:
   a) il consolidamento degli elementi strutturali esistenti, ovvero la realizzazione di nuovi interventi strutturali, anche estesi a consistenti porzioni dell'edificio,
   b) il consolidamento della copertura esistente ovvero la sostituzione della stessa, con ripristino del manto di copertura originale,
   c) il recupero dei fronti esterni ed interni. Sono ammesse modifiche all'assetto compositivo dei fronti finalizzate alla ricomposizione dell'assetto originario delle aperture o a una loro organica rivisitazione, purché ispirata ai criteri compositivi tipici dell'epoca di costruzione del fabbricato. Quando il fronte edificato sia composto da più unità edilizie o da più corpi di fabbrica, è inoltre ammesso prevedere l'allineamento delle linea di gronda dei vari fronti, anche con modeste sopraelevazioni, al fine di armonizzare la quota della copertura;
   d) il riordino funzionale e compositivo delle relative aree di pertinenza;
   e) il recupero degli ambienti interni; sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti mantenendo fisse le quote dei davanzali delle finestre, di eventuali cornici e della linea di gronda;
   f) l'eliminazione delle superfetazioni, in quanto incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo, quando non legittimate;
   g) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

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

3. In relazione a particolari condizioni di fatiscenza delle strutture e dei materiali è ammessa straordinariamente la demolizione del fabbricato esistente e la sua fedele ricostruzione, senza introdurre alterazioni o modifiche alla sagoma del fabbricato e alla superficie totale (SU+SA) ricavabile nella sagoma del fabbricato, nel rispetto dei criteri che si sarebbero adottati per l'intervento di recupero, garantendo comunque, nel calcolo, la SA minima pari al 15% della SU, all'interno della sagoma del fabbricato e nel rispetto di quanto indicato ai precedenti comma 1 e 2 del presente articolo e secondo le indicazioni richiamate al precedente art. 22. Le condizioni di fatiscenza di cui sopra dovranno essere certificate da un tecnico abilitato, con perizia giurata.

3bis. In tutto territorio comunale è sempre consentita la realizzazione di SA interrata sotto l'area di sedime dei fabbricati nel rispetto dei parametri dettati dal paragrafo 2 dell'art. 15.

4. In relazione alla presenza di attività ristorative nell'ambito del fabbricato principale, è ammessa la realizzazione di piccole strutture, in legno o ferro, funzionali allo svolgimento dell'attività principale, anche di tipo stagionale, da realizzare non in aderenza al fabbricato. Tali strutture dovranno essere progettate in modo da risultare coerenti con le

caratteristiche dell'edificio e delle aree di pertinenza, con specifico parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

Art. 27
Ripristino tipologico (RT)

1. Si definiscono interventi di ripristino tipologico, gli interventi che riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente crollate di cui è possibile reperire adeguata documentazione (con prove documentali e non testimoniali) della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.

2. Sono assoggettabili a ripristino tipologico i ruderi che, allo stato attuale, si presentano solo parzialmente crollati, in quanto totalmente privi di struttura di copertura e con murature perimetrali che possono essere in parte crollate in modo più o meno esteso. Non è quindi assimilabile ad un rudere il cumulo di mattoni o pietre conseguente all'integrale crollo dell'edificio preesistente, né il reperimento di una traccia di fondazione di un immobile totalmente scomparso. E' ammesso il recupero integrale dei ruderi per i quali sia ancora esistente il 50% dello sviluppo superficiale della muratura perimetrale dell'edificio originario, a condizione che sia possibile dimostrare con prove documentali le sue dimensioni, la sagoma e la sua consistenza. Non sono considerate valide, a questo scopo, le prove testimoniali. E' ammesso il recupero parziale dei ruderi per i quali sia ancora esistente la muratura perimetrale, con un'altezza media pari a 2 metri, consentendo la ricostruzione di un fabbricato di pianta corrispondente alla sagoma definita dalla muratura perimetrale ancora esistente ed altezza non superiore al piano terra, a condizione che sia possibile dimostrare con prove documentali le sue dimensioni planimetriche. Per poter procedere con la ricostruzione totale o parziale dell'edificio occorre avere una superficie minima pari a mq. 50.
   Potranno essere assoggettati ad interventi di ripristino tipologico anche edifici per i quali non si rilevino strutture in elevazione, esclusivamente nel caso di edifici crollati a seguito di calamità naturali, incendi o altri eventi calamitosi, documentabili con atti delle autorità preposte (Vigili del Fuoco, ecc.), sulla base di documentazione (con prove documentali e non testimoniali) che consenta di accertare la consistenza del volume originario.

3. Il tipo di intervento prevede:
   a) il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
   b) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
   c) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura;
   d) la possibilità di realizzare la SU massima ammissibile entro la sagoma dell'edificio ricostruito, con un massimo di SA non superiore al 50% della SU (con autorimesse fuori terra o seminterrate), aumentabile fino al 70% della SU, (con autorimesse in interrato).

4. Gli interventi di ripristino tipologico, per i nuclei edificati ricadenti entro il perimetro del Parco regionale dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa e del Parco regionale di Monte Sole, comprensivi di preParco, sono subordinati al parere dell'Ente Parco.

5. Gli interventi di ripristino tipologico sono soggetti a permesso di costruire.

6. La ricostruzione dell'edificio destinato a canonica, attualmente allo stato di rudere, originariamente esistente in corrispondenza dell'area catastalmente identificata al foglio 65, particella 29 del Comune di Pianoro, è ammessa a condizione che sia possibile definire, dimostrandolo con prove documentali e non solo testimoniali, le sue dimensioni, la sagoma e la sua consistenza e con l'impegno di restaurare la facciata della Chiesa di Santa Maria dell'Assunta (o di Riosto), ultimo relitto dell'originario edificio, posto in corrispondenza dell'area catastalmente identificata al foglio 65, particella 28, da attuare sulla base di specifico nulla osta da parte della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici. Gli interventi sono attuabili sulla base di un Piano di Recupero convenzionato che regoli sia gli interventi previsti sia le tempistiche e gli impegni assunti con l'Amministrazione Comunale.

Art. 28
Ristrutturazione edilizia (RE)

1. Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli 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, in conformità con il dettato della LR 31/2002. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica alla Legge 13/89 limitatamente alla realizzazione di volumi sul coperto a servizio di ascensori o piattaforme elevatrici e per l'installazione di impianti tecnologici, nonché le innovazioni necessarie per l'adeguamento dell'involucro edilizio alla normativa del contenimento del consumo energetico (es. cappotto termico). Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia (RE) e degli interventi di demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC), sia in territorio rurale che in ambito urbanizzato, sono compresi anche gli aumenti di superficie utile realizzati mediante trasformazione di superficie accessoria entro la sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC. Tali aumenti di superficie utile sono soggetti al reperimento dei parcheggi di pertinenza, ai sensi dell'art. 17 del RUE e dei parcheggi pubblici, ove richiesti.

2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi per la generalità del patrimonio edilizio esistente, con esclusione per gli edifici soggetti a tutela e devono avere la finalità di migliorare la compatibilità dell'edifico col contesto ambientale, sotto il profilo sia morfologico che dei materiali utilizzati.

3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti a:
   a) a POC e, per previsione di quest'ultimo, a PUA, qualora interessino organismi edilizi complessi di notevoli dimensioni e comunque superiori a 5.000 mq di SU per tutte le funzioni, con la sola esclusione per la residenza il cui limite è fissato in 2.500 mq di SU;
   b) a permesso di costruire, qualora interessino interi edifici;
   c) a permesso di costruire, qualora interessino edifici che ricadano all'interno dell'ambito urbano storico;

d) a permesso di costruire, qualora l'intervento di ristrutturazione edilizia sia accompagnato da un intervento di ampliamento o sopraelevazione, ove ammesso dal PSC o dal RUE o riguardi immobili con SU superiore a 500 mq;
e) a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), in tutti gli altri casi;

4. Per ogni intervento di ristrutturazione edilizia su edifici che ricadano entro il perimetro delle "Aree di possibile alimentazione delle sorgenti, delle "Aree di salvaguardia di captazioni ad uso acquedottistico e di sorgenti che alimentano fontane" e delle "Aree dei terrazzi alluvionali", come individuate nelle tavole del PSC, è richiesta la verifica della sicurezza delle reti tecnologiche e la garanzia di perfetta tenuta della rete delle acque nere.

5. Rientra negli interventi di ristrutturazione edilizia anche la chiusura delle scale esterne degli edifici residenziali posti in territorio rurale, esistenti alla data di adozione del PSC e del RUE, realizzata per ragioni climatiche. Tale intervento è da realizzarsi con struttura leggera in ferro o in legno e vetro e comunque in coerenza con le caratteristiche architettoniche del fabbricato. Il nuovo corpo di fabbrica non costituisce parte della sagoma edilizia, ai fini del calcolo della SU massima ammissibile entro sagoma. Per le medesime ragioni climatiche non è ammessa la realizzazione di nuove scale esterne.

6. Rientra inoltre negli interventi di ristrutturazione edilizia anche la demolizione di piccoli fabbricati accessori fino a 20 mq. localizzati nell'area di pertinenza del fabbricato principale e la sua ricostruzione totalmente interrata quale ampliamento organico del fabbricato esistente a condizione che tale superficie rientri all'interno dei parametri di S.ac ammessi dal presente RUE.

Art. 29
Nuove costruzioni (NC) e Demolizione con contestuale nuova costruzione (D/NC)

1. Si definiscono interventi di nuova costruzione le realizzazioni di manufatti che costituiscano una modificazione dello stato dei luoghi.

2. Sono comunque da considerarsi interventi di nuova costruzione:
   a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al successivo punto f);
   b) gli interventi diretti alla realizzazione di dotazioni territoriali realizzati da soggetti diversi dal Comune;
   c) la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato, con esclusione per i manufatti per l'alloggiamento di contatori;
   d) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;
   e) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
   f) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche del PSC, del RUE o del POC, 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% del volume dell'edificio principale;

g) 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) la realizzazione di ascensori o piattaforme elevatrici realizzati all'esterno di un fabbricato esistente, volti al superamento delle barriere architettoniche ai sensi della Legge 13/89, sempre ammessi con esclusione per i fabbricati soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC e per le zone in cui i vincoli ne precludano la realizzazione.

3. La realizzazione di nuove costruzioni è soggetta, di norma, a permesso di costruire ed è ammessa unicamente nei casi e nei modi esplicitamente disciplinati dalle NTA del PSC, dal RUE, dal POC o dal PUA.

4. La costruzione di opere provvisionali è soggetta allo stesso regime previsto per l'opera a cui sono riferite. E' soggetta a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) nel solo caso in cui ne sia prevista la realizzazione anticipatamente al rilascio del provvedimento richiesto per l'opera servita.

5. Non è ammessa la realizzazione di manufatti a carattere precario, anche se destinati ad attività di carattere temporaneo. Può essere autorizzata, per periodi limitati nel tempo, la realizzazione di strutture provvisorie, per usi conformi alle prescrizioni di zona urbanistica e alle norme igienico-sanitarie, intendendo per provvisori quei manufatti che, dopo la rimozione, non richiedono interventi di carattere edilizio per il ripristino dell'area all'uso originario.

6. Gli interventi di demolizione (D) e contestuale nuova costruzione (NC) prevista nell'ambito dello stesso Permesso di Costruire, ove ammessi, consistono nella demolizione e conseguente nuova costruzione di un fabbricato anche diverso, per sagoma, dal fabbricato oggetto di demolizione, del quale può riproporre la SU+SA esistente alla data di adozione del PSC. Non è ammesso l'accorpamento della SU esistente di più edifici non in aderenza tra loro (prima della demolizione), seppure nell'ambito di un unico permesso di costruire che si configura come intervento di ristrutturazione urbanistica e deve fare riferimento ai parametri urbanistico-edilizi dell'area urbanistica interessata e non alla SU esistente. Il nuovo fabbricato dovrà essere realizzato:
   - assumendo come riferimento la SU+SA esistente alla data di adozione del PSC,
   - con altezza massima stabilita dal RUE per la zona urbanistica in cui si colloca,
   - nel rispetto delle distanze da altri fabbricati esistenti,
- articolando la SU e la SA anche in modo diverso rispetto al fabbricato originario, ma nel rispetto della SA massima definita dal presente RUE.

7. Quando l'intervento di Nuova costruzione (NC), conseguente ad un intervento di Demolizione (D), non sia contestuale, cioè non sia previsto nell'ambito dello stesso Permesso di Costruire, l'intervento di Nuova costruzione (NC) dovrà essere attuato, ove ammesso, assumendo come riferimento i parametri urbanistico-edilizi dell'area urbanistica e non la SU esistente del fabbricato oggetto di demolizione.

8. Gli interventi di demolizione (D) e contestuale Nuova costruzione (NC) prevederanno, di norma, il mantenimento dell'area di sedime del fabbricato originario, con intervento diretto. Potranno prevedere un'ubicazione del nuovo fabbricato diversa da quella originariamente occupata, nei seguenti casi:

- quando il fabbricato esistente sia collocato, anche parzialmente, entro la fascia di rispetto stradale o ferroviario, limitatamente a situazioni di effettiva problematicità o criticità connesse alla sicurezza delle infrastrutture per la mobilità. Fra queste, a titolo esemplificativo e non esaustivo, si può configurare il caso in cui l'edificio costituisca impedimento alla visibilità stradale, ovvero il caso in cui le condizioni di fatiscenza del fabbricato possano essere causa di pericolo per il transito dei veicoli o per i manufatti ferroviari, ecc. La sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dimostrata con uno studio che valuti, altre alle condizioni di criticità dichiarate, l'assenza di alternative alla demolizione e ricostruzione al di fuori della fascia di rispetto,
- quando la sua collocazione impedisca una razionale distribuzione degli accessi,
- quando la sua collocazione impedisca la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità.

Tale possibilità è esclusa entro il perimetro dell'ambito urbano storico e per edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC.

Negli interventi di cui al presente comma, il nuovo fabbricato dovrà rispettare le seguenti condizioni:

a) il titolo abilitativo preveda espressamente la demolizione dell'edificio originario fissandone il termine, e l'adeguata sistemazione dell'area, secondo la destinazione di questa;
b) la nuova costruzione venga realizzata solo a seguito della demolizione del fabbricato esistente, la cui fine lavori parziale sia adeguatamente documenta. Su richiesta del privato, l'Amministrazione potrà consentire la ricostruzione nella nuova posizione anticipatamente rispetto alla demolizione dell'edificio originario, dietro la presentazione di garanzia fidejussoria di adeguato importo, stimato sulla base del costo di demolizione del fabbricato e di sistemazione dell'area di sedime dello stesso, che funga da clausola penale per l'eventuale mancata demolizione e che preveda la rinuncia del beneficio della preventiva escussione, l'operatività entro 15 giorni dietro semplice richiesta scritta e l'escussione a prima richiesta scaduto il termine per la demolizione, salve in ogni caso le sanzioni previste dalla LR 23/2004;
c) il nuovo fabbricato sia ubicato nelle strette pertinenze del complesso originario e comunque immediatamente all'esterno della fascia di rispetto stradale o ferroviario,
d) il nuovo fabbricato sia realizzato assumendo come riferimento la SU+SA esistente alla data di adozione del PSC, con altezza massima stabilita dal RUE per la zona urbanistica in cui si colloca. Il nuovo fabbricato, che dovrà essere realizzato nel rispetto delle distanze da altri fabbricati esistenti e potrà articolare la SU e la SA anche in modo diverso rispetto al fabbricato originario,
e) il nuovo fabbricato sia ubicato e progettato in modo da ridurre eventuali criticità acustiche esistenti, da dimostrare con apposito studio acustico.

L'intervento di delocalizzazione di cui al presente comma è soggetto ad intervento diretto convenzionato.

Art. 30
Ampliamenti (AM)

1. Si considerano ampliamenti le trasformazioni volte alla realizzazione di organiche addizioni alle costruzioni esistenti, sia mediante modifiche alla sagoma planimetrica che mediante sopraelevazioni. Gli ampliamenti non sono ammissibili negli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo.

2. Gli ampliamenti all'esterno della sagoma esistente ed in sopraelevazione sono equiparati a interventi di nuova costruzione e sono consentiti, nel rispetto dei parametri urbanistici e edilizi fissati dalle norme del PSC e del RUE, su tutte le costruzioni non soggette a vincolo conservativo.

3. Gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione, ove ammessi, possono essere abbinati ad interventi di ristrutturazione edilizia.

4. Gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione sono soggetti, di norma, a permesso di costruire. Qualora tali ampliamenti siano relativi a pertinenze inferiori al 20% del volume dell'edificio gli interventi sono soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).

5. Per ogni intervento edilizio di ampliamento su edifici che ricadano entro il perimetro delle "Aree di possibile alimentazione delle sorgenti, delle "Aree di salvaguardia di captazioni ad uso acquedottistico e di sorgenti che alimentano fontane" e delle "Aree dei terrazzi alluvionali", come individuate nelle tavole del PSC, è richiesta la verifica della sicurezza delle reti tecnologiche e la garanzia di perfetta tenuta della rete delle acque nere.

6. Non si considera intervento di sopraelevazione o ampliamento la variazione dell'altezza dell'edificio per la realizzazione di cordoli sommitali finalizzati al miglioramento o adeguamento strutturale, sempre che restino immutati il numero dei piani, con esclusione per gli edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, quando tale intervento strutturale sia giudicato indispensabile alla stabilità del fabbricato, in base a specifica autodichiarazione del progettista.

Art. 31
Ristrutturazione urbanistica (RU)

1. Si definiscono interventi di ristrutturazione urbanistica le trasformazioni rivolte a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi urbanistici ed edilizi, che possono comportare anche la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. All'interno degli ambiti urbani consolidati, i proprietari interessati possono proporre interventi di ristrutturazione urbanistica da attuare sulla base di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) previsto dal POC.

3. La ristrutturazione urbanistica dovrà tendere alla valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante la demolizione, anche parziale, dei fabbricati esistenti e la nuova costruzione di nuovi edifici, secondo uno schema planivolumetrico che si proponga di migliorare l'assetto urbanistico dell'area di intervento, sulla base di parametri urbanistico-edilizi definiti dal POC, con riferimento ambito urbano consolidato entro cui l'intervento si inserisce, sia con riguardo alle densità edilizie che all'altezza dei fabbricati, prevedendo idonee quote di verde pubblico attrezzato e di parcheggi pubblici, in relazione alla situazione del contesto urbano di intervento.

4. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono soggetti a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), con riferimento al comma 2 bis dell'art. 29 della LR 20/2000.

Art. 32
Demolizione (D)

1. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione riguardano prevalentemente elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con l'impianto tipologico della struttura edilizia storica.

2. La demolizione di tali elementi concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree di pertinenza delle singole unità edilizie o delle aree destinate a verde pubblico.

3. Anche nei casi in cui non sia esplicitamente prevista, il progetto edilizio può proporre la demolizione di edifici esistenti o di parti di essi, con la sola esclusione per gli edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, salvo gli elementi riconosciuti come superfetativi.

4. L'intervento di demolizione deve prevedere l'esecuzione di opere di sistemazione esterna anche dei fronti residui di edifici giustapposti, eventualmente interessati dall'intervento di demolizione.

5. La demolizione senza ricostruzione comporta l'obbligo di provvedere, sulla base di uno specifico progetto, ad una idonea sistemazione ambientale e funzionale dell'area di sedime, da effettuarsi contestualmente all'intervento di demolizione.

6. La demolizione senza ricostruzione è soggetta a SCIA.

Art. 33
Recupero e risanamento delle aree libere

1. Costituiscono interventi di recupero e risanamento delle aree libere gli interventi che comportano il risanamento, funzionale e formale delle aree e spazi liberi.

2. Questo tipo di intervento comprende l'eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi.

3. Gli interventi di recupero e risanamento delle aree libere sono soggetti a permesso di costruire, secondo quanto disposto dalla legislazione vigente.

Art. 34
Movimenti di terra o sistemazione dei terreni

1. Costituiscono movimenti di terra o sistemazione dei terreni gli interventi sul territorio che comportano modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo, i quali non siano connessi all'attività edilizia, non riguardino la coltivazione di cave o torbiere ovvero la sistemazione del terreno per le pratiche agricole: essi comprendono scavi, reinterri, rilevati, livellamenti o sbancamenti, opere di rimodellazione di corsi d'acqua, opere di rinaturalizzazione e simili.

2. I movimenti di terra o sistemazione dei terreni sono soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) per movimenti fino a 500 mc, a permesso di costruire oltre 500 mc,

salvo che si tratti di lavorazioni strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari, secondo quanto disposto dalla legislazione vigente, nel qual caso non sono sottoposti ad alcuna procedura, salvo quelli soggetti a procedura di verifica di cui al D.Lgs. 152/06 e/o normativa specifica in materia. Le modificazioni del suolo connesse alla coltivazione di cave e torbiere sono sottoposte alle procedure autorizzative specifiche di cui alle leggi vigenti in materia.
Le modificazioni del suolo connesse a movimenti di terra oltre 500 mc sono considerate costruzioni e nel caso siano realizzate in territorio rurale esse sono finalizzate all'attività agricola ed ammesse solo se realizzate da IAP .

3. I progetti che prevedano movimenti di terra o sistemazione dei terreni, ricadenti in aree assoggettate a vincolo idrogeologico ai sensi del Regio Decreto Legge n° 3267 del 30/12/1923 ("legge Forestale"), dovranno conseguire il rilascio di autorizzazione inerente il vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 150 comma 2 della LR 3/99; la procedura di svincolo idrogeologico dovrà essere attuata secondo i differenti regimi previsti dalla LR 3/1999, secondo le disposizioni della "Direttiva Regionale concernente le procedure amministrative e le norme tecniche relative alla gestione del vincolo idrogeologico, ai sensi ed in attuazione degli artt. 148, 149, 150 e 151 della LR 21 aprile 1999 n. 3" approvata con Del. G.R. n. 2000/1117 del 11/07/2000.

4. I progetti che prevedano operazioni di movimentazioni e riutilizzo di terre e rocce di scavo non contaminate ai sensi dell'art. 186 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. dovranno essere approvati dal Comune, previa verifica che le operazioni previste non determinino un peggioramento delle condizioni ambientali presenti sul sito interessato al riutilizzo. A tal fine, dovrà essere allegata la "Relazione asseverata terre e rocce di scavo" di cui ai pt. 1.27 e 2.24 dell'All. B dell' "Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 279 del 4.2.2010. la quale indichi anche:
   - l'ubicazione dell'area di provenienza e dell'area di riutilizzo;
   - le opere o gli interventi nei quali saranno impiegati i terreni;
   - la provenienza del materiale, con esclusione, ai sensi della lettera e), comma 1 dell'art. 186 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.e.i, della provenienza da siti contaminati o sottoposti ad interventi di bonifica;
   - le caratteristiche chimiche e chimico–fisiche dei terreni; le caratteristiche dovranno essere tali che il loro impiego nel sito prescelto non determini rischi per la salute e per la qualità delle matrici ambientali interessate ed avvenga nel rispetto delle norme di tutela delle acque superficiali e sotterranee, della flora, della fauna, degli habitat e delle aree naturali protette;
   - le volumetrie complessive del terreno di scavo, del terreno riutilizzato e del terreno smaltito come rifiuto, secondo le modalità previste dalle normative vigenti in materia.

   La sussistenza dei requisiti nonché i tempi dell'eventuale deposito in attesa di utilizzo, che non possono superare un anno, devono essere dimostrati e verificati nell'ambito della procedura per il Permesso di Costruire, se dovuto, o secondo le modalità della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o della dichiarazione di inizio attività (DIA). Ove la produzione di terre e rocce da scavo avvenga nel corso di lavori pubblici, la sussistenza dei requisiti per il riutilizzo, nonché i tempi dell'eventuale deposito in attesa di utilizzo, che comunque non possono superare un anno, devono risultare da idoneo allegato al progetto dell'opera, sottoscritto dal progettista. Le terre e rocce da scavo, qualora non utilizzate nel rispetto delle condizioni di cui al presente articolo, sono sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti di cui alla parte quarta del D.Lgs. 152/06 nel testo vigente.

Art. 35
Modifica di destinazione d'uso (MU)

1. E' definito mutamento d'uso la modifica dell'uso in atto di un immobile che implichi il passaggio dall'uso in atto ad uno degli usi previsti e consentiti nell'ambito della medesima zona urbanistica. E' definito mutamento d'uso senza opere la modifica dell'uso in atto di un immobile che non sia connesso a interventi di trasformazione edilizia dello stesso. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è ammesso qualora l'uso che si intende porre in essere sia conforme alle previsioni del PSC, RUE, POC e PUA. Il mutamento d'uso senza opere è soggetto a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).

2. Qualora la nuova destinazione determini un aumento del carico urbanistico, (quando cioè le norme del PSC o del RUE prevedano o ammettano, per l'uso finale, un aumento delle superfici utili degli edifici, una quota di dotazioni territoriali superiore a quella iniziale, un aumento delle unità immobiliari, una quota di parcheggi di pertinenza superiore a quella iniziale), il mutamento d'uso è subordinato al reperimento delle dotazioni territoriali richieste e dei parcheggi di pertinenza richiesti e comporta il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto. I parcheggi pubblici possono essere monetizzati negli ambiti urbani storici e negli ambiti urbani consolidati AC e AP, qualora ne risulti impossibile il reperimento.

3. 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 legittimato o da altri documenti probanti.

4. Il mutamento di destinazione d'uso con opere è soggetto al titolo abilitativo previsto per l'intervento edilizio al quale è connesso.

5. Ai sensi di quanto disposto dal comma 6 dell'art. 26 della LR 31/2002, non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente, il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30% della SU dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 mq.

6. Negli ambiti urbani storici il cambio d'uso verso usi residenziali è sempre ammesso, con la sola eccezione del piano terra, la cui destinazione residenziale potrà essere ammessa nel caso di fabbricati con aree di pertinenza asservite.

7. Non costituisce 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.

8. Il mutamento di destinazione d'uso non connesso a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentino più i requisiti di ruralità e per i quali si provveda alla variazione nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale è esente dal pagamento del contributo di costruzione.

9. Gli edifici classificati di interesse storico-architettonico dal PSC, nei limiti definiti dall'art. 20, comma 1, del D.Lgs. 42/2004 per gli edifici di cui all'art. 17 delle NTA del PSC, possono essere assoggettati a cambio di destinazione d'uso con intervento diretto nel caso di

adeguamento agli usi ammessi dal PSC o dal RUE. E' ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli indicati dal RUE solo mediante la formazione di un Piano di Recupero (PUA) complessivo dell'intera unità edilizia interessata che valuti la compatibilità della funzione da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e con il contesto. Tale Piano di Recupero (PUA) dovrà seguire le procedure di cui all'art. 35 della LR n. 20 del 2000.

10. Nel territorio rurale, per i fabbricati esistenti originariamente destinati a caseifici o ad allevamenti, non sono ammessi modifiche della destinazione d'uso agricola.

11. In tutti i casi di variazioni di destinazione d'uso di suoli o immobili da uso industriale o artigianale ad uso residenziale o a servizi o a verde, dovrà essere documentata la storia del sito, attraverso la ricostruzione delle attività insediate nel sito medesimo, da prodursi a corredo dei titoli abilitativi. La documentazione da allegare ai titoli abilitativi dovrà essere realizzata sulla base delle informazioni storiche disponibili e dovrà contenere, in particolare, la ricostruzione dell'evoluzione morfologica ed insediativa del sito, la ricostruzione del contesto industriale o artigianale, delle linee produttive, degli impianti e delle infrastrutture, l'individuazione di eventuali potenziali fonti comportanti rischio d'inquinamento per il suolo, il sottosuolo e le acque, connesse con i cicli produttivi storicamente insediati, la loro estensione e la tipologia di materiali ritenuti a rischio. Nel caso in cui non sia possibile produrre tale documentazione o quando da tale documentazione risulti che il sito è stato interessato da attività industriali o artigianali potenzialmente a rischio d'inquinamento per il suolo, il sottosuolo e le acque sotterranee, il soggetto attuatore dovrà provvedere all'esecuzione di un piano di caratterizzazione preliminare che accerti lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, lo stato di rischio di contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un areale congruo, presumibilmente interessato dalle attività svolte. Unitamente agli elaborati di progetto dovrà quindi essere presentata un'Elaborazione del Modello Concettuale Preliminare del sito e predisposizione di un piano preliminare di indagini ambientali finalizzato alla definizione dello stato ambientale del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee

    I risultati di tale piano di caratterizzazione preliminare dovranno essere trasmessi al Comune e ad Arpa, che accerterà che il livello delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) previsto per legge (secondo i valori individuati nell'Allegato 5 alla parte quarta del D.Lgs. 152/06) non risulti superato.

    Nel caso in cui sia accertato lo stato di contaminazione dei suoli, il soggetto interessato dovrà attuare le procedure previste dalla normativa vigente in materia (D.Lgs. 152/06).

CAPO IV
AMBITI DELLA PIANIFICAZIONE

SEZIONE I
TERRITORIO URBANIZZATO

Art. 36
Ambiti urbani storici (AS)

1. **Definizione:**
   Entro il limite dell'"ambito urbano storico" perimetrato dal PSC ai sensi dell'art. A-7 della LR 20/2000, il RUE identifica:
   - le aree AS_1 "Tessuti urbani storici", che corrispondono ai tessuti urbani storici e comprendono le aree entro cui sono insediati edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 o edifici classificati dal PSC come "edifici di interesse storico-architettonico";
   - le aree AS_2 "Tessuti urbani di impianto storico", che corrispondono ai tessuti urbani di impianto storico e comprendono le aree entro cui sono insediati edifici che, pur se edificati o trasformati in epoche più recenti, completano il tessuto edificato secondo l'impianto storico originario;

2. **Modalità di attuazione:**
   Nelle aree AS_1 e AS_2 gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).
   Per le aree AS_1 sono ammessi interventi di tipo conservativo, in applicazione delle categorie di intervento assegnate ai singoli edifici soggetti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004 o classificati dal PSC come edifici di interesse storico-architettonico,
   Per le aree AS_2 sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, nel rispetto della leggibilità del tessuto edificato secondo l'impianto storico originario. A tal fine, trattandosi di edifici non soggetti a tutela, è ammessa anche la demolizione di corpi incongrui e superfetazioni.
   Nelle aree AS_1 e AS_2, il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio compreso fra 0,05 e 0,15 mq/mq (per le aree) o della SU esistente alla data di adozione del PSC maggiorata del 50% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS) nel PSC, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del PSC (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito ARS di atterraggio.

Nelle aree e AS_2, il POC può inoltre assumere, ai sensi del comma 8 dell'art. 30 della LR 20/2000, il valore e gli effetti dei Progetti di Valorizzazione Commerciale (PVC) di aree urbane, di cui all'art. 8 della LR 5 luglio 1999, n. 14 recependo specifiche proposte di privati e prevedere l'inserimento oltre agli esercizi di vicinato e alle strutture commerciali medio-piccole, anche di ulteriori esercizi delle tipologie di cui al Piano provinciale del commercio (POIC), nei limiti stabiliti dal PSC per gli ambiti e AS_2:

- aggregazioni di esercizi di vicinato e di medio-piccole strutture di vendita con superficie complessiva oltre il limite delle medio-piccole strutture e fino a 2.500 mq. di vendita nei comuni fino a 10.000 abitanti e fino a 3.500 mq. di vendita nei Comuni con più di 10.000 abitanti: tipologia 22 del POIC (Ambiti AS_1 e AS_2);
- tipologia POIC n. 15 (U.5.2a - medio-grandi strutture di vendita alimentari) (Ambiti AS_2)
- tipologia POIC n. 16 (U.5.2b - medio-grandi strutture di vendita non alimentari) (Ambiti AS_2)
- tipologia POIC n. 21, 22 e 23 (insediamenti integrati con presenza di piccole strutture di vicinato (U.4) e di medie strutture di vendita (Usi U.5.1a, U.5.1b, U.5.2a, U.5.2b,) entro il limite di rilevanza comunale e sovra comunale definito dal POIC e comunque con esclusione di aggregazioni superiori a 5.000 mq di vendita) (Ambiti AS_2).

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

3. **Usi ammessi:**

Per gli edifici esistenti nelle aree AS_1 e AS_2, gli usi sono quelli insediati sulla base del titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o di altri documenti probanti. Compatibilmente con l'impianto tipologico, sono ammessi i seguenti usi:

U.1 Residenza
U.2 Attività ricettive
U.3 Residenza collettiva
U.4 Esercizi commerciali di vicinato
U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
U.5.2a Medio-grandi strutture di vendita alimentari (solo tramite POC e solo negli ambiti AS_2)
U.5.2b Medio-grandi strutture di vendita non alimentari (solo tramite POC e solo negli ambiti AS_2)
U.7 Pubblici esercizi
U.10 Locali per lo spettacolo (per gli ambiti AS_1, limitatamente a teatri, centri congressi, locali per lo spettacolo in genere, compresi gli spazi di servizio e complementari all'attività principale (pubblici esercizi, ecc.), e comunque quando compatibili con le caratteristiche tipologiche degli edifici e previa verifica della compatibilità acustica)
U.11 Piccoli uffici e studi professionali
U.12 Attività terziarie e direzionali,
U.13a Artigianato di servizio non produttivo
U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
U.23 Attrezzature per l'istruzione superiore
U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
U.28 Attrezzature socio-sanitarie
U.29 Attrezzature culturali.

L'ammissibilità delle destinazioni d'uso proposte in sede di progetto, per tutti gli edifici esistenti nelle aree AS_1 e AS_2, dovrà essere verificata in relazione al rispetto dell'impianto tipologico originario, ove conservato. Nel corso dell'istruttoria il responsabile del procedimento acquisirà quindi il parere della "Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio" allo scopo di verificare che le destinazioni previste non comportino significative alterazioni dell'impianto tipologico originario.

Nella definizione delle destinazioni d'uso compatibili si dovrà fare riferimento ai seguenti criteri guida:

a) per gli edifici, o parti di essi, con originaria funzione abitativa, non sono ammessi cambi di destinazione d'uso, con la sola eccezione delle unità immobiliari poste a piano terra per le quali è ammesso il cambio di destinazione d'uso verso uno degli usi precedentemente specificati,
b) per gli edifici, o parti di essi, con funzione originaria diversa da quella abitativa, potranno essere ammesse altre destinazioni d'uso, comprese fra quelle sopra indicate, purché il loro inserimento non comporti una alterazione dell'impianto tipologico originario.

I primi piani con altezza inferiore a m 2.70 possono essere recuperati per usi integrati con quelli del piano terra, quale espansione degli spazi sottostanti.

I seminterrati, ove ammessi, possono essere destinati a servizi per la residenza (cantine, lavanderie, ecc.) o a servizi per attività non residenziali.

I laboratori per artigianato di servizio devono in ogni caso risultare compatibili con gli usi prevalenti nelle aree AS_1 e AS_2 e quindi non devono presentare caratteri di insalubrità o molestia.

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

In caso di trasformazioni edilizie, è ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli previsti o il mantenimento di destinazioni d'uso difformi da quelle sopra indicate, nei casi in cui tali usi siano già insediati alla data di adozione del PSC, previa formazione di un Piano di Recupero (PUA) complessivo sull'unità edilizia interessata, che valuti la compatibilità della funzione da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e garantisca una dotazione minima di posti auto di pertinenza (Pp), in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, dal presente RUE. Tale Piano di Recupero (PUA) viene approvato con il procedimento di cui all'art. 35 della LR 20/2000.

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Nelle aree AS_1 e AS_2 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
SU	Superficie utile massima	=	SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC. Nel caso di recupero ad usi abitativi potranno essere rifunzionalizzati a tali fini anche locali originariamente non destinati ad usi abitativi. E' ammessa la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica da destinare ad autorimesse nella misura stabilita dall'art. 17 del presente RUE, che, solo negli ambiti AS_1 e AS_2, deve essere considerata anche come valore massimo ammissibile. I nuovi corpi di fabbrica potranno essere fisicamente accostati agli edifici esistenti, nel solo caso delle aree AS_2. Nelle aree AS_1, interessate da fabbricati soggetti a tutela, le autorimesse

			dovranno essere realizzate in nuovi corpi di fabbrica, sulla base di un progetto di inserimento nell'area di pertinenza che dimostri la non compromissione degli eventuali giardini di impianto storico
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	cfr art. 17 RUE, derogabile esclusivamente ove si dimostri l'impossibilità a reperire la dotazione richiesta
H	Altezza massima	=	esistente o, per le nuove autorimesse, 2,50 m,
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	Esistente. Per le nuove autorimesse D1 = 5,00 m, riducibile ad una distanza inferiore con consenso del confinante
D2	Distanze da confini urbanistici	=	Esistente. Per le nuove autorimesse D2 = 5,00 m
D3	Distanze tra edifici	=	cfr. art. 16 RUE
D4	Distanza dalle strade	=	esistente

5. **Prescrizioni particolari:**
Nelle aree AS_1 e AS_2 non è ammesso l'abbattimento della vegetazione arborea di pregio esistente, se non per comprovati motivi fito-sanitari, ovvero per le motivazioni contemplate dal vigente Regolamento del Verde, ove esistente, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato.
In presenza di giardini di impianto storico, dovrà essere mantenuto l'impianto originario.
Qualora non si disponga di altro locale destinabile ad autorimessa ovvero di uno spazio destinabile a posto auto nell'ambito di un'area di pertinenza, non è ammesso il cambio di destinazione d'uso per locali già attualmente destinati ad autorimesse pertinenziali.

Art. 37
Aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato (AC_0)

1. **Definizione:**
Le aree AC_0 sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano collocate in contesti residenziali per le quali si ritiene opportuno ammettere esclusivamente modesti interventi di adeguamento funzionale, per non aggravare situazioni di carico urbanistico già problematiche, ovvero caratterizzate dalla presenza di pertinenze di valore ambientale che si rende necessario mantenere libere da edificazione per ragioni ambientali e per salvaguardare le alberature eventualmente presenti.
Le aree AC_0 comprendono altresì aree private, già attualmente occupate da strade private, parcheggi privati, aree a giardino o pertinenziali e simili, che il RUE non ritiene opportuno edificare.
In queste aree, per gli edifici esistenti, il RUE prevede interventi volti al consolidamento ed alla qualificazione degli usi abitativi e delle attività complementari alla residenza. Le aree libere e di pertinenza, in quanto di valore ambientale, non possono essere edificate, se non ai fini di ricavare le autorimesse di pertinenza, nei limiti definiti al successivo comma 4.

2. **Modalità di attuazione:**
Nelle aree AC_0, gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).
Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature scolastiche, attrezzature di interesse comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro

Conoscitivo, ovvero necessarie per migliorare la qualità abitativa dei tessuti urbani (spazi per parcheggi e verde pubblico di quartiere), il PSC individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, nelle aree AC_0, il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio compreso fra 0,05 e 0,20 mq/mq (per le aree) o della SU esistente alla data di adozione del PSC maggiorata del 50% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS) nel PSC, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del PSC (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito ARS di atterraggio.

Nelle aree AC_0 contigue agli ambiti AS, il POC può inoltre assumere, ai sensi del comma 8 dell'art. 30 della LR 20/2000, il valore e gli effetti dei Progetti di Valorizzazione Commerciale (PVC) di aree urbane, di cui all'art. 8 della LR 5 luglio 1999, n. 14 recependo specifiche proposte di privati e prevedere l'inserimento, oltre agli esercizi di vicinato e alle strutture commerciali medio-piccole, anche di esercizi delle tipologie di cui al Piano provinciale del commercio – POIC:

- tipologia POIC n. 16 (U.5.2b - medio-grandi strutture di vendita non alimentari)

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

3. **Usi ammessi:**

Per gli edifici compresi nelle aree AC_0, gli usi ammessi sono quelli insediati sulla base del titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o di altri documenti probanti, ovvero i seguenti usi:

- usi principali (non inferiori al 70% della SU dell'unità edilizia):
  - U.1 Residenza
  - U.3 Residenza collettiva
- usi secondari (non superiori al 30% della SU dell'unità edilizia):
  - U.2 Attività ricettive
  - U.4 Esercizi commerciali di vicinato
  - U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
  - U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
  - U.5.2b Medio-grandi strutture di vendita non alimentari (solo tramite POC)
  - U.7 Pubblici esercizi
  - U.11 Piccoli uffici e studi professionali

U.12 Attività terziarie e direzionali
U.13a Artigianato di servizio non produttivo
U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
U.23 Attrezzature per l'istruzione superiore
U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
U.28 Attrezzature socio-sanitarie
U.29 Attrezzature culturali.

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

Per gli edifici compresi nelle aree AC_0 e soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC (edifici di interesse storico-architettonico), è ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli sopra indicati o il mantenimento di destinazioni d'uso difformi da quelle sopra indicate, nei casi in cui tali usi siano già insediati alla data di adozione del PSC, previa formazione di un Piano di Recupero (PUA) complessivo sull'unità edilizia interessata, che valuti la compatibilità della funzione da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e con le caratteristiche dell'area urbanistica e garantisca una dotazione minima di posti auto di pertinenza (Pp), in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, dal presente RUE. Tale Piano di Recupero (PUA) viene approvato con il procedimento di cui all'art. 35 della LR 20/2000.

L'insediamento degli usi sopra indicati, in tutti i casi sopra citati, è ammesso a condizione che sia garantita una dotazione minima di posti auto di pertinenza (Pp), in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, all'art. 17 del presente RUE.

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

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Nelle aree AC_0 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
SU	Superficie utile massima	=	SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC. Nelle aree AC_0 il recupero ad usi abitativi di edifici o locali originariamente non destinati ad usi abitativi, è ammesso solo per edifici già esistenti alla data di adozione del PSC. E' sempre ammessa la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica da destinare ad autorimesse, nel rispetto dei parametri dettati dal comma 2 dell'art. 15 del presente RUE. Nel caso la superficie accessoria ecceda tali limiti verrà considerata come aumento di SU da scomputare dalla possibilità edificatoria concessa per l'area AC_0. Nelle aree AC_0, interessate da fabbricati soggetti a tutela dal PSC, le autorimesse non potranno essere fisicamente accostate agli edifici esistenti tutelati. Le autorimesse dovranno essere realizzate sulla base di un progetto di inserimento

			nell'area di pertinenza che dimostri la non compromissione degli eventuali giardini di impianto storico. Nelle aree AC_0, per gli edifici non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, sono ammessi interventi di ampliamento (AM) di SU+SA, per ciascun fabbricato, da realizzare in forma accorpata al fabbricato esistente, fino al 20% della SU+SA esistenti alla data di adozione del PSC. Gli interventi dovranno essere realizzati con l'utilizzo di tecniche costruttive che assicurino: - per quanto riguarda l'ampliamento fuori sagoma: sia garantito il rispetto della normativa sismica e il raggiungimento dei livelli minimi di prestazione energetica degli edifici di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna n. 156 del 2008 e s.m.i, nel caso di realizzazione di ambienti riscaldati, - per quanto riguarda l'intero edificio, comprensivo di ampliamento, nel caso tale intervento preveda la realizzazione di ambienti riscaldati: sia garantito il miglioramento delle prestazioni di efficienza energetica corrispondente ad una percentuale pari ad almeno il 25% delle prestazioni di efficienza energetica esistenti. Quest'ultima condizione non vale per gli edifici che presentino già prestazioni di efficienza energetica di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna n. 156 del 2008 e s.m.i e con l'obbligo che sia mantenuta una superficie permeabile minima pari al 30% della SF al netto della sup. coperta. --- Nelle aree identificate con la sigla AC_0* in relazione alle particolari prescrizioni del previgente PRG per la lottizzazione PEEP Martino, in Comune di Pianoro, è ammessa una SA massima fino al 70% della SU. --- Nell'area identificata con la sigla AC_0** nel Comune di Pianoro, è possibile la demolizione dei tre edifici esistenti e il loro accorpamento in un unico edificio di superficie corrispondente alla superficie legittimamente in essere nei fabbricati esistenti, previa demolizione dei fabbricati stessi e a condizione che vengano ripristinate le aree a seguito dell'intervento di demolizione. --- Nell'area AC_0 catastalmente identificata al foglio 4 particelle 53-387-391-393-433-544-545-546-547 del Comune di Pianoro per il lotto di terreno all'interno della lottizzazione Montecalvo, contraddistinto con il Comparto 12 sub comparto A, sottoposto a sequestro giudiziario, sono riconfermate le intere possibilità edificatorie

			ammesse dal piano di lottizzazione, con le modalità di calcolo dei volumi definite dal PRG 1984 e più precisamente: Volume complessivo = mc. 2.190,95 Sup. acc. ammessa = 45% della Su, escludendo dal calcolo la sup. acc. costruita sotto l'area di sedime dei fabbricati. Per le superfici non ancora edificate dovrà essere presentato un nuovo permesso di costruire da attuarsi all'interno dei lotti non ancora completati.
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	20 mq/100 mq SU
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	cfr art. 17 RUE
SP	Superficie permeabile	=	30% della SF al netto della sup. coperta
H	Altezza massima	=	9 m
VL	Visuale Libera	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	- esistente; - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: D1 = cfr. art. 16 RUE
D2	Distanze da confini urbanistici	=	- esistente; - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: D2 = cfr. art. 16 RUE
D3	Distanze tra edifici	=	- esistente; - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: D3 = cfr. art. 16 RUE
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE

5. **Prescrizioni particolari:**

Nelle aree AC_0 non è ammesso l'abbattimento della vegetazione arborea di pregio esistente, se non per comprovati motivi fito-sanitari, ovvero per le motivazioni contemplate dal vigente Regolamento del Verde, ove esistente, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato.

In presenza di giardini di impianto storico, dovrà essere mantenuto l'impianto originario.

In tutte le aree AC_0 individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 "Zone a rischio di frana" delle NTA del PSC. In particolare, ad eccezione degli interventi specificatamente ammessi ai sensi dei comma 2, 3, e 9 del medesimo articolo, preliminarmente alla presentazione di qualsiasi titolo abilitativo, è fatto obbligo di ottemperate alle procedure di zonazione e classificazione del rischio da frana, ai sensi dei comma 4, 9 e 10 dell'art. 59 delle NTA del PSC e degli articoli 7, 8 e 12 del PSAI Reno.

In tutte le aree ricadenti in ambito AC_0 individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno) e ricadenti in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 57 delle NTA del PSC.

In tutte le aree AC_0 individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR) o delle aree che siano state urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e costituiscano Territorio Urbanizzato all'11/02/2003 (data di adozione delle NTA del PTCP della Provincia di Bologna) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR e ricadenti in "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" e/o in "Fascia di tutela fluviale o in "Fascia di pertinenza fluviale", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui agli artt. 40, 48, 49, delle NTA del PSC.
E' consentita la realizzazione di tettoie e pensiline fotovoltaiche, non computate ai fini edificatori, nelle misure e con le modalità previste dall'art. 58 comma 6.

Art. 38
Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato (AC_1)

1. **Definizione:**
Le aree AC_1 comprendono tessuti urbani prevalentemente residenziali ad assetto urbanistico consolidato. Sono aree di impianto non recente, edificate in assenza di una vera e propria pianificazione, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale.
In queste aree, per gli edifici esistenti, il RUE prevede interventi volti al consolidamento ed alla qualificazione degli usi abitativi e delle attività complementari alla residenza e per i lotti liberi, interclusi nel tessuto edificato, ammette l'edificazione, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati.
Il RUE articola le aree AC_1 in base alla densità edilizia esistente:
- AC_1a - aree edificate a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato, ad alta densità,
- AC_1b - aree edificate a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato, a bassa densità.

2. **Modalità di attuazione:**
Nelle aree AC_1, gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).
Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature di interesse comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro Conoscitivo, ovvero necessarie per migliorare la qualità dei tessuti urbani (spazi per parcheggi e verde pubblico), il PSC individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, nelle aree AC_1, il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio pari all'indice UF delle aree AC_1 (per le aree) o della SU esistente alla data di adozione del PSC maggiorata del 50% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS) nel PSC, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture

supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente data di adozione del PSC (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito ARS di atterraggio.
Il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, ovvero in base a specifiche esigenze di interesse pubblico può inoltre prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano urbanistico attuativo (PUA), anche modificando il perimetro degli ambiti individuati dal presente RUE, per ricomprendere aree destinate a parcheggi o viabilità. Per gli ambiti così individuati saranno applicati parametri urbanistici ed edilizi indicati dal POC, nel rispetto dei parametri definiti dal RUE per le aree AC_1 e delle prescrizioni relative agli edifici di interesse storico-architettonico di cui agli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC.
Nelle aree AC_1 contigue agli ambiti AS, il POC può inoltre assumere, ai sensi del comma 8 dell'art. 30 della LR 20/2000, il valore e gli effetti dei Progetti di Valorizzazione Commerciale (PVC) di aree urbane, di cui all'art. 8 della LR 5 luglio 1999, n. 14 recependo specifiche proposte di privati e prevedere l'inserimento, oltre agli esercizi di vicinato e alle strutture commerciali medio-piccole, anche di esercizi delle tipologie di cui al Piano provinciale del commercio – POIC:
- tipologia POIC n. 16 (U.5.2b - medio-grandi strutture di vendita non alimentari)

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

3. **Usi ammessi:**

Per gli edifici compresi nelle aree AC_1, gli usi ammessi sono quelli insediati sulla base del titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o di altri documenti probanti, ovvero i seguenti usi:

- usi principali (non inferiori al 70% della SU dell'unità edilizia):
  - U.1 Residenza
  - U.3 Residenza collettiva
- usi secondari (non superiori al 30% della SU dell'unità edilizia):
  - U.2 Attività ricettive
  - U.4 Esercizi commerciali di vicinato
  - U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
  - U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
  - U.5.2b Medio-grandi strutture di vendita non alimentari (solo tramite POC)
  - U.7 Pubblici esercizi
  - U.11 Piccoli uffici e studi professionali
  - U.12 Attività terziarie e direzionali
  - U.13a Artigianato di servizio non produttivo
  - U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
  - U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
  - U.23 Attrezzature per l'istruzione superiore
  - U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
  - U.28 Attrezzature socio-sanitarie
  - U.29 Attrezzature culturali.

Le attività già insediate alla data di adozione del PSC e del RUE, ancorché occupino una SU superiore alla percentuale massima ammessa dal presente RUE, possono essere confermate anche in caso di interventi di Ristrutturazione Edilizia (RE) o di Demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC).
Per gli edifici compresi nelle aree AC_1 e soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC (edifici di interesse storico-architettonico), è ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli sopra indicati o il mantenimento di destinazioni d'uso difformi da quelle sopra indicate, nei casi in cui tali usi siano già insediati alla data di adozione del PSC, previa formazione di un Piano di Recupero (PUA) complessivo sull'unità edilizia interessata, che valuti la compatibilità della funzione da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e con le caratteristiche dell'area urbanistica e garantisca una dotazione minima di posti auto di pertinenza (Pp), in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, dal presente RUE. Tale Piano di Recupero (PUA) viene approvato con il procedimento di cui all'art. 35 della LR 20/2000.
L'insediamento degli usi sopra indicati, in tutti i casi sopra citati, è ammesso a condizione che sia garantita una dotazione minima di posti auto di pertinenza (Pp), in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, all'art. 17 del presente RUE.
Per le unità edilizie con destinazioni d'uso difformi da quelle sopra indicate, oltre agli interventi di adeguamento alle prescrizioni del presente RUE, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria, nonché di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi:**
Nelle aree AC_1 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	**Aree AC_1a (alta densità):** - per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica: 0,40 mq/mq - per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione: SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC. **Aree AC_1b (bassa densità):** - per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica: 0,15 mq/mq - per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione: SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC. --- Nelle aree AC_1a e AC_1b, il recupero ad usi abitativi di edifici o locali originariamente non destinati ad usi abitativi, è ammesso solo per edifici già esistenti alla data di adozione del PSC. --- Nelle aree AC_1b, qualora gli interventi coinvolgano almeno due (o più) unità edilizie contigue, è ammessa la realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, da attuare tramite PUA,

			che prevedano la demolizione dei fabbricati esistenti e la nuova costruzione di uno o più fabbricati ad alta efficienza energetica (Classe A), a fronte di un incremento della SU esistente alla data di adozione del PSC di una percentuale massima pari a 20% e nel rispetto degli altri parametri definiti dal presente articolo. La convenzione del PUA stabilirà le congrue garanzie per la realizzazione degli interventi finalizzati alla classificazione energetica obbligatoria. --- Condizioni particolari --- Nelle aree identificate con la sigla AC_1a*, nelle tavole del RUE del Comune di Pianoro, in località Rastignano, in base a condizioni già definite dal previgente PRG (per la zona B identificata con un simbolo di triangolo ed il numero 11), valgono i seguenti parametri urbanistico-edilizi: SU max = 464 mq --- Per l'edificio esistente nell'area AC_1a, catastalmente identificata al foglio 1 particella 1214 del Comune di Pianoro, in località Rastignano, oltre all'adeguamento ai parametri di cui al presente articolo, è ammessa la conferma dell'attività esistente (residenza assistita per anziani) per l'intera SU massima ricavabile nell'ambito dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC. --- Nel lotto edificato compreso nell'area AC_1a, catastalmente identificato al foglio 1, particella 637 del Comune di Pianoro, è ammessa la demolizione con ricostruzione, anche con diversa sagoma planivolumetrica dell'edificio stesso realizzando una SU max = 725 mq (corrispondente all'esistente SU), in recepimento di quanto previsto nell'Accordo ex art. 11 L. 241/90 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 61 del 1/06/2011 e sottoscritto in data 25/06/2011 e nella successiva variante approvata con delibera di Giunta Comunale n. 94 del 19/10/2016 e nel rispetto degli obblighi contenuti negli stessi. Eventuali successive varianti all'accordo, derivanti da modificazioni delle pattuizioni speciali in esso contenute, non comporteranno variante al presente RUE. --- Nell'area AC_1a catastalmente identificata al foglio 44, particella 377 del Comune di Pianoro, al fine di recepire i contenuti relativi all'area n. 3 del PRU Programma di Riqualificazione Urbana, si intendono assegnate le potenzialità edificatorie definite dal PRU, in misura proporzionale all'area. --- Nell'area AC_1b* catastalmente identificata al

			foglio 3, particella 318 parte del Comune di Pianoro al fine di realizzare gli interventi edificatori derivanti da delocalizzazione, in esecuzione dell'accordo ex art. 11 L. 241/90 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 64 del 8/06/2011 e sottoscritto in data 17/06/2011 e nel rispetto degli altri obblighi contenuti nell'accordo, salvo eventuali successive varianti derivanti da modificazioni delle pattuizioni speciali in esso contenute, che non comporteranno variante al presente RUE, sono assegnati i seguenti usi e parametri edilizi e urbanistici: Usi ammessi: U.1 Residenza Parametri urbanistico-edilizi: SU max = 450 mq da realizzarsi in due fabbricati distinti, con la possibilità di realizzare al massimo due unità immobiliari ciascuno. H max = 7,50 ml Prescrizioni particolari: - l'intervento dovrà essere accompagnato da una valutazione di impatto ambientale e paesaggistico dell'intervento, ai sensi dell'art. 22 comma 5 del Piano Territoriale del Parco; - l'intervento dovrà prevedere obbligatoriamente la realizzazione di una fascia di verde arboreo/arbustiva a protezione dell'area posta a sud della via Montecalvo e di una fascia boscata di ambientazione paesaggistica verso nord, il cui impianto costituisce condizione al rilascio del certificato di agibilità. --- Nell'area AC_1b** catastalmente identificata al foglio 8, particella 344parte del Comune di Pianoro, in recepimento di quanto previsto nell'Accordo ex art. 11 L. 241/90 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 79 del 22/06/2011 e sottoscritto in data 28/06/2011 e nel rispetto degli altri obblighi contenuti nell'accordo, salvo eventuali successive varianti derivanti da modificazioni delle pattuizioni speciali in esso contenute, che non comporteranno variante al presente RUE, è ammessa la realizzazione di una SU max pari a 400 mq. Gli interventi sono soggetti a permesso di costruire convenzionato al fine di realizzare un parcheggio a servizio dell'abitato di via Canovaccia, anche territorio rurale purché in continuità con il perimetro del centro abitato.
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	20 mq/100 mq SU
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	cfr art. 17 RUE
SP	Superficie permeabile	=	Per le nuove costruzioni e gli interventi di demolizione e contestuale nuova costruzione: 30% della SF al netto della sup. coperta
H	Altezza massima	=	altezza massima edifici esistenti al contorno maggiorata di un piano e comunque ≤ a m. 14
VL	Visuale Libera	=	0,5

D1	Distanze dai confini di proprietà	=	cfr. art. 16 RUE
D2	Distanze da confini urbanistici	=	cfr. art. 16 RUE
D3	Distanze tra edifici	=	cfr. art. 16 RUE
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE

5. **Prescrizioni particolari:**
   Nelle aree AC_1 non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi fito-sanitari, ovvero per le motivazioni contemplate dal vigente Regolamento del Verde, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato.
   In tutte le aree AC_1 individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 "Zone a rischio di frana" delle NTA del PSC. In particolare, ad eccezione degli interventi specificatamente ammessi ai sensi dei comma 2, 3, e 9 del medesimo articolo, preliminarmente alla presentazione di qualsiasi titolo abilitativo, è fatto obbligo di ottemperate alle procedure di zonazione e classificazione del rischio da frana, ai sensi dei comma 4, 9 e 10 dell'art. 59 delle NTA del PSC e degli articoli 7, 8 e 12 del PSAI Reno.
   In tutte le aree ricadenti in ambito AC_1 individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno) e ricadenti in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 57 delle NTA del PSC.
   In tutte le aree AC_1 individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR) o delle aree che siano state urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e costituiscano Territorio Urbanizzato all'11/02/2003 (data di adozione delle NTA del PTCP della Provincia di Bologna) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR e ricadenti in "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" e/o in "Fascia di tutela fluviale o in "Fascia di pertinenza fluviale", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui agli artt. 40, 48, 49, delle NTA del PSC.
   E' consentita la realizzazione di tettoie e pensiline fotovoltaiche, non computate ai fini edificatori, nelle misure e con le modalità previste dall'art. 58 comma 6.

Art. 39
Aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione (AC_2)

1. Nelle aree AC_2, edificabili sulla base di piani urbanistici attuativi approvati e convenzionati alla data di adozione del PSC, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione degli strumenti stessi ovvero dalla convenzione stipulata o dalla legislazione in materia.

2. Allo scadere del termine fissato in convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione:
   - qualora le opere di urbanizzazione non siano completate, fermo restando l'obbligo di cessione delle stesse al Comune, si dovrà procedere alla approvazione di una variante allo strumento urbanistico attuativo che ridefinisca i termini ed i contenuti del piano stesso,

con riferimento agli stessi parametri urbanistici ed edilizi fissati dallo strumento urbanistico attuativo originario. Il valore delle opere di urbanizzazione da realizzarsi e le superfici delle aree da cedersi non potranno essere inferiori a quanto originariamente definito dallo strumento urbanistico attuativo o dal PRG vigente all'epoca della stipula della relativa convenzione urbanistica, salvo che non vengano proporzionalmente ridotte le capacità edificatorie. Sino alla approvazione di tale variante sarà sospeso il rilascio dei titoli abilitativi volti all'espressione dei diritti edificatori risultanti dallo strumento urbanistico scaduto;

- qualora le opere di urbanizzazione siano state completate, lo strumento urbanistico attuativo potrà ritenersi ultimato, restando comunque validi tutti i parametri urbanistici ed edilizi fissati dallo strumento urbanistico attuativo, facendo per questi riferimento alle medesime modalità di calcolo vigenti all'epoca della stipula della relativa convenzione urbanistica, per il completamento del piano, nei lotti eventualmente ancora liberi o da completare, salvo che per sopravvenute ragioni di pubblico interesse l'Amministrazione non ritenga opportuno dettare una diversa disciplina urbanistica.

3. **Modalità di attuazione:**
   Nelle aree AC_2 gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).
   Sono ammesse varianti progettuali agli strumenti urbanistici attuativi, mantenendo fermi gli usi ed i parametri urbanistico-edilizi previsti dal PRG in base al quale sono stati originariamente redatti. Per le varianti agli strumenti urbanistici attuativi, il valore delle opere di urbanizzazione da realizzarsi e le superfici delle aree da cedersi, non potranno essere inferiori a quanto originariamente definito dallo strumento urbanistico attuativo o dal PRG vigente all'epoca dell'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, salvo che non vengano proporzionalmente ridotte le capacità edificatorie.

Art. 40
Aree di riqualificazione per usi residenziali (AC_3)

1. **Definizione:**
   Sono aree parzialmente edificate o lotti liberi, in contesti urbanistici prevalentemente residenziali consolidati che necessitano di interventi di trasformazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente.
   In queste aree il RUE ammette la nuova costruzione o la demolizione e contestuale nuova costruzione, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati.

2. **Modalità di attuazione:**
   Nelle aree AC_3, gli interventi sono di norma attuati tramite interventi diretti. Qualora l'intervento preveda l'applicazione di un indice superiore all'indice minimo previsto dal presente RUE, nei limiti definiti al successivo comma 4, il Permesso di costruire dovrà essere assoggettato alla stipula di una convenzione che preveda la realizzazione di opere volte a risolvere criticità pregresse o di pubblica utilità (parcheggi, piste ciclabili, ecc.) o la cessione di aree.
   Qualora la trasformazione urbana assuma dimensioni tali da influire in maniera significativa sull'impianto urbano, interessando una superficie superiore a 5.000 mq, l'intervento di trasformazione potrà essere attuato esclusivamente tramite POC e successivo PUA.
   Nelle more degli interventi di trasformazione previsti dal presente articolo, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di demolizione senza ricostruzione e di ristrutturazione edilizia.

Il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, ovvero in base a specifiche esigenze di interesse pubblico, può prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano urbanistico attuativo (PUA), anche modificando il perimetro degli ambiti individuati dal presente RUE, per ricomprendere aree destinate a parcheggi o viabilità. Per gli ambiti così individuati saranno applicati parametri urbanistici ed edilizi indicati dal POC, nel rispetto delle prescrizioni relative agli edifici di interesse storico-architettonico di cui agli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC.

Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature scolastiche, attrezzature di interesse comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro Conoscitivo, ovvero necessarie per migliorare la qualità abitativa dei tessuti urbani (spazi per parcheggi e verde pubblico di quartiere), il PSC individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, nelle aree AC_3, il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio pari all'indice UF delle aree AC_3 (per le aree) o della SU esistente alla data di adozione del PSC maggiorata del 50% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS) nel PSC, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del PSC (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito ARS di atterraggio.

3. **Usi ammessi:**

Nelle aree AC_3 sono ammessi i seguenti usi:

- U.1 Residenza
- U.2 Attività ricettive
- U.3 Residenza collettiva
- U.4 Esercizi commerciali di vicinato
- U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
- U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
- U.5.2b Medio-grandi strutture di vendita non alimentari (solo tramite POC)
- U.7 Pubblici esercizi
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.12 Attività terziarie e direzionali
- U.13a Artigianato di servizio non produttivo
- U.19 Attività di rimessaggio veicoli, limitatamente alle autovetture
- U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune

U.21 Attrezzature sportive
U.23 Attrezzature per l'istruzione superiore
U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
U.28 Attrezzature socio-sanitarie
U.29 Attrezzature culturali.

L'insediamento degli usi sopra indicati, in tutti i casi sopra citati, è ammesso a condizione che sia garantita una dotazione minima di posti auto di pertinenza (Pp), in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, all'art. 17 del presente RUE.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi:**

Nelle aree AC_3 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	0,15 mq/mq incrementabile fino a 0,40 mq/mq, quando siano individuate criticità pregresse da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture di pubblica utilità (parcheggi, piste ciclabili, ecc.) o la cessione di aree. Gli interventi che prevedono l'applicazione di un indice UF compreso fra 0,15 e 0,40 mq/mq, qualora interessino aree fino a 5.000 mq di SF, saranno oggetto di Permesso di costruire convenzionato. Gli interventi su aree con SF superiore a 5.000 mq, con indice UF compreso fra 0,15 e 0,40 mq/mq sono ammessi esclusivamente tramite POC e successivo PUA. Nelle more degli interventi di trasformazione previsti dal presente articolo, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di demolizione senza ricostruzione, ovvero di ristrutturazione edilizia con SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC, nel rispetto degli altri parametri stabiliti dal RUE, fermo restando che tali incrementi di SU non saranno considerati ai fini dei conteggi delle superfici dell'area AC_3. ---------- Condizioni particolari ---------- In coerenza con quando già previsto dal previgente PRG, nell'area AC_3, in località Gualando, identificata con il simbolo di asterisco di colore lilla nelle tavole del RUE del Comune di Pianoro è ammesso l'insediamento di una SU massima pari a 3.500 mq. Tale superficie comprende i 1.401 mq trasferiti dall'ambito 1 del PRU con Accordo di Programma. La realizzazione degli interventi edilizi è soggetta alla stipula di una nuova convenzione urbanistica che dovrà necessariamente tenere conto dei contenuti della convenzione urbanistica che disciplina lo stesso ambito 1 del PRU. ----------

			All'area AC_3*, in località "Penta tennis club", corrispondente all'area "C.11" del previgente PRG del Comune di Pianoro, in base alle potenzialità edificatorie già definite dallo stesso PRG sono assegnati i seguenti parametri urbanistico-edilizi: Usi ammessi: U.1 Residenza U.21 Attrezzature sportive SU max = 2000 mq con edifici classificati in classe "A" secondo i parametri di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna n. 156 del 2008 e s.m.i H max = 7,50 m SA max = 50% della SU (con autorimesse fuori terra o seminterrate), aumentabile fino al 70% della SU (con autorimesse in interrato). Nel caso di edifici monopiano è possibile realizzare una quota di SA pari al 100% della SU, al piano interrato, purché sotto l'area di sedime del fabbricato, ed una quota di SA pari al 25% della SU fuori terra, con le seguenti prescrizioni particolari: - contestualmente alla presentazione del permesso di costruire dovrà essere presentato uno studio di inserimento paesaggistico del nuovo intervento edilizio; - la SP (superficie permeabile) dovrà essere pari ad almeno il 35% della SF al netto della superficie coperta. L'intervento è soggetto a PUA. Il PUA dovrà integrato da uno studio di inserimento paesaggistico del nuovo insediamento e da uno studio idrogeologico che approfondisca gli aspetti di regimazione delle acque ai fini della stabilità, nonché l'interferenza dell'intervento sul dilavamento e successiva ricarica delle acque. E' prescritta la contestuale demolizione dei fabbricati esistenti e la distribuzione della SU prevista, anche in più edifici, seguendo l'andamento plano-altimetrico del terreno. A tal fine prima della presentazione del PUA dovrà essere presentato un piano di indagine preliminare del suolo ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. E' ammesso il trasferimento della SU assegnata all'area AC_3*, secondo quanto previsto dal precedente comma 2, tramite il ricorso al POC, che dovrà prevedere la contestuale demolizione degli immobili esistenti e la sistemazione dell'area ad usi agricoli. --- All'area AC_3**, in località "Penta tennis club", corrispondente all'area "C.11" del previgente PRG del Comune di Pianoro, in base alle potenzialità edificatorie già definite dallo stesso PRG, in esecuzione dell'accordo ex art. 11 L. 241/90 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 63 del 1/06/2011 e sottoscritto in data 17/06/2011, sono

			assegnati i seguenti parametri urbanistico-edilizi: Usi ammessi: U.1 Residenza U.11 Piccoli uffici e studi professionali SU max = 600 mq, aumentabile fino a 660 mq nel caso di realizzazione di edifici classificati in classe "A" secondo i parametri di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna n. 156 del 2008 e s.m.i. H max = 7,50 m SA max = 50% della SU (con autorimesse fuori terra o seminterrate), aumentabile fino al 70% della SU (con autorimesse in interrato). Nel caso di edifici monopiano è possibile realizzare una quota di SA pari al 100% della SU, al piano interrato, purché sotto l'area di sedime del fabbricato ed una quota di SA pari al 25% della SU fuori terra. con le seguenti prescrizioni particolari: - contestualmente alla presentazione del permesso di costruire dovrà essere presentato uno studio di inserimento paesaggistico del nuovo intervento edilizio; - la SP (superficie permeabile) dovrà essere pari ad almeno il 35% della SF al netto della superficie coperta. L'intervento è soggetto a intervento edilizio diretto. E' prescritta inoltre la demolizione dei fabbricati esistenti e la distribuzione della SU prevista, anche in più edifici, seguendo l'andamento plano-altimetrico del terreno. E' ammesso il trasferimento della SU assegnata all'area AC_3**, secondo quanto previsto dal precedente comma 2, tramite il ricorso al POC, che dovrà prevedere la contestuale demolizione degli immobili esistenti e la sistemazione dell'area ad usi agricoli.
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	20 mq/100 mq SU
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	cfr art. 17 RUE
SP	Superficie permeabile	=	30% della SF al netto della superficie coperta
H	Altezza massima	=	altezza media edifici esistenti al contorno e comunque ≤ a 14 m
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	cfr. art. 16 RUE
D2	Distanze da confini urbanistici	=	cfr. art. 16 RUE
D3	Distanze tra edifici	=	cfr. art. 16 RUE
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE

5. Prescrizioni particolari:

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

In tutte le aree AC_3 individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), l'ammissibilità degli interventi dovrà essere

verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 "Zone a rischio di frana" delle NTA del PSC. In particolare, ad eccezione degli interventi specificatamente ammessi ai sensi dei comma 2, 3, e 9 del medesimo articolo, preliminarmente alla presentazione di qualsiasi titolo abilitativo, è fatto obbligo di ottemperate alle procedure di zonazione e classificazione del rischio da frana, ai sensi dei comma 4, 9 e 10 dell'art. 59 delle NTA del PSC e degli articoli 7, 8 e 12 del PSAI Reno.
In tutte le aree ricadenti in ambito AC_3 individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno) e ricadenti in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 57 delle NTA del PSC.
In tutte le aree AC_3 individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR) o delle aree che siano state urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e costituiscano Territorio Urbanizzato all'11/02/2003 (data di adozione delle NTA del PTCP della Provincia di Bologna) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR e ricadenti in "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" e/o in "Fascia di tutela fluviale o in "Fascia di pertinenza fluviale", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui agli artt. 40, 48, 49, delle NTA del PSC.
E' consentita la realizzazione di tettoie e pensiline fotovoltaiche, non computate ai fini edificatori, nelle misure e con le modalità previste dall'art. 58 comma 6.

Art. 41
Aree di interesse ambientale in ambiti produttivi ad assetto urbanistico consolidato (AP_0)

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

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

indice edificatorio compreso fra 0,05 e 0,35 mq/mq (per le aree) o della SU esistente alla data di adozione del PSC maggiorata del 50% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR) nel PSC, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del PSC (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito APR di atterraggio.

3. **Usi ammessi:**

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

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

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

E' ammessa la realizzazione di un alloggio per il titolare dell'azienda o per il personale di sorveglianza, da computarsi all'interno della SU realizzabile entro la sagoma dell'edificio esistente alla data dei adozione della VI° variante al RUE (26/10/2016), di SU max = mq. 75 (con un massimo di SA pari al 50% della SU), in presenza di un lotto minimo di Sf = 1.500 mq.

Inoltre, per le residenze esistenti legittimate, è consentito un aumento della Su fino a mq. 30, più la Sa pari al 50 % della Su totale dell'alloggio, mediante la trasformazione di superficie produttiva esistente legittimata.
Tale superficie non genera cambio di destinazione d'uso rispetto all'uso U.15 "attività artigianali e industriali" e non potrà essere alienata separatamente dall'attività principale. A tal fine il relativo titolo abilitativo potrà essere rilasciato solo previa sottoscrizione di atto d'obbligo, da trascriversi ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, con il quale il titolare si impegni a non alienare l'unità residenziale in maniera disgiunta dall'unità produttiva; tale contratto potrà prevedere clausole penali, ai sensi degli artt. 1382, 1383 e 1384 del Codice Civile, a carico del titolare inadempiente.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi:**

Nelle aree AP.0 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento		SF (Superficie fondiaria)
SU	Superficie utile massima		SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC. E' ammessa la realizzazione di strutture autoportanti, dotate di fondazioni superficiali, di superficie (Su e/o Sa) max = mq. 300 da destinare a deposito di materiale, comprensiva di servizi igienici, spogliatoi, spazi di servizio e per la gestione amministrativa dell'attività insediata o insediabile. Lo spazio destinato alla gestione amministrativa non potrà superare la superficie di mq. 30. Il relativo titolo abilitativo potrà essere rilasciato solo previa sottoscrizione di atto d'obbligo, da trascriversi, ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, con il quale il titolare si impegna a non modificarne la destinazione d'uso per il periodo di validità del presente RUE; tale contratto potrà prevedere clausole penali, ai sensi degli artt. 1382, 1383 e 1384 del Codice Civile, a carico del titolare inadempiente. In caso di cessazione dell'attività tali strutture dovranno essere rimosse e l'area dovrà essere riportata alla situazione precedente alla loro realizzazione. --- Condizioni particolari --- Nell'area catastalmente identificata al foglio 43, particella 346 del Comune di Pianoro, ubicata a sud di un'area classificata AP_0 nelle tavole del RUE del Comune di Pianoro, è ammessa, con riferimento al comma 7 dell'art. 4.3 del PTCP, la realizzazione di parcheggi di pertinenza dell'attività produttiva esistente, per un'estensione corrispondente alla

			quota di parcheggi di pertinenza stabiliti, ai sensi dell'art. 17 del RUE, in base alle attività. L'intervento è soggetto a permesso di costruire, subordinato alla stipula di una convenzione approvata dall'Amministrazione Comunale che regolamenti l'individuazione e la gestione dei suddetti parcheggi nonché la loro schermatura visiva dalla provinciale, con siepi alberate: - dei parcheggi esterni all'area, - delle attrezzature tecnologiche interne all'area. ---------- All'area AP_0** posta in località "Piastrella", sulla base della edificabilità del Piano Particolareggiato D.2.10 approvato con il previgente PRG del Comune di Pianoro e in recepimento di quanto previsto nell'Accordo ex art. 18 della Legge Regionale Emilia-Romagna n. 20/2000 s.m.i ed ex art. 11 Legge 241/90 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 33 del 27/03/2019 e sottoscritto in data 03/04/2019, nel rispetto degli obblighi in esso contenuti, sono assegnati i seguenti parametri urbanistico-edilizi: SU max = 8.500 mq H max = 15 m Distanze = corrispondono a quelle dell'impianto planivolumetrico del progetto di massima del comparto D2.10 SP = la superficie permeabile corrisponde a quella dell'impianto planivolumetrico del progetto di massima del comparto D2.10. Le dotazioni di parcheggi pubblici e verde pubblico per l'uso U.15 sono state interamente reperite e realizzate nell'ambito delle opere di urbanizzazione del comparto D2.10. Nel caso di insediamento di usi diversi dall'U.15, l'eventuale superficie di dotazioni pubbliche necessarie, oltre quelle già realizzate, potrà essere monetizzata. Prescrizioni particolari: - le nuove costruzioni che potranno essere realizzate, dovranno essere costruite con uno stile complementare a quello dei fabbricati industriali circostanti garantendo comunque un'articolazione modulare e l'armonia compositiva all'insieme; - l'intervento dovrà prevedere obbligatoriamente la realizzazione di una fascia di verde arboreo/arbustiva di ambientazione paesaggistica a protezione dell'area posta a monte destinata a verde pubblico. ---------- Nell'area AP_0*** posta in località "Boaria", è ammesso il trasferimento di parte

			dell'edificabilità derivante dall'adiacente ambito APR_P_II da realizzare in forma accorpata al fabbricato di nuova realizzazione dello stesso ambito. --- Nell'area catastalmente identificata al N.C.T. Foglio 43 mappali 185, 182,228 e al N.C.E.U. Foglio 43 mappale 125 sub. 17 e 19 del Comune di Pianoro, è ammesso un incremento della SU pari ad un massimo di 900 mq. rispetto alla SU esistente alla data di approvazione del PSC (06/07/2011), in riferimento all'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010. Dovrà essere garantita una quota di terreno permeabile pari almeno all'esistente, collocando il nuovo verde in adiacenza al verde esistente. Sono ammessi interventi sul versante solo a condizione che vadano a migliorare sia la regimazione delle acque che la distribuzione dei carichi sul terreno. L'intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato, al fine di disciplinare gli impegni con l'amministrazione --- Nell'area AP_0 posta in località "Pian di Macina" in via P. Nenni identificata al Foglio n°43 Mappali 28p-125p-190p-204p-224p-348p, a seguito di procedura di cui al DPR 160/2010 art. 8 e alla L.R. n. 24/2017 art. 53, è ammessa la realizzazione di nuove coperture a protezione dei rifiuti solidi presenti nei piazzali all'interno del centro di stoccaggio per SU max una tantum pari a mq. 2.285,77, ovvero alla quantità autorizzata con l'A.I.A. n. 136411 del 01/10/2013. Le previsioni attuative sono regolamentate dai contenuti espliciti grafici e di testo del progetto approvato. La realizzazione di tali strutture è connessa ad esigenze di carattere ambientale volte alla protezione delle aree di stoccaggio esistenti da fenomeni di dilavamento. Tale fattispecie non genera incremento del peso insediativo ed è attuata su area già impermeabilizzata; pertanto al riguardo non trovano applicazione i parametri Sp, Vp e lo standard Pp, mentre lo standard di PU potrà essere integralmente monetizzato. L'intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato, al fine di disciplinare gli impegni con l'amministrazione.
PU	Parcheggi di urbanizzazione		5 mq/100 mq di SU
Pp	Parcheggi di pertinenza		cfr art. 17 RUE
SP	Superficie permeabile		20% della SF al netto della sup. Coperta, o in

			alternativa aumento della sup. Vp.
Vp	Verde pertinenziale		20% della SF al netto della sup. coperta
	Altezza massima		m 12,00 derogabile per volumi tecnici
VL	Visuale Libera		- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà		- esistente; - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: cfr. art. 16 RUE
D2	Distanze da confini urbanistici		- esistente; - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: D2 = cfr. art. 16 RUE.
D3	Distanze tra edifici		cfr. art. 16 RUE
D4	Distanza dalle strade		cfr. art. 16 e art. 65 RUE

5. **Prescrizioni particolari:**

All'atto della presentazione della richiesta di permesso di costruire o della DIA, dovrà essere prodotta apposita documentazione relativamente alla storia del sito ed eventuale caratterizzazione preliminare che accerti lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, lo stato di rischio di contaminazione del suolo, sottosuolo e acque sotterranee, secondo le procedure di cui al precedente art. 35 comma 11.

Tutti i casi di insediamento (sia di nuova realizzazione che di riuso di contenitori preesistenti) di medio-grandi strutture di vendita commerciale non alimentari, vanno subordinati alla redazione di un piano urbanistico attuativo (PUA), al fine di inserire nella convenzione l'impegno relativo alle opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti commerciali sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistenti, in relazione ai criteri regionali.

In tutte le aree AP_0 individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 "Zone a rischio di frana" delle NTA del PSC. In particolare, ad eccezione degli interventi specificatamente ammessi ai sensi dei comma 2, 3, e 9 del medesimo articolo, preliminarmente alla presentazione di qualsiasi titolo abilitativo, è fatto obbligo di ottemperate alle procedure di zonazione e classificazione del rischio da frana, ai sensi dei comma 4, 9 e 10 dell'art. 59 delle NTA del PSC e degli articoli 7, 8 e 12 del PSAI Reno.

In tutte le aree ricadenti in ambito AP_0 individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno) e ricadenti in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 57 delle NTA del PSC.

In tutte le aree AP_0 individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR) o delle aree che siano state urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e costituiscano Territorio Urbanizzato all'11/02/2003 (data di adozione delle NTA del PTCP

della Provincia di Bologna) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR e ricadenti in "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" e/o in "Fascia di tutela fluviale o in "Fascia di pertinenza fluviale", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui agli artt. 40, 48, 49, delle NTA del PSC.

6. **Programma di Riqualificazione Industriale (PRI)**

Il RUE individua il perimetro dell'ambito denominato PRI "Programma di Riqualificazione Industriale", finalizzato alla riqualificazione di un ambito urbano produttivo esistente. Il PRI, approvato dalla Conferenza Conclusiva di Servizi nella seduta del 16.02.2005, è finalizzato a risolvere le esigenze di razionalizzazione delle attività produttive esistenti e di nuovo insediamento, promuovendo contestualmente il recupero funzionale e paesaggistico e la valorizzazione dell'ambito fluviale del Savena e si attua mediante la formazione di un'adeguata dotazione infrastrutturale da realizzarsi tramite interventi specifici, attuando contemporaneamente la bonifica delle zone di rispetto del torrente Savena.

Per le zone urbanistiche di RUE ricadenti all'interno del perimetro del Programma di Riqualificazione Industriale valgono le Norme di Attuazione del medesimo PRI e gli accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 già sottoscritti, integrati dalle seguenti prescrizioni particolari del presente RUE:

- in tutto il territorio del PRI, all'art. 3 delle Norme di attuazione dello stesso PRI, si deve intendere che il riferimento al PRG, per quanto riguarda gli usi ed i parametri urbanistico-edilizi non espressamente indicati dallo stesso PRI, debba essere sostituito con il riferimento al presente RUE,
- in tutto il territorio del PRI, in quanto ricadente all'interno delle zone di protezione delle risorse idriche, deve essere prevista la raccolta delle acque bianche e nere per mezzo di reti separate, con riferimento all'art. 56 del presente RUE,
- nelle strade, nei parcheggi e nei piazzali di sosta di veicoli previsti all'interno del comparto "la Piastrella" e nella nuova viabilità pubblica tra la Fondovalle Savena e via del Savena, la superficie destinata al transito e alla sosta dei veicoli deve essere pavimentata in modo tale da renderla impermeabile, in modo tale che le acque meteoriche di "prima pioggia" (pari ai primi 5 mm. di pioggia caduti sulla superficie impermeabile) siano raccolte in vasche di prima pioggia e convogliate alla fognatura delle acque nere oppure opportunamente trattate, con riferimento all'art. 55 del presente RUE,
- tutti i nuovi interventi edilizi dovranno rispettare le prescrizioni dettate dalle NTA del PSC relativamente alle zone di tutela in cui ricadono,
- per quanto concerne in particolare i Centri di pericolo, la loro elencazione, le relative misure per la messa in sicurezza e le limitazioni all'insediamento, si rimanda all'Allegato O delle NTA della Variante al PTCP in adeguamento al PTA regionale.

7. **Area AP_0* - Tecnotrattamenti**

Definizione:

L'area AP_0* è pianificata ai sensi del DPR 160/2010, in quanto sede dell'esistente attività industriale della Ditta Tecnotrattamenti ed il RUE prevede interventi volti ad adeguare le infrastrutture necessarie alle sopravvenute esigenze per il prosieguo dall'attività della ditta ed il consolidamento e qualificazione dell'attività produttiva.

Modalità di attuazione:

Nelle aree AP_0* gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID) convenzionato a seguito degli esiti della Conferenza di Servizi e delle possibilità edificatorie da essa approvate.

Uso ammesso:
Nelle aree AP_0* è ammessa l'attività U.15 (Attività artigianali e industriali) svolta dalla Ditta Tecnotrattamenti al momento della firma della convenzione approvata dalla Conferenza dei Servizi.
All'interno della funzione prevalente sono ammessi laboratori e locali complementari allo svolgimento dell'attività principale quali uffici, spogliatoi, servizi igienici, refettori, mense, magazzini, depositi.
All'interno dell'area oggetto di ampliamento non sono consentite le attività che ricadono nella definizione di centro di pericolo contenute e censite nell'allegato "O" del PTCP.
Non è ammessa la realizzazione di residenze né per il personale di sorveglianza né per i titolari.

Parametri urbanistici ed edilizi:
Nelle aree AP_0* si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SF	Superficie fondiaria di intervento	=	SF (Superficie fondiaria) = 12.551,30 mq
SU	Superficie utile massima	=	SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC oltre a 1.000 mq di SU e 50 mq si SA nel nuovo fabbricato in ampliamento.
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	5 mq/100 mq di SU con possibilità di completa monetizzazione.
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	20 mq/100 mq di SU
SP	Superficie permeabile	=	25% della SF al netto della sup. coperta dell'intero fabbricato, che può coincidere con la superficie destinata a Vp.
Vp	Verde pertinenziale	=	25% della SF al netto della sup. coperta dell'intero fabbricato che può coincidere con la superficie destinata a SP.
H	Altezza massima	=	m 7,60 derogabile per volumi tecnici
VL	Visuale Libera	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	- esistente; - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: D1 = 5 m o inferiore con il consenso della proprietà confinante
D2	Distanze da confini urbanistici	=	- esistente; - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica: D2 = 5 m
D4	Distanza dalle strade	=	10 m

Art. 42
Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato (AP_1)

1. **Definizione:**
Le aree AP_1 corrispondono alle parti di territorio, parzialmente o totalmente edificate, destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva, ad assetto urbanistico consolidato.

In queste aree il RUE prevede:
- per gli edifici esistenti: interventi volti al consolidamento ed alla qualificazione delle attività produttive,
- per i lotti non ancora edificati: l'edificazione,

nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati.
Il RUE articola le aree AP_1 in base alla densità edilizia esistente e alla ubicazione geografica:
- AP_1a - aree edificate a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato, ad alta densità,
- AP_1b - aree edificate a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato, a bassa densità,

2. **Modalità di attuazione:**

Nelle aree AP_1 gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).
Sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano urbanistico attuativo (PUA), nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di cui al presente articolo. Tali PUA non sono soggetti a POC.
Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature di interesse comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro Conoscitivo, ovvero necessarie per migliorare la qualità dei tessuti urbani (spazi per parcheggi e verde pubblico), il PSC individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, nelle aree AP_1 il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio pari all'indice UF delle aree AP_1 (per le aree) o della SU esistente alla data di adozione del PSC maggiorata del 50% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR) nel PSC, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del PSC (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito APR di atterraggio.

3. **Usi ammessi:**

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

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

U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi
U.10 Locali per lo spettacolo
U.11 Piccoli uffici e studi professionali
U.12 Attività terziarie e direzionali
U.13a Artigianato di servizio non produttivo
U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
U.14 Artigianato di servizio agli automezzi
U.15 Attività artigianali e industriali
U.16 Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero
U.19 Attività di rimessaggio veicoli
U.21 Attrezzature sportive
U.25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche
U.28 Attrezzature socio sanitarie (solo tramite POC che valuterà la compatibilità con le caratteristiche dell'area)
U.31 Distributori di carburante.

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

E' ammessa la realizzazione di un alloggio per il titolare dell'azienda o per il personale di sorveglianza, da computarsi all'interno della SU realizzabile entro la sagoma dell'edificio esistente alla data dei adozione della VI° variante al RUE (26/10/2016), di SU max = mq. 75 (con un massimo di SA pari al 50% della SU), in presenza di un lotto minimo di Sf = 1.500 mq.

Inoltre, per le residenze esistenti legittimate, è consentito un aumento della Su fino a mq. 30, più la Sa pari al 50 % della Su totale dell'alloggio, mediante la trasformazione di superficie produttiva esistente legittimata.

Tale superficie non genera cambio di destinazione d'uso rispetto all'uso U.15 "attività artigianali e industriali" e non potrà essere alienata separatamente dall'attività principale. A tal fine il relativo titolo abilitativo potrà essere rilasciato solo previa sottoscrizione di atto d'obbligo, da trascriversi ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, con il quale il titolare si impegni a non alienare l'unità residenziale in maniera disgiunta dall'unità produttiva; tale contratto potrà prevedere clausole penali, ai sensi degli artt. 1382, 1383 e 1384 del Codice Civile, a carico del titolare inadempiente.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi:**

Nelle aree AP_1 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	**Aree AP_1a (alta densità):** - per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica: 0,80 mq/mq - per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione: SU massima ricavabile nell'ambito dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC .

			Aree AP_1b (bassa densità): - per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica: 0,50 mq/mq - per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione: SU massima ricavabile nell'ambito dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC.
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	5 mq/100 mq di SU
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	cfr art. 17 RUE
SP	Superficie permeabile	=	20% della SF al netto della sup. Coperta, che può coincidere con la superficie destinata a Vp.
Vp	Verde pertinenziale	=	20% della SF al netto della sup. coperta
H	Altezza massima	=	m 14,00 derogabile per volumi tecnici e magazzini verticali fino ad un massimo di m 18.00
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	cfr. art. 16 RUE
D2	Distanze da confini urbanistici	=	cfr. art. 16 RUE.
D3	Distanze tra edifici	=	all'altezza del fabbricato frontistante più alto e comunque $\geq$ 10 m
D4	Distanza dalle strade		cfr. art. 16 e art. 65 RUE

5. **Prescrizioni particolari:**

All'atto della presentazione della richiesta di permesso di costruire o della DIA, dovrà essere prodotta apposita documentazione relativamente alla storia del sito ed eventuale caratterizzazione preliminare che accerti lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, lo stato di rischio di contaminazione del suolo, sottosuolo e acque sotterranee, secondo le procedure di cui al precedente art. 35 comma 11.

Tutti i casi di insediamento (sia di nuova realizzazione che di riuso di contenitori preesistenti) di medio-grandi strutture di vendita commerciale non alimentari, vanno subordinati alla redazione di un piano urbanistico attuativo (PUA), al fine di inserire nella convenzione l'impegno relativo alle opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti commerciali sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistenti, in relazione ai criteri regionali.

In tutte le aree AP_1 individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 "Zone a rischio di frana" delle NTA del PSC. In particolare, ad eccezione degli interventi specificatamente ammessi ai sensi dei comma 2, 3, e 9 del medesimo articolo, preliminarmente alla presentazione di qualsiasi titolo abilitativo, è fatto obbligo di ottemperate alle procedure di zonazione e classificazione del rischio da frana, ai sensi dei comma 4, 9 e 10 dell'art. 59 delle NTA del PSC e degli articoli 7, 8 e 12 del PSAI Reno.

In tutte le aree ricadenti in ambito AP_1 individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno) e ricadenti in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 57 delle NTA del PSC.

In tutte le aree AP_1 individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR) o delle aree che siano state urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e

costituiscano Territorio Urbanizzato all'11/02/2003 (data di adozione delle NTA del PTCP della Provincia di Bologna) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR e ricadenti in "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" e/o in "Fascia di tutela fluviale o in "Fascia di pertinenza fluviale", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui agli artt. 40, 48, 49, delle NTA del PSC.

6. **Programma di Riqualificazione Industriale (PRI)**
Il RUE individua il perimetro dell'ambito denominato PRI "Programma di Riqualificazione Industriale", finalizzato alla riqualificazione di un ambito urbano produttivo esistente. Il PRI, approvato dalla Conferenza Conclusiva di Servizi nella seduta del 16.02.2005, è finalizzato a risolvere le esigenze di razionalizzazione delle attività produttive esistenti e di nuovo insediamento, promuovendo contestualmente il recupero funzionale e paesaggistico e la valorizzazione dell'ambito fluviale del Savena e si attua mediante la formazione di un'adeguata dotazione infrastrutturale da realizzarsi tramite interventi specifici, attuando contemporaneamente la bonifica delle zone di rispetto del torrente Savena.
Per le zone urbanistiche di RUE ricadenti all'interno del perimetro del Programma di Riqualificazione Industriale valgono le Norme di Attuazione del medesimo PRI e gli accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 già sottoscritti, integrati dalle seguenti prescrizioni particolari del presente RUE:
   - in tutto il territorio del PRI, all'art. 3 delle Norme di attuazione dello stesso PRI, si deve intendere che il riferimento al PRG, per quanto riguarda gli usi ed i parametri urbanistico-edilizi non espressamente indicati dallo stesso PRI, debba essere sostituito con il riferimento al presente RUE,
   - in tutto il territorio del PRI, in quanto ricadente all'interno delle zone di protezione delle risorse idriche, deve essere prevista la raccolta delle acque bianche e nere per mezzo di reti separate, con riferimento all'art. 56 del presente RUE,
   - nelle strade, nei parcheggi e nei piazzali di sosta di veicoli previsti all'interno del comparto "la Piastrella" e nella nuova viabilità pubblica tra la Fondovalle Savena e via del Savena, la superficie destinata al transito e alla sosta dei veicoli deve essere pavimentata in modo tale da renderla impermeabile, in modo tale che le acque meteoriche di "prima pioggia" (pari ai primi 5 mm. di pioggia caduti sulla superficie impermeabile) siano raccolte in vasche di prima pioggia e convogliate alla fognatura delle acque nere oppure opportunamente trattate, con riferimento all'art. 55 del presente RUE,
   - tutti i nuovi interventi edilizi dovranno rispettare le prescrizioni dettate dalle NTA del PSC relativamente alle zone di tutela in cui ricadono,
   - per quanto concerne in particolare i Centri di pericolo, la loro elencazione, le relative misure per la messa in sicurezza e le limitazioni all'insediamento, si rimanda all'Allegato O delle NTA della Variante al PTCP in adeguamento al PTA regionale.

Art. 43
Aree con destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettiva, ad assetto urbanistico consolidato (AP_2)

1. **Definizione:**
Le aree AP_2 corrispondono alle parti di territorio destinate ad insediamenti a prevalente funzione terziaria, direzionale, commerciale e ricettiva, ad assetto urbanistico consolidato.
In queste aree il RUE prevede:

- per gli edifici esistenti: interventi volti al consolidamento ed alla qualificazione delle attività terziarie, direzionali, commerciali e ricettive,
- per i lotti non ancora edificati: l'edificazione,

nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati.

2. **Modalità di attuazione:**

Nelle aree AP_2 gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

Sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano urbanistico attuativo (PUA), nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di cui al presente articolo. Tali PUA non sono soggetti a POC.

Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature di interesse comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro Conoscitivo, ovvero necessarie per migliorare la qualità dei tessuti urbani (spazi per parcheggi e verde pubblico), il PSC individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, nelle aree AP_2 il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio pari all'indice UF delle aree AP_2 (per le aree) o della SU esistente alla data di adozione del PSC maggiorata del 50% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR) o quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi terziario-commerciali (APC) nel PSC, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del PSC (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito APR o APC di atterraggio.

3. **Usi ammessi:**

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

U.2 Attività ricettive
U.3 Residenza collettiva
U.4 Esercizi commerciali di vicinato
U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
U.5.2a Medio-grandi strutture di vendita alimentari (solo tramite POC)
U.5.2b Medio-grandi strutture di vendita non alimentari (solo tramite POC)
U.7 Pubblici esercizi
U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi
U.10 Locali per lo spettacolo

U.11 Piccoli uffici e studi professionali
U.12 Attività terziarie e direzionali
U.13a Artigianato di servizio non produttivo
U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
U.14 Artigianato di servizio agli automezzi
U.19 Attività di rimessaggio veicoli
U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
U.21 Attrezzature sportive
U.28 Attrezzature socio-sanitarie

4. **Parametri urbanistici ed edilizi:**
Nelle aree AP_2 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	- per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica: 0,60 mq/mq - per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione: SU massima ricavabile nella sagoma nell'edificio esistente alla data di adozione del PSC. --- Condizioni particolari --- Nell'area identificata con la sigla AP_2*, in Comune di Pianoro, qualora sia definito un apposito accordo nell'ambito del POC di attuazione del contiguo ambito di possibile trasformazione urbana per usi terziario-commerciali del PSC, è possibile insediare una quota di residenza, nel rispetto nelle normative vigenti relative agli aspetti acustici. --- Nell'area identificata con la sigla AP_2**, in Comune di Pianoro, è ammesso un ampliamento pari a 490 mq di SU sulla base di un Permesso di costruire convenzionato che definisca le modalità di realizzazione dei Parcheggi di urbanizzazione (PU) e del Verde pubblico attrezzato (VP). --- Nell'area AP_2 catastalmente identificata al foglio 36 particelle 200, 201parte, del Comune di Pianoro è ammesso un indice UF = 0,70 mq/mq. --- Nell'area AP_2 catastalmente identificata al foglio 64, particelle 313, 672, del Comune di Pianoro, è ammesso un ampliamento pari a 250 mq di SU sulla base di un Permesso di costruire convenzionato che definisca le modalità di realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione (PU).
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	50 mq/100 mq SU
VP	Verde Pubblico attrezzato	=	15 mq/100 mq SU
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	cfr art. 17 RUE
SP	Superficie permeabile	=	20% della SF al netto della sup. Coperta, che può coincidere con la superficie destinata a Vp.

Vp	Verde pertinenziale	=	20% della SF al netto della sup. coperta
H	Altezza massima	=	m 16,00
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	cfr. art. 16 RUE
D2	Distanze da confini urbanistici	=	cfr. art. 16 RUE
D3	Distanze tra edifici	=	all'altezza del fabbricato frontistante più alto e comunque ≥ 10 m
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE

5. **Prescrizioni particolari:**

All'atto della presentazione della richiesta di permesso di costruire o della DIA, dovrà essere prodotta apposita documentazione relativamente alla storia del sito ed eventuale caratterizzazione preliminare che accerti lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, lo stato di rischio di contaminazione del suolo, sottosuolo e acque sotterranee, secondo le procedure di cui al precedente art. 35 comma 11.

Tutti i casi di insediamento (sia di nuova realizzazione che di riuso di contenitori preesistenti) di medio-grandi strutture di vendita commerciale non alimentari, vanno subordinati alla redazione di un piano urbanistico attuativo (PUA), al fine di inserire nella convenzione l'impegno relativo alle opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti commerciali sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistenti, in relazione ai criteri regionali.

In tutte le aree AP_2 individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 "Zone a rischio di frana" delle NTA del PSC. In particolare, ad eccezione degli interventi specificatamente ammessi ai sensi dei comma 2, 3, e 9 del medesimo articolo, preliminarmente alla presentazione di qualsiasi titolo abilitativo, è fatto obbligo di ottemperate alle procedure di zonazione e classificazione del rischio da frana, ai sensi dei comma 4, 9 e 10 dell'art. 59 delle NTA del PSC e degli articoli 7, 8 e 12 del PSAI Reno.

In tutte le aree ricadenti in ambito AP_2 individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno) e ricadenti in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 57 delle NTA del PSC.

In tutte le aree AP_2 individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR) o delle aree che siano state urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e costituiscano Territorio Urbanizzato all'11/02/2003 (data di adozione delle NTA del PTCP della Provincia di Bologna) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR e ricadenti in "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" e/o in "Fascia di tutela fluviale o in "Fascia di pertinenza fluviale", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui agli artt. 40, 48, 49, delle NTA del PSC.

Art. 44
Aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione (AP_3)

1. Nelle aree AP_3, edificabili sulla base di piani urbanistici attuativi approvati e convenzionati alla data di adozione del PSC, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione degli strumenti stessi ovvero dalla convenzione stipulata o dalla legislazione in materia.

2. Allo scadere del termine fissato in convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione:
   - qualora le opere di urbanizzazione non siano completate, fermo restando l'obbligo di cessione delle stesse al Comune, si dovrà procedere alla approvazione di una variante allo strumento urbanistico attuativo che ridefinisca i termini ed i contenuti del piano stesso, con riferimento agli stessi parametri urbanistici ed edilizi fissati dallo strumento urbanistico attuativo originario. Il valore delle opere di urbanizzazione da realizzarsi e le superfici delle aree da cedersi, non potranno essere inferiori a quanto originariamente definito dallo strumento urbanistico attuativo o dal PRG vigente all'epoca della stipula della relativa convenzione urbanistica, salvo che non vengano proporzionalmente ridotte le capacità edificatorie. Sino alla approvazione di tale variante sarà sospeso il rilascio dei titoli abilitativi volti all'espressione dei diritti edificatori risultanti dallo strumento urbanistico scaduto;
   - qualora le opere di urbanizzazione siano state completate, lo strumento urbanistico attuativo potrà ritenersi ultimato, restando comunque validi tutti i parametri urbanistici ed edilizi fissati dallo strumento urbanistico attuativo, facendo per questi riferimento alle medesime modalità di calcolo vigenti all'epoca della stipula della relativa convenzione urbanistica, per il completamento del piano, nei lotti eventualmente ancora liberi o da completare, salvo che per sopravvenute ragioni di pubblico interesse l'Amministrazione non ritenga opportuno dettare una diversa disciplina urbanistica.

3. **Modalità di attuazione:**
   Nelle aree AP_3 gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).
   Sono ammesse varianti progettuali agli strumenti urbanistici attuativi, mantenendo fermi gli usi ed i parametri urbanistico-edilizi previsti dal PRG in base al quale sono stati originariamente redatti. Per le varianti agli strumenti urbanistici attuativi, il valore delle opere di urbanizzazione da realizzarsi e le superfici delle aree da cedersi, non potranno essere inferiori a quanto originariamente definito dallo strumento urbanistico attuativo o dal PRG vigente all'epoca dell'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, salvo che non vengano proporzionalmente ridotte le capacità edificatorie.

5. **Programma di Riqualificazione Industriale (PRI)**
   Il RUE individua il perimetro dell'ambito denominato PRI "Programma di Riqualificazione Industriale", finalizzato alla riqualificazione di un ambito urbano produttivo esistente. Il PRI, approvato dalla Conferenza Conclusiva di Servizi nella seduta del 16.02.2005, è finalizzato a risolvere le esigenze di razionalizzazione delle attività produttive esistenti e di nuovo insediamento, promuovendo contestualmente il recupero funzionale e paesaggistico e la valorizzazione dell'ambito fluviale del Savena e si attua mediante la formazione di un'adeguata dotazione infrastrutturale da realizzarsi tramite interventi specifici, attuando contemporaneamente la bonifica delle zone di rispetto del torrente Savena.
   Per le zone urbanistiche di RUE ricadenti all'interno del perimetro del Programma di Riqualificazione Industriale valgono le Norme di Attuazione del medesimo PRI e gli accordi ai

sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 già sottoscritti, integrati dalle seguenti prescrizioni particolari del presente RUE:

- in tutto il territorio del PRI, all'art. 3 delle Norme di attuazione dello stesso PRI, si deve intendere che il riferimento al PRG, per quanto riguarda gli usi ed i parametri urbanistico-edilizi non espressamente indicati dallo stesso PRI, debba essere sostituito con il riferimento al presente RUE,
- in tutto il territorio del PRI, in quanto ricadente all'interno delle zone di protezione delle risorse idriche, deve essere prevista la raccolta delle acque bianche e nere per mezzo di reti separate, con riferimento all'art. 56 del presente RUE,
- nelle strade, nei parcheggi e nei piazzali di sosta di veicoli previsti all'interno del comparto "la Piastrella" e nella nuova viabilità pubblica tra la Fondovalle Savena e via del Savena, la superficie destinata al transito e alla sosta dei veicoli deve essere pavimentata in modo tale da renderla impermeabile, in modo tale che le acque meteoriche di "prima pioggia" (pari ai primi 5 mm. di pioggia caduti sulla superficie impermeabile) siano raccolte in vasche di prima pioggia e convogliate alla fognatura delle acque nere oppure opportunamente trattate, con riferimento all'art. 55 del presente RUE,
- tutti i nuovi interventi edilizi dovranno rispettare le prescrizioni dettate dalle NTA del PSC relativamente alle zone di tutela in cui ricadono,
- per quanto concerne in particolare i Centri di pericolo, la loro elencazione, le relative misure per la messa in sicurezza e le limitazioni all'insediamento, si rimanda all'Allegato O delle NTA della Variante al PTCP in adeguamento al PTA regionale.

Art. 45
Aree di trasformazione per usi produttivi (AP_4)

1. **Definizione:**

Le aree AP_4 sono costituite da tessuti urbani edificati di particolare rilevanza ai fini produttivi di cui confermare le finalità ad usi produttivi o da aree libere o parzialmente edificate, di cui si prevede la trasformazione per usi produttivi, in contesti urbanistici prevalentemente produttivi consolidati che necessitano di interventi di trasformazione e riqualificazione urbana.

In queste aree il RUE ammette la nuova costruzione, la ristrutturazione edilizia e la demolizione e contestuale nuova costruzione, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati.

2. **Modalità di attuazione:**

Nelle aree AP_4, gli interventi sono di norma attuati tramite interventi diretti. In relazione all'entità e alla complessità dell'intervento da attuare, il Comune può richiedere che il Permesso di costruire sia assoggettato alla stipula di una convenzione che preveda la realizzazione di opere volte a risolvere criticità pregresse o di pubblica utilità (parcheggi, piste ciclabili, ecc.) o la cessione di aree, ovvero può richiedere che l'intervento sia attuato tramite PUA.

Il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, ovvero in base a specifiche esigenze di interesse pubblico, può prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano urbanistico attuativo (PUA), anche modificando il perimetro degli ambiti individuati dal presente RUE, per ricomprendere aree destinate a parcheggi o viabilità. Per gli ambiti così individuati saranno applicati parametri urbanistici ed edilizi indicati dal POC.

Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature di interesse comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro Conoscitivo, ovvero necessarie per migliorare la qualità dei tessuti urbani (spazi per parcheggi e verde pubblico), il PSC individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, nelle aree AP_4 il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio pari all'indice UF delle aree AP_4 (per le aree) o della SU esistente alla data di adozione del PSC maggiorata del 50% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR) nel PSC, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del PSC (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito APR di atterraggio.
Nelle aree AP_4, le aggregazioni di medio-piccole e medio-grandi strutture di vendita non alimentari e le aggregazioni di piccole strutture di vicinato non alimentari (Uso U.4b), medio-piccole strutture alimentari (Uso U.5.1a) e medio-piccole e medio-grandi strutture non alimentari (Uso U.5.1b e U.5.2b) con oltre 1.500 mq. di vendita nei comuni con meno di 10.000 abitanti e con oltre 2.500 mq. di vendita nei comuni con oltre 10.000 abitanti, di cui ai tipi 21, 22 e 23 del POIC, sono soggette a POC e si attuano attraverso PUA.

3. **Usi ammessi:**

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

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

U.21 Attrezzature sportive.
U.25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche.
Ad integrazione della funzione prevalente sono ammesse attrezzature di servizio quali laboratori, uffici, magazzini, depositi, rimesse, attività commerciali al dettaglio, con esclusione del dettaglio alimentare, spazi di esposizione, purché di carattere complementare all'attività produttiva principale, nonché locali per attività ricreative e sociali del personale impiegato (asili aziendali, locali di riposo e ricreazione per i dipendenti, ecc.). La SU complessivamente destinabile a tali usi complementari non può essere superiore al 40% della SU ammessa.
Non è ammessa la realizzazione di residenze né per il personale di sorveglianza né per i titolari.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi:**
Nelle aree AP_4 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	0,60 mq/mq incrementabile, tramite PUA. fino a 0,80 mq/mq, esclusivamente quando siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari. Nelle more degli interventi di trasformazione previsti dal presente articolo, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di demolizione senza ricostruzione, ovvero di ristrutturazione edilizia con SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC, nel rispetto degli altri parametri stabiliti dal RUE, fermo restando che tali incrementi di SU non saranno considerati ai fini dei conteggi delle superfici dell'area AP_4.
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	5 mq/100 mq di SU
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	cfr art. 17 RUE
SP	Superficie permeabile	=	20% della SF al netto della sup. coperta
Vp	Verde pertinenziale	=	20% della SF al netto della sup. coperta
H	Altezza massima	=	m 10,50 derogabile per volumi tecnici
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	cfr. art. 16 RUE
D2	Distanze da confini urbanistici	=	cfr. art. 16 RUE
D3	Distanze tra edifici	=	all'altezza del fabbricato frontistante più alto e comunque $\geq$ 10 m
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE

5. **Prescrizioni particolari:**
All'atto della presentazione della richiesta di permesso di costruire o della DIA, dovrà essere prodotta apposita documentazione relativamente alla storia del sito ed eventuale caratterizzazione preliminare che accerti lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, lo stato di rischio di contaminazione del suolo, sottosuolo e acque sotterranee, secondo le procedure di cui al precedente art. 35 comma 11.
Tutti i casi di insediamento (sia di nuova realizzazione che di riuso di contenitori preesistenti) di medio-grandi strutture di vendita commerciale non alimentari, vanno

subordinati alla redazione di un piano urbanistico attuativo (PUA), al fine di inserire nella convenzione l'impegno relativo alle opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti commerciali sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistenti, in relazione ai criteri regionali.

In tutte le aree AP_4 individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 "Zone a rischio di frana" delle NTA del PSC. In particolare, ad eccezione degli interventi specificatamente ammessi ai sensi dei comma 2, 3, e 9 del medesimo articolo, preliminarmente alla presentazione di qualsiasi titolo abilitativo, è fatto obbligo di ottemperate alle procedure di zonazione e classificazione del rischio da frana, ai sensi dei comma 4, 9 e 10 dell'art. 59 delle NTA del PSC e degli articoli 7, 8 e 12 del PSAI Reno.

In tutte le aree ricadenti in ambito AP_4 individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno) e ricadenti in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 57 delle NTA del PSC.

In tutte le aree AP_4 individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR) o delle aree che siano state urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e costituiscano Territorio Urbanizzato all'11/02/2003 (data di adozione delle NTA del PTCP della Provincia di Bologna) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR e ricadenti in "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" e/o in "Fascia di tutela fluviale o in "Fascia di pertinenza fluviale", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui agli artt. 40, 48, 49, delle NTA del PSC.

6. **Programma di Riqualificazione Industriale (PRI)**

Il RUE individua il perimetro dell'ambito denominato PRI "Programma di Riqualificazione Industriale", finalizzato alla riqualificazione di un ambito urbano produttivo esistente. Il PRI, approvato dalla Conferenza Conclusiva di Servizi nella seduta del 16.02.2005, è finalizzato a risolvere le esigenze di razionalizzazione delle attività produttive esistenti e di nuovo insediamento, promuovendo contestualmente il recupero funzionale e paesaggistico e la valorizzazione dell'ambito fluviale del Savena e si attua mediante la formazione di un'adeguata dotazione infrastrutturale da realizzarsi tramite interventi specifici, attuando contemporaneamente la bonifica delle zone di rispetto del torrente Savena.

Per le zone urbanistiche di RUE ricadenti all'interno del perimetro del Programma di Riqualificazione Industriale valgono le Norme di Attuazione del medesimo PRI e gli accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 già sottoscritti, integrati dalle seguenti prescrizioni particolari del presente RUE:

- in tutto il territorio del PRI, all'art. 3 delle Norme di attuazione dello stesso PRI, si deve intendere che il riferimento al PRG, per quanto riguarda gli usi ed i parametri urbanistico-edilizi non espressamente indicati dallo stesso PRI, debba essere sostituito con il riferimento al presente RUE,
- in tutto il territorio del PRI, in quanto ricadente all'interno delle zone di protezione delle risorse idriche, deve essere prevista la raccolta delle acque bianche e nere per mezzo di reti separate, con riferimento all'art. 56 del presente RUE,

- nelle strade, nei parcheggi e nei piazzali di sosta di veicoli previsti all'interno del comparto "la Piastrella" e nella nuova viabilità pubblica tra la Fondovalle Savena e via del Savena, la superficie destinata al transito e alla sosta dei veicoli deve essere pavimentata in modo tale da renderla impermeabile, in modo tale che le acque meteoriche di "prima pioggia" (pari ai primi 5 mm. di pioggia caduti sulla superficie impermeabile) siano raccolte in vasche di prima pioggia e convogliate alla fognatura delle acque nere oppure opportunamente trattate, con riferimento all'art. 55 del presente RUE,
- tutti i nuovi interventi edilizi dovranno rispettare le prescrizioni dettate dalle NTA del PSC relativamente alle zone di tutela in cui ricadono,
- per quanto concerne in particolare i Centri di pericolo, la loro elencazione, le relative misure per la messa in sicurezza e le limitazioni all'insediamento, si rimanda all'Allegato O delle NTA della Variante al PTCP in adeguamento al PTA regionale

Art. 46
Aree per impianti di rottamazione e per impianti di lavorazione inerti (AP_5)

1. **Definizione:**
   Sono aree che ospitano impianti esistenti per attività di rottamazione, di lavorazione inerti e simili. Il RUE individua le aree esistenti, identificandole, in base alle attività presenti e alle caratteristiche di intervento ammissibili, con le sigle alfabetiche richiamate nel seguito.

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

3. **Usi ammessi:**
   Nelle aree AP_5, oltre agli usi già insediati alla data di adozione del PSC, ove non già presente, è ammesso l'insediamento dell'uso U.18.
   Nelle aree AP_5 è inoltre ammessa la realizzazione di uffici a servizio dell'attività principale.
   Nell'ambito dei fabbricati destinati alla funzione principale è possibile realizzare un'abitazione per il personale di sorveglianza o per i titolari, in misura non superiore a 100 mq di SU per ogni attività produttiva (con un massimo di SA pari al 50% della SU), da computarsi all'interno della SU realizzabile e in misura non superiore al 20% della SU. La quota di SU residenziale non può essere alienata in forma disgiunta dall'attività principale. A tal fine il relativo titolo abilitativo potrà essere rilasciato solo previa stipula di un contratto

fra titolare del titolo abilitativo ed Amministrazione Comunale, da trascriversi ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, con il quale il titolare si impegni a non alienare l'unità residenziale in maniera disgiunta dall'unità produttiva; tale contratto potrà prevedere clausole penali, ai sensi degli artt. 1382, 1383 e 1384 del Codice Civile, a carico del titolare inadempiente.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi:**
Nelle aree AP_5 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi, con riferimento alla superficie fondiaria perimetrata nella cartografia del RUE:

Comune di Pianoro:

AP_5 (P/a) (località Molino nuovo):
E' ammessa la possibilità di realizzare 300 mq di SU+SA in ampliamento rispetto agli edifici previsti nel PP in attuazione al previgente PRG
H max = 15,00 m, salvo altezze preesistenti
Pp (parcheggi di pertinenza) = cfr art. 17 RUE
Il progetto dovrà prevedere l'impianto una siepe arboreo/arbustiva lungo il perimetro dell'area, al fine di mitigare l'impatto visivo.

AP_5 (P/b) (località Osteriola):
SU+SA max = SU+SA esistente alla data di adozione del PSC + 300 mq di SU+SA di cui 50 mq da destinare ad uffici.
E' inoltre ammessa la realizzazione di tettoie per la sola protezione dei mezzi
H max = 15,00 m, salvo altezze preesistenti e altezze maggiori di impianti per motivate e documentate esigenze produttive.
Pp (parcheggi di pertinenza) = cfr art. 17 RUE
Il progetto dovrà prevedere l'impianto una siepe arboreo/arbustiva lungo il perimetro dell'area, al fine di mitigare l'impatto visivo.

5. **Prescrizioni particolari**
I progetti relativi alle aree AP_5 devono essere accompagnati da una relazione di impatto sulle matrici ambientali e paesaggistiche, ovvero, nei casi in cui, in relazione all'entità e alla complessità dell'intervento da attuare, il Comune intenda richiedere che l'intervento sia attuato tramite PUA, i progetti devono essere assoggettati a Procedura di Verifica (Screening) ai sensi della LR 9/1999 e s.m..
I progetti relativi alle aree AP_5 devono prevedere la realizzazione di opere di mitigazione/compensazione e, in particolare, la messa in opera di siepi arboreo/arbustive di dimensioni idonee a minimizzare l'impatto paesaggistico degli impianti e la gestione dei piazzali esterni e delle portate di acque reflue di dilavamento.
Le aree AP_5 possono essere riconvertite e riqualificate mediante la realizzazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica. La realizzazione di tali impianti è sottoposta alle procedure previste dalla normativa di settore vigente. A garanzia degli obblighi di demolizione e bonifica del terreno al momento della dismissione dell'impianto ed il ripristino dei luoghi dovrà essere fornita apposita garanzia fideiussoria.
In tutte le aree AP_5 individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 "Zone a rischio di

frana" delle NTA del PSC. In particolare, ad eccezione degli interventi specificatamente ammessi ai sensi dei comma 2, 3, e 9 del medesimo articolo, preliminarmente alla presentazione di qualsiasi titolo abilitativo, è fatto obbligo di ottemperate alle procedure di zonazione e classificazione del rischio da frana, ai sensi dei comma 4, 9 e 10 dell'art. 59 delle NTA del PSC e degli articoli 7, 8 e 12 del PSAI Reno.
In tutte le aree ricadenti in ambito AP_5 individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno) e ricadenti in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 57 delle NTA del PSC.
In tutte le aree AP_5 individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR) o delle aree che siano state urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e costituiscano Territorio Urbanizzato all'11/02/2003 (data di adozione delle NTA del PTCP della Provincia di Bologna) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR e ricadenti in "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" e/o in "Fascia di tutela fluviale o in "Fascia di pertinenza fluviale", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui agli artt. 40, 48, 49, delle NTA del PSC.

SEZIONE II
TERRITORIO RURALE

Art. 47
Attrezzature private di interesse generale (AG)

1. Le aree AG sono destinate ad ospitare attrezzature private di interesse generale e corrispondono ad aree parzialmente edificate ovvero ad aree di nuova localizzazione, individuate dal PSC, che il RUE identifica con sigle alfanumeriche, disciplinandone le possibilità di intervento. In queste aree il RUE prevede:
   - il consolidamento delle attività esistenti, anche con incrementi delle superfici insediate, nel rispetto degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC,
   - interventi di nuova edificazione ed insediamento di nuove attività,

   nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati.

2. Nelle aree AG:
   - gli interventi che prevedano la conferma della SU esistente alla data di adozione del PSC ovvero un suo ampliamento non superiore a 300 mq, sono attuati tramite intervento diretto,
   - gli interventi che prevedano nuova edificazione o ampliamenti superiori a 300 mq di SU sono attuati mediante un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) che dovrà verificare, con apposita ValSAT di cui all'art. 5 della LR 20/2000, la dotazione minima di infrastrutture e servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi ed in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità. Gli interventi sono subordinati alla realizzazione delle eventuali opere necessarie a risolvere le criticità rilevate in sede di ValSAT, da regolamentare nella convenzione del PUA.

3. Nelle aree AG, il RUE declina le seguenti tipologie di aree:
   - aree AG (attrezzature private di interesse generale), prevalentemente connesse ad attività sportive coerenti con il contesto rurale di intervento (maneggi, attività sportive all'aperto, ecc.),
   - aree AG/S (attrezzature private di interesse generale per attività speciali), corrispondenti ad ambiti compresi nel Parco dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa e già disciplinati dal PTP (Piano Territoriale del Parco), che possono ospitare attrezzature private di interesse generale non di tipo sportivo ma più specificatamente per attrezzature speciali, di tipo socio-sanitarie in un caso e di tipo culturale, nell'altro.
   - aree AG/C (attrezzature private di interesse generale finalizzate al recupero di ex-cave), costituite da porzioni di territorio rurale corrispondenti ad ambiti soggetti a PAE, recuperabili per attrezzature private di interesse generale, ricadente in parte nel territorio del Comune di Pianoro e in parte nel territorio del Comune di Loiano,

4. Nelle aree AG sono ammessi gli usi ed parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati–nel rispetto delle norme di tutela del PSC per le zone di tutela degli elementi di interesse naturale, ambientale e paesaggistico del PSC, eventualmente ricadenti entro il perimetro dell'area AG.

Comune di Pianoro

AG.P_A (località Penta Tennis Club):
Usi ammessi:
U.21 Attrezzature sportive
U.7 Pubblici esercizi
Parametri urbanistici ed edilizi:
SU+SA max = SU+SA esistente alla data di adozione del PSC + 20% della SU+SA
E' consentito il mantenimento della superficie esistente relativa all'alloggio del custode o del titolare dell'attività.
H max = 9,50 m

AG.P_D (località Camponuovo):
Usi ammessi:
U.1 Residenza (esistente)
U.7 Pubblici esercizi
U.21 Attrezzature sportive
U.22 Attrezzature per il verde
Parametri urbanistici ed edilizi:
per gli usi U.1 e U.7: SU+SA max = SU+SA esistente alla data di adozione del PSC + 20% della SU+SA
H max = 9,50 m

AG.P_E (località C. Veggetti):
Usi ammessi:
U.21 Attrezzature sportive
Parametri urbanistici ed edilizi:
SU max = 1.000 mq
H max = 10,00 m
con le seguenti prescrizioni particolari:
Gli interventi sono soggetti a PUA.
Il PUA dovrà prevedere la demolizione dei fabbricati esistenti e la localizzazione della SU ammessa in posizione tale da garantire condizioni di inserimento paesaggistico meno invasive rispetto alla condizione attuale.

AG.P_G (corrispondente all'area "DTR.5" del previgente PRG del Comune di Pianoro):

Usi ammessi:

U.2 Attività ricettive
U.3 Residenza collettiva
U.4 Pubblici esercizi
U.7 Pubblici esercizi
U.21 Attrezzature sportive

Parametri urbanistici ed edilizi:

SU+SA max = SU+SA esistente alla data di adozione del PSC + 1.000 mq di SU+SA
H max = 10,00 m

AG.P_H (località Ca' del Rio)**:**

Usi ammessi:

U.21 Attrezzature sportive
A.1 Residenza agricola
A.2 Attrezzature di servizio all'agricoltura
A.3 Allevamenti zootecnici di tipo aziendale (esclusivamente per equini)
A.11 Strutture ricettive agrituristiche

Parametri urbanistici ed edilizi:

SU+SA max = SU+SA esistente alla data di adozione del PSC + 1.500 mq di SU+SA
H max = 10,00 m

con le seguenti prescrizioni particolari:

Gli interventi sono soggetti a PUA.

Il PUA dovrà prevedere interventi idraulici rivolti a migliorare le condizioni di sicurezza del torrente Rio ed interventi di sistemazione della viabilità di accesso dalla strada principale.

AG.P_I (località Campora di sopra)**:**

Usi ammessi:

U.3 Residenza collettiva
U.13a Artigianato di servizio non produttivo
U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
U.28 Attrezzature socio-sanitarie

Parametri urbanistici ed edilizi:

SU+SA max = SU+SA esistente alla data di adozione del PSC + 1.000 mq di SU+SA
H max = 10,50 m

AG/S.P_I (attrezzature private di interesse generale per attività speciali - Località Osteria)**:**

L'area è compresa nel Parco dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa, prossima al torrente Zena, prospiciente la Strada Provinciale Val di Zena e corrisponde all'area "F.2.6" del previgente PRG del Comune di Pianoro e all'area P5 del Piano Territoriale del Parco.

Sull'area è presente un edificio occupato da una attrezzatura socio-sanitaria.

Gli interventi sono soggetti a PUA preventivamente concertato con l'Ente di Gestione del Parco dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa ed il Comune di Pianoro. Alla scadenza del PUA, l'area è da considerarsi come zona Cf del PTP (Piano Territoriale del Parco).

Usi ammessi:

U.28 Attrezzature socio-sanitarie
U.3 Residenza collettiva

Parametri urbanistici ed edilizi:

SU+SA max = SU+SA esistente alla data di adozione del PSC + 2.500 mq di SU+SA;
a seguito di procedura di cui alla L.R. n. 24/2017 art. 53 è ammessa la realizzazione di ulteriori mq. 893 di Su+Sa
H max = 13 m, per gli interventi di ampliamento
Dovrà essere garantito il reperimento dei parcheggi di pertinenza di cui all'art. 17 del RUE

Prescrizioni particolari:

- deve essere garantito un collegamento pedonale con il trasporto pubblico
- dovrà essere a carico dei soggetti attuatori la realizzazione di due piazzole, una per senso di marcia, per la fermata del Trasporto Pubblico Locale

- i parcheggi di pertinenza dovranno essere ammessi all'uso pubblico e quindi ad essi assimilati nelle modalità di reperimento, da definire nel PUA. A seguito di procedura di cui alla L.R. n. 24/2017 art. 53 è ammessa la realizzazione dei parcheggi di pertinenza al di fuori del perimetro dell'area AG, nel rispetto della vigente normativa relativa alla permeabilità, ovvero la loro monetizzazione, in coerenza con l'art. 103 comma 6 del presente RUE, sia a causa della morfologia del lotto che rende le nuove aree a parcheggio difficilmente realizzabili e fruibili dagli utenti della struttura, sia perché funzionale alla messa in esercizio delle fermate del Trasporto Pubblico Locale, le quali ridurranno sensibilmente la necessità di reperimento di altro standard di parcheggio pertinenziale e la cui attuazione è regolamentata dalla convenzione urbanistica
- gli elaborati progettuali dovranno riportare gli interventi volti alla mitigazione degli impatti già individuati nella relazione paesaggistica, di accompagnamento alla richiesta di Autorizzazione Paesaggistica, nonché il rispetto delle prescrizioni in merito alla Valutazione di incidenza, facenti parte del "procedimento unico" di cui Art. 53 della L.R. n. 24/2017
- è consentita la deroga alla distanza dei 5 m. dai confini urbanistici in caso di medesima proprietà e/o società.

AG/S.P_II (attrezzature private di interesse generale per attività speciali - Edifici La Fornace**):**

L'area è compresa nel Parco dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa, prossima al torrente Zena, prospiciente la Strada Provinciale Val di Zena e corrisponde all'area P6 del Piano Territoriale del Parco.
L'area necessita di interventi di riqualificazione ambientale e urbanistica, essendo interessata da alcuni edifici in stato di degrado e, in parte, di abbandono: uno occupato originariamente da una struttura di lavorazione di materiali gessosi e uno di carattere residenziale.
Gli interventi sono soggetti a PUA preventivamente concertato con l'Ente di Gestione del Parco dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa ed il Comune di Pianoro. Alla scadenza del PUA, l'area è da considerarsi come zona Cf del PTP (Piano Territoriale del Parco).

Usi ammessi:

U.1 Residenza
U.7 Pubblici esercizi
U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune a servizio del Parco dei Gessi
U.29 Attrezzature culturali a servizio del Parco dei Gessi

Parametri urbanistici ed edilizi:

- con riferimento all'edificio esistente già in parte ad uso abitativo, è ammesso il recupero ad uso abitativo (U.1) mediante ristrutturazione edilizia con mantenimento del sedime e del volume attuale, senza incremento della superficie totale (SU+SA) esistente legittimata, con possibilità di realizzare una ulteriore unità abitativa oltre a quella esistente;
- con riferimento agli edifici esistenti ex produttivi, è ammessa la ristrutturazione edilizia, senza aumento di volume, con mantenimento della riconoscibilità della tipologia originaria, senza incremento della superficie totale (SU+SA) esistente legittimata, previa demolizione degli altri manufatti sparsi.

Per tali edifici:

- è prescritto il recupero e successiva cessione gratuita all'Ente di Gestione del Parco dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa, delle porzioni di fabbricato ex produttivo, costituite dai forni, dalla galleria centrale e da una porzione dell'edificio annesso, su due piani, per una superficie totale (SU+SA), di circa 450 mq (esclusi i forni in quanto non calpestabili), che saranno destinati per uso pubblico. L'atto di cessione dovrà essere corredato dal Certificato di conformità edilizia e agibilità di cui alla LR 31/2002 e smi
- per la quota eccedente i 450 mq di SU+SA è ammesso il recupero ad uso abitativo (U.1)

Dovrà essere garantito il reperimento dei parcheggi di pertinenza di cui all'art. 17 del RUE

Prescrizioni particolari:

L'intervento è soggetto alla verifica delle seguenti condizioni:
- collegamento alla viabilità ordinaria con strada carrabile pavimentata con sezione di almeno 3 m, dotata di sistema di scolo delle acque meteoriche,
- collegamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica,
- collegamento alla rete di fognatura pubblica, ovvero in mancanza, realizzazione di adeguato sistema di raccolta delle acque di rifiuto provenienti da scarichi civili,

- collegamento alla rete di distribuzione idrica.
L'intervento è altresì soggetto alla valutazione del rischio idraulico, definito dall'art. 4 del PSAI, e all'adozione delle eventuali misure di riduzione del rischio stesso
L'intervento è subordinato:
- alla cessione gratuita di una striscia di terreno limitrofa al Torrente Zena di dimensione sufficiente alla realizzazione di un percorso ciclopedonale,
- alla cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione dell'area di sosta pedonale individuata dal PTP, all'esterno delle fasce di rispetto stradale e degli elettrodotti e del parcheggio individuato dal PTP.
Nell'ambito del PUA dovrà essere acquisito il parere del Settore Viabilità della Provincia di Bologna relativamente alle modalità di accesso e sistemazione del fronte sulla SP Val di Zena.

AG/C.P (attrezzature private di interesse generale finalizzate al recupero di ex-cave):
Gli interventi sono soggetti a PUA da predisporre in forma coordinata con il Comune di Loiano.
Usi ammessi:

U.2 Attività ricettive
U.4 Esercizi di vicinato
U.7 Pubblici esercizi
U.21 Attrezzature sportive

Parametri urbanistici ed edilizi:

E' ammesso il recupero del fabbricato esistente nel Comune di Loiano ed il suo ampliamento, anche in corpi di fabbrica separati ma contigui al fabbricato esistente, per una SU+SA aggiuntiva fino a 1.500 mq, da destinare ad attività di supporto alle attività sportive (club-house, attività ricettive e ristorative, spazi per riunioni e convegni, ecc, scuderie e locali a servizio di maneggi e attività sportive in genere). Il PUA dovrà garantire condizioni ottimali di inserimento paesaggistico.
H max = 8,50 m
parcheggi di urbanizzazione (PU): non inferiori a 50 mq/100 mq SU

Nelle aree AG, oltre agli usi principali sopra definiti, ammissibili fino al 100% della SU, sono comunque ammessi i seguenti usi, nell'ambito della SU massima ammissibile:

U.4 Esercizi commerciali di vicinato
U.7 Pubblici esercizi

oltre ad attività correlate all'attività principale quali depositi, uffici, ecc.
Nell'ambito dei fabbricati destinati alla funzione principale è possibile realizzare un'abitazione per il personale di sorveglianza o per i titolari, in misura non superiore a 100 mq di SU per ogni attività, da computarsi all'interno della SU realizzabile e in misura non superiore al 20% della SU. La quota di SU residenziale non può essere alienata in forma disgiunta dall'attività principale. A tal fine il relativo titolo abilitativo potrà essere rilasciato solo previa stipula di un contratto fra titolare del titolo abilitativo ed Amministrazione Comunale, da trascriversi ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, con il quale il titolare si impegna a non alienare l'unità residenziale in maniera disgiunta dall'unità produttiva; tale contratto potrà prevedere clausole penali, ai sensi degli artt. 1382, 1383 e 1384 del Codice Civile, a carico del titolare inadempiente.

4. Nelle aree AG devono inoltre essere rispettati i seguenti parametri urbanistici.

Pp	Parcheggi di pertinenza	=	cfr art. 17 RUE
SP	Superficie permeabile	=	50% della SF al netto della sup. coperta
H	Altezza massima	=	m 9,50 derogabile per volumi tecnici, quando non sopra definita puntualmente per ciascuna area.
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	cfr. art. 16 RUE

D2	Distanze da confini urbanistici	=	5 m
D3	Distanze tra edifici	=	all'altezza del fabbricato frontistante più alto e comunque ≥ 10 m
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE

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

Art. 48
Prescrizioni particolari per il territorio rurale

1. Nel territorio rurale, nel rispetto delle norme di tutela del PSC, si applicano le seguenti prescrizioni particolari:
   a) per l'applicazione delle NTA del PSC e del RUE si fa riferimento allo stato di fatto esistente alla data di adozione del PSC, così come risulta dai documenti catastali che documentano l'appoderamento in atto, con riferimento al rapporto tra edifici e superficie agricola di pertinenza. Qualora la particella catastale non individui un'area di stretta pertinenza degli edifici esistenti, si farà riferimento ad un intorno di circa 100 metri dagli edifici esistenti;
   b) nelle unità poderali agricole, come definite ai sensi degli att. 846-856 del Codice Civile, su cui insistano edifici di cui è consentito il recupero per usi non connessi con l'esercizio delle attività agricole è esclusa l'edificazione di nuovi edifici abitativi. Tale esclusione vale anche per le unità poderali agricole libere da edificazioni ottenute a seguito di frazionamenti e/o modifiche di appoderamento eseguite tramite disaggregazioni particellari;
   c) ai fini della definizione della superficie minima di intervento (SMA), per l'applicazione del RUE, i frazionamenti e/o le modifiche di appoderamento eseguite tramite disaggregazioni particellari successivi alla data di adozione del PSC possono essere considerati validi solo a condizione che attraverso tali frazionamenti non vengano a formarsi aziende agricole residue su cui insistano edifici per i quali risultino superati i massimi dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti dal RUE per il tipo di edificio e di ambito agricolo cui si riferiscono. In ogni caso, ai fini edificatori, non è riconosciuta la formazione di aziende residue inferiori a 5 ettari;
   d) le nuove costruzioni agricole, quando ammesse dal presente RUE, dovranno essere ubicate all'interno dell'area di pertinenza dei complessi edificati preesistenti, salvo esigenze igienico-sanitarie diversamente normate, escludendo l'edificazione sparsa, fatte salve precise esigenze di integrazione dei centri aziendali agricoli esistenti; dovranno inoltre essere integrate secondo criteri di coerenza tipologica, compositiva e costruttiva con le forme tradizionali locali, ed in particolare:
      - compattezza ed autonomia funzionale dell'area cortiliva,
      - correlazione dell'ubicazione degli edifici alla rete dei percorsi e della viabilità vicinale,
      - caratteristiche volumetriche e planimetriche coerenti con le tipologie rurali tradizionali,
      - impiego di sistemi strutturali e di materiali costruttivi e di finitura della tradizione locale,
      - adozione di opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico, con particolare riferimento alla visibilità degli elementi paesaggistici tutelati dal PSC,

e alla conservazione dei valori percettivi caratteristici degli elementi naturali e dell'edificato storico, in particolare in prossimità dei Crinali;

- per gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia che non possano essere serviti da pubblica fognatura, è vietato lo scarico delle acque reflue, senza un preventivo trattamento, in acque superficiali o sul suolo. Dovranno pertanto essere previsti sistemi di depurazione privati secondo le disposizioni normative vigenti;

e) le strutture per il ricovero dei cavalli e degli animali d'affezione dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche della tradizione locale o in legno, adottando in ogni caso opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico;

f) in tutti gli interventi edilizi dovranno essere adottate le necessarie misure di mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico, volti alla minimizzazione dei fattori di impatto ed alla massimizzazione degli effetti di valorizzazione ed integrazione con i caratteri naturalistici degli ambienti interessati, attraverso l'impiego di tecniche e materiali costruttivi compatibili con i caratteri dominanti del paesaggio agrario circostante, sia ricorrendo ad opportune schermature arboree;

g) per tutti gli insediamenti ricadenti in territorio rurale, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento, dovrà essere previsto l'allacciamento alla pubblica fognatura, in conformità a quanto previsto dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato; nel caso questo non fosse possibile è fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al D.Lgs. n. 152/2006 e della normativa regionale vigente; gli scarichi domestici (e assimilabili) non recapitanti in pubblica fognatura devono essere sottoposti ad un trattamento appropriato da individuarsi tra le seguenti tipologie:

- Degrassatore, fossa Imhoff e subirrigazione o subirrigazione con drenaggio prevista dalla D.G.R. 1053/2003 Tab. A, punto 10, da realizzarsi come indicato dalla Delibera di C.I.T.A.I. 4 febbraio 1977;
- Fitodepurazione, da realizzarsi secondo le specifiche tecniche contenute nell'Allegato 4 alla "Relazione – Variante PTCP della Provincia di Bologna in recepimento del PTA regionale";
- Altre tipologie riconosciute idonee dalla normativa regionale vigente.

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

- aree di salvaguardia delle captazioni e delle sorgenti,
- aree di possibile alimentazione delle sorgenti,
- aree di ricarica della falda: Settore di tipo C,
- aree dei terrazzi alluvionali connessi ad alta ed elevata vulnerabilità,

per lo smaltimento delle acque nere non è comunque ammessa la subirrigazione o l'utilizzazione di fosse a dispersione diretta;

i) i bacini di accumulo e stoccaggio dei liquami provenienti da allevamenti zootecnici dovranno essere impermeabilizzati con materiali artificiali, fermo restando la conformità ai "requisiti tecnici e di salvaguardia ambientale" stabiliti dalle "Disposizioni attuative del D.M. 7 aprile 2006 (Programma d'azione per le zone vulnerabili da nitrati da fonte agricola - Criteri e norme tecniche per l'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento)" emesse dalla R.E.R. e dalla LR 4/2007, oltre che dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 96 del 16/01/2007 e dalla Circolare esplicativa di cui alla Determina 04/03/2008 n. 2184 del Direttore Generale Ambiente e Difesa del Suolo e della Costa della RER. Ove ammessi, essi dovranno essere ubicati, per quanto possibile, in maniera tale da ridurre al minimo l'impatto ambientale e paesaggistico; le modalità di esecuzione dovranno inoltre prevedere accorgimenti specifici di mitigazione dello stesso quali, ad esempio, fasce di mitigazione vegetazionali;

l) per gli edifici esistenti di cui sia previsto il recupero ad uso abitativo, sia civile (U.1) che agricolo (A.1), è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 2 alloggi, aumentabili a 3 nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC. Gli alloggi dovranno disporre di una SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio, di 140 mq nel caso di due alloggi e di 210 mq nel caso di tre alloggi, variamente articolabili fra loro. Per edificio si intende l'unità edilizia costruttivamente riconoscibile come autonoma, in contesti tipologici accorpati (es. edifici in linea, ecc.). Il recupero ad uso abitativo:
   - nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, deve prevedere la realizzazione di una SA non inferiore al 15% della SU, da ricavare all'interno della sagoma esistente,
   - nel caso di edifici non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, può prevedere una SA non superiore al 50% della SU (con autorimesse fuori terra o seminterrate), aumentabile fino al 70% della SU (autorimesse in interrato).

   Per gli edifici il cui volume lordo sia superiore a 2.400 mc, con esclusione per le tipologie edilizie originariamente destinate, anche parzialmente, ad allevamenti di bestiame o per i capannoni prefabbricati, è ammesso l'insediamento di un numero di alloggi, in ragione di uno ogni 600 mc di volume lordo esistente.

   E' ammessa la conferma del numero di alloggi esistenti alla data di adozione del PSC, in base al titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o ad altri documenti probanti.

m) per gli interventi edilizi relativi ad attività di allevamento dovranno essere prodotte le valutazioni previste dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa RER n. 96 del 16/01/2007 e della Circolare esplicativa di cui alla Determina 04/03/2008 n. 2184 del Direttore Generale Ambiente e Difesa del Suolo e della Costa della RER.

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

3. Negli ambiti del territorio rurale del PSC, in talune situazioni di particolare impatto nei confronti del sistema della viabilità esistente, gli interventi edilizi potranno essere subordinati alla realizzazione di opere volte ad eliminare o a migliorare significativamente le condizioni negative rilevate. Tali opere potranno essere stabilite dall'Amministrazione Comunale, per i singoli casi, all'atto del rilascio del permesso di costruire, tramite apposita convenzione. Tali opere dovranno avere caratteristiche geometriche, materiali e cromie tali da non pregiudicare i valori paesaggistici e ambientali presenti, con particolare riferimento alla percezione visiva degli elementi e degli insiemi paesaggistici di pregio individuati e la funzionalità ecosistemica locale.

4. Negli ambiti del territorio rurale del PSC, si applicano inoltre le seguenti prescrizioni particolari:
   a) le superfici di calpestio degli allevamenti su lettiera o stabulazione in esterno e degli allevamenti suini, con pulitura a secco degli stalletti, dovranno essere dotati di idonei pozzetti di accumulo del percolato a dimostrata tenuta idraulica;
   b) è sempre vietato il tombamento di fossi stradali o interpoderali, se non per realizzare passi carrai o per specifiche esigenze di pubblico interesse e comunque per tratti limitati alle esigenze di passaggio carraio;

c) quando i terreni a ridosso del corso d'acqua sono utilizzati per colture produttive, i titolari della proprietà dei terreni e l'Autorità idraulica, per i terreni demaniali, devono realizzare e/o mantenere una fascia riparia con valenza "tampone", che deve comprendere specie erbacee, arbustive ed arboree. I progetti di realizzazione e manutenzione di fasce riparie aventi funzione "tampone" devono essere sottoposti all'approvazione dell'Autorità idraulica competente, che si esprime in relazione alla loro congruità rispetto all'equilibrio complessivo dell'asta fluviale e alla loro efficacia nei confronti delle attività antropiche presenti nei singoli tratti.

5. Negli ambiti del territorio rurale del PSC, la realizzazione di:
   a) campi attrezzati sosta nomadi;
   è ammessa ove sia dimostrata tramite apposito studio di sostenibilità la compatibilità con i caratteri naturali, ecosistemici e paesaggistici locali, e quando sia previsto un adeguato inserimento paesaggistico e territoriale.

6. Nel territorio rurale sono ammesse nuove costruzioni esclusivamente con strutture in legno, per la vendita diretta da parte dei produttori agricoli, per farmer's market e a servizio di attività in essere di vivaisti.
   I farmer's market possono essere realizzati in strutture leggere temporanee o amovibili in legno o ferro o in edifici esistenti, fino a 150 mq di superficie coperta, purché questi abbiano caratteristiche tipologiche e materiali tipici della tradizione locale e siano correttamente inseriti nel paesaggio. Le nuove strutture potranno essere ammesse con intervento diretto convenzionato al fine di vincolare l'attuatore alla demolizione delle strutture realizzate nel caso di cessazione dell'attività di vendita, con idonee garanzie fidejussorie. L'intervento è inoltre assoggettato alla verifica delle condizioni di accessibilità e della disponibilità delle dotazioni di parcheggio, con riferimento agli stessi parametri stabiliti per le attività commerciali di vendita in sede fissa, in relazione ai mq di SV.

7. I fabbricati esistenti, originariamente destinati ad allevamenti o porcilaie e non più utilizzati, di dimensioni superiori a 800 mq di SU, calcolati nel complesso dei fabbricati oggetto di intervento, potranno essere recuperati esclusivamente:
   a) per gli usi agricoli ammessi nell'ambito agricolo in cui ricadono,
   b) per gli usi non residenziali, ammessi nell'ambito agricolo in cui ricadono, per gli edifici che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola,
   prevedendo le relative dotazioni di parcheggi di pertinenza.
   Gli interventi di recupero di cui al caso b), sono subordinati alla completa demolizione di tutte le altre strutture prefabbricate o le altre porcilaie esistenti nel complesso edilizio interessato dall'intervento, nonché di eventuali strutture di stoccaggio dei liquami zootecnici. Dovrà inoltre essere verificato lo stato dei suoli presenti nell'area di pertinenza delle attività agricole dimesse provvedendo, qualora si dovessero rilevare eventuali contaminazioni, alla bonifica del suolo ai sensi della normativa vigente. Tali interventi potranno essere ammessi previa positiva verifica delle condizioni di compatibilità dell'intervento con il carattere rurale della zona e le esigenze di potenziamento delle infrastrutture esistenti (viabilità, rete fognaria, acquedottistica, ecc.), da dimostrare con una apposita Valsat da allegare alla richiesta di Permesso di Costruire.

8. Per i fabbricati esistenti nel territorio rurale, realizzati con materiali incongrui con i caratteri paesaggistici dell'ambito rurale (ad es. realizzati con strutture portanti e/o moduli di tamponamento prefabbricati) e non destinati ad allevamenti o porcilaie, e per i fabbricati esistenti originariamente destinati ad allevamenti o porcilaie e non più utilizzati, di

dimensioni inferiori a 800 mq di SU, calcolati nel complesso dei fabbricati oggetto di intervento, sono ammessi i seguenti interventi:

- qualora siano parte di un nucleo edificato, sono ammessi interventi di recupero funzionale per locali di servizio, al fine di dotare le unità residenziali presenti o insediabili nel nucleo, di adeguate pertinenze.
  L'intervento è subordinato alla totale demolizione del fabbricato esistente e alla ricostruzione con caratteristiche e materiali rispondenti a quelli della tradizione locale.
- qualora non siano parte di un nucleo edificato, ma siano invece isolati, essi possono:
  - in assenza di opere: ospitare un'attività analoga a quella precedentemente insediata o essere riconvertiti all'uso agricolo,
  - in presenza di opere: continuare ad ospitare l'attività già insediata, ovvero essere riconvertiti all'uso agricolo.

9. In tutti gli ambiti del Territorio rurale, il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, le cui potenzialità edificatorie potranno essere espresse su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana" nel PSC, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. I diritti edificatori da trasferire saranno definiti in base alle caratteristiche del fabbricato o dell'area oggetto di acquisizione, anche con riferimento alle diverse tipologie di trasferimento previste dal PSC.

10. Negli ambiti ARS del PSC, in assenza di POC, sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente ed in particolare il mutamento di destinazione d'uso verso usi residenziali, la ristrutturazione edilizia (RE), la demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC) e l'ampliamento (AM) nella misura massima del 20% della SU+SA esistente alla data di adozione del PSC per costruzioni fino a 300 mq di SU+SA e del 10% della SU+SA esistente alla data di adozione del PSC per costruzioni esistenti superiori a 300 mq di SU+SA, con le esclusioni di cui agli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC (edifici soggetti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004 ed edifici di interesse storico-architettonico classificati dal PSC). In tali edifici è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 2 alloggi, aumentabili a 3 nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC. Gli alloggi dovranno disporre di una SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio, di 140 mq nel caso di due alloggi e di 210 mq nel caso di tre alloggi, variamente articolabili fra loro. Il recupero ad uso abitativo:
    - nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, deve prevedere la realizzazione di una SA non inferiore al 15% della SU, da ricavare all'interno della sagoma esistente,
    - nel caso di edifici non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, può prevedere una SA non superiore al 50% della SU (con autorimesse fuori terra o seminterrate), aumentabile fino al 70% della SU (con autorimesse in interrato).
    E' inoltre ammessa la conferma del numero di abitazioni esistenti alla data di adozione del PSC, in base al titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o ad altri documenti probanti.
    Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, che prevedano anche la realizzazione di nuove unità immobiliari, sono ammessi solo se è garantito il rispetto dei limiti acustici di norma, da verificare mediante apposito studio acustico.

11. Negli ambiti APR del PSC, in assenza di POC, sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente, compreso il mutamento di destinazione d'uso verso usi produttivi, la

ristrutturazione edilizia (RE) e la demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC). L'ampliamento (AM) è ammesso esclusivamente per gli usi produttivi e terziari, nella misura massima del 20% della SU+SA esistente alla data di adozione del PSC, con le esclusioni di cui agli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC (edifici soggetti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004 ed edifici di interesse storico-architettonico classificati dal PSC). Negli edifici residenziali è ammessa la conferma del numero di alloggi esistenti alla data di adozione del PSC.

12. Negli ambiti destinati ad ospitare le dotazioni ecologiche (DOT_E) del PSC, in assenza di POC, sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente ed in particolare il mutamento di destinazione d'uso verso usi residenziali, la ristrutturazione edilizia (RE), la demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC) e l'ampliamento (AM) nella misura massima del 20% della SU+SA esistente alla data di adozione del PSC per costruzioni fino a 300 mq di SU+SA e del 10% della SU+SA esistente alla data di adozione del PSC per costruzioni esistenti superiori a 300 mq di SU+SA, con le esclusioni di cui agli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC (edifici soggetti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004 ed edifici di interesse storico-architettonico classificati dal PSC). In tali edifici è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 2 alloggi, aumentabili a 3 nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC. Gli alloggi dovranno disporre di una SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio, di 140 mq nel caso di due alloggi e di 210 mq nel caso di tre alloggi, variamente articolabili fra loro. Il recupero ad uso abitativo:
    - nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, deve prevedere la realizzazione di una SA non inferiore al 15% della SU, da ricavare all'interno della sagoma esistente,
    - nel caso di edifici non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, può prevedere una SA non superiore al 50% della SU (con autorimesse fuori terra o seminterrate), aumentabile fino al 70% della SU (con autorimesse in interrato).
    E' inoltre ammessa la conferma del numero di abitazioni esistenti alla data di adozione del PSC, in base al titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o ad altri documenti probanti.
    Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, che prevedano anche la realizzazione di nuove unità immobiliari, sono ammessi solo se è garantito il rispetto dei limiti acustici di norma, da verificare mediante apposito studio acustico.

13. Nell'ambito delle aree perimetrate come "Zone soggette a PAE" nella cartografia del RUE, valgono le disposizioni del PAE vigente con la sola esclusione per le destinazioni finali. La classificazione del territorio assegnata dal RUE e riportata all'interno del perimetro è assunta come destinazione finale e a quella si deve fare riferimento per i parametri urbanistico-edilizi e le altre condizioni stabilite dal presente RUE. L'adeguamento del PAE a nuove disposizioni del PIAE, può comportare la modifica del RUE per quanto attiene alle destinazioni finali e ai relativi parametri urbanistico-edilizi, in coerenza con il PSC.

14. Al fine di salvaguardare le caratteristiche paesaggistiche del territorio rurale, ove ammesse, le nuove costruzioni dovranno essere ubicate in adiacenza a complessi edificati preesistenti, escludendo l'edificazione sparsa, fatte salve precise esigenze di integrazione dei centri aziendali agricoli esistenti; le nuove costruzioni dovranno inoltre essere integrate secondo criteri di coerenza tipologica, compositiva e costruttiva con le forme tradizionali locali, garantendo in particolare:
    - ubicazione degli edifici prossima alla rete dei percorsi e della viabilità vicinale,
    - caratteristiche volumetriche e planimetriche coerenti con le tipologie rurali tradizionali,
    - impiego di sistemi strutturali e di materiali costruttivi e di finitura della tradizione locale,

- impiego di strutture prefabbricate, purché con pendenza del tetto corrispondente alle pendenze tipiche della tradizione locale e con tamponamento delle pareti perimetrali che mascheri completamente la struttura prefabbricata.

15. Nel territorio rurale, per gli edifici residenziali, non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC ed aventi dimensione fino a 200 mq di SU+SA esistenti alla data di adozione del PSC, sono ammessi interventi di ampliamento fino a 60 mq di SU+SA, da realizzare in forma accorpata al fabbricato esistente e a parità di numero di alloggi, a condizione che si verifichino le seguenti condizioni:
    - per quanto riguarda l'ampliamento fuori sagoma: sia garantito il rispetto della normativa sismica e il raggiungimento dei livelli minimi di prestazione energetica degli edifici di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 156 del 2008 e s.m.i., se l'ampliamento previsto riguarda la realizzazione di ambienti riscaldati.
    - per quanto riguarda l'intero edificio, comprensivo di ampliamento, nel caso tale intervento preveda la realizzazione di ambienti riscaldati: sia garantito il miglioramento delle prestazioni di efficienza energetica degli edifici di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 156 del 2008 e s.m.i., corrispondente ad una percentuale pari ad almeno il 25% delle prestazioni di efficienza energetica esistenti.

    Tali interventi, per gli edifici ricadenti entro il perimetro del Parco regionale dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa e del Parco regionale di Monte Sole, comprensivi di preParco, sono subordinati al parere dell'Ente Parco.

16. Nei nuclei edificati del territorio rurale, ancorché non identificati come territorio urbanizzato dal PSC, laddove venga dimostrato che:
    - le caratteristiche dell'organizzazione territoriale, dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario,
    - le caratteristiche tipologiche e formali, sia dei manufatti edilizi che degli spazi scoperti,
    - le regole che hanno presieduto alla vicenda storica della loro conformazione,

    non sono state rilevantemente e complessivamente alterate e contraddette, l'Amministrazione Comunale può, con lo strumento del PUA di iniziativa pubblica, anche recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, disciplinarne l'attuazione tramite Piano di recupero, anche prevedendo modesti incrementi della SU esistente, con la finalità di:
    - conservare le caratteristiche dell'impianto originario, mediante la manutenzione, il restauro e il risanamento conservativo degli elementi fisici in cui esse siano riconoscibili e significative;
    - dettare disposizioni volte a garantire la conservazione e, ove necessario, il ripristino della morfologia insediativa, attraverso il mantenimento, ovvero la ricostituzione degli aspetti alterati in termini di incompatibilità o incongruenza rispetto alle caratteristiche dell'impianto originario;
    - dettare regole conformative del sistema degli spazi scoperti, dei rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati, degli essenziali connotati dimensionali e formali delle unità spaziali, intese come unità edilizie e unità di spazio scoperto, delle quali gli strumenti urbanistici comunali disciplinano le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili;
    - mantenere sostanzialmente inedificati gli spazi scoperti, in quanto rispondenti alle caratteristiche dell'organizzazione territoriale, dell'assetto insediativo, dell'impianto fondiario, o in quanto tradizionalmente destinati ad attività all'aperto.

    Il risultato degli interventi del Piano di recupero deve garantire un miglioramento evidente della situazione preesistente.

Tali interventi, per i nuclei edificati ricadenti entro il perimetro del Parco regionale dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa e del Parco regionale di Monte Sole, comprensivi di preParco, sono subordinati al parere dell'Ente Parco.

17. Nel territorio rurale, per gli edifici esistenti alla data di approvazione della prima stesura del PSC e del RUE, non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, sono sempre ammessi interventi di realizzazione di superficie accessoria sotto l'area di sedime del fabbricato ed al suo intorno purchè collegata ed interrata. Tale superficie non viene conteggiata ai fini del rispetto dei parametri di cui al comma 2 dell'art. 15 del presente RUE per la parte realizzata sotto l'area di sedime del fabbricato.

18. E' consentita la realizzazione di tettoie e pensiline fotovoltaiche, non computate ai fini edificatori, nelle misure e con le modalità previste dall'art. 58 comma 6.

Art. 49
Aree di valore naturale e ambientale (AVN)

1. **Definizione:**
   Il RUE individua come "aree di valore naturale e ambientale" (AVN) le aree del territorio rurale sottoposte dagli strumenti di pianificazione sovraordinata ad una speciale disciplina di tutela, oltre alle altre aree, anche ricadenti nel territorio urbanizzato, ritenute di valore naturale e ambientale in base al Quadro Conoscitivo, come individuate dal PSC, che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata.
   Il RUE indica come "aree di valore naturale e ambientale" le seguenti zone ed elementi del PSC:
   - i "Nodi ecologici",
   - i "Corridoi ecologici",
   - i "Parchi Regionali",
   - le "Riserve Naturali regionali",
   - le "Zone di Protezione Speciale (ZPS) e i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) - Rete Natura 2000",
   - l' "Ambito di tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004",
   - le "Zone di tutela naturalistica",
   - le "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale",
   - il "Sistema forestale e boschivo",
   - i "Calanchi significativi",
   - le "Doline ed inghiottitoi",
   - gli "Alvei attivi ed invasi di bacini idrici ",
   - le "Fasce di tutela fluviale",
   - le "Fasce di pertinenza fluviale".

   Nelle aree AVN valgono le prescrizioni delle NTA del PSC relative alle singole zone.
   Il RUE, per quanto di propria competenza, dettaglia, nei successivi commi del presente articolo, le modalità di attuazione di alcune disposizioni contenute nella disciplina del PSC relativa ai sistemi, zone ed elementi di cui al presente comma 1.

2. **Modalità di attuazione:**
   Nelle aree AVN gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

3. **Usi ammessi:**
   a) Per gli edifici compresi nelle aree AVN e soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC (edifici di interesse storico-architettonico), gli usi ammessi sono quelli insediati sulla base del titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o di altri documenti probanti, ovvero i seguenti usi, se compatibili con l'impianto tipologico degli edifici e con il contesto ambientale:
      U.1 Residenza
      U.2 Attività ricettive
      U.3 Residenza collettiva
      U.4 Esercizi commerciali di vicinato
      U.7 Pubblici esercizi
      U.11 Piccoli uffici e studi professionali
      U.13a Artigianato di servizio non produttivo
      U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
      U.29 Attrezzature culturali
      A.1 Residenza agricola
      A.11 Strutture ricettive agrituristiche
      - altri usi agricoli connessi alle esigenze del fondo agricolo, compatibili con la tipologia edilizia e con il contesto di intervento.

      E' ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli sopra indicati, previa formazione di un Piano di Recupero (PUA) complessivo sull'intera unità edilizia interessata che valuti la compatibilità degli usi da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e con il contesto ambientale. Tale Piano di Recupero (PUA) viene approvato con il procedimento di cui all'art. 35 della LR 20/2000.
   b) per gli edifici o parti di essi e per i complessi edificati che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola, gli usi ammessi sono quelli insediati sulla base del titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o di altri documenti probanti, ovvero i seguenti usi, garantendo idonee condizioni di accessibilità carrabile e di dotazioni di parcheggio, nel rispetto delle caratteristiche del contesto interessato:
      U.1 Residenza
      U.2 Attività ricettive
      U.3 Residenza collettiva
      U.4 Esercizi commerciali di vicinato
      U.7 Pubblici esercizi
      U.10 Locali per lo spettacolo
      U.11 Piccoli uffici e studi professionali
      U.13a Artigianato di servizio non produttivo
      U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
      U.25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche, esclusivamente a servizio della linea ferroviaria, da parte del gestore della linea ferroviaria
      U.27 Attrezzature per la mobilità, esclusivamente a servizio della linea ferroviaria, da parte del gestore della linea ferroviaria
      U.29 Attrezzature culturali
      A.1 Residenza agricola
      A.14 Ricovero di animali da affezione
      - altri usi agricoli connessi alle esigenze del fondo agricolo, compatibili con il contesto di intervento.
   c) nella generalità delle aree AVN, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b), sono ammessi i seguenti usi:
      A.1 Residenza agricola

A.2 Attrezzature di servizio all'agricoltura
A.3 Allevamenti zootecnici di tipo aziendale
A.5 Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici
A.7 Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo
A.8 Infrastrutture agricole
A.9 Bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootecnici
A.11 Strutture ricettive agrituristiche
A.12 Piccole strutture per escursionismo equestre
A.14 Ricovero di animali da affezione
- altri usi agricoli connessi alle esigenze del fondo agricolo, compatibili con il contesto di intervento

Nella generalità delle aree AVN, nel rispetto delle norme di tutela del PSC e fatte salve eventuali limitazioni derivanti da altre disposizioni del presente RUE o del PSC, a corredo degli edifici abitativi e ricettivi e a supporto di attrezzature sportivo-ricreative esistenti, è consentita la realizzazione delle seguenti attrezzature:
- piccole serre ornamentali, per una superficie massima di 12 mq;
- attrezzature sportive leggere (campi da tennis, campi da bocce, ecc.);
- piscine;
- laghetti e vasche ornamentali impermeabili, per una superficie massima di 30 mq;

a condizione che venga realizzata una sola attrezzatura per ciascuno dei tipi indicati, che le attrezzature vengano ubicate in prossimità di fabbricati esistenti, che non siano coperte, ad esclusione delle serre, e che non siano richiesti fabbricati di nuova costruzione al servizio delle attrezzature stesse e che la loro realizzazione sia prevista nell'ambito di un progetto di sistemazione complessiva. Le attrezzature di cui sopra sono soggette a titolo abilitativo, a meno di quelle che rientrano nelle'elenco di cui al DPR n. 380 del 2001, contenuto nell'art. 5 del D.L. n. 40 del 2010, convertito con modifiche dalla Legge 22.05.2010, n. 73 e successive modificazioni.
Nella generalità delle aree AVN non è consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario.
Nelle aree AVN non è ammessa la realizzazione di strutture sportive quali campi da golf, piste di motocross, gokart, ecc.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi:**

Per la generalità degli interventi previsti e consentiti dal presente RUE nelle aree AVN sono prescritti parametri di intervento differenziati, a seconda che si tratti di:
a) interventi su edifici classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC,
b) interventi su fabbricati esistenti non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" e non funzionalmente collegati all'attività agricola,
c) interventi di nuova costruzione o interventi di recupero di edifici esistenti funzionalmente collegati all'attività agricola e non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico".

Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione dei parametri edilizi urbanistici prescritti dal presente RUE per qualsiasi tipo di intervento, sono da intendersi come limiti massimi di potenzialità riferiti alle singole unità di intervento.
L'utilizzo delle possibilità edificatorie di cui al presente RUE comporta il vincolo di inedificabilità per tutte le aree alle quali sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi all'atto del "permesso di costruire". Tale vincolo di inedificabilità è sancito da un contratto sottoscritto dal titolare del titolo abilitativo e dall'Amministrazione Comunale, con il quale il

titolare si impegni a non utilizzare ulteriormente le aree cui sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi per tutto il periodo di validità del PSC e a mantenere la destinazione d'uso agricola dei fabbricati così come previsto dal Permesso di Costruire rilasciato; tale contratto da trascriversi ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, potrà prevedere clausole penali, ai sensi degli artt. 1382, 1383 e 1384 del Codice Civile, a carico del titolare inadempiente.
Nei diversi casi, si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

a) per gli edifici classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC:			
SM	Superficie minima di intervento	=	intera unità edilizia oggetto di intervento
SU	Superficie utile max	=	SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC. Nel caso di recupero ad usi abitativi potranno essere rifunzionalizzati a tali fini anche locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento. Per gli edifici di cui sia previsto il recupero ad usi abitativi civili (U.1) e/o agricoli (A.1), è ammesso l'insediamento di un numero massimo di tre alloggi, compresi gli esistenti, di SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio, di 140 mq nel caso di due alloggi e di 210 mq nel caso di tre alloggi, purché l'intervento non alteri le caratteristiche tipologiche e distributive dell'impianto originario. Per gli edifici il cui volume lordo sia superiore a 2.400 mc, è ammesso l'insediamento di un numero maggiore di alloggi in ragione di uno ogni 600 mc di volume lordo esistente. Nella superficie utile e nel volume totale utile esistente non sono computabili i corpi superfetativi da destinare a demolizione senza ricostruzione
H	Altezza massima	=	esistente

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

b1) per usi non agricoli:			
SM	Superficie minima di intervento	=	intera unità edilizia oggetto di intervento
SU	Superficie utile max	=	SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC. Nel caso di recupero ad usi abitativi potranno essere rifunzionalizzati a tali fini anche locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento, con un massimo di due alloggi per ogni edificio, compresi gli esistenti, di SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio e di 140 mq nel caso di due alloggi. Per gli edifici il cui volume lordo sia superiore a 2.400 mc, con esclusione per le tipologie edilizie originariamente destinate ad allevamenti di bestiame

			o per i capannoni prefabbricati, è ammesso l'insediamento di un numero maggiore di alloggi, in ragione di uno ogni 600 mc di volume lordo esistente. Sono ammessi interventi di ampliamento e sopraelevazione, esclusivamente nell'ambito di interventi di recupero per usi residenziali dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC, solo quando tali ampliamenti o sopraelevazioni risultino indispensabili al fine di realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare, ai sensi del punto d) del comma 2 dell'art. A-21 della LR 20/2000 fino a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq. Tali ampliamenti non sono ammessi per edifici con SU inferiore a 50 mq e possono contribuire a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq. --- Non è ammesso il recupero ad usi abitativi degli edifici agricoli realizzati dopo il 6/03/2002 (data di pubblicazione sul BUR del PRG previgente approvato con Delibera di G.P. n. 33 del 11/02/2002). --- Per le attività ristorative esistenti alla data di adozione del PSC in edifici non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammesso un incremento della SU esistente alla data di adozione del PSC pari a 50 mq. --- Condizioni particolari --- Nell'area catastalmente identificata al Foglio 2, particelle 33, 34, 36, 78, 97, 151, 171, 172, 185, 514, 544, 634, 636, nel Comune di Pianoro, è ammessa la realizzazione di un cimitero per animali d'affezione. L'area da utilizzare specificatamente per le sepolture degli animali deve essere definita in accordo con le competenti AUSL e ARPA, al fine di garantire, entro l'area così catastalmente identificata, una idonea fascia di rispetto. Eventuali strutture di servizio potranno essere realizzabili, se compatibili con le norme del Piano Territoriale del Parco. Gli interventi sono soggetti a Permesso di costruire convenzionato. --- Per l'area situata in località Cà Bottega, catastalmente identificata al foglio 31, particelle 31parte e 32parte del Comune di Pianoro, corrispondente alla zona DTR.7 del previgente PRG, in recepimento di quanto previsto nell'Accordo ex art. 11 L. 241/90 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 62 del 1/06/2011 e sottoscritto in data 20/06/2011 e nella successiva variante approvata con delibera di Giunta Comunale n. 95 del 19/10/2016 e nel rispetto degli obblighi contenuti negli stessi, salvo eventuali successive varianti derivanti da modificazioni delle pattuizioni speciali in esso contenute, che non comporteranno variante al

			presente RUE, sono fissati i seguenti parametri urbanistico-edilizi: Usi ammessi: U.1 Residenza, U.7 Pubblici esercizi, U.13a.2 Artigianato di servizio non produttivo di tipo non alimentare, limitato ai soli centri di estetica e cura del corpo, U.21 Attrezzature sportive, U.28 Attrezzature socio-sanitarie. L'intervento è soggetto a permesso di costruire subordinato alla stipula di una convenzione approvata dall'Amministrazione Comunale che regolamenti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente articolo e degli accordi ex. Art. 11 L.241/90 sottoscritti tra le parti. SU max = 1.500 mq oltre alla SU+SA dell'edificio attualmente destinato a stalla/fienile, di tipologia edilizia tradizionale posto a sud dell'area la cui superficie potrà essere convertita per usi residenziali (U.1) ed essere delocalizzata per rientrare all'interno di un più organico intervento di riqualificazione territoriale che interessi l'intera area oggetto di intervento H max = 10,00 m Il progetto dovrà prevedere: - la demolizione dei fabbricati esistenti, a meno eventualmente dell'edificio attualmente destinato a stalla/fienile, di tipologia edilizia tradizionale posto a sud dell'area, che potrà essere utilizzato per usi residenziali (U.1) - la localizzazione della superficie (1.500 mq di SU oltre eventualmente alla SU+SA derivante dalla demolizione dell'edificio attualmente destinato a stalla/fienile), in posizione tale da garantire condizioni di inserimento paesaggistico meno invasive rispetto alla condizione attuale. Il progetto dovrà inoltre prevedere un'autonoma viabilità di accesso al nuovo insediamento dalla viabilità pubblica, in modo da non interferire con il traffico veicolare riguardante l'insediamento residenziale già presente a valle. Nel caso di attuazione parziale degli interventi previsti, attraverso opere di ristrutturazione dei fabbricati esistenti con trasformazione delle superfici verso l'uso residenziale U.1) per una superficie max di mq. 400 di Su, oltre a quella ricavabile dal recupero dell'edificio attualmente destinato a stalla/fienile di tipologia edilizia tradizionale, e verso l'uso U.21) (limitatamente all'attività di maneggio e relativi servizi ed accessori), è consentito il mantenimento di tutti i fabbricati esistenti e non è richiesta la realizzazione di autonoma viabilità di accesso al nuovo insediamento dalla strada pubblica con la realizzazione di un nuovo ponte, ma la concorrenza economica per la realizzazione di altre opere pubbliche. H max = uguale a quella esistente, ad eccezione dell'edificio ad uso maneggio che potrà raggiungere

			m. 13,00, a parità di volume utile esistente legittimato. Il progetto potrà prevedere la ricollocazione dei fabbricati esistenti nell'ambito delle superfici catastali individuate dall'accordo anche con forme e distribuzione diversa.
H	Altezza massima	=	- esistente. Non costituiscono variazioni di altezza opere di sbancamento del terreno attorno agli edifici esistenti, che interessano piani parzialmente interrati, rese necessarie per garantire un'adeguata salubrità degli ambienti interessati. Tali sbancamenti non devono creare condizioni igienico-sanitarie tali da permettere utilizzi diversi da quelli legittimati. - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: H max = 9,50 m
VL	Visuale Libera	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D1 = 5 m
D2	Distanze da confini urbanistici	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D2 = 5 m
D3	Distanze tra edifici	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D3 = in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE

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

c) nella generalità delle aree AVN, con esclusione per gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b.1), i parametri urbanistici ed edilizi sono fissati in relazione agli usi ammessi, alle seguenti condizioni:

- nelle aree AVN che ricadono nelle "Zone di tutela naturalistica", "Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale", "Zone SIC-ZPS" e "Nodi ecologici" del PSC e nel rispetto di eventuali altri vincoli di PSC, è ammessa la realizzazione di nuovi edifici per usi A.1, A.2, A.3 e A.5 o ampliamenti degli stessi qualora tale realizzazione sia necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse;
- nelle aree AVN che ricadono nelle "Zone di tutela fluviale" e "Zona di pertinenza fluviale" del PSC e nel rispetto di eventuali altri vincoli di PSC, è ammessa la realizzazione di nuovi edifici per usi A.1 e A.2 o ampliamenti degli stessi qualora tale realizzazione sia necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse;
- nelle aree AVN che ricadono nei parchi regionali (limitatamente alle zone C e alle zone di preparco), edifici di servizio agricolo (uso A.2) strettamente connessi alla conduzione del fondo.

- **A.1 - RESIDENZA AGRICOLA:**

- Nuove costruzioni richieste da soggetti aventi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.) ai sensi della legislazione vigente (realizzabili sulla base di un "Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" redatto ai sensi delle "Linee guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna - Del. Giunta Provinciale n. 485 del 22.11.2005):			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	40 ha (di cui 20 ha in proprietà)
SU	Superficie utile max	=	SU massima pari a 100 mq di SU per la realizzazione di un unico alloggio A.1 (residenza agricola) , qualora il fondo agricolo sia sprovvisto di residenza
- Edifici esistenti:			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	intera unità edilizia oggetto di intervento
SU	Superficie utile max	=	SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC. Nel caso di recupero ad usi abitativi potranno essere rifunzionalizzati a tali fini anche locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento, con un massimo di due alloggi per ogni edificio, compresi gli esistenti, di SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio e di 140 mq nel caso di due alloggi. La realizzazione della seconda abitazione, nell'ambito degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, è ammessa anche in favore di soggetti diversi da quelli ordinariamente autorizzati ad intervenire sui fabbricati residenziali connessi con l'agricoltura, purché abbiano un rapporto di parentela in linea diretta con gli stessi fino al secondo grado. Sono ammessi interventi di ampliamento e sopraelevazione, esclusivamente nell'ambito di interventi di recupero per usi residenziali dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC, solo quando tali ampliamenti o sopraelevazioni risultino indispensabili al fine di realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare, ai sensi del punto d) del comma 2 dell'art. A-21 della LR 20/2000 fino a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq. Tali ampliamenti non sono ammessi per edifici con SU inferiore a 50 mq e possono contribuire a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq. --- Non è ammesso il recupero ad usi abitativi degli edifici agricoli realizzati dopo il 6/03/2002 (data di pubblicazione sul BUR del PRG previgente approvato con Delibera di G.P. n. 33 del 11/02/2002).
H	Altezza massima	=	- esistente. Non costituiscono variazioni di altezza opere di sbancamento del terreno attorno agli edifici esistenti, che interessano piani parzialmente interrati, rese necessarie per garantire un'adeguata salubrità degli ambienti interessati. Tali sbancamenti non devono creare condizioni igienico-sanitarie tali da permettere utilizzi diversi da quelli legittimati.

			- per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: H max = 9,50 m
VL	Visuale libera	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: VL = esistente o non inferiore a 0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: D1 = 5 m
D2	Distanze da confini urbanistici	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: D2 = 5 m
D3	Distanze tra edifici	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: D3 = in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE

▪ **A.2 - ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA:**			
- Nuove costruzioni e ampliamenti alle seguenti condizioni: - fino a 200 mq di SU senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e interaziendale" (P.R.A.), - oltre 200 mq di SU e fino al limite stabilito richiesti da soggetti aventi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.) ai sensi della legislazione vigente, subordinatamente all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e interaziendale" (P.R.A.).			
SAU	Superficie agricola utilizzata	=	SAU minima: 5 ha
SU	Superficie utile max	=	200 mq di SU aumentabili in proporzione alla ampiezza dell'azienda agricola, nel rapporto di 150 mq di SU per ogni ettaro di superficie agricola utilizzata eccedente il primo, anche in corpi di fabbrica separati, e comunque nei limiti sotto indicati: - per aziende fino a 5 ha: SU max = SU esistente alla data di adozione del PSC - per aziende da 5 ha a 10 ha: SU esistente alla data di adozione del PSC + 300 mq di SU - per aziende oltre 10 ha: SU esistente alla data di adozione del PSC + 500 mq di SU --- La SU realizzata ex novo non potrà essere riconvertita ad usi non agricoli. Tale vincolo dovrà essere trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari nelle forme di legge ed esplicitato anche nel "Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" qualora sia necessaria la sua predisposizione.

H	Altezza massima	=	- esistente. Non costituiscono variazioni di altezza opere di sbancamento del terreno attorno agli edifici esistenti, che interessano piani parzialmente interrati, rese necessarie per garantire un'adeguata salubrità degli ambienti interessati. Tali sbancamenti non devono creare condizioni igienico-sanitarie tali da permettere utilizzi diversi da quelli legittimati. - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: H max = 9,50 m
VL	Visuale Libera	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: VL = esistente o non inferiore a 1
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D1 = 5 m
D2	Distanze da confini urbanistici	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D2 = 10 m
D3	Distanze tra edifici	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D3 = in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE
Gli interventi di recupero degli edifici esistenti, senza ampliamento della SU sono sempre ammessi, con conferma dei parametri di altezza, distanza e visuale libera esistente.			

▪ **A.3 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO AZIENDALE**			
- Nuove costruzioni e ampliamenti richiesti da soggetti aventi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.) ai sensi della legislazione vigente alle seguenti condizioni: - fino a 200 mq di SU senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e interaziendale" (P.R.A.), - oltre 200 mq di SU e fino al limite stabilito, subordinatamente all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e interaziendale" (P.R.A.).			
SAU	Superficie agricola utilizzata	=	SAU minima: 5 ha
SU	Superficie utile max	=	200 mq di SU aumentabili in proporzione alla ampiezza dell'azienda agricola, nel rapporto di 150 mq di SU per ogni ettaro di superficie agricola utilizzata eccedente il primo, anche in corpi di fabbrica separati, e comunque nei limiti sotto indicati: - per aziende fino a 5 ha: SU max = SU esistente alla data di adozione del PSC - per aziende da 5 ha a 10 ha: SU esistente alla data di adozione del PSC + 300 mq di SU - per aziende oltre 10 ha: SU esistente alla data di adozione del PSC + 500 mq di SU --- La SU realizzata ex novo non potrà essere

			riconvertita ad usi non agricoli. Tale vincolo dovrà essere esplicitamente precisato nel "Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari nelle forme di legge.
H	Altezza massima	=	- esistente. Non costituiscono variazioni di altezza opere di sbancamento del terreno attorno agli edifici esistenti, che interessano piani parzialmente interrati, rese necessarie per garantire un'adeguata salubrità degli ambienti interessati. Tali sbancamenti non devono creare condizioni igienico-sanitarie tali da permettere utilizzi diversi da quelli legittimati. - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: H max = 8,50 m
VL	Visuale Libera	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: VL = esistente o non inferiore a 1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	- esistente D1 = 10 m o inferiore, con il consenso del confinante
D2	Distanza dai confini urbanistici	=	- esistente D2 = 10 m nella generalità dei casi e 100 m dal limite del territorio urbanizzato.
D3	Distanza tra edifici	=	- esistente D3 = in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE
Gli interventi di recupero degli edifici esistenti, senza ampliamento della SU sono sempre ammessi, con conferma dei parametri di altezza, distanza e visuale libera esistente.			

▪ **A.5 - IMPIANTI PRODUTTIVI AZIENDALI ED INTERAZIENDALI PER LA PRIMA LAVORAZIONE E CONSERVAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI E ZOOTECNICI**:			
- Nuove costruzioni e ampliamenti richiesti da soggetti aventi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.) ai sensi della legislazione vigente alle seguenti condizioni: - fino a 200 mq di SU senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e interaziendale" (P.R.A.), - oltre 200 mq di SU e fino al limite stabilito, subordinatamente all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e interaziendale" (P.R.A.).			
SAU	Superficie agricola utilizzata	=	SAU minima: 5 ha
SU	Superficie utile max	=	200 mq di SU aumentabili in proporzione alla ampiezza dell'azienda agricola, nel rapporto di 150 mq di SU per ogni ettaro di superficie agricola utilizzata eccedente il primo, anche in corpi di fabbrica separati, e comunque nei limiti sotto indicati: - per aziende fino a 5 ha: SU max = SU esistente alla data di adozione del PSC - per aziende da 5 ha a 10 ha: SU esistente alla data di adozione del PSC + 300 mq di SU - per aziende oltre 10 ha: SU esistente alla data di adozione del PSC + 500 mq di SU

			---------- La SU realizzata ex novo non potrà essere riconvertita ad usi non agricoli. Tale vincolo dovrà essere esplicitamente precisato nel "Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari nelle forme di legge.
H	Altezza massima	=	- esistente. Non costituiscono variazioni di altezza opere di sbancamento del terreno attorno agli edifici esistenti, che interessano piani parzialmente interrati, rese necessarie per garantire un'adeguata salubrità degli ambienti interessati. Tali sbancamenti non devono creare condizioni igienico-sanitarie tali da permettere utilizzi diversi da quelli legittimati. - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: H max = 8,50 m
VL	Visuale Libera	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: VL = esistente o non inferiore a 1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	- esistente D1 = 10 m o inferiore, con il consenso del confinante
D2	Distanza dai confini urbanistici	=	- esistente D2 = 10 m nella generalità dei casi e 100 m dal limite del territorio urbanizzato.
D3	Distanza tra edifici	=	- esistente D3 = in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE
Gli interventi di recupero degli edifici esistenti, senza ampliamento della SU sono sempre ammessi, con conferma dei parametri di altezza, distanza e visuale libera esistente			

▪ **A.7 - EDIFICI E/O IMPIANTI PER PRESTAZIONI E SERVIZI PER LE AZIENDE AGRICOLE, SINGOLE O ASSOCIATE E PER IL TERRITORIO AGRICOLO**:			
- Non sono ammesse costruzioni ex novo			
- Edifici esistenti:			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	intera unità edilizia oggetto di intervento
SU	Superficie utile max	=	esistente alla data di adozione del PSC
H	Altezza massima	=	- esistente. Non costituiscono variazioni di altezza opere di sbancamento del terreno attorno agli edifici esistenti, che interessano piani parzialmente interrati, rese necessarie per garantire un'adeguata salubrità degli ambienti interessati. Tali sbancamenti non devono creare condizioni igienico-sanitarie tali da permettere utilizzi diversi da quelli legittimati.
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	esistente
D2	Distanza dai confini urbanistici	=	esistente
D3	Distanza tra edifici	=	esistente

A.12 - piccole strutture per escursionismo equestre:
E' ammessa la realizzazione di piccole strutture per escursionismo equestre, per il ricovero cavalli, da realizzare con strutture in legno, con SU+SA max = 40 mq e H max al colmo = 3,00 m, da ubicare ad una distanza minima di 50 m. da abitazioni di terzi, derogabili con il consenso della proprietà stessa, e comunque entro un raggio di 150 m da un fabbricato residenziale esistente di proprietà del richiedente.

A.14 - RICOVERO DI ANIMALI DA AFFEZIONE			
E' ammessa la realizzazione di piccole strutture per il ricovero di animali da affezione, da realizzare con strutture in legno, da ubicare entro un raggio di 100 m da un fabbricato residenziale esistente di proprietà del richiedente			
SU	Superficie utile max	=	10 mq
H	Altezza massima	=	1,80 m

5. **Prescrizioni particolari:**
   E' fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al D.Lgs. n. 152/2006 e normativa regionale vigente, fatta salva la facoltà di prescrivere l'allacciamento alla pubblica fognatura, quando tecnicamente possibile, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento o quanto ne sussista l'obbligo ai sensi di quanto previsto dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato.

6. Nelle zone AVN che ricadono nelle perimetrazioni riferite alle Zone A, B, C:
   - del Parco Regionale dei Gessi bolognesi e dei Calanchi dell'Abbadessa;
   valgono le disposizioni dei rispettivi PTP (Piani Territoriali dei Parchi).

7. Nelle zone AVN che ricadono nelle zone di preParco relative ai Parchi di cui al precedente comma 6, valgono le disposizioni di cui al presente articolo e le altre disposizioni del presente RUE.

Art. 50
Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP)

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

2. **Modalità di attuazione:**
   Negli ambiti ARP gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

3. **Usi ammessi:**
   a) Per gli edifici compresi negli ambiti ARP e soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC (edifici di interesse storico-architettonico), gli usi ammessi sono quelli

insediati sulla base del titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o di altri documenti probanti, ovvero i seguenti usi, se compatibili con l'impianto tipologico degli edifici e con il contesto ambientale:

U.1 Residenza
U.2 Attività ricettive
U.3 Residenza collettiva
U.4 Esercizi commerciali di vicinato
U.7 Pubblici esercizi
U.11 Piccoli uffici e studi professionali
U.13a Artigianato di servizio non produttivo
U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
U.29 Attrezzature culturali
A.1 Residenza agricola
A.11 Strutture ricettive agrituristiche
- altri usi agricoli connessi alle esigenze del fondo agricolo, compatibili con la tipologia edilizia e con il contesto di intervento.

E' ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli sopra indicati, previa formazione di un Piano di Recupero (PUA) complessivo sull'intera unità edilizia interessata che valuti la compatibilità degli usi da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e con il contesto ambientale. Tale Piano di Recupero (PUA) viene approvato con il procedimento di cui all'art. 35 della LR 20/2000.

b) per gli edifici o parti di essi e per i complessi edificati che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola, gli usi ammessi sono quelli insediati sulla base del titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o di altri documenti probanti, ovvero i seguenti usi, garantendo idonee condizioni di accessibilità carrabile e di dotazioni di parcheggio, nel rispetto delle caratteristiche del contesto interessato:

U.1 Residenza
U.2 Attività ricettive
U.3 Residenza collettiva
U.4 Esercizi commerciali di vicinato
U.7 Pubblici esercizi
U.10 Locali per lo spettacolo
U.11 Piccoli uffici e studi professionali
U.13a Artigianato di servizio non produttivo
U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
U.25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche, esclusivamente a servizio della linea ferroviaria, da parte del gestore della linea ferroviaria
U.27 Attrezzature per la mobilità, esclusivamente a servizio della linea ferroviaria, da parte del gestore della linea ferroviaria
U.29 Attrezzature culturali
A.1 Residenza agricola
A.14 Ricovero di animali da affezione
- altri usi agricoli connessi alle esigenze del fondo agricolo, compatibili con il contesto di intervento.

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

A.1 Residenza agricola
A.2 Attrezzature di servizio all'agricoltura
A.3 Allevamenti zootecnici di tipo aziendale
A.4 Allevamenti zootecnici di tipo produttivo

A.5 Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici
A.7 Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo
A.8 Infrastrutture agricole
A.9 Bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootecnici
A.11 Strutture ricettive agrituristiche
A.12 Piccole strutture per escursionismo equestre
A.14 Ricovero di animali da affezione.
- altri usi agricoli connessi alle esigenze del fondo agricolo, compatibili con il contesto di intervento

Nella generalità degli ambiti ARP, nel rispetto delle norme di tutela del PSC e fatte salve eventuali limitazioni derivanti da altre disposizioni del presente RUE o del PSC, a corredo degli edifici abitativi e ricettivi e a supporto di attrezzature sportivo-ricreative esistenti, è consentita la realizzazione delle seguenti attrezzature:
- piccole serre ornamentali, per una superficie massima di 12 mq;
- attrezzature sportive leggere (campi da tennis, campi da bocce, ecc.);
- piscine;
- laghetti e vasche ornamentali impermeabili, per una superficie massima di 30 mq;

a condizione che venga realizzata una sola attrezzatura per ciascuno dei tipi indicati, che le attrezzature vengano ubicate in prossimità di fabbricati esistenti, che non siano coperte, ad esclusione delle serre, e che non siano richiesti fabbricati di nuova costruzione al servizio delle attrezzature stesse e che la loro realizzazione sia prevista nell'ambito di un progetto di sistemazione complessiva. Le attrezzature di cui sopra sono soggette a titolo abilitativo, a meno di quelle che rientrano nell'elenco di cui al DPR n. 380 del 2001, contenuto nell'art. 5 del D.L. n. 40 del 2010, convertito con modifiche dalla Legge 22.05.2010, n. 73 e successive modificazioni.

Nella generalità degli ambiti ARP non è consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario.

Negli ambiti ARP non è ammessa la realizzazione di strutture sportive quali campi da golf, piste di motocross, gokart, ecc, a meno che tali strutture siano previste da un POC che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo ambientale e paesaggistico, anche con riferimento alle problematiche derivanti dalle condizioni di accessibilità, con specifico studio di impatto ambientale.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi:**

Per la generalità degli interventi previsti e consentiti dal presente RUE negli ambiti ARP sono prescritti parametri di intervento differenziati, a seconda che si tratti di:
a) interventi su edifici classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC,
b) interventi su fabbricati esistenti non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" e non funzionalmente collegati all'attività agricola,
c) interventi di nuova costruzione o interventi di recupero di edifici esistenti funzionalmente collegati all'attività agricola e non classificati come "edifici di interesse storico-architettonico".

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

L'utilizzo delle possibilità edificatorie di cui al presente RUE comporta il vincolo di inedificabilità per tutte le aree alle quali sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi all'atto del "permesso di costruire". Tale vincolo di inedificabilità è sancito da un contratto

sottoscritto dal titolare del titolo abilitativo e dall'Amministrazione Comunale, con il quale il titolare si impegni a non utilizzare ulteriormente le aree cui sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi per tutto il periodo di validità del PSC e a mantenere la destinazione d'uso agricola dei fabbricati così come previsto dal Permesso di Costruire rilasciato; tale contratto da trascriversi ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, potrà prevedere clausole penali, ai sensi degli artt. 1382, 1383 e 1384 del Codice Civile, a carico del titolare inadempiente.
Nei diversi casi, si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

a) per gli edifici classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC:			
SM	Superficie minima di intervento	=	intera unità edilizia oggetto di intervento
SU	Superficie utile max	=	SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC. Nel caso di recupero ad usi abitativi potranno essere rifunzionalizzati a tali fini anche locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio. Per gli edifici di cui sia previsto il recupero ad usi abitativi civili (U.1) e/o agricoli (A.1), è ammesso l'insediamento di un numero massimo di tre alloggi, compresi gli esistenti, di SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio, di 140 mq nel caso di due alloggi e di 210 mq nel caso di tre alloggi, purché l'intervento non alteri le caratteristiche tipologiche e distributive dell'impianto originario. Per gli edifici il cui volume lordo sia superiore a 2.400 mc, è ammesso l'insediamento di un numero maggiore di alloggi in ragione di uno ogni 600 mc di volume lordo esistente. Nella superficie utile e nel volume totale utile esistente non sono computabili i corpi superfetativi da destinare a demolizione senza ricostruzione.
H	Altezza massima	=	Esistente

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

b1) per usi non agricoli:			
SM	Superficie minima di intervento	=	intera unità edilizia oggetto di intervento
SU	Superficie utile max	=	SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC. Nel caso di recupero ad usi abitativi potranno essere rifunzionalizzati a tali fini anche locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento, con un massimo di due alloggi per ogni edificio, compresi gli esistenti, di SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio e di 140 mq nel caso di due alloggi. Per gli edifici il cui volume lordo sia superiore a 2.400 mc, con esclusione per le tipologie edilizie originariamente destinate ad allevamenti di bestiame

			o per i capannoni prefabbricati, è ammesso l'insediamento di un numero maggiore di alloggi, in ragione di uno ogni 600 mc di volume lordo esistente. Sono ammessi interventi di ampliamento e sopraelevazione, esclusivamente nell'ambito di interventi di recupero per usi residenziali dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC, solo quando tali ampliamenti o sopraelevazioni risultino indispensabili al fine di realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare, ai sensi del punto d) del comma 2 dell'art. A-21 della LR 20/2000 fino a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq. Tali ampliamenti non sono ammessi per edifici con SU inferiore a 50 mq e possono contribuire a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq. --- Non è ammesso il recupero ad usi abitativi degli edifici agricoli realizzati dopo il 6/03/2002 (data di pubblicazione sul BUR del PRG previgente approvato con Delibera di G.P. n. 33 del 11/02/2002). --- Per le attività ristorative esistenti alla data di adozione del PSC in edifici non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammesso un incremento della SU esistente alla data di adozione del PSC pari a 50 mq. --- Nella generalità delle aree ARP, nel rispetto delle norme di tutela del PSC e fatte salve eventuali limitazioni derivanti da altre disposizioni del presente RUE, sono ammessi: - piccole strutture per escursionismo equestre, per il ricovero cavalli, da realizzare con strutture in legno, con SU+SA max = 40 mq e H max al colmo = 3,00 m, da ubicare ad una distanza minima di 50 m da abitazioni di terzi, derogabili con il consenso della proprietà stessa e comunque entro un raggio di 150 m da un fabbricato residenziale esistente di proprietà del richiedente; --- Condizioni particolari --- Per il gruppo di edifici esistenti in località Zula, catastalmente identificati al foglio 72, particelle 93, 391, 394, 395, 397, 398, 401, 402, 404, 405, 406, 408, 438, 440, 443 del Comune di Pianoro, in recepimento di quanto previsto nell'accordo ex art. 11 L. 241/90 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 65 del 8/06/2011 e sottoscritto in data 23/06/2011 e nel rispetto delle condizioni contenute nell'accordo, salvo eventuali successive varianti derivanti da modificazioni delle pattuizioni speciali in esso contenute, che non comporteranno variante al presente RUE, sono definiti i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

			SU max = SU massima ricavabile all'interno della sagoma degli edifici esistenti + un ampliamento fino a 60 mq per edificio, da utilizzare per realizzare SU o SA, da realizzare in forma accorpata al fabbricato esistente e a parità di numero di alloggi, a condizione che si verifichino le seguenti condizioni: - per quanto riguarda l'ampliamento fuori sagoma: sia garantito il rispetto della normativa sismica e il raggiungimento dei livelli minimi di prestazione energetica degli edifici di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna n. 156 del 2008 e s.m.i, - per quanto riguarda l'intero edificio, comprensivo di ampliamento: sia garantito il miglioramento delle prestazioni di efficienza energetica corrispondente ad una percentuale pari ad almeno il 25% delle prestazioni di efficienza energetica esistenti. Quest'ultima condizione non vale per gli edifici che presentino già prestazioni di efficienza energetica di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna n. 156 del 2008 e s.m.i. Per tali edifici esistenti è inoltre possibile proporre una diversa ubicazione degli edifici stessi, all'interno dell'area identificata con il foglio 72 particelle 93, 391, 394, 395, 397, 398, 401, 402, 404, 405, 406, 408, 438, 440, 443, a condizione che venga presentato un progetto unitario finalizzato ad attuare interventi di riqualificazione dell'intero aggregato edilizio, attuabile anche per stralci. --- Nell'area catastalmente identificata al foglio 26, particella 719 del Comune di Pianoro, è ammessa la realizzazione di un edificio ad uso U.1 (Residenza) con una capacità insediativa massima di 300 mq di SU da concentrare in un unico corpo di fabbrica con H max = 7,50 m, seguendo l'andamento plano-altimetrico del terreno al fine di perseguire un ottimale inserimento paesaggistico. L'intervento è soggetto a Permesso di costruire convenzionato al fine di definire le modalità per contribuire al miglioramento della connessione infrastrutturale fra via della Collina e la SS 65 della Futa. --- Per gli edifici esistenti nelle due località "C. Coccio" e "C. Canovaccia", catastalmente identificati al foglio 20, particelle 7 e 8 e al foglio 13, particella 31 del Comune di Pianoro, per i quali sussistono problematiche derivanti da un movimento franoso, in recepimento di quanto previsto nell'Accordo ex art. 11 L. 241/90 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 77 del 22/06/2011 e sottoscritto in data 5/07/2011 e alle condizioni fissate dall'accordo, salvo eventuali successive varianti derivanti da modificazioni delle pattuizioni speciali in esso contenute, che non comporteranno variante al presente RUE, è ammessa la delocalizzazione della

			superficie esistente, pari a complessivi 900 mq di SU, per uso U.1 (Residenza) in un nuovo sito, catastalmente identificati al foglio 8 particella 90 del Comune di Pianoro, nella zona di Rio Beccaceci. La superficie ammessa potrà essere distribuita al massimo in tre edifici aventi caratteristiche tipologiche e materiali tipici della tradizione locale e in ciascun edificio potranno essere realizzate al massimo 2 unità immobiliari, con altezza massima 9,50 m. L'intervento è soggetto a Permesso di Costruire convenzionato ed è subordinato alla completa demolizione degli immobili esistenti nei due siti sopra citati e al ripristino dell'uso agricolo e delle condizioni naturali del suolo.
H	Altezza massima	=	- esistente. Non costituiscono variazioni di altezza opere di sbancamento del terreno attorno agli edifici esistenti, che interessano piani parzialmente interrati, rese necessarie per garantire un'adeguata salubrità degli ambienti interessati. Tali sbancamenti non devono creare condizioni igienico-sanitarie tali da permettere utilizzi diversi da quelli legittimati. - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: H max = 9,50 m
VL	Visuale Libera	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D1 = 5 m
D2	Distanze da confini urbanistici	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D2 = 5 m
D3	Distanze tra edifici	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D3 = in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE

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

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

- **A.1 - RESIDENZA AGRICOLA:**

- Nuove costruzioni richieste da soggetti aventi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.) ai sensi della legislazione vigente (realizzabili sulla base di un "Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" redatto ai sensi delle "Linee guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. Giunta Provinciale n. 485 del 22.11.2005):

SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	40 ha (di cui 20 ha in proprietà)

SU	Superficie utile max	=	SU massima pari a 100 mq di SU per la realizzazione di un unico alloggio A.1 (residenza agricola) , qualora il fondo agricolo sia sprovvisto di residenza
- Edifici esistenti:			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	intera unità edilizia oggetto di intervento
SU	Superficie utile max	=	SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC. Nel caso di recupero ad usi abitativi potranno essere rifunzionalizzati a tali fini anche locali originariamente non destinati ad usi abitativi, purché, nell'ambito dello stesso edificio, non siano più in esercizio attività di allevamento, con un massimo di due alloggi per ogni edificio, compresi gli esistenti, di SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio e di 140 mq nel caso di due alloggi. La realizzazione della seconda abitazione, nell'ambito degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, è ammessa anche in favore di soggetti diversi da quelli ordinariamente autorizzati ad intervenire sui fabbricati residenziali connessi con l'agricoltura, purché abbiano un rapporto di parentela in linea diretta con gli stessi fino al secondo grado. Sono ammessi interventi di ampliamento e sopraelevazione, esclusivamente nell'ambito di interventi di recupero per usi residenziali dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC, solo quando tali ampliamenti o sopraelevazioni risultino indispensabili al fine di realizzare, nell'edificio esistente, un'unica unità immobiliare, ai sensi del punto d) del comma 2 dell'art. A-21 della LR 20/2000 fino a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq. Tali ampliamenti non sono ammessi per edifici con SU inferiore a 50 mq e possono contribuire a raggiungere, al massimo, una SU pari a 100 mq. --- Non è ammesso il recupero ad usi abitativi degli edifici agricoli realizzati dopo il 6/03/2002 (data di pubblicazione sul BUR del PRG previgente approvato con Delibera di G.P. n. 33 del 11/02/2002).
H	Altezza massima	=	- esistente. Non costituiscono variazioni di altezza opere di sbancamento del terreno attorno agli edifici esistenti, che interessano piani parzialmente interrati, rese necessarie per garantire un'adeguata salubrità degli ambienti interessati. Tali sbancamenti non devono creare condizioni igienico-sanitarie tali da permettere utilizzi diversi da quelli legittimati. - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: H max = 9,50 m
VL	Visuale Libera	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 0,5

D1	Distanze dai confini di proprietà	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D1 = 5 m
D2	Distanze da confini urbanistici	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D2 = 5 m
D3	Distanze tra edifici	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D3 = in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m
D4	Distanze dalle strade	=	Cfr. art. 16 e art. 65 RUE

A.2 - ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA:			
- **Nuove costruzioni e ampliamenti** alle seguenti condizioni: - fino a 200 mq di SU senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e interaziendale" (P.R.A.), - oltre 200 mq di SU e fino al limite stabilito, richiesti da soggetti aventi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.) ai sensi della legislazione vigente, subordinatamente all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e interaziendale" (P.R.A.).			
SAU	Superficie agricola utilizzata	=	SAU minima: 5 ha
SU	Superficie utile max	=	200 mq aumentabili in proporzione alla ampiezza dell'azienda agricola, nel rapporto di 150 mq per ogni ettaro di superficie agricola utilizzata eccedente il primo, anche in corpi di fabbrica separati, e comunque nei limiti sotto indicati: - per aziende fino a 5 ha: SU max = SU esistente alla data di adozione del PSC - per aziende da 5 ha a 20 ha: SU esistente alla data di adozione del PSC + 300 mq di SU. - per aziende oltre 20 ha: SU esistente alla data di adozione del PSC + 500 mq di SU. --- I limiti sopra indicati costituiscono il tetto massimo di SU complessivamente realizzabile nell'azienda. La SU realizzata ex novo non potrà essere riconvertita ad usi non agricoli. Tale vincolo dovrà essere trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari nelle forme di legge ed esplicitato anche nel "Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" qualora sia necessaria la sua predisposizione.
H	Altezza massima	=	- esistente. Non costituiscono variazioni di altezza opere di sbancamento del terreno attorno agli edifici esistenti, che interessano piani parzialmente interrati, rese necessarie per garantire un'adeguata salubrità degli ambienti interessati. Tali sbancamenti non devono creare condizioni igienico-sanitarie tali da permettere utilizzi diversi da quelli legittimati. - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: H max = 9,50 m
VL	Visuale Libera	=	- esistente

			- per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: VL = esistente o non inferiore a 1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: D1 = 10 m
D2	Distanza dai confini urbanistici	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: D2 = 10 m
D3	Distanza tra edifici	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: D3 = in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE
Gli interventi di recupero degli edifici esistenti, senza ampliamento della SU sono sempre ammessi, con conferma dei parametri di altezza, distanza e visuale libera esistente.			

A.3 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO AZIENDALE			
- Nuove costruzioni e ampliamenti richiesti da soggetti aventi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.) ai sensi della legislazione vigente alle seguenti condizioni: - fino a 200 mq di SU senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e interaziendale" (P.R.A.), - oltre 200 mq di SU e fino al limite stabilito, subordinatamente all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e interaziendale" (P.R.A.).			
SAU	Superficie agricola utilizzata	=	SAU minima: 5 ha
SU	Superficie utile max	=	200 mq aumentabili in proporzione alla ampiezza dell'azienda agricola, nel rapporto di 150 mq per ogni ettaro di superficie agricola utilizzata eccedente il primo, anche in corpi di fabbrica separati, e comunque nei limiti sotto indicati: - per aziende fino a 5 ha: SU max = SU esistente alla data di adozione del PSC. - per aziende da 5 ha a 20 ha: SU esistente alla data di adozione del PSC + 300 mq di SU. - per aziende oltre 20 ha: SU esistente alla data di adozione del PSC + 500 mq di SU. --- I limiti sopra indicati costituiscono il tetto massimo di SU complessivamente realizzabile nell'azienda. La SU realizzata ex novo non potrà essere riconvertita ad usi non agricoli. Tale vincolo dovrà essere esplicitamente precisato nel "Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari nelle forme di legge.
H	Altezza massima	=	- esistente. Non costituiscono variazioni di altezza opere di sbancamento del terreno attorno agli edifici

			esistenti, che interessano piani parzialmente interrati, rese necessarie per garantire un'adeguata salubrità degli ambienti interessati. Tali sbancamenti non devono creare condizioni igienico-sanitarie tali da permettere utilizzi diversi da quelli legittimati. - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: H max = 6,00 m
VL	Visuale Libera	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: VL = esistente o non inferiore a 1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: D1 = 10 m o inferiore, con il consenso del confinante
D2	Distanza dai confini urbanistici	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: D2 = 10 m nella generalità dei casi e 100 m dal limite del territorio urbanizzato.
D3	Distanza tra edifici	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: D3 = in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE
Gli interventi di recupero degli edifici esistenti, senza ampliamento della SU sono sempre ammessi, con conferma dei parametri di altezza, distanza e visuale libera esistente.			

A.4 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO PRODUTTIVO (solo se già esistenti alla data di adozione del PSC):			
- Non sono ammesse costruzioni ex novo			
- Edifici esistenti:			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	intera unità edilizia oggetto di intervento
SU	Superficie utile max	=	Sono ammessi ampliamenti dei fabbricati esistenti nel limite massimo del 20% della SU esistente alla data di adozione del PSC, esclusivamente sulla base di un "Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" redatto ai sensi delle "Linee guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. Giunta Provinciale n. 485 del 22.11.2005).
H	Altezza massima	=	- esistente. Non costituiscono variazioni di altezza opere di sbancamento del terreno attorno agli edifici esistenti, che interessano piani parzialmente interrati, rese necessarie per garantire un'adeguata salubrità degli ambienti interessati. Tali sbancamenti non devono creare condizioni igienico-sanitarie tali da

			permettere utilizzi diversi da quelli legittimati. - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: H max = 6,00 m
VL	Visuale Libera	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D1 = 10 m o inferiore, con il consenso del confinante
D2	Distanza dai confini urbanistici	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D2 = 10 m nella generalità dei casi e 100 m dal limite del territorio urbanizzato.
D3	Distanza tra edifici	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D3 = in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE

A.5 - IMPIANTI PRODUTTIVI AZIENDALI ED INTERAZIENDALI PER LA PRIMA LAVORAZIONE E CONSERVAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI E ZOOTECNICI			
- Nuove costruzioni e ampliamenti richiesti da soggetti aventi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.) ai sensi della legislazione vigente alle seguenti condizioni: - fino a 200 mq di SU senza "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e interaziendale" (P.R.A.), - oltre 200 mq di SU e fino al limite stabilito, subordinatamente all'esito favorevole del "Piano/programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e interaziendale" (P.R.A.).			
SAU	Superficie agricola utilizzata	=	SAU minima: 5 ha
SU	Superficie utile max	=	200 mq aumentabili in proporzione alla ampiezza dell'azienda agricola, nel rapporto di 150 mq per ogni ettaro di superficie agricola utilizzata eccedente il primo, anche in corpi di fabbrica separati, e comunque nei limiti sotto indicati: alla data di adozione del PSC + 500 mq di SU - per aziende fino a 5 ha: SU max = SU esistente alla data di adozione del PSC - per aziende da 5 ha a 20 ha: SU esistente alla data di adozione del PSC + 300 mq di SU. - per aziende oltre 20 ha: SU esistente alla data di adozione del PSC + 500 mq di SU. --- La SU realizzata ex novo non potrà essere riconvertita ad usi non agricoli. Tale vincolo dovrà essere esplicitamente precisato nel "Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari nelle forme di legge.
H	Altezza massima	=	- esistente. Non costituiscono variazioni di altezza opere di sbancamento del terreno attorno agli edifici

			esistenti, che interessano piani parzialmente interrati, rese necessarie per garantire un'adeguata salubrità degli ambienti interessati. Tali sbancamenti non devono creare condizioni igienico-sanitarie tali da permettere utilizzi diversi da quelli legittimati. - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: H max = 8,50 m
VL	Visuale Libera	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: VL = esistente o non inferiore a 1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: D1 = 10 m o inferiore, con il consenso del confinante
D2	Distanza dai confini urbanistici	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: D2 = 10 m nella generalità dei casi e 100 m dal limite del territorio urbanizzato.
D3	Distanza tra edifici	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica o per le nuove costruzioni: D3 = in applicazione del criterio della visuale libera e comunque non < 10 m
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE
Gli interventi di recupero degli edifici esistenti, senza ampliamento della SU sono sempre ammessi, con conferma dei parametri di altezza, distanza e visuale libera esistente.			

A.7 - EDIFICI E/O IMPIANTI PER PRESTAZIONI E SERVIZI PER LE AZIENDE AGRICOLE, SINGOLE O ASSOCIATE E PER IL TERRITORIO AGRICOLO			
- Non sono ammesse costruzioni ex novo			
- Edifici esistenti:			
SMA	Superficie minima di intervento agricola	=	intera unità edilizia oggetto di intervento
SU	Superficie utile max	=	Sono ammessi ampliamenti dei fabbricati esistenti nel limite massimo del 20% della SU esistente alla data di adozione del PSC, con un massimo di 1.200 mq di SU, esclusivamente sulla base di un "Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" redatto ai sensi delle "Linee guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. Giunta Provinciale n. 485 del 22.11.2005).
H	Altezza massima	=	- esistente. Non costituiscono variazioni di altezza opere di sbancamento del terreno attorno agli edifici esistenti, che interessano piani parzialmente interrati, rese necessarie per garantire un'adeguata salubrità degli ambienti interessati. Tali sbancamenti

			non devono creare condizioni igienico-sanitarie tali da permettere utilizzi diversi da quelli legittimati. - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: H max = 8,50 m
VL	Visuale Libera	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: VL = esistente o non inferiore a 1
D1	Distanza dai confini di proprietà	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D1 = 20 m
D2	Distanza dai confini urbanistici	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D2 = 20 m
D3	Distanza tra edifici	=	- esistente - per gli interventi che prevedano una modifica della configurazione planimetrica e/o altimetrica: D3 = 20 m
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE

A.12 - piccole strutture per escursionismo equestre:
E' ammessa la realizzazione di piccole strutture per escursionismo equestre, per il ricovero cavalli, da realizzare con strutture in legno, con SU+SA max = 40 mq e H max al colmo = 3,00 m, da ubicare ad una distanza minima di 50 m. da abitazioni di terzi, derogabili con il consenso della proprietà stessa, e comunque entro un raggio di 150 m da un fabbricato residenziale esistente di proprietà del richiedente.

A.14 - RICOVERO DI ANIMALI DA AFFEZIONE			
E' ammessa la realizzazione di piccole strutture per il ricovero di animali da affezione, da realizzare con strutture in legno, da ubicare entro un raggio di 100 m da un fabbricato residenziale esistente di proprietà del richiedente			
SU	Superficie utile max	=	10 mq
H	Altezza massima	=	1,80 m

5. **Prescrizioni particolari:**

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

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

CAPO V
USI

Art. 51
Definizioni degli usi

1. Le destinazioni d'uso attribuite dal PSC o dal RUE ai diversi ambiti e zone, hanno carattere vincolante.

2. Gli usi definiti dal presente RUE sono i seguenti:

Usi civili:

U.1 Residenza

Comprende oltre agli spazi abitativi, anche spazi privati di servizio (cantine, lavanderie, ecc.), spazi condominiali di servizio (scale, androni, lavanderie condominiali, stenditoi, depositi biciclette, stanze da gioco condominiali, ecc.) ed autorimesse private, oltre ad attività economiche, professionali, artistiche e di intermediazione esercitate da persone residenti nell'abitazione, nonché attività di affittacamere e bed&breakfast.

U.2 Attività ricettive

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

U.3 Residenza collettiva

Comprende collegi, convitti, conventi, case per studenti, residenze assistite per anziani (private), caserme ecc., sia per le parti abitative che per gli spazi di servizio.

U.4 Esercizi commerciali di vicinato

Comprendono gli esercizi commerciali di dettaglio, alimentari e non, di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq (per i comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti) a 250 mq (per i comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti), oltre alle superfici per servizi e magazzini relativi agli stessi esercizi.

Si distinguono in:

U.4a Esercizi commerciali di vicinato alimentari

U.4b Esercizi commerciali di vicinato non alimentari.

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

U.5.1 Medio-piccole strutture di vendita

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli di SV compresa fra 151 mq e 800 mq (per i comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti) e fra 251 mq e 1.500 mq (per i comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti).

Si distinguono in:

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

U.5.2 Medio-grandi strutture di vendita

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli aventi una SV compresa fra 801 mq e 1.500 mq (per i comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti) fra 1.501 mq e 2.500 mq (per i comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti).
Si distinguono in:
- U.5.2a - Medio-grandi strutture di vendita alimentari
- U.5.2b - Medio-grandi strutture di vendita non alimentari

U.6 Grandi strutture di vendita
Attività di commercio al dettaglio, svolte in esercizi singoli con una SV superiore a 1.500 mq (per i comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti) e superiore a 2.500 mq (per i comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti).
Si distinguono in:
U.6a - Grandi strutture di vendita alimentari
U.6b - Grandi strutture di vendita non alimentari.

U.7 Pubblici esercizi
Comprendono attività di somministrazione di alimenti e/o bevande quali ristoranti, trattorie, bar, sale ritrovo, gelaterie, mense, trattorie, pizzerie, osterie, pub e simili, con esclusione dei locali per lo spettacolo come discoteche e night club, oltre agli spazi di servizio e magazzino.

U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
Comprendono strutture per esposizioni e mostre di carattere commerciale ed usi analoghi, oltre agli spazi di servizio e a quelli per usi complementari alla attività principale (uffici, pubblici esercizi, agenzie bancarie ecc.).

U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi
Comprendono magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso, nei settori alimentari ed extra-alimentari, centri merci e funzioni doganali, finalizzati alla raccolta, conservazione, smistamento e movimentazione delle merci, compresi edifici, strutture tecnologiche e aree adibite ad attività di movimentazione e deposito di merci, logistica, attività di autotrasporto e di corriere, con i relativi spazi di servizio, magazzini di deposito temporaneo di merci, uffici, mense e spazi destinati a modesti processi produttivi strettamente complementari, con esclusione delle attività commerciali al dettaglio.

U.10 Locali per lo spettacolo
Comprendono cinema, teatri, centri congressi, locali per lo spettacolo in genere, locali da ballo, sale di ritrovo, compresi gli spazi di servizio e complementari all'attività principale (pubblici esercizi, ecc.). Comprendono, in particolare, i "...luoghi di pubblico spettacolo o di intrattenimento danzanti compresi i circoli privati in possesso della prescritta autorizzazione, nonché i pubblici esercizi che utilizzano impianti elettroacustici di amplificazione e di diffusione sonora, in qualsiasi ambiente sia al chiuso che all'aperto..." ai sensi del DPCM del 16/04/99 n.215. Comprendono inoltre le attività ad elevato impatto per generazione e attrazione di movimenti, quali i pubblici esercizi per intrattenimento costituiti da sale giochi, sale scommesse, bingo, compresi i servizi direttamente integrati (ad es. pubblici esercizi di somministrazione interni).

U.11 Piccoli uffici e studi professionali

Comprendono uffici privati, studi professionali, agenzie di viaggio, laboratori scientifici privati e sportelli di attività bancarie, assicurative, postali e di credito, internet point, call-center, nonché le attività direzionali, amministrative e terziarie in genere, di tipo minore e di carattere prevalentemente privato, a modesto concorso di pubblico, con SU massima di 200 mq.

U.12 Attività terziarie e direzionali

Comprendono attività direzionali pubbliche o private, istituti di credito, cambio, assicurazione, attività amministrative, finanziarie e di rappresentanza, centri congressuali, attività terziarie di servizio alle imprese, con servizi di sportello, uffici postali non ricompresi all'uso U.11, servizi per la ricerca applicata, gli uffici per import-export, gestione industriale, marketing, factoring, leasing, informatica e telematica applicata, servizi complementari per lo sviluppo e l'innovazione e in genere il terziario specializzato e altre attività assimilabili, che determinano un elevato concorso di pubblico, con SU superiore a 200 mq.

U.13 Artigianato di servizio

Comprende tutte i tipi di attività di artigianato di servizio.

Si articola in:

U.13a Artigianato di servizio non produttivo

per attività di servizio alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, alla persona, oltre agli spazi di servizio e di magazzino.

L'uso U13a è articolato nel modo seguente:

U.13a.1 Artigianato di servizio non produttivo di tipo alimentare, anche associato ad un'attività di vendita al dettaglio ma senza somministrazione (a titolo esemplificativo: gelaterie, forni, pasta fresca, rosticcerie, pizza al taglio, pasticcerie, ecc.);

U.13a.2 Artigianato di servizio non produttivo di tipo non alimentare (a titolo esemplificativo: parrucchieri, barbieri, lava-secco, riparazione calzature, riparazione sartoriale, imprese di pulizie, impiantisti, call-center, piccole palestre inferiori a 200 mq di SU, centri di estetica e cura del corpo, ecc.);

U.13b Piccole officine e laboratori artigianali

per attività non classificate insalubri con dichiarazione formale dell'Autorità Sanitaria, sulla base di specifica procedura istruttoria prevista dalla legislazione vigente e di dimensioni non superiori a 250 mq di SU oltre agli spazi di servizio e di magazzino. Comprende l'artigianato manifatturiero di tipo non alimentare (a titolo esemplificativo: laboratori di arti e mestieri, rilegatorie, falegnami, restauro mobili, restauro cornici, orafi, officine per la riparazione di piccoli automezzi (cicli e moto), ecc.).

U.14 Artigianato di servizio agli automezzi

Comprende tutte le attività di artigianato di servizio agli automezzi e ai mezzi agricoli e le attività di assistenza e riparazione degli automezzi e attività di soccorso stradale: gommisti, elettrauto, meccanici (esclusi quelli compresi nella categoria U.13b e le carrozzerie), oltre agli spazi di servizio e di magazzino.

U.15 Attività artigianali e industriali

Comprendono tutti i tipi di attività artigianale e industriale di tipo produttivo, comprese le carrozzerie, ed i relativi edifici, strutture tecnologiche, attività terziarie interne all'impresa, complementari al processo produttivo, quali attività di ricerca,

progettazione e sperimentazione, attività di confezionamento, nonché attività espositive e commerciali e di assistenza tecnica alla clientela, direttamente correlate all'attività principale, purché dimensionalmente inferiori in termini di superficie occupata rispetto alle attività principali, con esclusione per le funzioni comprese nella categoria U.16. Comprende inoltre spazi di servizio, quali magazzini, depositi, stoccaggio di materie prime, semilavorati e prodotti finiti, stoccaggio provvisorio dei rifiuti di lavorazione.

U.16 Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero
Comprendono edifici, strutture tecnologiche, attività terziarie, attività espositive e commerciali e aree direttamente correlate ad una attività di raccolta, conservazione, trasformazione, confezione, commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici e loro derivati.

U.17 Attività estrattive
Comprendono attività di estrazione di minerali ed attività correlate quali le attività di frantumazione e lavaggio, oltre agli spazi di servizio.

U.18 Attività di rottamazione, smaltimento e/o recupero dei rifiuti, lavorazione inerti
Comprendono attività di rottamazione, recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami, con relativi depositi di materiali e mezzi, di rifiuti solidi urbani o industriali e di biomasse, di ricovero di mezzi per sgombro neve e simili. Comprendono inoltre le attività operanti nel settore dello smaltimento e/o recupero dei rifiuti, limitatamente alla frazione secca (piattaforme di stoccaggio; piattaforme ecologiche, ecc.). Comprendono infine attività e impianti di lavorazione inerti.

U.19 Attività di rimessaggio veicoli
Comprendono garages ed autorimesse privati non pertinenziali, entro e fuori terra, nonché le attività economiche consistenti nell'offerta, a pagamento e per durata limitata, di spazi di parcheggio per veicoli, oltre agli spazi di servizio e alle attività complementari (officine, lavaggi auto, piccole attività commerciali, bar, piccoli uffici, spazi di servizio). Comprendono inoltre attività di noleggio automezzi.

U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
Comprendono i servizi, pubblici e privati per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie, ecc.), le attrezzature di interesse comune, le attrezzature a carattere socio-sanitario ed assistenziale, i servizi per gli anziani e per i giovani, i centri civici ed i centri sociali di quartiere, le sedi degli uffici di decentramento amministrativo e i servizi complementari quali uffici postali, ambulatori, laboratori di analisi, con superficie inferiore o uguale a 200 mq di SU ecc.), i servizi di tipo religioso (edifici per il culto ed attrezzature complementari quali servizi parrocchiali, residenza parrocchiale e relativi servizi, canoniche, attrezzature didattiche, assistenziali, culturali, ricreative e sportive), i centri per educazione ambientale.

U.21 Attrezzature sportive (pubbliche e private)
Comprendono gli impianti e i servizi necessari per la pratica sportiva, il gioco e l'attività motoria, sia di tipo coperto (con coperture fisse o smontabili) che scoperto, quali palestre, palazzetti per lo sport, piscine, campi e piste per la pratica sportiva, campi da golf, laghetti per la pesca sportiva, maneggi, con relativi spogliatoi e tribune.

U.22 Attrezzature per il verde

Comprendono gli impianti ed i servizi necessari per la ricreazione, il gioco e lo sport (campi e piste per la pratica sportiva di modeste dimensioni), orti per gli anziani e relative attrezzature di servizio.

U.23 Attrezzature per l'istruzione superiore

Comprendono le scuole oltre l'obbligo (scuole medie superiori pubbliche o private, scuole di formazione professionale, scuole di specializzazione, sedi universitarie e post-universitarie, attività di ricerca scientifica) e le attività correlate (funzioni ricettive, attività commerciali al dettaglio e pubblici esercizi).

U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali

Comprendono attrezzature politico-amministrative quali sedi amministrative comunali, sedi di associazioni sindacali, economiche, politiche, di volontariato, sedi e attrezzature periferiche di amministrazioni provinciali, regionali e dello Stato, amministrazione della giustizia, protezione civile, Vigili del Fuoco, Polizia, Corpo dei Carabinieri, Guardia di Finanza, carceri e riformatori, edifici e strutture tecnologiche per la Difesa Nazionale con relative strutture logistiche, ecc.

U.25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche

Comprendono attrezzature di servizio ed impianti connessi allo sviluppo e alla gestione delle reti e dei servizi tecnologici urbani (centrali e sottostazioni tecnologiche, cabine di trasformazione o di trattamento, attrezzature per la captazione, potabilizzazione, distribuzione e stoccaggio di acqua, per la raccolta di reflui, per la trasmissione di informazioni, immagini, suoni mediante reti, impianti per il trattamento e lo smaltimento di rifiuti solidi (discariche, inceneritori, impianti di compostaggio, impianti di depurazione, aree di stoccaggio, a titolo esemplificativo: aree di stoccaggio pneumatici, rifiuti speciali, ecc.), infrastrutture per la tutela idrogeologica. Comprendono inoltre gli impianti per la produzione e commercializzazione di energia (non al servizio di un singolo edificio o insediamento).

U.26 Impianti di trasmissione via etere

Comprendono le antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (ripetitori radio-televisivi), con esclusione per le antenne di ricezione terminale.

U.27 Attrezzature per la mobilità

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

U.28 Attrezzature socio-sanitarie

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

U.29 Attrezzature culturali

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

U.30 Cimiteri

Comprendono le attrezzature, le strutture tecnologiche e le aree per la tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché per i servizi e gli uffici civili e religiosi correlati, oltre alle attività commerciali di vendita di articoli per l'onoranza dei defunti: fiori, ceri, marmi, ecc.

U.31 Distributori di carburante

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

U.32 Aree attrezzate per nomadi

U.33 Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti

Comprende aree attrezzate per lo svolgimento temporaneo delle attività suddette; le medesime aree sono inoltre attrezzabili ai fini della Protezione Civile in condizioni di emergenza.

U.34 Commercio al dettaglio all'aperto, su aree pubbliche e in mercati rionali in sede fissa.

U.35 Campeggi e aree sosta camper

Comprendono zone attrezzate e sorvegliate per la sosta temporanea di camper, caravan, ecc..

Usi agricoli:

A.1 Residenza agricola

La residenza agricola è quella strettamente connessa alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.) ai sensi della legislazione vigente.

Comprende, oltre agli spazi abitativi, necessari alla conduzione del fondo anche gli spazi privati di servizio (rimesse, cantine, lavanderie, ecc.). Può comprendere l'attività di vendita diretta di prodotti dell'azienda.

A.2 Attrezzature di servizio all'agricoltura

Comprendono edifici e attrezzature di servizio per l'attività agricola di cui all'art. 2135 del CC e suoi combinati disposti, edifici e/o strutture destinate ad ospitare serre di tipo aziendale ed interaziendale, edifici per allevamento di animali domestici destinati all'autoconsumo, per vinificazione, per piscicoltura, per attività faunistico-venatorie, depositi di attrezzi, materiali e prodotti direttamente connessi all'attività produttiva agricola (fertilizzanti, sementi, antiparassitari, ecc.), silos, rimesse per macchine agricole e simili, al servizio di una azienda singola o di più aziende associate.

A.3 Allevamenti zootecnici di tipo aziendale

Comprendono gli edifici e le attrezzature di servizio per attività zootecniche aziendali che dispongono di almeno un ettaro di terreno agricolo, funzionalmente asservito con l'attività di allevamento e coltivazione del fondo, per ogni 40 q.li di peso vivo mediamente stabulato.

Il terreno a disposizione dell'azienda agricola (SAU), sia singola che associata, deve essere adibito ad uso agricolo e detenuto a titolo di proprietà e/o altro diritto reale di godimento (affitto, usufrutto, benefici parrocchiali, ecc), regolarmente registrato e di durata non inferiore ad anni 10.

Ai soli fini della classificazione urbanistica dell'allevamento, appezzamenti di terreno in disponibilità/ concessione da parte di terzi per l'utilizzazione agronomica degli effluenti prodotti, non potranno essere utilmente computati per la determinazione del predetto rapporto in quanto, nel caso di specie, non sussisterebbe la connessione funzionale dell'allevamento anche con una diretta conduzione/coltivazione dei fondi.

Comprendono inoltre attività di allevamento di animali da affezione, scuole di istruzione, pensioni, canili, gattili, ecc., svolte da aziende agricole

A.4 Allevamenti zootecnici di tipo produttivo

Comprendono edifici, strutture tecnologiche, attività terziarie, fabbricati ed attrezzature di servizio e aree direttamente correlate ad attività di allevamento animali non rientranti nei parametri fissati per quelli aziendali, oltre agli spazi di servizio complementare.

Sono altresì compresi gli impianti di allevamento elencati nell'allegato VIII al D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii, con più di:

- 40.000 posti pollame
- 2.000 posti suini da produzione (oltre 30 kg)
- 750 posti scrofe

La realizzazione di strutture edilizie/ricoveri destinate ad allevamento (sia di tipo aziendale che produttivo) resta assoggettata a valutazione tecnica congiunta ARPA/AUSL, nonché, quando dovute, alle procedure di Via e Screening disciplinate dalle vigenti normative (D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii. – L.R. n. 9/99 e ss.mm.ii.);

La realizzazione di strutture edilizie/ricoveri destinate ad allevamento (sia di tipo aziendale che produttivo), al di fuori delle procedure di VIA di cui al D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii. e L.R. n. 9/99 e ss.mm.ii., resta assoggettata a parere integrato ARPA/AUSL anche dopo l'eventuale procedura di Screening".

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

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

A.6 Serre di tipo industriale

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

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

Comprendono le strutture per la produzione di servizi diretti alle attività agricole e zootecniche, al servizio delle aziende singole o associate, non appartenenti ad una

specifica azienda, quali silos, depositi, rimesse per attività di noleggio macchine agricole conto terzi, serbatoi.

A.8 Infrastrutture agricole funzionali all'agricoltura
Comprendono le infrastrutture di qualsiasi tipo al servizio del territorio e delle aziende agricole quali opere stradali (strade poderali), opere idrauliche, opere di difesa del suolo, reti tecnologiche, oltre alle costruzioni accessorie. Sono compresi impianti di depurazione dei liquami quando non collegati ad una specifica azienda.

A.9 Bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootecnici
Comprendono i bacini per l'accumulo e la maturazione di liquami di origine zootecnica destinati allo spandimento, oltre alle costruzioni accessorie.

A.10 Allevamenti ittici per uso produttivo
Comprendono gli invasi e le vasche destinate all'allevamento ittico, con finalità produttive non legate alla gestione di una singola azienda agricola, oltre agli spazi di servizio e complementari.

A.11 Strutture ricettive agrituristiche
Sono considerate strutture ricettive agrituristiche, nell'ambito di edifici esistenti, quelle definite dalla LR n. 4 del 31.3.2009 "Disciplina dell'agriturismo e della multifunzionalità delle aziende agricole".

A.12 Piccole strutture per escursionismo equestre
Sono comprese le piccole strutture per il ricovero dei cavalli, finalizzate allo sviluppo dell'escursionismo equestre.

A.13 Attrezzature per la pesca sportiva
Comprendono le aree, i bacini ed i servizi necessari per l'esercizio della pesca sportiva, con relativi spazi di servizio e per attività complementari quali pubblici esercizi.

A.14 Ricovero di animali da affezione
Comprendono attività di ricovero di animali da affezione (quali cani, gatti, conigli e polli, ecc.).

3. Gli usi urbani ed agricoli sono suddivisi nei seguenti raggruppamenti di categoria, caratterizzate dal medesimo carico urbanistico:
   a) funzioni abitative: U.1 - U.3 - A.1 - A.11
   b) funzioni alberghiere: U.2
   c.1) funzioni commerciali: U.4 - U.5 - U.6 - U.7 - U.9 - U.13 - U.14 - U.33 - U.34
   c.2) funzioni direzionali: U.8 - U.11 - U.12
   c.3) funzioni di servizio: U.10 - U.19 - U.20 - U.21 - U.22 - U.23 - U.24 - U.25 - U.26 - U.27 - U.28 - U.29 - U.30 - U.31 - U.32 - U.35
   d.1) funzioni produttive: U.15 - U.16 - U.17 - U.18
   d.2) funzioni produttive agricole: A.3 - A.4 - A.5 - A.6 - A.7 - A.10
   e) funzioni di servizio all'agricoltura: A.2 - A.8 - A.9 - A.12 - A.13 - A14.

Art. 52
Usi diversi da quelli ammessi dal PSC e dal RUE

1. Le norme del PSC e del RUE individuano, per ciascun ambito o area, gli usi ammessi, in quanto compatibili con le caratteristiche della porzione del territorio comunale interessato.

2. Nelle unità edilizie con destinazioni d'uso difformi da quelle indicate dalle NTA del PSC o dal RUE e in cui tali usi siano già insediati alla data di adozione del PSC, il mantenimento di tali destinazioni d'uso, in presenza di trasformazioni edilizie diverse dalla manutenzione ordinaria e straordinaria e dal restauro e risanamento conservativo, è subordinato ad apposito Piano di Recupero (PUA) che valuti, nello specifico, la compatibilità delle destinazioni d'uso stesse con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e garantisca una dotazione minima di posti auto di pertinenza (Pp), in parcheggi o autorimesse, secondo quanto previsto, per le diverse categorie funzionali, al precedente art. 17. Tale Piano di Recupero dovrà seguire le procedure di cui all'art. 35 della LR 20/2000.

3. I PUA aventi valore ed effetti di Piani di Recupero (ex art. 31, comma 1, lett. d, LR 20/2000) relativi agli edifici classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" dal PSC, per i quali sia richiesto l'insediamento di usi diversi da quelli ammessi dalle NTA del PSC o dal RUE, devono essere estesi all'intera unità edilizia interessata, a tutte le unità edilizie incluse nel Piano, ovvero a tutte le unità edilizie comprese nell'ambito della medesima corte agricola e devono valutare la compatibilità della funzione da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e con il contesto ambientale. Tali Piani di Recupero dovranno seguire le procedure di cui all'art. 35 della LR 20/2000.

Art. 53
Disposizioni particolari per gli usi agricoli

1. Con riferimento all'uso A.7 (Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo), ove ammesso, il permesso di costruire per gli interventi relativi ai depositi di macchine agricole operanti in conto terzi potrà essere rilasciato solo a condizione che il richiedente, al fine di dimostrare la propria specifica professionalità:
   a) risulti iscritto alla Camera di Commercio quale "contoterzista per prestazioni agricole" alla data di richiesta del permesso di costruire;

   alla data di richiesta del permesso di costruire;
   b) produca copia della dichiarazione dei redditi da cui risulti che da tale attività derivi il reddito prevalente dell'interessato;
   c) sottoscriva un impegno unilaterale d'obbligo, da registrarsi a norma di legge, con cui si impegna a mantenere tale destinazione per sé o per aventi causa, per almeno 10 anni dalla data di fine lavori.

2. Con riferimento all'uso A.8 (Infrastrutture agricole funzionali all'agricoltura), ove ammesso, le opere classificabili come infrastrutture tecniche funzionali all'agricoltura sono realizzate mediante progetti esecutivi predisposti dagli Enti interessati, nel rispetto delle NTA del PSC e del RUE, con particolare riguardo per le prescrizioni stabilite per le diverse categorie di infrastrutture e in relazione ai singoli ambiti interessati. Qualora trattasi di impianti di depurazione di liquami, sono prescritte le distanze indicate dalle normative vigenti per i contenitori di liquami a cielo aperto. Valgono altresì tutte le eventuali ulteriori prescrizioni

dei Competenti Organi preposti alla salvaguardia e alla tutela dell'ambito in cui viene realizzato l'intervento.

3. Con riferimento all'uso A.9 (Bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootecnici), ove ammesso, gli interventi dovranno prevedere l'impermeabilizzazione con materiali artificiali . I bacini dovranno essere realizzati con riferimento ai requisiti tecnici e di salvaguardia ambientale di cui alle "Disposizioni attuative del D.M. 7 aprile 2006 - Programma d'azione per le zone vulnerabili da nitrati da fonte agricola - Criteri e norme tecniche per l'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento" emesse dalla R.E.R. ed alla LR 4/2007, oltre che alla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 96 del 16/01/2007 ed alla Circolare esplicativa di cui alla Determina 04/03/2008 n. 2184 del Direttore Generale Ambiente e Difesa del Suolo e della Costa della RER. I bacini dovranno essere ubicati, per quanto possibile, in maniera tale da ridurre al minimo l'impatto ambientale e paesaggistico; le modalità di esecuzione dovranno inoltre prevedere accorgimenti specifici di mitigazione dello stesso quali, ad esempio, fasce di mitigazione vegetazionali a cortina spessa.

4. Con riferimento all'uso A.10 (Allevamenti ittici per uso produttivo), ove ammesso, gli interventi finalizzati alla realizzazione di bacini per itticoltura sono tenuti al rispetto dei limiti di distanza dalle strade (D4), in base alle prescrizioni del Nuovo Codice della Strada.
   Tali interventi potranno essere consentiti, nel rispetto delle vigenti disposizioni regionali in materia, sulla base delle risultanze positive di una apposita analisi idrogeologica e geotecnica da allegarsi all'istanza di permesso di costruire che dovrà tra l'altro documentare l'adozione di idonei criteri di sicurezza nella esecuzione degli scavi e dei movimenti di terra, nonché di misure adeguate alla prevenzione di eventuali rischi di inquinamento delle acque superficiali e sotterranee.
   Ove l'attività comporti, anche saltuariamente, il concorso di pubblico (ad es. per visite didattiche di scolaresche e simili), l'intervento dovrà risultare compatibile con le infrastrutture esistenti ed il progetto dovrà evidenziare il soddisfacimento delle richieste di servizi e parcheggi.
   I suddetti interventi sono comunque subordinati al rispetto di prescrizioni particolari eventualmente impartite, all'atto del rilascio del permesso di costruire, per la salvaguardia dell'ambiente.

5. Con riferimento all'uso A.11 (Strutture ricettive agrituristiche), ove ammesso, gli interventi sono definiti dalla LR n. 4 del 31.3.2009 "Disciplina dell'agriturismo e della multifunzionalità delle aziende agricole" e ai criteri di attuazione della stessa legge regionale di cui all'Allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale 2 novembre 2009, n. 1693.
   Per il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio ai fini dell'ospitalità agrituristica, in coerenza con i criteri previsti nell'allegato alla deliberazione regionale:
   a) l'altezza media dei locali è quella minima prevista per i locali di abitazione,
   b) il rapporto aero-illuminante minimo è uguale a 1/16.
   Non sono consentiti gli ampliamenti dei fabbricati agrituristici, mentre è consentito il recupero all'interno della sagoma planivolumetrica esistente di tutta la Su e Sa ricavabile solo per quegli edifici già destinati ad uso agrituristico in base a titoli abilitativi edilizi rilasciati prima dell'entrata in vigore delle vigenti norme di PSC e RUE.

6. Con riferimento all'uso A.12 (Piccole strutture per escursionismo equestre), ove ammesso, gli interventi dovranno prevedere la sistemazione dell'area di pertinenza anche dei recinti e delle altre attrezzature funzionali all'esercizio della pratica sportiva. Tali strutture

dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche della tradizione locale o in legno, adottando in ogni caso opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico. Tali strutture dovranno essere ricavate in contiguità con l'area cortiliva degli edifici aziendali agricoli esistenti. Per tali interventi è posta condizione che l'intervento provveda ad una idonea sistemazione funzionale dell'area interessata e vengano adottati specifici accorgimenti di valorizzazione ambientale e/o mitigazione degli impatti visivi tramite appropriati impianti di arredo vegetazionale.

7. Con riferimento all'uso A.13 (Attrezzature per la pesca sportiva), ove ammesso, gli interventi dovranno prevedere la sistemazione dell'area di pertinenza anche dei bacini e delle altre attrezzature funzionali all'esercizio della pesca sportiva, oltre che dei parcheggi necessari. I materiali da impiegare per la realizzazione di queste strutture saranno quelli tipici della tradizione locale.

CAPO VI
PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Art. 54
Prescrizioni di carattere geotecnico e sismico

1. Le domande di permesso di costruire e le DIA ovvero le asseverazioni del professionista allegate alle delibere di approvazione dei progetti (opere pubbliche), per interventi che comportino una sostanziale modifica dei carichi trasmessi al terreno, dovranno essere corredate da uno specifico studio geologico geotecnico e sismico, a seconda della tipologia dell'intervento proposto e delle caratteristiche geotecniche dell'area su cui tale intervento andrà ad insistere; in particolare, lo studio geologico dovrà essere rivolto alla caratterizzazione e modellazione geologica del sito, lo studio geotecnico all'indagine, caratterizzazione e modellazione geotecnica dei terreni e delle rocce comprese nel volume significativo, la caratterizzazione sismica, alla definizione dell'azione sismica di progetto. Tale studio, redatto a cura di un tecnico abilitato dovrà essere esteso ad un conveniente intorno dell'area interessata in cui sia verificata la reale esistenza in sito delle condizioni del terreno e dovrà essere redatto in conformità alle disposizioni normative vigenti.

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

3. Per gli interventi da realizzarsi negli ambiti soggetti a POC, le indagini geognostiche e la progettazione degli interventi dovranno attenersi alle indicazioni contenute nelle schede relative ai singoli ambiti riportate nella Relazione Geotecnica del POC.

Art. 55
Prescrizioni di carattere idrogeologico

1. Ai sensi del D.Lgs 152/06 e della normativa regionale vigente, è vietato lo scarico sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo e sono sempre vietati gli scarichi diretti nel

sottosuolo e nelle acque sotterranee, ad eccezione dei casi previsti dalla medesima normativa vigente. Gli scarichi in acque superficiali sono ammessi secondo i termini previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente. Tutti gli scarichi idrici in acque superficiali devono comunque recapitare in corpi idrici idonei ad accettarne le caratteristiche quali-quantitative, anche nei periodi di magra, senza subire in termini permanenti variazioni dannose allo stesso recettore.

2. Al fine della tutela quali-quantitativa delle acque sotterranee, la perforazione di nuovi pozzi ad uso domestico, pozzi per uso industriale o irriguo è regolamentata dalle disposizioni normative regionali e provinciali vigenti in materia; in ogni caso tutte le captazioni di risorse idriche sotterranee relative a nuovi pozzi o a pozzi esistenti, quando consentibili, devono essere dotate di strumento di misura dei prelievi.

3. Al fine di evitare inquinamenti delle acque sotterranee, è fatto obbligo di sigillare tutti i pozzi (domestici ed extradomestici) non più utilizzati o in cattivo stato di manutenzione ed esercizio, seguendo le disposizioni indicate al comma 2 dell'art. 35 del Regolamento regionale n. 41/2001; i progetti di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia dovranno documentare la presenza di eventuali pozzi, definendo, per ciascuno di essi, l'uso in essere, il tipo di utilizzo futuro e prevedendo la chiusura di quelli non utilizzati. Tutti i pozzi dei quali è previsto un riutilizzo dovranno essere dotati di strumento di misura dei prelievi, ai sensi del precedente comma 2c.

4. Ai fini della tutela quantitativa della risorsa idrica, nel territorio comunale non è consentito il prelievo di acque sotterranee per usi geotermici in sistemi (Open Loop) che prevedano la dispersione in superficie dei volumi prelevati; è ammesso il solo utilizzo delle acque sotterranee in sistemi (Open Loop) che prevedano la re-immissione delle acque prelevate nello stesso acquifero attraverso un secondo sistema di pozzi (a garanzia della tutela del bilancio idrico), fatta salva l'acquisizione di specifica Autorizzazione da parte dell'Autorità competente ai sensi di quanto previsto dalle disposizioni normative vigenti.

5. Nelle seguenti aree perimetrate dal PSC:
   - Zona di protezione delle acque sotterranee: Aree di ricarica della falda: Settore di tipo C,
   - Aree dei terrazzi alluvionali
   - Aree di possibile alimentazione delle sorgenti

   al fine di limitare il rischio d'inquinamento delle acque sotterranee dovuto all'insediamento residenziale e produttivo si prescrivono le seguenti modalità costruttive:
   - in tutte le strade, i parcheggi e i piazzali di sosta di veicoli ove è possibile un sia pure accidentale sversamento di fluidi o polveri inquinanti, la superficie destinata al transito e alla sosta dei veicoli deve essere pavimentata in modo tale da renderla impermeabile; i pozzetti di raccolta dovranno convogliare in una vasca impermeabile dotata di saracinesca facilmente manovrabile dal piazzale stesso. Detta saracinesca dovrà essere azionata in caso di sversamento accidentale per contenere le dispersione dei fluidi; le acque meteoriche di "prima pioggia" dovranno essere raccolte e convogliate alla fognatura delle acque nere oppure opportunamente trattate;
   - il solaio del piano terreno dovrà essere realizzato in modo che risulti impermeabile e consenta la raccolta delle acque di lavaggio e dei fluidi eventualmente dispersi all'interno. La raccolta dovrà avvenire con apposite condutture o, eventualmente, canalette coperte da griglie, ricavate direttamente nel solaio di pavimentazione, oppure nell'eventuale platea di fondazione impermeabilizzata; in ogni caso non dovranno essere realizzate fognature direttamente a contatto con il terreno sotto gli edifici. I pozzetti di raccolta

dovranno essere realizzati con impermeabilizzazione (geomembrane) di fondo e delle pareti. Le stesse cautele devono essere adottate per la realizzazione delle reti fognarie pubbliche prevedendo anche la posa delle condotte con controtubo.

Art. 56
Prescrizioni di carattere idraulico

1. Relativamente alla progettazione e valutazione degli interventi nel settore fognario-depurativo valgono le seguenti disposizioni:
   a. le acque reflue devono essere convogliate, a cura della proprietà, nella fognatura comunale, laddove esistente, oppure ad altro idoneo recapito/impianto, ai sensi del Regolamento del Servizio Idrico Integrato;
   b. in tutto il territorio urbano, come definito al Capo A-III della LR 20/2000, tutti i nuovi insediamenti e tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia complessiva degli edifici esistenti, dovranno essere serviti da reti fognarie separate, anche se confluenti in via transitoria in reti miste; dovrà pertanto essere prevista la separazione tra acque bianche contaminate (ABC)e acque bianche non contaminate (ABNC) e la loro gestione secondo quanto previsto dal documento tecnico regionale "Linee Guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della Del.G.R 286/2005". Prescrizioni più restrittive potranno derivare dalle valutazioni igienico-sanitarie e ambientali;
   c. per tutti i nuovi insediamenti e per tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia complessiva degli edifici esistenti, il collettamento delle portate meteoriche che devono essere recapitate ai corpi recettori, dovrà seguire il seguente ordine di priorità, secondo quanto stabilito dalla normativa vigente:

      Acque Bianche Contaminate (ABC) - sono equiparate ad acque di scarico, soggette ad autorizzazione allo scarico, e destinate in ordine preferenziale:

      a) Rete fognaria separata (condotta per le acque nere) previo parere favorevole del gestore del Servizio Idrico Integrato (SII). Il Gestore può richiedere l'adozione di un sistema di laminazione.
      b) Rete fognaria unitaria previo parere favorevole del gestore del SII. Nel qual caso il gestore può richiedere un trattamento preliminare oltre alla laminazione.
      c) Corpo idrico superficiale previo trattamento naturale estensivo in loco realizzato secondo le specifiche tecniche fornite dalle "Linee Guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della Del. G.R 286/2005" o dalle "Linee Guida di Sistemi naturali estensivi per il trattamento delle acque di prima pioggia" (si veda Allegato 7 alla "Relazione generale – VariantePTCP della Provincia di Bologna in recepimento del PTA regionale").
      d) Rete fognaria separata (condotta per le acque bianche) previo parere favorevole del gestore del SII, solo nel caso non sia possibile lo smaltimento in alcuno dei precedenti recapiti e solo per le acque di prima pioggia (caso 1 - Del. G.R 286/2005) previo trattamento di cui alla precedente lettera c). Sono escluse le acque reflue di dilavamento (caso 2 – Del. G.R 286/2005).
      e) Suolo, nelle zone non servite da rete fognaria e ove non presenti corpi idrici superficiali, previo trattamento in loco realizzato secondo le specifiche tecniche fornite dalle linee guida regionali Del. G.R.286/05 e Del .G.R.1860/06 e dal Piano di Indirizzo.

      Acque Bianche non Contaminate – ABNC: sono equiparate ad acque meteoriche non soggette a vincoli o prescrizioni ai sensi della Del. G.R 286/2005 e Del. G.R 1860/2006 e recapitate in ordine preferenziale:

a) Serbatoi di accumulo per il riutilizzo per usi non potabili (irrigazione, lavaggio superfici esterne, scarico WC, ecc.), salvo diverso parere igienico sanitario.
b) Nella rete idrografica, nel rispetto di quanto previsto all'art. 4.8 e di eventuali ulteriori prescrizioni a salvaguardia di possibili rischi idraulici.
c) Suolo ove possibile in relazione alle caratteristiche del suolo.
d) Rete fognaria separata (condotta per le acque bianche) nelle zone servite direttamente da questo servizio, previo parere positivo del gestore del SII.
e) Rete fognaria unitaria solo nel caso in cui non siano possibili le soluzioni precedenti e previo parere positivo del gestore del SII.

d. l'allacciamento acque nere/acque bianche dei singoli lotti dovrà essere posizionato possibilmente al confine di proprietà e comunque a valle di eventuali sistemi di depurazione/trattamento delle unità immobiliari;
e. Per tutti gli interventi urbanistici, in sede di rilascio del permesso di costruire è richiesto l'obbligo di valutare la fattibilità di una rete per gli scarichi delle acque grigie (acque reflue domestiche provenienti da lavabi, docce e vasche da bagno) separata da quella delle acque nere, fino a piè dell'edificio. Qualora il titolare di interventi urbanistici riscontri l'impossibilità tecnica o economica di separare le reti delle acque grigie fino a piè dell'edificio, può richiederne l'esenzione al Comune, sulla base di una relazione tecnica-economica che ne specifichi la motivazione.
f. per tutti gli insediamenti ricadenti in territorio rurale, quando tecnicamente possibile e nei casi previsti dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato, in relazione all'ubicazione e consistenza dell'insediamento, dovrà essere previsto l'allacciamento alla pubblica fognatura; nel caso questo non fosse possibile è fatto obbligo di idoneo trattamento delle acque reflue nel rispetto dei limiti di qualità di cui al D.Lgs. n. 152/2006 e della normativa regionale vigente;
g. per tutti i sistemi di drenaggio dovranno essere impiegati materiali che garantiscano la tenuta idraulica nel tempo e si dovrà porre particolare cura al collegamento fra i manufatti (collettori/pozzetti di ispezione);
h. occorre perseguire la disconnessione fra la rete idrografica naturale e/o rete di bonifica ed il reticolo fognario, favorendo la deviazione delle acque provenienti dall'area non urbanizzata a monte del loro ingresso in ciascun agglomerato urbano o, qualora non possibile, il loro deflusso senza interconnessioni con il sistema scolante urbano;
i. ogni modificazione significativa delle caratteristiche delle portate immesse nel reticolo idrografico principale, secondario, minore e di bonifica, indotta da interventi antropici, è subordinata al parere favorevole dell'Autorità idraulica competente;
l. nelle nuove aree produttive che si qualificheranno APEA (aree produttive ecologicamente attrezzate), al fine di ridurre il carico inquinante dovuto ai solidi sospesi anche in assenza di sostanze pericolose, le acque bianche non contaminate, prima dello smaltimento secondo le modalità previste dal presente comma, sono sottoposte a trattamento naturale estensivo in loco realizzato secondo le specifiche tecniche fornite dalle "Linee Guida di Sistemi naturali estensivi per il trattamento delle acque di prima pioggia" (di cui all'Allegato 7 alla "Relazione generale – Variante PTCP delle Provincia di Bologna in recepimento del PTA regionale"). Tali aree, inoltre, ovunque localizzate, dovranno presentare indici e parametri urbanistici tali da garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari almeno al 25% della superficie territoriale. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. Ai fini del calcolo delle percentuali suddette, la superficie territoriale è considerata al netto delle eventuali aree cedute al di fuori dell'ambito interessato dalle nuove urbanizzazione o dai nuovi interventi edilizi.

Per tutti i nuovi insediamenti e per tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia complessiva degli edifici esistenti, il collettamento delle portate meteoriche che devono

essere recapitate ai corpi recettori, potrà seguire anche l'ordine di priorità stabilito dalla normativa vigente regionale o statale.

2. Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) conseguenti ad opere edilizie o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione allegando planimetrie aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni. Nel caso tali modifiche interessino attività di tipo industriale o artigianale dovrà essere prodotta anche una relazione tecnica che descriva le eventuali nuove attività, i reflui che ne derivano, materie prime utilizzate, ciclo produttivo, oltre a nuove schede tecniche dell'impianto di trattamento dei reflui, qualora previsto.

3. Negli "ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS)", negli "ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR)" e negli "ambiti di possibile trasformazione urbana per usi terziario-commerciali (APC)", le acque meteoriche dovranno essere separate a monte delle reti fognarie urbane e riutilizzate per usi compatibili e/o debitamente smaltite, prediligendo, ove possibile, il recapito in corpi recettori superficiali, fermo restando l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica mediante sistemi di gestione delle portate dimensionati ai sensi di quanto previsto all'art, 18 comma 10.

4. Negli ambiti ARS, APR e APC, sono da ricercare soluzioni finalizzate a realizzare un temporaneo invaso d'acqua, ovvero una laminazione delle acque meteoriche, rallentandone l'arrivo alle canalizzazioni e consentendo una riduzione dei picchi di piena.

5. Il PSC e il RUE definiscono, per ciascun ambito, la quota di area da riservare a Superficie permeabile (SP), che deve risultare permeabile in profondità. Tale superficie dovrà essere preferibilmente sistemata a giardino, con prati, aree ad arbusti ed alberature, ma potrà essere anche parzialmente pavimentata purché si utilizzino materiali che garantiscano una permeabilità diffusa (es. ghiaietto, stabilizzato, ecc.) o pavimentazioni con sottofondo permeabile.

Art. 57
Prescrizioni di carattere acustico ed atmosferico

1. La documentazione di previsione di impatto acustico, elaborata facendo riferimento a quanto previsto dalla DGR 673/2004, deve essere redatta ai sensi dell'art. 10, comma 1 della LR n. 15/2001 nell'ambito o al di fuori delle procedure di valutazione di impatto ambientale, nel caso di:
   - realizzazione;
   - modifica, compreso il mutamento d'uso senza opere;
   - potenziamento,

   delle seguenti opere:
   a) aviosuperfici, eliporti;
   b) strade di tipo A (autostrade); B (strade extraurbane principali); C (strade extraurbane secondarie); D (strade urbane di scorrimento); E (strade urbane di quartiere) e F (strade locali), secondo la classificazione di cui al Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285, e successive modificazioni;
   c) discoteche, locali di pubblico spettacolo, circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;

d) attività di servizio quali strutture sanitarie pubbliche e private, edifici finalizzati ad attività ricettive;
e) impianti sportivi e ricreativi;
f) ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia.

2. La documentazione di previsione di impatto acustico, elaborata facendo riferimento a quanto previsto dalla DGR n. 673/2004, deve essere prodotta, ai sensi dell'art.10, comma 3 della LR n. 15/2001, in sede di PUA e deve essere allegata alle domande per il rilascio di:
   a) permesso di costruire relativo a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative ed a centri commerciali strutture di vendita (ad esclusione di quelle di vicinato);
   b) altri provvedimenti comunali di abilitazione all'utilizzazione degli immobili e delle infrastrutture di cui alla lettera a);
   c) qualunque altra licenza od autorizzazione finalizzata all'esercizio di attività produttive;
   d) nei casi in cui il rilascio del titolo abilitativo edilizio (DIA o PDC) sia connesso all'insediamento e/o alla modifica sostanziale di attività produttive e di servizio caratterizzate da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute (come definite ed individuate nella DGR n° 1446/2007), la documentazione di previsione di impatto acustico o la dichiarazione sostitutiva di atto notorio (resa ai sensi del DPR n. 445/2000) per attestare l'assenza di sorgenti sonore significative, dovrà fare parte integrante della documentazione da inoltrare al SUAP per l'attivazione del procedimento istruttorio finalizzato all'acquisizione del parere integrato ARPA/AUSL, previsto dall'art. 33 comma 5 della LR 31/2002.

   In caso di denuncia di inizio attività (DIA) o di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) in luogo della domanda di rilascio dei provvedimenti di cui ai punti precedenti, (c. 6, art.10 LR n. 15/2001) la documentazione di previsione di impatto acustico deve essere tenuta dal titolare dell'attività a disposizione della Autorità di controllo.

3. La valutazione di clima acustico, elaborata facendo riferimento a quanto previsto dalla DGR 673/2004 e ai sensi dell'art.10, comma 2 della LR n. 15/2001, deve essere prodotta per le aree interessate dai seguenti insediamenti:
   - scuole e asili nido;
   - ospedali, case di cura e di riposo;
   - parchi pubblici urbani ed extraurbani;
   - nuovi insediamenti residenziali, quando si verifica almeno una delle seguente condizioni:
     - aree all'interno dei centri abitati,
     - aree all'interno, anche parzialmente, delle fasce di pertinenza infrastrutturale del DPR 142/04 e comunque entro i 100 m dalle strade statali e provinciali
     - aree prossime alle altre opere di cui al precedente comma 1 e 2.

4. Tutti i nuovi edifici, nei casi previsti, dovranno rispettare i requisiti acustici passivi con i limiti e le prestazioni specifiche dettate dalla normativa vigente in materia.

5. Per gli usi di cui ai precedenti comma 1, 2 e 3 (nel caso di residenze solo se sono previste nuove unità immobiliari), per gli interventi di:
   - nuova costruzione (escluso D/N in sagoma) e ristrutturazione urbanistica,
   - ampliamento (per uso residenziale cambio d'uso superiore al 30% della SU del fabbricato per entità di intervento superiori a 150 mq di SU),
   - demolizione con ricostruzione fuori sagoma,

- cambio di destinazione d'uso totale o parziale (per uso residenziale: cambio d'uso superiore al 30% della SU del fabbricato per entità di intervento superiori a 150 mq di SU)

è necessario il relativo studio acustico, elaborato facendo riferimento a quanto previsto dalla DGR n. 673/2004, che verifichi il rispetto dei limiti normativi, ove non diversamente previsto dalle presenti norme o dalle NTA del PSC.

6. Nella progettazione e attuazione dei POC e dei PUA non sono ammesse previsioni che determinino la vicinanza di funzioni non compatibili. (DGR n 2053/2001).

7. Nei casi di NC (escluso D/N), RU e MU totale non è ammesso l'insediamento di nuove superfici residenziali, sanitarie o scolastiche, a distanze (calcolate su proiezione orizzontale) inferiori alle seguenti:
   - m 50 dal confine stradale delle strade extraurbane, esistenti o progettate, classificate come rete di base di interesse regionale, della viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale o interprovinciale e delle strade urbane classificate dai PGTU come strade di scorrimento;
   - m 150 dal confine stradale delle strade extraurbane, esistenti o progettate, classificate come rete autostradale e "grande rete" di interesse nazionale/regionale.

   In ogni caso, i nuovi edifici con usi residenziali o sensibili all'interno delle fasce in IV classe acustica (per la presenza di strade) e/o delle fasce di pertinenza delle infrastrutture (DPR 142/04) dovranno garantire il rispetto dell'obiettivo di III classe (leq 60 dBA per il periodo diurno e 50 dBA per il periodo notturno) a prescindere dai limiti della classe acustica, che rimangono comunque validi per tutte le altre sorgenti. La verifica deve essere svolta con uno studio acustico facendo riferimento a quanto previsto dalle presenti norme e dalla DGR 673/2004 e considerando sia le sorgenti (strade, ferrovie, ecc.) attuali che quelle in previsione, quando significative. I livelli di immissione sonora potranno essere valutati in riferimento ad ogni singola tipologia di sorgente infrastrutturale valutata separatamente.

8. Gli interventi su edifici destinati ad usi produttivi e civili dovranno seguire le norme del PGQA, in relazione al tipo di intervento.

9. Gli interventi su edifici destinati ad usi produttivi dovranno seguire le linee guida delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate, in relazione al tipo di intervento ed alla classificazione dell'area.

10. Gli interventi su fabbricati destinati ad usi commerciali dovranno seguire le linee guida delle Aree Commerciali Ecologicamente Attrezzate, in relazione al tipo di intervento ed alla classificazione dell'area.

11. Le opere di mitigazione acustica per nuove strade o a risanamento di situazioni esistenti in applicazione al DM 29/11/2000 o per interventi di adeguamento o ampliamento stradale, dovranno essere accompagnate da misure di inserimento paesaggistico ambientale realizzati sulla base di un apposito studio.

12. I nuovi edifici, pur garantendo la miglior disposizione in termini di impatto acustico in riferimento alla sorgente, non dovranno essere caratterizzati da elementi tipologici che determinino impatto negativo sul contesto.

13. Le attività temporanee quali cantieri edili, stradali ed assimilabili, le manifestazioni a carattere temporaneo, sono autorizzate tenendo conto degli indirizzi di cui alla D.G.R n. 45 del 21/01/2002 e quanto previsto dalla classificazione acustica.

Art. 58
Prescrizioni relative all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico

1. Le prescrizioni di cui al successivo comma 2 si applicano alla progettazione e realizzazione dei seguenti interventi edilizi, come definiti all'art. 3.1 Parte prima dell'Atto di indirizzo regionale 156/2008 e successive modifiche ed integrazioni, su tutto il territorio comunale, con i limiti e le modalità specificate nell'Allegato 3 dell'Atto di indirizzo e coordinamento n. 156/08 e successive modifiche ed integrazioni:
   a) edifici di nuova costruzione ed impianti in essi installati, demolizione totale e ricostruzione degli edifici esistenti, interventi di ristrutturazione integrale di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati;
   b) ampliamento dell'edificio nel caso che il volume a temperatura controllata della nuova porzione di edificio risulti superiore al 20% di quello dell'edificio esistente e comunque in tutti i casi in cui l'ampliamento sia superiore agli 80 metri quadrati;
   c) interventi su edifici esistenti non ricadenti nelle tipologie di cui alle lettere a) e b) precedenti, quali:
      - ampliamenti volumetrici, sempre che il volume a temperatura controllata della nuova porzione dell'edificio non risulti superiore al 20% di quello esistente e comunque in tutti i casi in cui l'ampliamento sia inferiore agli 80 metri quadrati;
      - ristrutturazione totale o parziale di edifici esistenti di superficie utile non superiore a 1000 m^2;
      - manutenzione straordinaria dell'involucro edilizio (quali ad esempio il rifacimento di pareti esterne, di intonaci esterni, del tetto o dell'impermeabilizzazione delle coperture);
      - recupero di sottotetti per finalità d'uso.
      - nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici in edifici esistenti;
      - sostituzione di generatori di calore.

      Sono fatte salve le esclusioni di cui al punto 3.6 Parte Prima dell'Atto di indirizzo regionale 156/2008 e successive modifiche ed integrazioni."

2. Al fine di perseguire l'obiettivo del contenimento dei consumi energetici stabilito dal PSC, il RUE stabilisce le seguenti prescrizioni particolari relative all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico:
   - **Orientamento dell'edificio**

     Gli edifici di nuova costruzione devono essere preferibilmente posizionati con l'asse longitudinale lungo la direzione Est-Ovest in funzione del percorso solare, al fine di ottenere il miglior apporto solare e il miglior comfort abitativo. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa dovranno preferibilmente essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole, mentre i locali secondari (bagni, ripostigli, lavanderie e corridoi) dovranno preferibilmente essere posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali. Le interdistanze tra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre), il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.

     Impedimenti tecnici nell'applicazione di questo comma devono essere giustificati dal tecnico progettista.
   - **Prestazioni energetiche**

Ai fini del risparmio energetico nel periodo invernale, gli edifici devono essere realizzati in modo da consentire una riduzione del consumo di combustibile per riscaldamento invernale, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e favorendo gli apporti energetici gratuiti.

In particolare, gli interventi di cui alle lettere a) e b) del comma 1, dovranno rispettare la Classe B di efficienza energetica, secondo il sistema di classificazione definito all'Allegato 9 dell'Atto regionale di indirizzo e coordinamento n. 156/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

Per il raggiungimento di tali prestazioni è opportuno intervenire sulle caratteristiche dell'involucro edilizio utilizzando valori di trasmittanza termica, sia per le strutture opache che trasparenti, inferiori ai valori limite di legge riportati nel requisito cogente 6.1.2 dell'Allegato 3 dell'Atto regionale di indirizzo e coordinamento n. 156/2008 e successive modifiche ed integrazioni. Sono ammessi scomputi dal calcolo per la determinazione dei volumi degli edifici e deroghe sulle distanze, secondo quanto stabilito all'Art. 11 commi 1 e 2 del D.Lgs. 30 maggio 2008, n. 115.

- **Isolamento termico dell'involucro**

  Ai fini del risparmio energetico nel periodo invernale, gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1, dovranno adeguarsi a quanto contenuto nel requisito 6.1.2 "Prestazioni energetiche degli edifici" dell'Atto di indirizzo regionale 156/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

- **Controllo della condensazione**

  Al fine di garantire l'assenza di condensazioni superficiali e limitare le condensazioni interstiziali delle pareti opache alla quantità rievaporabile, gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1, dovranno adeguarsi a quanto contenuto nel requisito 6.3 "Controllo della condensazione" dell'Atto di indirizzo regionale 156/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

- **Protezione dal sole**

  Al fine di ridurre gli apporti termici dovuti all'irraggiamento solare durante il regime estivo, gli interventi di cui alle lettere a) e b) del comma 1, dovranno adeguarsi a quanto contenuto nell'Allegato 3 dell'Atto regionale di indirizzo e coordinamento n. 156/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

- **Sistemi solari passivi**

  I sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati all'edificio (muri ad accumulo, muri di Trombe, muri collettori, captatori in copertura ecc.) sono considerati volumi tecnici e quindi non computabili ai fini del calcolo della SU.

  Sia nelle nuove costruzioni che negli edifici esistenti, escluso quelli di cui agli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è consentito prevedere la realizzazione di serre bioclimatiche e/o sistemi per captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva.

  Le serre bioclimatiche e le logge addossate o interrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e non sono computabili ai fini del calcolo della SU, purché soddisfino i requisiti di seguito indicati:

  a) siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio nuovo o esistente;
  b) dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
  c) siano realizzate con serramenti di buona resistenza all'invecchiamento e al degrado estetico e funzionale;
  d) siano separate dall'ambiente retrostante da una parete dotata dei soli serramenti

strettamente necessari a permettere lo scambio bioclimatico di calore, come da relazione bioclimatica relativa agli apporti termici;

e) la formazione della serra non deve determinare nuovi locali riscaldati con presenza continuativa di persone (locali di abitazione permanente o non permanente, luoghi di lavoro ecc.). La dimensione della serra sarà in funzione delle effettive necessità del progetto come da relazione bioclimatica relativa agli apporti termici e comunque non deve eccedere il 10% della SU+SA dell'edificio o dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata;
f) i locali retrostanti abbiano comunque un'apertura verso l'esterno, allo scopo di garantire una corretta ventilazione;
g) il fattore medio di luce diurna ηm, nell'ambiente retrostante alla serra applicata, quando si tratti di destinazione residenziale, risulti comunque $\eta m \geq 2$;
h) sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
k) il progetto, corredato di tutti i calcoli e le indicazioni atte a comprovare il rispetto delle suddette condizioni, deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Per guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra;
i) la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.

- **Impianti termici**

  Al fine di garantire un più razionale uso dell'energia e una maggior efficienza degli impianti, gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1, dovranno adeguarsi a quanto contenuto nei requisiti 6.2 "Rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico" e 6.5 "Sistemi e dispositivi per la regolazione degli impianti termici per l'uso razionale dell'energia mediante il controllo e la gestione degli edifici (BACS), dell'allegato 3 dell'Atto regionale di indirizzo e coordinamento n. 156/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

  Per quanto riguarda l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici valgono le norme di cui all'Art. 8 dell'Atto regionale di indirizzo e coordinamento n. 156/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

- **Sistemi a bassa temperatura di esercizio**

  Al fine del mantenimento della temperatura dell'aria in condizioni di comfort senza movimentazione di polveri e senza eccessive variazioni nello spazio e nel tempo, con il minimo utilizzo delle risorse energetiche, è preferibile l'impiego di soluzioni avanzate per ottimizzare la propagazione del calore per irraggiamento, quali i pannelli radianti integrati nei pavimenti, pareti, solai.

- **Impianti elettrici**

  Per gli edifici di nuova costruzione e per gli impianti di illuminazione esterna le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, secondaria (spazi per attività comuni e simili) e pertinenze devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente. L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.

  È obbligatorio, per i nuovi edifici pubblici, per quelli del terziario e produttivo e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali,

interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale. In particolare:

- per gli edifici residenziali (vani scala interni e parti comuni): è obbligatoria l'installazione di interruttori crepuscolari o a tempo ai fini della riduzione dei consumi elettrici;
- per gli edifici pubblici e per quelli del terziario e produttivo: obbligatoria l'installazione di dispositivi per la riduzione dei consumi elettrici (interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione, ecc.).

Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, in fase di progettazione o di appalto, devono essere eseguiti a norma antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico ai sensi della LR 19/2003 e della direttiva applicativa di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 2263 del 29/12/2005 e successive modificazioni e dalla Circolare Esplicativa delle Norme in materia di Riduzione dell'Inquinamento Luminoso e di Risparmio Energetico (Determinazione del Direttore Generale Ambiente e Difesa del Suolo e della Costa RER n. 14096 del 12/10/2006 e n. 1431 del 16/02/2010).

Negli apparecchi per l'illuminazione è comunque opportuna, ove possibile, la sostituzione delle comuni lampade a incandescenza con lampade a più alto rendimento (fluorescenti), o comunque a risparmio energetico, con alimentazione elettronica.

- **Materiali ecosostenibili**

a) Per la realizzazione di edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.

b) L'impiego di materiali ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.

c) Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.

- **Fonti energetiche rinnovabili**

a) Al fine di limitare i consumi di energia primaria non rinnovabile e di contribuire alla limitazione delle emissioni inquinanti e climalteranti, gli interventi di cui alle lettere a) e c) del comma 1 dovranno adeguarsi a quanto contenuto nel requisito 6.6 "Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (FER) o assimilate", dell'Atto di indirizzo regionale 156/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

b) In particolare, per gli interventi soggetti all'obbligo di installazione di impianti a fonti rinnovabili, oltre a dover essere rispettata la potenza minima di installazione, devono essere anche garantite, sia in fase di progettazione che di realizzazione, le migliori prestazioni energetiche dell'impianto stesso, in termini di produzione finale di energia.

c) Nel caso di sfruttamento dell'energia solare, i pannelli devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli. In generale si adottano le seguenti indicazioni per l'installazione:

- gli impianti devono essere adagiati preferibilmente in adiacenza alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio integrati in essa (modo strutturale). I serbatoi di accumulo devono essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici;
- nel caso di coperture piane i pannelli ed i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.

Le procedure amministrative e regolamentari per gli interventi di incremento dell'efficienza energetica, in particolare per quanto riguarda impianti eolici, impianti solari termici, fotovoltaici e di cogenerazione, sono semplificate, come previsto dall'Art. 11 commi 3, 7,8 del D.Lgs. 30 maggio 2008, n. 115 e successive modificazioni

ed integrazioni.

d) Nelle nuove costruzioni e negli edifici esistenti, è consentito prevedere la realizzazione di impianti che sfruttano energia geotermica, con le limitazioni di cui al precedente art. 55 comma 4.

e) La realizzazione di impianti di produzione energetica alimentati da biomassa, intesa come agricola, zootecnica e legnosa, è ammissibile quando:
   - la produzione di materia prima avvenga nell'ambito della filiera corta, come definita dalla legge 222/2007; è preferibile il raggiungimento dell'obiettivo di qualità fissato dalla Provincia di Bologna all'interno del P.G.Q.A. che definisce come indirizzo per la filiera corta il limite di 50 Km;
   - siano rispettate le modalità definite dalla norma D.Lgs. 387/2003 e successive modifiche ed integrazioni;
   - negli ambiti ARP senza limitazioni in potenza;
   - in tutti gli ambiti diversi dagli ARP, solo se gli impianti siano alimentati da biomassa legnosa, realizzati da proprietario e destinati all'autoconsumo.

   Lo sviluppo delle bioenergie locali può risultare sostenibile se:
   - gestito nell'ambito di filiere corte, complete, organizzate e sostenibili (impianti di piccole dimensioni).
   - inserito in un contesto di sostenibilità ambientale (agronomica, ecologica, territoriale) e sociale;
   - siano considerate le vocazioni territoriali nella scelta della localizzazione degli impianti e delle colture dedicate più idonee alla produzione di energia con particolare attenzione a tecniche di coltivazione a basso input energetico;
   - siano valorizzati energeticamente tutti gli scarti di produzione ed i sottoprodotti;
   - siano utilizzate tutte le forme di energia prodotte (elettrica e termica).

   Nell'ubicazione di tali impianti si dovrà tenere conto delle disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, con particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, così come del patrimonio culturale e del paesaggio rurale, ai sensi dell'Art.12 comma 7 del D.Lgs. 387/2003.

   La realizzazione di tali impianti è vincolata alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi a carico del soggetto esercente a seguito della dismissione dell'impianto, con idonee garanzie fideiussorie, ai sensi dell'Art.12 comma 4 del D.Lgs. 387/2003 e successive modifiche ed integrazioni.

   La definizione degli ambiti idonei all'ubicazione di tali impianti vale fino all'eventuale emanazione di una normativa sovraordinata che disciplini le aree idonee alla collocazione di questi impianti.

   La realizzazione di tali impianti è comunque esclusa negli ambiti agricoli nelle aree AVN fino all'eventuale emanazione di una normativa sovraordinata che disciplini le aree idonee alla collocazione di questi impianti.

f) Nel territorio rurale la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra è ammessa nel rispetto delle linee guida regionali di cui alla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 28/2010, n. 51/2011 e DGR n. 1495/2011 e successive modifiche e aggiornamenti.

   Nell'ubicazione di tali impianti si dovrà tenere conto delle disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, con particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, così come del patrimonio culturale e del paesaggio rurale, ai sensi dell'Art. 12 comma 7 del D.Lgs. 387/2003.

   Devono essere comunque osservate, ove previsto, le procedure di V.I.A. e Screening disciplinate dalla Legge 9/99 e successive modificazioni ed integrazioni.

La realizzazione di tali impianti è vincolata alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi a carico del soggetto esercente a seguito della dismissione dell'impianto, con idonee garanzie fideiussorie, ai sensi dell'Art.12 comma 4 del D.Lgs. 387/2003 e successive modifiche ed integrazioni.

3. La Certificazione Energetica degli edifici è regolata dall'Atto regionale di indirizzo e coordinamento n. 156/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

4. Ai fini della promozione della qualità energetica del territorio urbanizzabile, tutti gli interventi disciplinati dal POC per gli ambiti ARS, ARR, APR, APC e AR, sono soggetti a studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, cogenerazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante.

5. In particolare, per tali ambiti soggetti a POC, per gli impianti centralizzati di cogenerazione lo studio di fattibilità dovrà valutare:
   - la realizzazione di un impianto per la produzione di energia termica ed elettrica, con generatori termici ad alta efficienza modulare e integrati con generatori alimentati da fonti rinnovabili. Qualora sia già presente un impianto, il POC dovrà valutare preventivamente e prioritariamente l'allacciamento della nuova area a tale impianto, del quale eventualmente realizzare il necessario ampliamento. La produzione mediante cogenerazione deve fornire un risparmio di energia primaria (calcolato in conformità della lettera b della Direttiva 2004/8/CE dell'11 febbraio 2004), maggiore del 30% rispetto ai valori di riferimento per la produzione separata di elettricità e di calore;
   - realizzare un'analisi costi/benefici, che consideri i costi globali dell'intervento (compreso i costi di gestione ed esternalità);
   - la realizzazione della rete di teleriscaldamento rispetto ad una geometria di distribuzione ottimale alle esigenze dell'area produttiva;
   - nei casi in cui vi siano elevati consumi per il raffrescamento estivo, valutare la possibile realizzazione di un impianto centralizzato di cogenerazione integrato a sistemi di trigenerazione, al fine di ottenere performance ancora più elevate. L'impianto deve essere realizzato mediante un sistema centralizzato o tramite assorbitori di calore presso le utenze finali;
   - qualora sia motivatamente dimostrata l'impossibilità o la non opportunità economica di realizzare un impianto centralizzato di cogenerazione, dovranno essere previste soluzioni alternative, tra cui ad esempio, impianti distribuiti di micro-cogenerazione oppure impianti d'accorpamento per unità minime d'intervento (Caldaia/Forno/Riscaldatore, Recupero calore a perdere, Pompa di calore, ecc.), garantendo comunque la rispondenza alla deliberazione n. 42/02 dell'AEEG che prescrive un valore IREmin pari a 0,050 (5,0%) e per il parametro LTmin un valore pari a 0,100 (10,0%).
   - la realizzazione di sistemi centralizzati con gestione e contabilizzazione autonoma, operanti in cascata termica che consentano una elevata modulazione della potenza erogata.
6. Al fine di promuovere e diffondere l'utilizzo di fonti rinnovabili sull'intero territorio comunale è consentita la realizzazione di tettoie e pensiline fotovoltaiche nella misura massima di un impianto di mq 25 di superficie coperta per unità immobiliare abitativa. Nel territorio extraurbano per ogni fabbricato nell'area di pertinenza è possibile realizzare un impianto di superficie coperta di 25 mq. per unità immobiliare a destinazione abitativa sino ad un massimo di 5 impianti. Al fine del calcolo dell'indice edificatorio tali superfici non vengono computate nel calcolo della capacità edificatoria se le strutture possiedono i seguenti requisiti:

- essere completamente aperte su tutti i lati e realizzate con un'unica falda piana inclinata per modulo di 25 mq. e con i pannelli fotovoltaici aderenti alla falda.
- avere un'altezza minima che consenta il parcheggio di un'autovettura ed un'altezza massima di 4,5 metri da terra;
- ospitare un impianto fotovoltaico di almeno 3 Kw di potenza sulla copertura ammessa relativa alla singola unità immobiliare abitativa (25 mq);
- essere realizzate in legno massello o lamellare. In ambito urbano possono essere utilizzati anche modelli in profilato metallico o acciaio;
- avere una copertura in guaina ardesiata o tegola canadese o copertura in laterizio o riproducente l'aspetto del laterizio. Sono vietate coperture in vetroresina, lastre cemento o lamiera.

Le superfici realizzate sono invece computate ai fini del calcolo del contributo di costruzione, che è dovuto.

Art. 59
Prescrizioni per il risparmio idrico

1. Il PSC definisce come prioritario l'obiettivo del contenimento dei consumi idrici, sia attraverso la riduzione dei consumi, sia attraverso l'utilizzo delle acque meteoriche.

2. A tal fine è fatto obbligo, per tutti gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia, privati o destinati a utenze pubbliche (amministrazioni, scuole, case di cura, impianti sportivi, ecc.), l'attivazione di misure volte al risparmio idrico, attenendosi alle seguenti disposizioni:
   - obbligo di installazione di contatore generale di consegna dal Gestore del Servizio Idrico Integrato e di contatori per il consumo di acqua potabile individuali per ogni singola unità abitativa, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi. Tale obbligo va applicato a tutti gli edifici di nuova costruzione mentre per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile; il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione, nel progetto, di installazione di contatori divisionali;
   - obbligo di installazione di dispositivi e componenti atti a ridurre i consumi delle apparecchiature idrosanitarie (frangigetto, riduttori di flusso, rubinetteria a risparmio, cassette di scarico a flusso differenziato, vaso WC a risparmio, ecc.);
   - obbligo di installazione di dispositivi e componenti atti a ridurre i consumi delle apparecchiature irrigue nei giardini privati o condominiali (sistemi temporizzati a micropioggia, a goccia, ecc.).

3. Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia totale di edifici privati o destinati a utenze pubbliche (amministrazioni, scuole, ospedali, impianti sportivi, ecc.), ad uso residenziale, terziario-direzionale, produttivo e agricolo, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 50 mq, è fatto obbligo (fatti salvi casi di impossibilità tecnica adeguatamente documentata) l'installazione di impianto di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili e comunque non potabili e la predisposizione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'esterno dell'edificio. Le acque meteoriche così raccolte dovranno essere utilizzate per l'irrigazione del verde pertinenziale,

la pulizia dei cortili e passaggi, il lavaggio di piazzali. La rete di adduzione potrà essere estesa anche all'interno dell'edifico e le acque così raccolte impiegate per l'alimentazione delle cassette di scarico dei WC, per usi tecnologici domestici (per esempio alimentazione di lavatrici opportunamente predisposte), usi tecnologici relativi (per esempio sistemi di climatizzazione passiva/attiva). Le coperture dei tetti dovranno essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

Per la realizzazione dell'intervento dovrà essere allegata alla richiesta del Permesso di Costruire:

a. descrizione dello schema dell'impianto corredata da elaborati grafici dettagliati al fine di dimostrare la conformità della soluzione tecnica adottata che dovrà avere i seguenti requisiti:
   - manto di copertura privo di sostanze nocive;
   - collettori di raccolta e di scarico impermeabili, idoneamente dimensionati e collegati al manto di copertura privi di sostanze nocive;
   - sistema di esclusione dell'acqua di prima pioggia, corrispondente a 5 mm di pioggia per i primi 15 minuti;
   - pozzetto ispezionabile con sistema di filtrazione meccanica;
   - sistema di filtratura per l'acqua in entrata;
   - vasca di accumulo ispezionabile collegata ai collettori di raccolta, priva di materiali nocivi, preferibilmente interrata;
   - sistema antisvuotamento, collegato alla rete idrica principale, con relativo dispositivo di non ritorno;
   - valvole e conduttura di sfogo per il troppo pieno delle vasche, collegate alla rete fognaria delle acque chiare;
   - pompe di adduzione dell'acqua tipo autoadescante;
   - rete autonoma di adduzione e distribuzione collegata alle vasche d'accumulo idoneamente dimensionata e separata dalla rete idrica principale a norma UNI 9182, con adeguate segnalazioni visive delle tubature e dicitura "non potabile" e relativo contatore omologato in entrata;
   - eventuale conduttura di immissione nella rete duale di uso pubblico a norma UNI 9182 con relativo dispositivo di non ritorno e contatore.
b. dimensionamento della cisterna per la raccolta delle acque meteoriche, che dovrà avere dimensioni non inferiori a 50 mc./ha di superficie impermeabile (piazzali, tetti, ecc.).

A lavori ultimati, al fine della verifica della corretta esecuzione dell'impianto dovrà essere presentato:

- dichiarazione di conformità rilasciata dall'impresa installatrice dell'impianto di adduzione e distribuzione, ai sensi della L. 46/90. Elenco esemplificativo e non esaustivo degli usi compatibili.

4. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile per tutti gli interventi urbanistici è consigliata, in sede di Permesso di Costruire, la realizzazione della predisposizione di una doppia rete di approvvigionamento: acqua potabile e acqua non potabile. Le rete non potabile potrà alimentare gli scarichi dei WC, gli erogatori per l'irrigazione ed altri erogatori di acqua non potabile situati all'interno e all'esterno degli edifici. La rete per l'acqua non potabile potrà essere alimentata con acque grigie depurate provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce, con acque di pioggia o con altre reti di approvvigionamento (acquedotto industriale) e potrà essere utilizzata per l'alimentazione delle cassette di scarico. Le acque di scarico dovranno essere opportunamente trattate per impedire l'intasamento di cassette e tubature e la diffusione di odori e agenti patogeni. L'eventuale

surplus di acqua necessaria per alimentare le cassette di scarico, dovrà essere prelevata dalla rete di acqua potabile attraverso dispositivi che ne impediscano la contaminazione. Le tubazioni dei due sistemi dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere ogni possibile errore durante il montaggio e gli interventi di manutenzione. L'impianto proposto dovrà essere approvato in sede di progetto dall'ufficio di igiene, Dipartimento di Sanità Pubblica dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Bologna.

5. Negli ambiti di nuovo insediamento e nelle ristrutturazioni urbanistiche i Piani Urbanistici Attuativi dovranno prevedere, qualora sia disponibile il servizio, la realizzazione di reti duali di adduzione ai fini dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione, nel progetto, del collegamento a reti duali, ove già esistenti.

6. Le attività del settore produttivo industriale che utilizzano la risorsa idrica nel processo produttivo e del settore commerciale, devono osservare le seguenti disposizioni:
   - i nuovi insediamenti, quando tecnicamente possibile, dovranno approvvigionarsi, per l'alimentazione di cicli produttivi e/o circuiti tecnologici e per l'irrigazione di aree verdi aziendali, da acque superficiali e/o da acquedotti industriali; analogamente, per gli insediamenti esistenti alla data di entrata in vigore del presente RUE, laddove si rendano disponibili risorse idriche da fonti alternative alle sotterranee, sono di norma vietati i prelievi anche da pozzi già esistenti;
   - dovranno essere utilizzate acque meno pregiate per forme d'uso compatibili con l'attività produttiva, attraverso la realizzazione di apposite reti di distribuzione (in particolare per acque reflue recuperate o di raffreddamento provenienti dal proprio o da altri processi produttivi) e attraverso il recupero di acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate, preventivamente stoccate;
   - negli impianti di refrigerazione utilizzati per scopi produttivi è consentito l'uso di acqua prelevata dal sottosuolo come liquido refrigerante, a condizione che vengano installati apparecchi che ne consentano il riciclo totale;
   - dovranno essere previsti sistemi per il contenimento dei consumi idrici inerenti i lavaggi di attrezzature, piazzali, mezzi, ecc. (anche attraverso l'installazione di erogatori a pedale, sistemi a getto di vapore, ecc.) o l'utilizzo di acque meno pregiate o recuperate;
   - è fatto obbligo della misurazione dei prelievi dalle falde e dalle acque superficiali, ai sensi dell'art. 95, comma 3, del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., e in riferimento a quanto disposto dagli artt. 6 e 16 del Regolamento regionale n. 41/2001, e di comunicazione annuale dei dati all' Agenzia d'Ambito per i Servizi Pubblici di Bologna e alla Regione;
   - i nuovi insediamenti ad uso produttivo o le ristrutturazioni degli insediamenti produttivi esistenti, dovranno, qualora tecnicamente possibile, realizzare reti duali di adduzione ai fini dell'utilizzo di acque meno pregiate e/o dell'introduzione di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici; tali disposizioni rientrano obbligatoriamente nel quadro degli obiettivi prestazionali richiesti per le nuove aree produttive di rilievo sovracomunale, in quanto destinate ad assumere, ai sensi dell'art. A-14 della LR 20/2000 e s.m.i., i caratteri propri delle Aree ecologicamente attrezzate;
   - Negli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale e nei poli funzionali, nell'ambito degli Accordi territoriali finalizzati al loro sviluppo e qualificazione, deve essere analizzata l'entità e le caratteristiche dei consumi idrici e valutate le opportunità di risparmio, di riciclo, di riuso in uscita per usi irrigui, lavaggi, ecc., nonché le eventuali opportunità di realizzazione di reti idriche dedicate, alimentate con acque grezze e/o depurate per gli usi diversi da quelli civili.

CAPO VII
SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE

Art. 60
Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (opere di urbanizzazione primaria):
   a) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
   b) la rete fognaria, 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, di gas, calore 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 al diretto servizio dell'insediamento (parcheggi di urbanizzazione primaria).

2. La realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia è ammessa a condizione che l'area di intervento sia servita dal sistema delle dotazioni territoriali. In particolare gli insediamenti nel territorio urbano devono disporre di:
   - allacciamento alla rete di distribuzione idrica;
   - allacciamento ad una collettore fognario pubblico di capacità adeguata al carico previsto, e connesso ad un impianto di depurazione con capacità depurativa residua adeguata al carico inquinante previsto;
   - accessibilità ad una strada pubblica dotata di impianto di illuminazione;
   - allacciamento alle reti di distribuzione di energia elettrica e di gas ove la zona sia metanizzata;
   - allacciamento ad una rete di telecomunicazione.

   Qualora tali opere non esistano o esistano solo in parte o siano in condizioni di efficienza limitate, deve essere sancito in un apposita convenzione urbanistica, atto d'obbligo od altro atto negoziale, l'impegno del soggetto titolare all'esecuzione, ovvero adeguamento, delle dotazioni medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio. In alternativa deve esistere l'impegno del Comune ad eseguirle o adeguarle, sulla base di un progetto già approvato e finanziato.

3. In tutti i casi in cui il concessionario non realizzi direttamente le opere di urbanizzazione, deve corrispondere al Comune gli oneri ad esse relativi, per la realizzazione ovvero per la manutenzione di quelle già realizzate:
   - nei limiti fissati dalla delibera comunale sugli oneri di urbanizzazione, nel caso di intervento edilizio diretto;
   - in base alla spesa realmente sostenuta, nel caso l'intervento ricada in un'area soggetta a strumento attuativo preventivo nel quale le opere di urbanizzazione sono attuate direttamente dal Comune.

4. Nel caso di interventi edilizi nel territorio rurale, che eccedano la manutenzione straordinaria, le opere di urbanizzazione primaria minime di cui deve essere garantita l'esistenza o la realizzazione contestualmente all'intervento sono le seguenti.
   - strada di accesso (anche non asfaltata);
   - rete di distribuzione dell'energia elettrica;

- rete di distribuzione dell'acqua;
- allacciamento alla rete fognaria pubblica per edifici ed installazioni in area servita da rete fognaria, come definita dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato (Art. 36), oppure sistemi alternativi di smaltimento dei reflui fra quelli riconosciuti idonei dalla normativa Regionale specifica (DGR 1053/2003).

5. Negli ambiti di possibile trasformazione urbana ARS e ARR, le nuove strade di distribuzione dovranno essere dotate di una fascia di terreno permeabile larga almeno 1,5 m, nel caso di piantumazione di arbusti e larga almeno 3,00 m, nel caso di piantumazione di alberi di prima grandezza.

6. Nella verifica delle dotazioni previste di aree per attrezzature e spazi collettivi non possono essere computate le aiuole stradali e le aree, ancorché sistemate a verde, aventi funzioni di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali, nonché le aree, ancorché sistemate a verde, aventi la funzione di raccolta e accumulo delle acque.

Art. 61
Verde pubblico (DOT_V)

1. **Definizione:**
   Il RUE identifica le aree a "verde pubblico" esistente (DOT_V) corrispondenti alle aree attrezzate a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero di proprietà pubblica o comunque liberamente fruibili dal pubblico. La superficie di tali aree concorre alla formazione della quota di dotazione minima di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi previsto dall'art. A-24 della LR 20/2000.
   Le aree a verde pubblico sono di norma di proprietà pubblica e realizzate su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico; la loro manutenzione o la loro gestione possono tuttavia essere affidate a soggetti privati.

2. **Modalità di attuazione:**
   Nelle aree a "verde pubblico" esistente il RUE è attuato mediante intervento diretto (ID).

3. **Usi ammessi:**
   Nelle aree a "verde pubblico" esistente è ammesso l'insediamento dei seguenti usi:
   U.21 Attrezzature sportive
   U.22 Attrezzature per il verde
   U.33 Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
   A supporto degli usi principali è ammesso l'insediamento, esclusivamente in diritto di superficie, di:
   U.7 Pubblici esercizi
   Nell'ambito delle aree destinate a "verde pubblico" esistente potranno essere insediati gli usi di cui al successivo art. 62, assumendo i relativi parametri urbanistici ed edilizi, purché siano comunque garantite le dotazioni minime inderogabili di cui all'art. A-24 della LR 20/2000, provvedendo all'aggiornamento della tabella relativa alle dotazioni territoriali del PSC.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi:**
Nelle aree DOT_V "verde pubblico" si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	0,20 mq/mq Il POC può prevedere un incremento dell'indice UF per la realizzazione di attrezzature di servizio che richiedano una SU maggiore di quella ammessa.
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	5% SF La dotazione di parcheggi di urbanizzazione potrà essere soddisfatta anche in interrato
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	cfr art. 17 RUE
H	Altezza massima	=	6,50 m
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	5 m
D2	Distanze da confini urbanistici	=	5 m
D3	Distanze tra edifici	=	all'altezza del fabbricato frontistante più alto e comunque ≥ 10 m
D4	Distanza dalle strade	=	cfr. art. 16 e art. 65 RUE

5. **Prescrizioni particolari:**
Nell'ambito delle aree a "verde pubblico" esistente non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi fito-sanitari, ovvero per le motivazioni contemplate dal vigente Regolamento del Verde, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato.
Le nuove costruzioni eventualmente previste nell'ambito delle aree DOT_V dovranno essere ubicate in modo tale da non pregiudicare l'integrità delle alberature esistenti.
In tutte le aree DOT_V individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 "Zone a rischio di frana" delle NTA del PSC. In particolare, ad eccezione degli interventi specificatamente ammessi ai sensi dei comma 2, 3, e 9 del medesimo articolo, preliminarmente alla presentazione di qualsiasi titolo abilitativo, è fatto obbligo di ottemperate alle procedure di zonazione e classificazione del rischio da frana, ai sensi dei comma 4, 9 e 10 dell'art. 59 delle NTA del PSC e degli articoli 7, 8 e 12 del PSAI Reno.
In tutte le aree ricadenti in ambito DOT_V individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno) e ricadenti in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 57 delle NTA del PSC.
In tutte le aree DOT_V individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR) o delle aree che siano state urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e costituiscano Territorio Urbanizzato all'11/02/2003 (data di adozione delle NTA del PTCP della Provincia di Bologna) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR e ricadenti in "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" e/o in "Fascia di tutela fluviale o in "Fascia di pertinenza fluviale", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui agli artt. 40, 48, 49, delle NTA del PSC.

Le aree destinate a verde pubblico poste all'interno del Parco dei Gessi identificate con la sigla DOT_V*, ancorché comprese nel Centro Abitato non sono classificate nell'ambito del "territorio urbanizzato"; in tali aree gli interventi devono essere compatibili con le norme del PTP.

Art. 62
Attrezzature di servizio (DOT_S)

1. **Definizione:**
   Il RUE individua le aree destinate ad "attrezzature di servizio" esistenti (DOT_S) costituite dall'insieme delle seguenti dotazioni territoriali:
   - attrezzature per l'istruzione,
   - attrezzature ed impianti sportivi,
   - attrezzature socio-sanitarie,
   - attrezzature di interesse comune,
   - attrezzature religiose e servizi connessi.

   La superficie di tali aree concorre alla formazione della quota di dotazione minima di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi previsto dall'art. A-24 della LR 20/2000.
   Le attrezzature di servizio sono di norma di proprietà pubblica e realizzate su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico; la loro manutenzione o la loro gestione possono tuttavia essere affidate a soggetti privati.

2. **Modalità di attuazione:**
   Nelle aree destinate ad "attrezzature di servizio" esistenti il RUE è attuato mediante intervento diretto (ID).

3. **Usi ammessi:**
   Nelle aree destinate ad "attrezzature di servizio" esistenti è ammesso l'insediamento dei seguenti usi:
   - usi principali (non inferiori all'90% della SU):
     - U.3 Residenza collettiva
     - U.10 Locali per lo spettacolo
     - U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
     - U.21 Attrezzature sportive
     - U.23 Attrezzature per l'istruzione superiore
     - U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
     - U.28 Attrezzature socio-sanitarie
     - U.29 Attrezzature culturali
     - U.33 Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
   - usi secondari (non superiori al 10% della SU), concessi esclusivamente in diritto di superficie:
     - U.4 Esercizi commerciali di vicinato
     - U.7 Pubblici esercizi
     - U.13a Artigianato di servizio non produttivo.

   Nell'ambito delle aree destinate ad "attrezzature di servizio" esistenti, potranno essere insediati gli usi di cui al precedente art. 61, assumendo i relativi parametri urbanistici ed edilizi, purché siano comunque garantite le dotazioni minime inderogabili di cui all'art. A-24 della LR 20/2000, provvedendo all'aggiornamento della tabella relativa alle dotazioni territoriali del PSC.

Nell'area DOT_S, catastalmente identificata al foglio 12, particella 77 del Comune di Pianoro, oltre agli usi di cui sopra, è ammesso l'insediamento dell'uso U.11 (Piccoli uffici e studi professionali).

4. **Parametri urbanistici ed edilizi:**

Nelle aree destinate ad "attrezzature di servizio" esistenti si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento		SF (Superficie fondiaria)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria		0, 50 mq/mq Il POC può prevedere un incremento dell'indice UF per la realizzazione di attrezzature di servizio che richiedano una SU maggiore di quella ammessa. --- Condizioni particolari --- All'area DOT_S* posta in località "Piastrella", in recepimento di quanto previsto nell'Accordo ex art. 18 della Legge Regionale Emilia-Romagna n. 20/2000 s.m.i ed ex art. 11 Legge 241/90 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 33 del 27/03/2019 e sottoscritto in data 03/04/2019, nel rispetto degli obblighi in esso contenuti, sono assegnati i seguenti parametri urbanistico-edilizi: SU max = 1.000 mq. H max = 12 m. (escluso vani tecnici) Al fine di un migliore utilizzo dell'area è possibile il reperimento dei parcheggi pertinenziali per l'uso pubblico "U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali" da destinare alla Caserma dei VVF, all'esterno della medesima, nei parcheggi pubblici prospicienti la strada interna di lottizzazione. Dovranno essere recepite in fase progettuale le prescrizioni dettate dall'art. 5.3 comma 6 del PTCP, in coerenza con l'art. 56 del PSC
PU	Parcheggi di urbanizzazione		da definire in sede progettuale, in relazione alle specifiche esigenze, in conformità alla legislazione vigente
Pp	Parcheggi di pertinenza		cfr art. 17 RUE
	Altezza massima		12,00 m (esclusi i campanili)
VL	Visuale Libera		0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà		5 m
D2	Distanze da confini urbanistici		5 m
D3	Distanze tra edifici		all'altezza del fabbricato frontistante più alto e

			comunque ≥ 10 m
D4	Distanza dalle strade		cfr. art. 16 e art. 65 RUE

5. **Prescrizioni particolari:**
   Nelle aree destinate ad "attrezzature di servizio" esistenti non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi fito-sanitari, ovvero per le motivazioni contemplate dal vigente Regolamento del Verde, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato.
   In tutte le aree DOT_S individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 "Zone a rischio di frana" delle NTA del PSC. In particolare, ad eccezione degli interventi specificatamente ammessi ai sensi dei comma 2, 3, e 9 del medesimo articolo, preliminarmente alla presentazione di qualsiasi titolo abilitativo, è fatto obbligo di ottemperate alle procedure di zonazione e classificazione del rischio da frana, ai sensi dei comma 4, 9 e 10 dell'art. 59 delle NTA del PSC e degli articoli 7, 8 e 12 del PSAI Reno.
   In tutte le aree ricadenti in ambito DOT_S individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno) e ricadenti in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 57 delle NTA del PSC.
   In tutte le aree DOT_S individuate dal presente RUE, ma poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR) o delle aree che siano state urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e costituiscano Territorio Urbanizzato all'11/02/2003 (data di adozione delle NTA del PTCP della Provincia di Bologna) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR e ricadenti in "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" e/o in "Fascia di tutela fluviale o in "Fascia di pertinenza fluviale", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui agli artt. 40, 48, 49, delle NTA del PSC.

Art. 63
Attrezzature tecnologiche (URB)

1. Il RUE individua le aree destinate ad "attrezzature tecnologiche" esistenti (URB) che comprendono i cimiteri, gli impianti e le attrezzature connesse alle reti tecniche e tecnologiche, ed i relativi edifici di servizio.

2. Nelle aree destinate ad "attrezzature tecnologiche" esistenti gli interventi si attuano per intervento diretto (ID).

3. Nelle aree destinate ad "attrezzature tecnologiche" esistenti è ammesso l'insediamento dei seguenti usi:
   - usi principali (non inferiori all'90% della SU):
     U.18 Attività di rottamazione, smaltimento e/o recupero dei rifiuti, lavorazione inerti
     U.25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche
     U.26 Impianti di trasmissione via etere

U.27 Attrezzature per la mobilità
U.30 Cimiteri

- usi secondari (non superiori al 10% della SU), concessi esclusivamente in diritto di superficie:
  U.4 Esercizi commerciali di vicinato
  U.7 Pubblici esercizi
  U.13a Artigianato di servizio non produttivo.

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

4. **Parametri urbanistici ed edilizi:**
   Nelle aree URB si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	0,50 mq/mq
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	5 mq/100 mq SU
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	cfr art. 17 RUE
H	Altezza massima	=	12,00 m, derogabile per volumi tecnici e tralicci
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	5 m
D2	Distanze da confini urbanistici	=	5 m
D3	Distanze tra edifici	=	all'altezza del fabbricato frontistante più alto e comunque ≥ 10 m

5. Le nuove costruzioni previste nell'ambito delle aree destinate ad "attrezzature tecnologiche" esistenti dovranno avere ubicazioni tali da non pregiudicare l'integrità delle alberature esistenti.
   Le aree destinate ad attrezzature tecnologiche poste all'interno del Parco dei Gessi identificate con la sigla URB*, ancorché comprese nel Centro Abitato non sono classificate nell'ambito del "territorio urbanizzato"; in tali aree gli interventi devono essere compatibili con le norme del PTP.

Art. 64
Parcheggi pubblici (P)

1. Il RUE individua le aree destinate a parcheggi pubblici esistenti, ai sensi dell'art. A-24, comma 2, lett. h, della LR 20/2000 (parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento). La superficie di tali aree concorre alla formazione della quota di dotazione minima di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi previsto dall'art. A-24 della LR 20/2000.

2. I parcheggi pubblici sono ricavati in aree o costruzioni , la cui utilizzazione è aperta alla generalità degli utenti, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta (ad es. riservato al carico e scarico merci, ai residenti, ai portatori di handicap e simili). Possono essere gratuiti o a pagamento ma l'eventuale fissazione di una tariffa deriva da finalità diverse da quelle di lucro.

3. I parcheggi pubblici sono di norma di proprietà pubblica e realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico; la loro manutenzione o la loro gestione possono tuttavia essere affidate a soggetti privati.

4. Nelle aree destinate a parcheggi pubblici esistenti il RUE è attuato mediante intervento diretto (ID).

5. Nelle aree destinate a parcheggi pubblici esistenti potranno essere realizzati, a seconda delle specifiche necessità, definite sulla base degli appositi progetti esecutivi, nuove infrastrutture viarie, ampliamenti delle strade esistenti, sedi protette per il traffico di biciclette e pedoni, impianto di verde di arredo stradale, alberate stradali, infrastrutture tecnologiche (canalizzazioni), aree di parcheggio pubblico, aree per impianti, attrezzature connesse alla mobilità e strutture di servizio alla mobilità ed alla sosta delle linee del trasporto pubblico (fermate, pensiline e segnaletica), ecc., nel rispetto delle dotazioni minime di cui all'art. A-24, comma 2, lett. h, della LR 20/2000.

6. Per tutti i parcheggi pubblici valgono le disposizioni di cui al precedente art. 55 comma 5.

7. Nei parcheggi pubblici ai fini del rispetto della legge 24/03/1989 n. 122 e delle disposizioni specifiche relative alle strutture commerciali, la superficie convenzionale di un 'posto auto', comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a 25 mq.

8. Nei parcheggi pubblici le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m. 2,5 x 5, e quelle di un posto-autocarro non inferiori a m.3 x 10.

9. Le aree a parcheggio possono essere sistemate a raso oppure utilizzate per la realizzazione di parcheggi interrati o fuori terra, anche multipiano, nell'ambito delle quantità di edificazione ammesse. In tutti i tipi di parcheggio si applicano le prescrizioni del RUE ai fini della tutela del suolo dall'inquinamento.

10. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrate sottostanti, devono essere sempre alberati, con filari di alberi posti mediamente ogni 3 posti auto; ciascun albero deve essere dotato di una superficie permeabile minima di mq 2,50, separata dagli stalli di parcamento in modo che non vi possa versare l'acqua piovana che cade sugli stalli stessi.
    E' ammessa la deroga alle prescrizioni solo nel caso in cui le particolari condizioni dei luoghi consentano di raggiungere le finalità della norma anche con altre soluzioni che dovranno essere parte di un progetto che dovrà essere approvato da parte dei competenti uffici comunali.
    In particolare a parità di superficie destinata a parcheggio le dimensioni dei posti auto potranno assumere i requisiti dimensionali minimi previsti dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di applicazione sulla base della loro collocazione rispetto alla viabilità
11. Nei parcheggi pubblici andranno previsti inoltre spazi specificamente attrezzati anche per la sosta di biciclette e motocicli.

12. Nei parcheggi pubblici è ammesso l'insediamento dell'uso U.33 "Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti".

13. Le aree destinate a parcheggio poste all'interno del Parco dei Gessi identificate con la sigla P*, ancorché comprese nel Centro Abitato non sono classificate nell'ambito del "territorio urbanizzato":, gli interventi devono essere compatibili con le norme del PTP.

Art. 65
Infrastrutture per la mobilità

1. Il RUE individua, con specifica grafia (M), le aree destinate alle infrastrutture viarie e ferroviarie i cui limiti di rispetto sono dettati dal PSC.

2. Le disposizioni di cui al presente articolo sono riferite non solo alle aree della viabilità rappresentate in cartografia, ma altresì all'intera rete viaria di proprietà pubblica, presente nel territorio comunale.

3. Le strade saranno classificate dagli organi competenti i sensi del D.Lgs. 3.4.92 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16.12.92 n. 495 e s.m..
   Il RUE provvede ad indicare i rispetti stradali della viabilità esistente, con riferimento al Nuovo Codice della Strada ed alla classificazione funzionale delle strade come definita nell'art. 70 delle NTA del PSC, secondo la classificazione seguente:
   - **fuori dai Centri Abitati**, le distanze dal confine stradale non possono essere inferiori a:
     - 80 m per strade appartenenti alla rete Autostradale - tipo A (Autostrade)
     - 60 m per le strade appartenenti alla Grande rete di interesse nazionale/regionale - tipo B (strade extraurbane principali)
     - 50 m per le strade appartenenti alla Rete di base di interesse regionale - tipo C (strade extraurbane secondarie)
     - 40 m per le strade appartenenti alla Viabilità extraurbana secondaria di rilievo interprovinciale o provinciale - tipo C (strade extraurbane secondarie)
     - 30 m per strade appartenenti alla Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale - tipo C (Strade extraurbane secondarie)
     - 20 m per strade di tipo F (Strade locali), ad eccezione delle strade vicinali
     - 10 m per le strade vicinali di tipo F;
   - **fuori dai centri abitati, ma all'interno delle aree del territorio urbanizzato del PSC**, corrispondenti alle "*zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi*" di cui al "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada", le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
     - 30 m per le strade appartenenti alla rete Autostradale - tipo A (Autostrade)
     - 20 m per le strade per le strade appartenenti alla Grande rete di interesse nazionale/regionale - tipo B (strade extraurbane principali)
     - 10 m per le strade appartenenti alla Rete di base di interesse regionale - tipo C (strade extraurbane secondarie)
     - 5 m per le strade di tipo F (Strade locali)
     - 5 m per le strade di tipo E (Strade urbane di quartiere).
   - **all'interno dei Centri Abitati**, le distanze dal confine stradale non possono essere inferiori a:
     - 5 m per le strade di tipo F (Strade locali)
     - 5 m per le strade di tipo E (Strade urbane di quartiere)

con le specifiche di cui al comma 7 dell'art 16 del presente RUE.
Per il tratto di strada di tipo F (SP 65) ricadente in Comune di Pianoro, da via Giuseppe Negroni alla strada di accesso alla scuola di Pianoro Vecchio, le distanze dal confine stradale non potranno essere inferiori a 10 metri.

4. Nelle aree destinate alle infrastrutture per la mobilità possono essere realizzati, a seconda delle specifiche necessità, definite sulla base degli appositi progetti esecutivi, nuove infrastrutture viarie e ferroviarie, ampliamenti di strade esistenti, sedi protette per il traffico di biciclette e pedoni, impianto di verde di arredo stradale, alberate stradali, infrastrutture tecnologiche (canalizzazioni), aree di parcheggio pubblico, attrezzature connesse alla mobilità e strutture di servizio alla mobilità ed alla sosta delle linee del trasporto pubblico (fermate, pensiline e segnaletica), ecc..

5. Per le aree destinate alla viabilità valgono le disposizioni di cui comma 5 (prima parte) dell'art. 55 del presente RUE; dovranno inoltre essere applicate le "Indicazioni metodologiche nella scelta, progettazione e gestione dei sistemi tampone per mitigare l'inquinamento delle acque di prima pioggia delle reti viarie" di cui al punto IV delle "Linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia" in attuazione alla Deliberazione della giunta Regionale 14 febbraio 2005 n. 286.

6. In conformità a quanto disposto dalla Del. G.R. 286/2005, le opere stradali ad esclusione delle strade locali e le pavimentazioni impermeabili realizzate nell'ambito di interventi urbanistici, a meno di difficoltà tecniche che rendano impossibile il ricorso a tali soluzioni, dovranno prevedere sistemi di raccolta delle acque meteoriche costituiti da "canali filtranti" eventualmente integrati da bacini di ritenzione (si veda Allegato 1 scheda 4 della "Relazione generale – Variante PTCP della Provincia di Bologna in recepimento del PTA regionale"); i parcheggi dovranno essere drenanti (si veda Allegato 1 scheda 4 della "Relazione generale – Variante PTCP della Provincia di Bologna in recepimento del PTA regionale"). L'eventuale impossibilità di ricorrere a tale soluzioni dovrà essere dimostrata da una relazione tecnica da allegare alla domanda di permesso di costruire.

7. Nelle aree destinate alla viabilità è ammesso l'insediamento dell'uso U.33 "Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti".

8. Nelle aree destinate alla viabilità per gli impianti di distribuzione di carburante (U.31) esistenti alla data di adozione del PSC, anche se non identificati come tali nella cartografia del RUE, valgono le disposizioni di cui all'art. 66 del presente RUE.

Art. 66
Distributori di carburante

1. Nelle aree destinate alla viabilità, gli impianti di distribuzione di carburante (U.31) esistenti alla data di adozione del PSC, anche se non identificati come tali nella cartografia del RUE, possono essere confermati nella configurazione attuale, fermo restando che gli impianti stessi sono assoggettati ai limiti e ai parametri definiti dalle "Norme regionali di indirizzo programmatico per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti approvate con D.C. Rg. N. 355 del 11/02/2002, come modificate con Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 208/2009. L'inserimento di impianti di auto lavaggio nelle aree per distributori di carburanti, all'interno del territorio urbanizzato, è assoggettato a valutazione di compatibilità ambientale e deve essere

realizzato con strutture che minimizzino l'impatto acustico e gli aerosoli prodotti nell'area di lavaggio e prelavaggio. Preliminarmente al rilascio del permesso di costruire o alla presentazione della DIA deve essere prodotta la documentazione di impatto acustico.

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

3. La realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburante (U.31) è definita dal POC, nei limiti definiti dalle "Norme regionali di indirizzo programmatico per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti approvate con D.C. Rg. N. 355 del 11/02/2002" (facenti capo al D.Lgs 11.2.1998, n. 32 "Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti, a norma dell'articolo 4, comma 4, lettera c), della legge 15 marzo 1997, n. 59"), come modificate con Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 208/2009. Le aree destinate alla realizzazione di impianti di distribuzione di carburante possono ospitare le attrezzature e i servizi relativi alle attività di distribuzione del carburante, di assistenza automobilistica, servizio e lavaggio, oltre a piccole attività commerciali per la vendita di accessori e articoli per gli autoveicoli e pubblici esercizi, in base a quanto specificatamente stabilito dal POC per i singoli impianti. Le aree esterne a potenziale rischio di contaminazione dovranno essere minimizzate e dettagliatamente individuate; le acque meteoriche ivi ricadenti dovranno essere gestite ai sensi della normativa regionale vigente in materia (DGR 286/2005 e DGR 1860/2006) e sottoposte a trattamento appropriato della prima pioggia o della totalità della portata.

   4 In recepimento della disciplina di tutela relativa ai Centri di Pericolo di cui all'Allegato O delle NTA della Variante al PTCP di recepimento del PTA regionale, approvata con Del. di C.P. 15/2011, non è comunque ammessa la realizzazione di stoccaggi interrati di derivati petroliferi e depositi per lo stoccaggio e la commercializzazione dei medesimi, nelle seguenti aree, perimetrate dal PSC:
   Zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano:
   - Captazioni ad uso acquedottistico e relative aree di salvaguardia (di cui all'art. 52 delle NTA del PSC);
   - Sorgenti che alimentano fontane e relative aree di salvaguardia (di cui all'art. 53 delle NTA del PSC);
   - Aree di possibile alimentazione delle sorgenti (di cui all'art. 54 delle NTA del PSC);
   - Aree dei terrazzi alluvionali (di cui all'art. 56 delle NTA del PSC);

   oltre che nelle "Zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano - Aree di ricarica" perimetrate dalla Variante al PTCP della Provincia di Bologna in recepimento del PTA regionale.

5. Nell'ambito delle aree del "Corridoio infrastrutturale di adeguamento funzionale del tratto della SP 65 della Futa a Rastignano" del RUE è compreso l'impianto di distribuzione carburanti identificato come "Area stazione di servizio" nella tavola "Planimetria generale" del progetto "Variante interconnessione S.Ruffillo – Variante S.P. 65 della Futa – attraversamento abitato Rastignano", di cui alla Delibera della G.R. Emilia Romagna n. 2013/2008 del 24/11/2008.

CAPO VIII
REGOLAMENTAZIONE DELL'AMBIENTE URBANO

Art. 67
Manutenzione e sicurezza delle costruzioni

1. Gli edifici devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia.

2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario in relazione al tipo di intervento, di titolo abilitativo.

3. Allo scopo di assicurare la conservazione del patrimonio architettonico, il Sindaco può intimare ai proprietari la realizzazione di interventi di recupero di edifici interessati da fenomeni di degrado.

4. Parimenti il Sindaco può intimare ai proprietari, per ragioni di salvaguardia del decoro e dell'ornato pubblico, di attuare interventi:
   a) di recupero delle facciate di edifici, dei muri di cinta o delle recinzioni prospicienti vie, piazze o altri luoghi aperti al pubblico, che presentino un cattivo stato di conservazione;
   b) di rimozione di strutture precarie che contrastano con le caratteristiche storico-architettoniche dei luoghi;
   c) di rimuovere o portare ad altezza di sicurezza, tende, tendoni, insegne, ecc..

5. I proprietari degli immobili di cui ai commi 3 e 4 provvedono a realizzare i lavori entro il termine perentorio indicato dall'ordinanza del Sindaco. In caso di mancata ottemperanza, il Sindaco ha facoltà di realizzare direttamente gli interventi necessari. I proprietari degli immobili qualora intendano provvedere all'esecuzione di opere eccedenti quelle oggetto di ordinanza, sono assoggettati all'acquisizione del corrispondente titolo autorizzativo.

6. Gli oneri necessari per la progettazione e realizzazione degli interventi previsti dai commi precedenti sono a carico del proprietario dell'immobile e il Comune provvede al loro recupero. Per opere di particolare interesse pubblico l'onere delle spese può essere sostenuto in tutto o in parte dal Comune, ferma restando la possibilità di accedere ai contributi previsti dalla LR 15 luglio 2002, n. 16 secondo quanto disposto dal programma regionale di cui all'art. 3 della medesima legge.

7. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventiva acquisizione del titolo abilitativo richiesto per la tipologia dell'intervento, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al responsabile dello sportello unico per l'edilizia e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la richiesta di permesso di costruire o di presentare la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).

Art. 68
Conservazione degli elementi di pregio

1. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre lapidi, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, ecc.

2. Gli elementi architettonici di pregio che si rinvengano durante gli interventi edilizi, devono essere salvaguardati e segnalati. Tutti gli elementi di pregio non possono essere deturpati dal passaggio di elementi quali: tubi di gronda, tubi del gas o dell'acqua, cavi elettrici o telefonici.

Art. 69
Allineamenti ed elementi aggettanti delle facciate

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

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

3. Con le limitazioni di cui ai commi precedenti, sono ammessi i seguenti aggetti per balconi e pensiline, vetrate, gelosie e persiane apribili verso l'esterno, ad altezza superiore a 2,50 m dal piano del marciapiede pubblico o, in assenza di marciapiede, a 4,50 m dal piano stradale.

4. Elementi aggettanti chiusi (bow window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona urbanistica, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali.

Art. 70
Coperture, canali di gronda, pluviali, tubazioni

1. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio, in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione, e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali. Per quanto attiene la possibilità di realizzare nuove aperture nelle falde di copertura degli edifici, dovranno essere osservati criteri di corretto inserimento nel contesto edilizio di appartenenza. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico, quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi in uno dei seguenti recapiti: cisterna per la raccolta delle acque meteoriche delle coperture nei casi previsti, suolo permeabile (ove non sussistano particolari vincoli), rete bianca separata ove esistente, acque superficiali, fognatura per gli scarichi su strada. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici, qualora non sia

perseguibile il convogliamento in rete bianca separata o acque superficiali e non sia previsto il recupero delle acque delle coperture, i pluviali devono essere canalizzati nella pubblica fognatura.

2. Le tubazioni esterne, ove necessarie (es. tubazioni del gas), dovranno essere ubicate in modo da non risaltare sul paramento murario e non sarà sufficiente, a tal fine, adottare la stessa colorazione del paramento stesso. A tale scopo dovranno essere previsti, in sede progettuale, appositi alloggiamenti (incavi del paramento murario, nicchie, ecc.) per garantire la loro integrazione. Tali accorgimenti dovranno essere indicati negli elaborati progettuali (prospetti) e verificati in sede di conformità edilizia.

Art. 71
Aperture dei vani seminterrati su spazi pubblici o ad uso pubblico

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

Art. 72
Numerazione civica, numerazione interna e relative targhe sui fabbricati

1. Il Comune assegna a ogni accesso che dall'area di circolazione immette all'interno dei fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni o ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili) il numero civico e ne fa apporre l'indicatore a cura e a spese del proprietario o dell'amministratore del condominio.

2. Il numero civico è collocato di fianco alla porta di ingresso (possibilmente a destra di chi guarda), a un'altezza variabile da 2 a 3 metri, in posizione ben visibile.

3. Il proprietario, provvede ad acquistare la targa (modello e tipo come definito da Ufficio Toponomastica) ed è obbligato a installarlo e a mantenerlo nella collocazione precedentemente prestabilita.

4. In caso di demolizione di fabbricati, o in caso di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario deve comunicare al Comune, a demolizione o soppressione avvenuta, il numero o i numerici civici che verranno così aboliti.

5. Nel caso di costruzioni di nuovi fabbricati o di aperture di nuovi ingressi in fabbricati esistenti i proprietari devono richiedere al Comune, con apposita domanda presentata contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, e comunque allegata alla domanda di autorizzazione all'uso, l'attribuzione dei civici da applicarsi alle porte di ingresso dei fabbricati medesimi.

6. In caso di nuova costruzione di fabbricati e di ristrutturazione completa o parziale di alcune unità immobiliari, il proprietario è tenuto a richiedere l'attribuzione dei numeri interni, i

quali saranno apposti a cura e spese del proprietario stesso o dell'amministratore del condominio..

7. L'assegnazione dei numeri interni avviene dopo la presentazione all'Ufficio Toponomastica di un elaborato grafico, corrispondente all'ultimo titolo edilizio acquisito, che, oltre a individuare gli accessi esterni al fabbricato, riporta anche tutti gli accessi che immettono in ogni unità immobiliare.

8 In caso di ristrutturazione e manutenzione esterna dei fabbricati recanti l'indicatore toponomastico (targhe), il proprietario è tenuto a ricollocarle esattamente nella precedente posizione. Soluzioni diverse possono essere concordate o autorizzate dall'Ufficio Toponomastica.

9. È vietato coprire, con insegne o altro, gli indicatori toponomastici (targhe viarie, numeri civici).

Art. 73
Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, arredi esterni e altre opere minori aventi rilevanza urbana

1. Il Comune può disciplinare la materia oggetto del presente articolo con appositi regolamenti integrativi del presente RUE (Piano per l'Arredo ed il decoro Urbano, Regolamento delle vetrine, delle insegne, ecc..), in assenza dei quali si applicano le indicazioni e prescrizioni contenute nei commi seguenti, in conformità con l'art. 23 del Codice della Strada.

2. Le insegne, le preinsegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende parasole e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato ed il suo intorno e posti in opera a regola d'arte.

3. Tali opere sono soggette ad autorizzazione amministrativa di competenza dell'ufficio comunale a ciò demandato, il quale, può richiedere modifiche, chiarimenti o integrazioni alla documentazione. Trascorsi 30 gg. dalla presentazione della richiesta o della integrazione, l'autorizzazione si intende assentita.

4. Per quanto riguarda l'installazione di condizionatori, impianti di ventilazione e trattamento aria dovranno essere rispettate le norme acustiche (relative agli impianti) e i limiti acustici di zona; la collocazione delle unità esterne inoltre dovrà essere tale da non creare disturbo in relazione alla direzione e diffusione dei flussi d'aria generali che non dovranno pertanto investire aperture destinate alla ventilazione di locali.

Art. 74
Passi carrai, uscita dalle autorimesse e accessi pedonali

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada e al rispetto delle norme dettate in materia dal Codice della Strada. Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, etc.), deve sempre intercorrere una distanza minima di almeno m. 10. La creazione di un passo carraio

non deve peggiorare il deflusso delle acque della strada sulla quale si immette rispetto alla condizione precedente.

2. L'ubicazione dei passi carrai e di quelli pedonali dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione è a carico della proprietà. Le rampe carraie devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a m 2.50 se la rampa è rettilinea e m 3.50 se curva, salvo diverse disposizione in ordine al rispetto delle norme antincendio. La pendenza massima delle rampe non potrà superare:
   il 20% se ad uso privato;
   il 14% se ad uso pubblico.

3. La distanza di almeno 5,00 metri, atta alla sosta di un'autovettura, dovrà essere mantenuta tra il cancello d'ingresso alla proprietà privata e l'immissione sulla viabilità pubblica e tale tratto dovrà essere pianeggiante. Possono essere ammesse lunghezze minori, previo parere favorevole degli Uffici competenti.

4. Nella realizzazione degli accessi carrai e pedonali si devono adottare accorgimenti, quali caditoie o griglie, atti ad evitare il deflusso incontrollato dell'acqua dell'area cortiliva sulla strada con trasporto di materiali quali fango, ghiaia, foglie, ecc. sugli spazi pubblici. Le uscite da passi carrai che attraversino pedonali di uso pubblico devono essere realizzate in modo da consentire la continuità del pedonale stesso. In particolare dovranno essere realizzate apposite rampe di raccordo con pendenza non superiore all'8%.

5. Qualora a seguito della realizzazione di un nuovo passo carraio, vengano soppressi dei posti-auto pubblici esistenti, il richiedente e tenuto a versare l'onere monetizzato corrispondente alla superficie dei parcheggi soppressi.

Art. 75
Cavedi, pozzi luce, chiostrine e intercapedini

1. I cavedi, i pozzi luce e le chiostrine (definiti come spazi interni di superficie inferiore a 9,00 mq) potranno aerare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone (vani scale, servizi igienici cantine, magazzini, depositi, locali tecnici e similari). L'accesso deve avvenire almeno da un locale comune oltreché da locali privati.

2. Il fondo deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.

3. Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti di alcun tipo.

4. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per il deflusso delle acque.

Art. 76
Recinzioni

1. Le recinzioni, i muri di cinta, le cancellate devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente ed alla tipologia prevalente del fronte strada. Per motivi di sicurezza o qualora ubicate in aderenza a marciapiedi di uso pubblico, non devono presentare fili spinati, punte o altri elementi pericolosi e devono rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio strada e dalle curve previste dal Codice della Strada, dal PSC o dal RUE, nonché richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dal territorio urbanizzato e urbanizzabile, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale, così come indicato al precedente art 74.
   Le recinzioni su strada, in muro pieno, non devono superare l'altezza di m. 1,00 nelle curve o in zone con visibilità scarsa.
   Le recizioni che si attestano su strade comunali o vicinali ad uso pubblico, devono distare almeno 1,50 m dal ciglio stradale, individuato mediante verbale di linee e quote redatto dal tecnico comunale. Il titolo abilitativo sarà subordinato alla presentazione del benestare dell'amministrazione proprietaria della strada.

2. Il PSC, il POC o il PUA possono dettare norme specifiche relative alle recinzioni per determinate zone o interventi.

3. Ogni intervento comporta la messa a norma rispetto alle distanze stabilite dal Nuovo Codice della Strada.

4. Nel caso di rifacimento di recinzioni, muri o in genere manufatti, fronteggianti strade ed aree pubbliche, è facoltà dell'Amministrazione prescrivere che vengano ricavati idonei spazi per l'ubicazione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti.

Art. 77
Occupazione di suolo pubblico

1. Il titolare del permesso di costruire, della comunicazione di inizio lavori (CIL), della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o della denuncia di inizio attività (DIA), quando l'esecuzione delle opere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione.

2. Le modalità di rilascio dell'autorizzazione sono disciplinate dal regolamento comunale vigente in materia.

TITOLO III
PROCEDIMENTI EDILIZI

CAPO I
ORGANI E LORO FUNZIONI

Art. 78
Sportello unico per l'edilizia (SUE)

1. La responsabilità di tutti i procedimenti amministrativi relativi alla trasformazione del territorio, è affidata ad un'unica struttura: lo sportello unico per l'edilizia (SUE). A tal fine le pratiche edilizie devono essere presentate al medesimo Sportello unico per l'edilizia per la verifica preventiva di completezza.

2. Il SUE, anche tramite strumenti telematici, fornisce una adeguata e continua informazione ai cittadini, ai progettisti ed agli operatori sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi, mette a disposizione la modulistica ed ogni preventiva informazione relativa ai procedimenti di competenza, nonché fornisce le comunicazioni, formali ed informali, sullo stato di quelli in corso. Il SUE, anche avvalendosi dell'ufficio per le relazione con il pubblico, nonché di mezzi telematici, garantisce che sia consentito l'accesso agli atti di competenza previsto dall'art. 22 della l. 241/90.

3. Il SUE cura altresì i rapporti con le altre amministrazioni coinvolte nei procedimenti di propria competenza, provvedendo in particolare all'acquisizione di tutti i pareri, autorizzazioni, nulla osta, e di ogni atto di assenso, comunque denominato.

Art. 79
Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (CQAP), di seguito denominata "Commissione", è l'organo consultivo cui spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali.
   La commissione opera nell'osservanza dei seguenti principi:

2. La commissione opera nell'osservanza dei seguenti principi:
   a) la Commissione costituisce organo a carattere esclusivamente tecnico, i cui componenti presentano un'elevata competenza e specializzazione;
   b) i pareri sono espressi in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale.

   In tutti i casi nei quali si preveda il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, le determinazioni conclusive del responsabile dello sportello unico per l'edilizia non conformi, anche in parte, al parere della stessa, sono immediatamente comunicate al Sindaco per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di trenta giorni, del potere di cui all'art. 24 della L.R.31/02.

3. Nel settore urbanistico la Commissione esprime il proprio parere in ordine all'aspetto morfologico della struttura urbana e territoriale, sui seguenti atti del Comune:

a) strumenti di pianificazione urbanistica (PSC, RUE, POC) e relative varianti, comprese le decisioni sulle osservazioni ed opposizioni agli stessi;
b) strumenti attuativi del P.R.G, compresi i programmi di cui al 3°comma dell'art.20 della LR 6/95, e le decisioni sulle osservazioni e opposizioni agli stessi;
c) atti per i quali è richiesto per legge il parere.

4. Nel settore edilizio la Commissione esprime il proprio parere con riferimento agli aspetti formali, compositivi ed architettonici, e non a quelli normativi, dei progetti delle opere edilizie e tenendo conto della dichiarazione di indirizzi in merito a interventi di:
   - interventi su beni paesaggistici, (beni compresi dal D.Lgs. 42/2004) anche se assoggettati a DIA;
   - nuova costruzione;
   - restauro e risanamento conservativo in presenza di mutamenti prospettici che intervengono sostanzialmente sulle caratteristiche storiche architettoniche tipologiche;
   - restauro scientifico;
   - ristrutturazione edilizia su edifici classificati a restauro e risanamento conservativo, in presenza di mutamenti prospettici o che intervengono sostanzialmente sulle caratteristiche storiche, architettoniche o tipologiche;
   - ripristino tipologico;
   - abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico;
   - ristrutturazione urbanistica;
   - valutazioni preventive e pareri preventivi;
   - varianti in corso d'opera a permessi di costruire rilasciati che siano già stati oggetto di parere della Commissione, identificate come varianti essenziali, ai sensi delle lettere b), c), d), ed f) dell'art. 23 della L.R. 31/02;
   - interventi per i quali il responsabile del procedimento ne ravveda la necessità, anche su richiesta dell'Amministrazione; in entrambi i casi la richiesta deve essere motivata.

5. Sono esclusi dal parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio i progetti su cui l'istruttoria tecnica/amministrativa si concluda con l'accertamento della non conformità con norme e/o regolamenti.

6. Sono inoltre esclusi dal parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio i progetti per i quali sia stata rilasciata un parere preventivo o una valutazione preventiva favorevole, sulla base di elaborati progettuali conformi per completezza e scala di rappresentazione a quelli di una richiesta di permesso di costruire, e non contengano modifiche significative dal punto di vista formale, compositivo e dell'inserimento nel contesto urbano ed ambientale rispetto agli elaborati presentati per la richiesta di valutazione preventiva, come previsto nel presente regolamento.

7. Non sono sottoposti al parere della Commissione i progetti inoltrati per il rilascio di permesso di costruire in sanatoria ai sensi delle norme vigenti con esclusione delle sanatoria di interventi:
   a) su immobili di interesse storico architettonico, vincolati in base alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali;
   b) all'interno della del centro storico o degli insediamenti storici;
   c) in aree soggette a vincolo paesaggistico o ambientale, stabilito dalla legge statale o regionale o dalle prescrizioni di piano strutturale comunale, qualora il Comune stesso sia l'amministrazione preposta alla tutela del vincolo.

Art. 80
Composizione e nomina della CQAP

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è nominata dalla Giunta Comunale ed è composta:
   - da n. 4 membri, rappresentativi delle categorie professionali della progettazione, scelti su terne proposte dagli ordini o collegi professionali degli ingegneri, degli architetti, dei geometri, proposti in base al loro curriculum professionale, con particolare riferimento alla deliberazione di giunta regionale n. 1676/2008; per il Comune di Pianoro, la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è integrata da un rappresentante scelti su terne proposte dagli ordini o collegi professionali dei dottori agronomi e forestali e dei geologi.
   - da n. 1 membro,che svolge funzioni di Presidente, scelto dall'Amministrazione tra esperti in urbanistica, tutela dell'ambiente, difesa del suolo e bellezze naturali, su preventiva proposta di terne da parte di ordini o collegi professionali documentate da curriculum professionale. In caso di assenza del presidente assumerà la funzione di presidente il membro più anziano.

2. Non possono far parte della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio i rappresentanti di Organi o Istituzioni non comunali ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sulla materia, salvo quelli indicati nell'art. 11 della L. 27/6/1974, n. 247, relativa ai programmi di edilizia residenziale pubblica.

3. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio resta in carica, di norma, 5 anni e cessa automaticamente con la chiusura del mandato amministrativo.

4. I componenti della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio possono essere confermati consecutivamente una sola volta. I membri della Commissione restano comunque in carica, in regime di "prorogatio", nei n. 180 giorni successivi alla cessazione del relativo mandato.

5. I membri che non partecipano a tre sedute consecutivamente, senza giustificati motivi, dettagliati per iscritto al Presidente della Commissione, decadono dalla carica.

6. In caso di dimissioni, decadenza o morte di uno o più membri della Commissione, il competente organo comunale provvede alle relative sostituzioni, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione, utilizzando eventualmente i nominativi delle terne iniziali.

7. Il Segretario della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, senza diritto di voto, è un componente dell'Unità di Base Urbanistica ed Edilizia Privata; nel caso coesistano un parere edilizio/urbanistico e un parere paesaggistico sarà redatto un unico verbale che avrà valore per entrambi i pareri.

8. Il competente organo comunale stabilisce l'indennità e gli eventuali compensi spettanti ai componenti nominati della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, in misura corrispondente all'attività di consulenza loro richiesta.

9. E' consentita la presenza del Responsabile dello sportello unico dell'Edilizia.

10. E' inoltre consentita la presenza del Sindaco e di suo delegato con funzioni di uditore.

Art. 81
Funzionamento della CQAP

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio si riunisce nella Sede Municipale ogni qualvolta il Responsabile del procedimento lo ritenga opportuno. La convocazione deve essere comunicata via fax o e-mail dal responsabile del procedimento e pervenire almeno quattro giorni prima della seduta. Le riunioni della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio sono valide in prima convocazione se interviene la metà più uno dei componenti, tra i quali il Presidente; in seconda convocazione, la quale deve essere fissata a non meno di 1 ora dalla prima, se intervengono 3 componenti, tra cui il Presidente. All'atto di ogni parere devono comunque partecipare al voto almeno 3 membri della Commissione.

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

3. La Commissione, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere di propria competenza, può disporre:
   a) alla convocazione del progettista nel corso della riunione della Commissione, per chiarimenti e/o integrazioni, relativi agli elaborati presentati;
   b) eventuale sopralluogo;
   c) integrazione di documenti.

4. Il parere della Commissione sarà espresso entro la prima riunione utile successiva alla presa d'atto degli ulteriori elementi di valutazione.

5. Il progettista può chiedere di essere sentito dalla Commissione, la quale decide in merito a maggioranza.

6. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, al termine dei procedimenti sopra esposti esprime i seguenti pareri:
   - parere favorevole;
   - parere favorevole con eventuali prescrizioni;
   - parere contrario motivato;
   - parere sospensivo (con successiva audizione al Resp. del Procedimento).

   E' valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

7. I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da loro elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce per i membri della Commissione motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori ed altre prestazioni professionali, o l'esecuzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la decadenza da membro della Commissione, accertata dal competente organo comunale e la segnalazione all'Ordine od al Collegio di appartenenza dell'iscritto.

8. Le sedute della Commissione non sono pubbliche, salvo che il Presidente non disponga il contrario.

9. Delle adunanze della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal segretario della Commissione e da almeno 2 commissari, che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno, le eventuali osservazioni, i voti contrari o di astensione e le eventuali dichiarazioni di voto. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto il timbro che attesta l'approvazione della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio completato dalla data e dalla sottoscrizione del Presidente.

CAPO II
VALUTAZIONE PREVENTIVA E PARERE PREVENTIVO

Art. 82
Valutazione preventiva

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), della denuncia di inizio attività (DIA) o al rilascio del permesso di costruire può chiedere preliminarmente allo sportello unico per l'edilizia una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali, avendo riguardo in particolare ai vincoli, alla categoria dell'intervento, agli indici urbanistici ed edilizi e alle destinazioni d'uso.

2. La valutazione preventiva è rilasciata dallo sportello unico per l'edilizia entro quarantacinque giorni dalla presentazione della relazione. Trascorso tale termine la valutazione preventiva s'intende rilasciata secondo quanto indicato nella relazione presentata.

3. I contenuti della valutazione preventiva e della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire o del controllo della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e della denuncia di inizio attività (DIA) a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella richiesta di valutazione preventiva. Le stesse conservano la propria validità per un anno, salvo che non intervengano modifiche agli strumenti urbanistici e al presente RUE.

4. La richiesta di valutazione preventiva, redatta in due copie su apposito modello, deve contenere un'apposita dichiarazione sottoscritta dall'avente titolo ai sensi della L. 15/68, che riporti tutti gli elementi utili per identificare l'immobile oggetto dell'istanza. La richiesta dovrà inoltre essere corredata da copia del titolo ad intervenire sull'immobile oppure da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi della L. 15/68.

5. Una copia della richiesta viene restituita al richiedente con la data di presentazione. La richiesta stessa diventa parte integrante della valutazione preventiva rilasciata e la correttezza degli elementi esposti condiziona la validità della valutazione stessa.

6. Qualora sia richiesto un titolo abilitativo su un fabbricato oggetto di valutazione preventiva, questa deve essere obbligatoriamente allegata alla richiesta, alla segnalazione certificata (SCIA) o alla denuncia (DIA).

7. Il rilascio della valutazione preventiva è subordinato al pagamento di una somma forfetaria per spese istruttorie determinata dalla Giunta Comunale in relazione alla complessità dell'intervento.

Art. 83
Parere preventivo

1. Il parere preventivo è lo strumento con il quale la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, relativamente agli interventi di propria competenza, esprime, su un progetto preliminare, le proprie valutazioni in merito agli aspetti formali, architettonici e di inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico dell'opera edilizia da eseguire, fornendo eventuali indicazioni o prescrizioni per la redazione del progetto definitivo.

2. Sui progetti da sottoporre al parere della Commissione, l'avente titolo alla richiesta del permesso di costruire o alla presentazione della SCIA o della DIA può richiedere un parere preventivo, che è relativo soltanto agli aspetti sopraccitati e non a quelli normativi. Oltre alle opere edilizie, il parere preventivo può riguardare strumenti urbanistici di attuazione, la cui formazione sia già stata autorizzata dal Comune.

3. Il parere preventivo, se favorevole, vincola la Commissione nel successivo esame del progetto definitivo.

Art. 84
Richiesta e rilascio del parere preventivo

1. L'avente titolo a richiedere il permesso di costruire– a presentare la SCIA o la DIA può richiedere tramite il S.U.E. un parere preventivo alla Commissione su un progetto preliminare, qualora l'opera edilizia assuma rilevanza per le caratteristiche compositive e dimensionali, la consistenza e la localizzazione.

2. Il parere preventivo è raccomandato in particolare per i seguenti casi:
   a) piani urbanistici attuativi;
   b) immobili vincolati;
   c) interventi relativi ad edifici e complessi edilizi di rilevante interesse.

3. Il progetto preliminare è costituito dagli elaborati necessari ad illustrare l'intervento, avendo a riferimento la tipologia di documentazione necessaria per il titolo abilitativo da richiedere di cui all' All. B dell' "*Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)*" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 279 del 4.2.2010. A tale documentazione dovrà essere allegata una dichiarazione di conformità firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle norme tecniche di attuazione del PSC e del presente RUE e, ove rilasciato, alla valutazione preventiva. in particolare per tutti gli interventi che ricadono in posizione esterna al perimetro del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), dovrà essere dichiarata la fattibilità dell'intervento in relazione all'eventuale presenza di "aree ad elevata probabilità di inondazione" ai sensi dell'art. 57 delle NTA del PSC; per tutti gli interventi che ricadono in posizione esterna al perimetro del territorio urbanizzato definito alla data del 27/06/2001, dovrà inoltre essere documentata la fattibilità dell'intervento in relazione alla presenza di "zone a rischio di frana" di cui all'art. 59 delle NTA del PSC. Per tutti gli interventi che ricadono in posizione

esterna al perimetro del territorio urbanizzato definito alla data 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR) o delle aree che siano state urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e costituiscano Territorio Urbanizzato all'11 febbraio 2003 (data di adozione delle NTA del PTCP) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR, dovrà essere dichiarata la fattibilità dell'intervento in relazione alla eventuale presenza di "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale", "Fasce di tutela fluviale e "Fasce di pertinenza fluviale" ai sensi degli artt. 40, 48, 49 delle NTA del PSC.

4. Il responsabile del procedimento, verificata la completezza della documentazione presentata e la sottoscrizione degli elaborati del progetto preliminare da parte di tecnico abilitato alla progettazione dell'intervento richiesto, trasmette il progetto preliminare alla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio per il relativo esame.

5. Il parere preventivo è comunicato dal responsabile del procedimento al richiedente, entro 60 giorni dalla richiesta, fatte salve eventuali sospensioni per richiesta di documentazione integrativa in unica soluzione.

6. Il parere preventivo conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente.

7. Il rilascio del parere preventivo è subordinato al pagamento di una somma forfettaria per spese istruttorie determinata dalla Giunta Comunale in relazione alla complessità dell'intervento.

CAPO III
ATTIVITA' EDILIZIA

SEZIONE I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 85
Regolamentazione dell'attività edilizia

1. Le attività edilizie, anche su aree demaniali, sono soggette nei casi previsti dalla legge alla presentazione dei seguenti titoli abilitativi: comunicazione di inizio lavori (CIL), Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), Denuncia di Inizio Attività (DIA) o Permesso di Costruire (PdC) e la loro realizzazione è subordinata, salvi i casi di esonero, alla corresponsione del contributo di costruzione.

2. I titoli abilitativi devono essere conformi alle leggi, ai regolamenti ed alle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti e adottati. Gli stessi sono presentati o rilasciati nell'osservanza dei vincoli paesaggistici, sismici, idrogeologici, forestali, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico. La verifica di conformità agli strumenti di pianificazione è effettuata rispetto alle sole previsioni del PSC, del RUE e del POC, secondo quanto disposto dall'art 19, commi 2 e 3, della LR n. 20 del 2000.

3. I titoli abilitativi trasferibili insieme all'immobile ai successori o aventi causa. I titoli abilitativi non incidono sulla titolarità della proprietà e di altri diritti reali relativi agli

immobili realizzati a seguito del loro rilascio ovvero a seguito della loro presentazione e del decorso del termine per l'inizio dei lavori.

4. Il permesso di costruire è atto amministrativo che regola i rapporti tra la pubblica amministrazione ed il soggetto richiedente e non attribuisce al concessionario diritti soggettivi, fatti salvi i diritti di terzi, ai quali spetta, nei rapporti privatistici con il medesimo titolare, la tutela dinanzi al giudice ordinario in merito alla liceità dell'attività autorizzata.

5. Nel caso di opere urgenti necessarie per evitare un pericolo o danno grave, imprevisto e imprevedibile, l'interessato, sotto sua personale responsabilità, può procedere all'esecuzione della messa in sicurezza dei luoghi previa presentazione di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) corredata in prima istanza da una perizia, da integrare con tutta la documentazione prevista dal presente RUE entro 20 giorni a seconda che l'intervento si configuri come Permesso di Costruire o SCIA.

Art. 86
Soggetti aventi titolo

1. Hanno titolo a presentare comunicazione di inizio lavori (CIL), segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), denuncia di inizio attività (DIA) o richiedere il rilascio del permesso di costruire i seguenti soggetti, nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:
   a) il proprietario dell'immobile;
   b) il superficiario, nei limiti dell'atto di costituzione del diritto di superficie;
   c) l'enfiteuta nei limiti dell'atto di costituzione dell'enfiteusi;
   d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di restauro e risanamento conservativo o di manutenzione straordinaria;
   e) il titolare di servitù prediali, coattive o volontarie, limitatamente agli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo o di manutenzione straordinaria;
   f) il locatario, solo per gli interventi di restauro e risanamento conservativo o di manutenzione straordinaria urgente, ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile;
   g) l'affittuario agrario (L.11/71 e L. 203/82) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 279/44), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione.
   h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti dell'autorità, quali:
      - il beneficiario di decreto di esproprio o dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
      - l'assegnatario di terre incolte;
      - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
      - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
      - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
   i) le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, TELECOM, SNAM, HERA ecc.) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento;

l) i titolari di qualsiasi diritto obbligatorio sul bene immobile oggetto dell'intervento edilizio qualora la fonte di tale diritto attribuisca espressamente tale possibilità al titolare stesso.

2. Nei casi di cui alle lettere a), b), c) e d) del precedente comma 1, il titolo deve essere attestato dal certificato rilasciato dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari (contratto redatto e trascritto a norma degli artt. 1350 e 2643 del Codice Civile), oppure da atto notarile, in copia conforme oppure da dichiarazione sostitutiva di atto notorio. Per gli interventi in aree PEEP e PIP tale certificato non è necessario, essendo sufficiente citare la delibera comunale con la quale viene assegnata l'area. Altrettanto dicasi per gli interventi in aree delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 865/71. Il titolo ad intervenire potrà essere altresì attestato con presentazione di una dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi di legge.

3. Nei casi di cui alle lettere e), f), g) del precedente comma 1, il titolo deve essere attestato dalla copia autentica del contratto redatto a norma dell'art. 1571 del Codice Civile, o, nel caso di impossibilità da certificazione delle Associazioni di categoria o dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

4. In luogo del titolare possono presentare domanda:
   a) il delegato, procuratore o mandatario;
   b) il curatore fallimentare;
   c) il commissario giudiziale;
   d) l'aggiudicatario di vendita fallimentare.

Art. 87
Opere pubbliche non soggette a titolo abilitativo

1. Non sono soggette ad autonoma presentazione di comunicazione di inizio lavori (CIL), segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), denuncia di inizio attività (DIA) né a richiesta di permesso di costruire, secondo quanto disciplinato dal presente Capo:
   a) le opere, gli interventi e i programmi di intervento da realizzare a seguito della conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 40 della LR n. 20 del 2000;
   b) le opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti;
   c) le opere pubbliche di interesse regionale e provinciale;
   d) le opere pubbliche dei Comuni.

2. I progetti relativi alle opere ed agli interventi di cui al comma 1 sono comunque approvati previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza, sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica. A tale scopo, i medesimi progetti contengono una apposita relazione con la quale il progettista ne assevera la conformità alla suddetta normativa. Ai progetti dovrà per altro essere allegato un idoneo documento, sottoscritto dal progettista, che dovrà specificare la procedura prevista ai fini del riutilizzo di terre e rocce da scavo, la sussistenza dei requisiti di cui all'Art. 34 punto 4 nonché i tempi dell'eventuale deposito in attesa di utilizzo, che comunque non potranno superare un anno.

SEZIONE II
DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

Art. 88
Interventi soggetti a comunicazione di inizio lavori (CIL) e a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) obbligatoria

1. Sono assoggettati a comunicazione di inizio attività (CIL) gli interventi di cui all' art. 6, comma 2, del D.P.R. 380/2001.

2. Sono obbligatoriamente assoggettati a segnalazione certificata di inizio attività:
   a) gli interventi di manutenzione straordinaria (ad eccezione di quelli assoggettati a comunicazione di inizio lavori (CIL) di cui al comma 1);
   b) gli interventi di restauro e risanamento conservativo qualora non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al D.Lgs. 42/2004 o gli immobili classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" dal PSC;
   c) gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al D.Lgs. 42/2004 o gli immobili classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" dal PSC qualora alterino la sagoma dell'edificio;
   d) gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, qualora riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio;
   e) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;
   f) gli interventi di ristrutturazione edilizia purché non interessino interi edifici e non ricadano all'interno dell'ambito urbano storico;
   g) gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla LR 6 aprile 1998, n. 11;
   h) i mutamenti di destinazione d'uso senza opere purché non ricadano all'interno dell'ambito urbano storico;
   i) le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
   l) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
   m) le modifiche progettuali rispetto a segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) e le variazioni minori in corso d'opera di cui agli artt. 98 e 99 del presente RUE;
   n) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122, esclusi gli immobili collocati nell'ambito urbano storico;
   o) le opere pertinenziali purché non qualificate come interventi di nuova costruzione, secondo quanto disposto dall'art. 29 del presente RUE;
   p) i movimenti di terra o gli interventi di sistemazione dei terreni non connessi ad opere edilizie fino a 500 mc, previsti dall'art. 34 del presente RUE;
   q) l'apposizione di cartelloni pubblicitari su torri o tralicci;
   r) la realizzazione di interventi di completamento di edifici che riguardino sole opere di finitura e/o sistemazioni esterne relativi a permessi di costruire o concessioni edilizie i cui termini siano scaduti;
   s) le demolizioni, ove ammesse.

Art. 88bis
Disciplina della comunicazione di inizio lavori (CIL)

1. Il proprietario, o l'avente titolo, che intenda eseguire uno degli interventi di cui all' art. 6, comma 2, del D.P.R. 380/2001, presenta preventivamente allo sportello unico per l'edilizia, la comunicazione dell'inizio dei lavori (CIL). Tale comunicazione, a pena di inefficacia, deve essere redatta sull'apposita modulistica predisposta dal Comune od, in assenza, su quella di cui alla circolare della Regione Emilia-Romagna del 2/8/2010 "Indicazioni applicative in merito all'art. 6 del DPR n. 380 del 2001 relativo all'attività edilizia libera". L'attività edilizia può essere iniziata dalla data di presentazione della CIL completa.

2. L'interessato allega alla CIL le autorizzazioni eventualmente necessarie.

3. Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria (art. 6, comma 2, lett. A) del D.P.R. 380/2001) la CIL indica i dati identificativi dell'impresa alla quale saranno affidati i lavori ed è accompagnata altresì da una relazione tecnico descrittiva ed un elaborato comparativo tra stato di fatto e stato di progetto, entrambi sottoscritti da tecnico abilitato e redatti nel rispetto della Delibera Assemblea Legislativa (DAL) Emilia-Romagna 279 del 4/2/2010, una dichiarazione a firma di un progettista abilitato che asseveri, ai sensi dell'art. 481 del Codice Penale, la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici ed alla normativa di settore, la corrispondenza dell'intervento alla tipologia descritta dall' art. 6, co. 2, lett. A) del D.P.R. 380/2001, la conformità alle norme igienico-sanitarie, e al parere preventivo, ove acquisiti.

4. Gli estremi della CIL sono contenuti nella tabella esposta nel cantiere, secondo le modalità stabilite dall'art. 114 (Vigilanza e controlli nel corso dell'esecuzione dei lavori) del presente RUE.

5. I lavori devono essere conclusi entro il termine di tre anni dalla presentazione della CIL, al termine dei quali essa perde efficacia; decorso tale termine per eseguire od ultimare i lavori è necessario presentare una nuova CIL.

Art. 88ter

Disciplina della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

1. Il proprietario dell'immobile, o l'avente titolo, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) accompagnata dagli elaborati progettuali di seguito richiesti e da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri, ai sensi dell'art. 481 del Codice Penale, il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie ed ambientali, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti di pianificazione urbanistica approvati (PSC, RUE, POC e PUA) e alla valutazione preventiva e al parere preventivo, ove acquisiti. L'attività edilizia può essere iniziata dalla data di presentazione della SCIA completa.

2. Le autorizzazioni, certificazioni, pareri, nulla osta, comunque denominati, da allegarsi alla SCIA sono normalmente sostituite dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni ovvero dichiarazioni sostitutive di atti di notorietà di cui al D.P.R. 45/2000, nonché dalle attestazioni ed asseverazioni del progettista abilitato. In ogni caso, non possono essere sostituite le autorizzazioni, comunque denominate, relative a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, nonché di quelle previste dalla normativa in materia sismica o dalla normativa comunitaria; queste devono essere allegate al momento della presentazione della SCIA, ed in loro assenza la segnalazione certificata sarà priva di effetti.

3. La SCIA è accompagnata altresì dalla quantificazione e dal versamento del contributo di costruzione, secondo quanto previsto dal Capo IV del presente Titolo.

4. La SCIA è corredata dall'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa a cui si intendono affidare i lavori ovvero dall'indicazione che si intendono eseguire i lavori in economia. In quest'ultima ipotesi, la denominazione delle imprese che realizzano i lavori è comunicata allo sportello unico per l'edilizia nel corso della esecuzione dei lavori e comunque precedentemente a che queste inizino la propria attività; contestualmente deve essere trasmesso il relativo DURC.

5. Negli interventi per i quali è necessario acquisire il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, tale parere deve essere reso comunque prima della presentazione della segnalazione certificata. Ove tali atti non siano allegati alla documentazione o non siano favorevoli, la SCIA è priva di effetti.

6. Gli estremi della SCIA sono contenuti nella tabella esposta nel cantiere, secondo le modalità stabilite dall'art. 114 (Vigilanza e controlli nel corso dell'esecuzione dei lavori) del presente RUE.

7. I lavori devono essere conclusi entro il termine di tre anni dalla presentazione della SCIA, al termine dei quali essa perde efficacia; decorso tale termine per eseguire od ultimare i lavori è necessario presentare una nuova SCIA.

8. La conclusione dei lavori deve essere comunicata al Comune.

9. Ove occorra, e nel rispetto del precedente comma 2, alla SCIA devono essere allegati i documenti tecnici di cui all'allegato B, Sezione 1, dell' "Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna con delibera n. 5266 del 4.2.2010.

10. Nel caso di modifica progettuale a precedente SCIA, o di variazioni minori in corso d'opera, devono inoltre essere indicati, negli elaborati grafici, gli estremi della SCIA, della DIA o del permesso di costruire interessato dalla modifica o dalla variazione e il numero progressivo della modifica o della variazione.

11. Nelle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) relative alla dismissione di attività industriali o artigianali, l'intestatario o suo avente causa deve provvedere ad accertare lo stato di qualità del suolo e del sottosuolo dell'area interessata. Gli accertamenti dovranno essere svolti attraverso un'accurata indagine ambientale di verifica delle concentrazioni di soglia di contaminazione CSC nel suolo, nel sottosuolo e nelle acque sotterranee. Deve essere

pertanto presentata, unitamente agli elaborati di progetto, la seguente documentazione: Elaborazione del Modello Concettuale Preliminare del sito e predisposizione di un piano di indagini ambientali finalizzato alla definizione dello stato ambientale del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee.

Art. 88 quater
Controllo sulle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) e sulle comunicazioni di inizio lavori (CIL) e sulle relative opere

1. Il dirigente o il responsabile dello sportello unico per l'edilizia, entro il termine di 30 giorni dalla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), provvede:
   a) a verificare la completezza della documentazione presentata;
   b) ad accertare che la tipologia dell'intervento descritto e asseverato dal professionista abilitato rientri nei casi previsti dall'art. 88ter (Disciplina della segnalazione certificata di inizio attività) del presente RUE;
   c) a verificare la sussistenza dei requisiti e presupposti che consentono la realizzazione dell'intervento edilizio;
   d) a verificare la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto, nonché l'avvenuto versamento del corrispondente importo.

2. In caso di accertata carenza dei requisiti e presupposti, di significativa incompletezza della documentazione, dell'impossibilità di ricondurre l'intervento ad una delle fattispecie di cui all'art. 88ter (Disciplina della segnalazione certificata di inizio attività) il responsabile dello sportello unico per l'edilizia adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa.

3. In caso di incompletezza della documentazione che non risulti indispensabile al fine di valutare la pratica il responsabile dello sportello unico per l'edilizia verifica se sia possibile integrare la stessa entro un termine breve; in caso negativo dispone il divieto di prosecuzione dell'attività.

4. In caso di errato calcolo del contributo di costruzione, o di mancato versamento dello stesso, il responsabile invita il richiedente a regolarizzare la posizione entro un termine non inferiore a 10 gg.; in caso di mancata regolarizzazione il responsabile ordina il divieto di prosecuzione dell'attività ed attiva le procedure di recupero del credito.

5. Il provvedimento di cui al comma 2 può essere adottato, anche trascorso il termine di 30 gg., in caso di dichiarazioni false o mendaci.

6. Il dirigente o il responsabile dello sportello unico per l'edilizia, procede tempestivamente alla verifica della comunicazione di inizio lavori (CIL); ove rilevi incompletezze od assenza dei requisiti procede in conformità con quanto disposto per la SCIA ai commi che precedono,

7. Lo sportello unico per l'edilizia effettua controlli a campione delle dichiarazioni sostitutive di cui al D.p.r. 445/2000 e delle asseverazioni allegate alle comunicazioni e segnalazioni, secondo modalità stabilite dalla Giunta comunale alle quali viene data adeguata pubblicità.

8. Decorso il termine di cui al comma 1 restano comunque salvi il potere dell'amministrazione comunale di intervenire in via di autotutela nonché le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia.

Art. 88 quinquies
Interventi soggetti a denuncia di inizio attività (DIA)

1. Sono soggetti a denuncia di inizio attività (DIA):
   - gli interventi di trasformazione edilizia individuati dal POC e per i quali i relativi PUA comprendano elaborazioni di dettaglio analoghe a quelle richieste per il rilascio del permesso di costruire;
   - gli interventi per la realizzazione di impianti di telefonia mobile come indicato dal Ministero delle Telecomunicazioni.

Art. 89
Disciplina della denuncia di inizio attività

1. Il proprietario dell'immobile o chi ha titolo per presentare la denuncia di inizio attività (DIA), almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori, presenta allo sportello unico per l'edilizia la denuncia, accompagnata dagli elaborati progettuali e da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri, ai sensi dell'art. 481 del Codice Penale, il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti di pianificazione urbanistica adottati ed approvati (PSC, RUE, POC e PUA) e alla valutazione preventiva e al parere preventivo, ove acquisiti.

2. La denuncia di inizio attività (DIA) è accompagnata altresì dalla quantificazione e dal versamento del contributo di costruzione, secondo quanto previsto dal Capo IV del presente Titolo.

3. La denuncia di inizio attività (DIA) è corredata dall'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa, compreso il DURC, a cui si intendono affidare i lavori ovvero dall'indicazione che si intendono eseguire i lavori in economia. La denuncia di inizio attività è sottoposta al termine massimo di validità pari a tre anni, decorrenti dalla data di inizio dei lavori indicata nella denuncia stessa. La data di inizio lavori deve essere comunque fissata entro un anno dalla presentazione della denuncia. L'interessato è tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori entro e non oltre trenta giorni dall'effettiva conclusione degli stessi. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà dell'interessato. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è soggetta a nuova denuncia di inizio attività.

4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni per l'inizio dei lavori decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Nel caso di autorizzazione paesaggistica, le procedure sono quelle previste dal D.Lgs. 42/2004, e successive modifiche e integrazioni. Negli interventi per i quali è necessario acquisire il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, tale parere deve essere reso comunque entro trenta giorni dalla presentazione della denuncia. Ove tali atti non sono favorevoli, la denuncia è priva di effetti.

5. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale ed il parere o l'atto di assenso comunque denominato non sia allegato alla denuncia, spetta allo sportello unico per l'edilizia, entro dieci giorni dalla presentazione, richiedere all'autorità preposta il rilascio del medesimo atto. Decorsi trenta giorni dalla richiesta, il responsabile dello sportello unico per l'edilizia convoca una conferenza di servizi. In tali casi il termine di trenta giorni per l'inizio lavori decorre dal ricevimento dell'atto richiesto ovvero dall'esito della conferenza. La denuncia di inizio attività è priva di effetti se l'assenso è negato ovvero se la conferenza ha esito non favorevole.

6. La sussistenza del titolo ad esercitare l'attività edilizia è provata con la copia della denuncia di inizio attività (DIA) da cui risulta la data di ricevimento della stessa da parte dell'amministrazione comunale, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

7. Gli estremi della denuncia di inizio attività (DIA) sono contenuti nella tabella esposta nel cantiere, secondo le modalità stabilite dall'art. 114 del presente RUE.

8. La realizzazione delle trasformazioni con denuncia di inizio attività (DIA) è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista per l'esecuzione delle corrispondenti opere dalle norme statali vigenti.

Art. 90
Documentazione da allegare alla DIA

1. Alla denuncia di inizio attività (DIA) devono essere allegati gli elaborati di cui all' All. B dell' "Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 279 del 4.2.2010.

2. Con determinazione del responsabile dello sportello unico per l'edilizia si provvede all'approvazione del modello per la presentazione delle denunce di inizio attività (DIA).

3. Tutti gli elaborati devono essere piegati secondo il formato UNI A4 (mm 210 x 297) e devono contenere, in testata, l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità, la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati e delle proprietà.

4. Nel caso di modifica progettuale a precedente denuncia di inizio attività (DIA) o di variazioni minori in corso d'opera agli interventi soggetti a DIA deveono inoltre essere indicatoi, negli elaborati grafici, gli estremi della DIA interessato dalla modifica o dalla variazione e il numero progressivo della modifica o della variazione.

5. La denuncia di inizio attività (DIA) dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile dell'intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti dalla legislazione vigente.

6. Nelle denunce di inizio attività (DIA) relative alla dismissione di attività industriali o artigianali, l'intestatario o suo avente causa deve provvedere ad accertare lo stato di qualità del suolo e del sottosuolo dell'area interessata. Gli accertamenti dovranno essere svolti attraverso un'accurata indagine ambientale di verifica delle concentrazioni di soglia di contaminazione CSC nel suolo, nel sottosuolo e nelle acque sotterranee. Deve essere pertanto presentata, unitamente agli elaborati di progetto, la seguente documentazione: Elaborazione del Modello Concettuale Preliminare del sito e predisposizione di un piano di indagini ambientali finalizzato alla definizione dello stato ambientale del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee.

Art. 91
Controllo sulle DIA e sulle relative opere

1. Il responsabile dello sportello unico per l'edilizia, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività (DIA), provvede ad effettuare tutte le verifiche e gli accertamenti di conformità previsti dalla legislazione vigente.

2. Entro il medesimo termine, in caso di incompletezza della documentazione, il responsabile provvede a richiedere l'integrazione e il termine per l'inizio dei lavori resta sospeso fino al ricevimento degli atti necessari. Decorsi inutilmente 60 giorni dalla data della richiesta di integrazione documentale ovvero di regolarizzazione, la pratica verrà archiviata d'ufficio. Qualora accerti l'inammissibilità della denuncia, il responsabile notifica l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento.

3. Entro il termine previsto nel comma 1 o comunque nel corso dei lavori il responsabile dello sportello unico per l'edilizia può disporre il controllo di merito della denuncia di inizio attività (DIA), al fine di verificare la corrispondenza dell'intervento asseverato dal professionista abilitato alla legislazione statale e regionale vigente nonché di accertare che l'opera in corso di realizzazione o ultimata sia conforme a quanto asseverato dal professionista abilitato.

4. Il controllo è effettuato in corso d'opera e comunque entro dodici mesi dalla comunicazione di fine dei lavori ovvero, in assenza di tale comunicazione, entro dodici mesi dal termine di ultimazione dei lavori indicato nella DIA. Per gli interventi soggetti a certificato di conformità edilizia e agibilità il controllo non può essere iniziato in data successiva alla presentazione della domanda di rilascio del medesimo certificato.

5. Il controllo interessa un campione pari ad almeno il 30% degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione, tra i quali devono essere ricompresi tutti i casi di denuncia di inizio attività presentata ai sensi del comma ~~2~~ 1 dell'art. 88quater del presente RUE. Le modalità di selezione del campione sono definite con determinazione del responsabile dello sportello per l'edilizia, il quale riferisce annualmente alla Giunta comunale delle verifiche effettuate e delle modalità di selezione del campione applicate.

Art. 92
Interventi soggetti a permesso di costruire

1. Sono soggetti a permesso di costruire gli interventi non compresi nell'art. 6 del DPR 380/2001, nell'art. 88 (Interventi soggetti a comunicazione di inizio lavori (CIL) e a

segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) obbligatoria) nonché quelli per i quali non è prevista la presentazione di denuncia di inizio attività (DIA), ai sensi del precedente art. 88 quinquies.

2. Sono in particolare soggetti a permesso di costruire gli interventi di:
   a) nuova costruzione e ampliamento;
   b) ripristino tipologico;
   c) recupero e risanamento delle aree libere;
   d) restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al D.Lgs. 42/2004 o gli edifici classificati come "edifici di interesse storico-architettonico" dal PSC qualora gli interventi edilizi alterino la sagoma degli edifici;
   e) ristrutturazione edilizia che interessi interi edifici ovvero edifici che ricadano all'interno dell'ambito urbano storico ovvero che sia accompagnata da interventi di ampliamento e/o sopraelevazione;
   f) demolizione e contestuale nuova costruzione;
   g) i mutamenti di destinazione d'uso senza opere che ricadano all'interno dell'ambito urbano storico;
   h) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari collocati nell'ambito urbano storico, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122;
   i) le modifiche progettuali al permesso di costruire, di cui all'art. 98 del presente RUE;
   l) gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla LR 6 aprile 1998, n. 11 qualora ricadano all'interno dell'ambito urbano storico, ovvero nell'ambito di edifici assoggettati a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC.;
   m) i movimenti di terra o gli interventi di sistemazione dei terreni non connessi ad opere edilizie oltre 500 mc, previsti dall'art. 34 del presente RUE.

Art. 93
Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, è presentata allo sportello unico per l'edilizia, corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione e dagli elaborati progettuali richiesti dall'art. 94 del presente RUE.

2. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che, ai sensi dell'art. 481 del Codice Penale, assevera la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati ed approvati (PSC, RUE, POC e PUA), alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, nonché alla valutazione preventiva e al parere preventivo, ove acquisiti.

3. Il responsabile del procedimento può chiedere, per una sola volta, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, documenti ed atti integrativi qualora gli stessi non siano nella disponibilità dell'amministrazione comunale ovvero non possano essere dalla stessa acquisiti autonomamente. Decorsi inutilmente 60 giorni dalla data della richiesta di integrazione documentale ovvero di regolarizzazione, la pratica verrà archiviata. La richiesta di integrazione documentale produce l'effetto dell'interruzione del termine di cui al comma 4, il quale ricomincia a decorrere per intero dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi.

4. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisendo i prescritti pareri dagli uffici comunali e richiedendo alle amministrazioni interessate il rilascio degli eventuali atti di assenso necessari al rilascio del provvedimento ove non siano allegati alla domanda. Il responsabile del procedimento acquisisce altresì il parere della Commissione di cui all'art. 79 del presente RUE, nei casi in cui è richiesto, prescindendo comunque dallo stesso qualora non venga reso entro il medesimo termine di sessanta giorni. Acquisiti tali atti, formula una proposta di provvedimento, corredata da una relazione.

5. Nel caso di inutile decorrenza del termine assegnato per il rilascio degli atti di assenso, il responsabile del procedimento convoca una conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/1990.

6. Qualora il responsabile del procedimento, nello stesso termine di sessanta giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche, anche sulla base del parere della Commissione di cui all'art. 79 del presente RUE, per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente può convocare l'interessato per un'audizione.

7. Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario. Il termine di sessanta giorni resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata.

8. Il permesso di costruire è rilasciato o negato dal responsabile dello sportello unico per l'edilizia entro quindici giorni dalla proposta formulata dal responsabile del procedimento ovvero dalla conclusione della conferenza di servizi, di cui al precedente comma 5, e deve essere notificato all'interessato. Dell'avvenuto rilascio è data notizia sull'albo pretorio. Gli estremi del permesso sono contenuti nel cartello esposto presso il cantiere.

9. Decorso inutilmente il termine previsto dal precedente comma 8 per il rilascio del provvedimento, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende accolta per il formarsi del silenzio assenso.

Art. 94
Documentazione da allegare alla domanda di permesso di costruire

1. Alla domanda devono essere allegati gli elaborati tecnici di cui all' All. B dell' "Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 279 del 4.2.2010, fatte salve le eventuali prescrizioni del PSC, del RUE, del POC o del PUA.

2. Prima del ritiro del Permesso di Costruire:
   - per interventi nel territorio rurale, su edifici funzionalmente collegati all'attività agricola è altresì richiesta la seguente documentazione:
     - contratto sottoscritto dal titolare del titolo abilitativo e dall'Amministrazione Comunale, con il quale il titolare si impegna a non utilizzare ulteriormente le aree cui sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi per tutto il periodo di validità del PSC e a mantenere la destinazione d'uso agricola dei fabbricati, da trascriversi ai sensi

delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari,

- nel caso di interventi su strutture per l'allevamento bestiame, copia della richiesta di autorizzazione per lo spandimento agronomico delle deiezioni da inoltrare alla Provincia ai sensi della LR 50/95. Inoltre per gli interventi riguardanti strutture di allevamento suini che comportano un aumento della superficie di stabulazione e/o incremento della potenzialità massima in termini di peso vivo possibile sempre presente, dovrà essere dimostrata la fattibilità con il conseguimento dei requisiti previsti nella fattispecie dalla delibera di G.R. 11.5.98 N° 641 (direttiva TaBia). Tali requisiti devono essere soddisfatti anche nel caso di trasferimenti e di riconversioni di allevamenti esistenti;

- per interventi nelle aree AP, ove ricorra il caso, è altresì richiesta la seguente documentazione:
  - contratto sottoscritto dal titolare del titolo abilitativo e dall'Amministrazione Comunale, con il quale il titolare si impegna a non alienare l'unità residenziale in maniera disgiunta dall'unità produttiva, da trascriversi ai sensi delle disposizioni dell'Ufficio della Pubblicità Immobiliare presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

3. Per le opere di urbanizzazione, alla domanda di permesso di costruire devono essere allegati i seguenti elaborati tecnici e documenti:
   a) stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona con evidenziati:
      - rilievo del verde;
      - costruzioni e manufatti esistenti;
      - elettrodotti, metanodotti, fognature e acquedotti e relative servitù;
      - viabilità e toponomastica;
   b) planimetria di progetto, in rapporto non inferiore a 1:500, indicante strade e piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, gli spazi per i servizi, gli spazi pubblici nonché gli spazi per sosta e parcheggio;
   c) sezioni quotate in scala 1:100 o 1:50, tali da descrivere compiutamente le caratteristiche morfologiche e tecniche delle opere in progetto e profili stradali almeno in scala 1:200, debitamente quotati;
   d) progetto esecutivo degli impianti tecnici con definizione delle opere da realizzare e dell'allacciamento alle reti dei pubblici servizi quali acquedotto, gasdotto, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica;
   e) progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine;
   f) particolari costruttivi in scala 1:50 o 1:20 con il dettaglio dei materiali e modalità di posa in opera;
   g) relazione illustrativa delle caratteristiche e delle prestazioni rese dai manufatti industriali impiegati;
   h) pareri rilasciati da soggetti gestori di servizi a rete;
   i) Eventuale progetto di riutilizzo delle terre e rocce di scavo teso a dimostrare la sussistenza dei requisiti di cui all'Art. 34 comma 4 del presente RUE, nonché i tempi dell'eventuale deposito in attesa di utilizzo;
   l) Piano di cantierizzazione delle opere e sistemi di mitigazione degli impatti e di abbattimento delle polveri.

4. Per gli interventi assoggettati a valutazione di impatto ambientale (VIA) ai sensi della legislazione nazionale e regionale, alla domanda deve essere allegata altresì la valutazione positiva dell'intervento.

5. Gli elaborati sopracitati devono essere piegati secondo il formato UNI A4 (mm 210 x 290) e devono contenere, in testata l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo ad intervenire, nonché la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati.

6. Nel caso di modifiche progettuali in corso d'opera ai sensi dell'art. 98 del presente RUE, devono essere inoltre indicati negli elaborati grafici gli estremi del permesso di costruire interessato dalle modifiche.

7. La richiesta di permesso di costruire dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile della intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti dalla legislazione vigente.

8. Nelle richieste di permesso di costruire che prevedano, fra l'altro, la dismissione di attività industriali o artigianali, l'intestatario o suo avente causa deve provvedere ad accertare lo stato di qualità del suolo e del sottosuolo dell'area interessata. Gli accertamenti dovranno essere svolti attraverso un'accurata indagine ambientale di verifica delle concentrazioni di soglia di contaminazione CSC nel suolo, nel sottosuolo e nelle acque sotterranee. Deve essere pertanto presentata, unitamente agli elaborati di progetto, la seguente documentazione: Elaborazione del Modello Concettuale Preliminare del sito e predisposizione di un piano di indagini ambientali finalizzato alla definizione dello stato ambientale del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee.

9. Prima dell'inizio lavori dovranno essere prodotti gli elaborati di cui alla L. 10/91 come successivamente modificata ed integrata e al relativo atto d'indirizzo della Regione Emilia-Romagna.

Art. 95
Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo, ai sensi dell'art. 86 del presente RUE.

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

3. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dalla data di rilascio del provvedimento. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, entrambi i termini possono essere prorogati per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini, come eventualmente prorogati, il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.

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

5. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata a nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.

6. Il permesso di costruire può essere soggetto ad annullamento per autotutela per vizi di legittimità e non a revoca per motivi di merito. Esso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche del PSC, RUE, POC e PUA, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel permesso stesso.

Art. 96
Interventi in deroga per opere pubbliche o di interesse pubblico

1. La realizzazione di interventi in deroga agli strumenti urbanistici è ammessa, previa deliberazione del Consiglio comunale, esclusivamente per edifici ed impianti pubblici e per quelli di interesse pubblico individuati dalla legislazione vigente, nell'osservanza dei limiti indicati dal comma 2.

2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dal Codice Civile e dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dalle NTA del PSC, dal RUE, dal POC, dal PUA, ovvero previste dal previgente PRG e dai relativi strumenti attuativi, nel caso degli interventi diretti a dare attuazione alle aree urbanizzabili già previste dallo strumento urbanistico previgente e confermate dal PSC e dal RUE.

3. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della L. 7 agosto 1990, n. 241.

Art. 97
Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire

1. Nell'esercizio dei compiti di vigilanza sull'attività edilizia, il responsabile dello sportello unico per l'edilizia verifica la corrispondenza delle opere in corso di realizzazione al permesso di costruire, avvalendosi degli uffici comunali e dei tecnici verificatori di cui all'art. 121 del presente RUE.

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

3. Il controllo interessa un campione pari ad almeno il 20% degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione, tra i quali devono essere ricompresi tutti i casi di interventi attuati a seguito del formarsi del silenzio assenso sulla domanda di permesso, ai sensi dell'art. 93, comma 9, del presente RUE. Le modalità di selezione del campione sono definite con determinazione del responsabile dello sportello unico per l'edilizia, il quale riferisce annualmente alla Giunta comunale delle verifiche effettuate e delle modalità di selezione del campione applicate.

Art. 97 bis
Opere da effettuarsi in esecuzione di ordinanze del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 267/00

1. Nel caso di opere da effettuarsi in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, emanate dal Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs 267/00, non è richiesta la presentazione del titolo abilitativo, limitatamente alle opere ingiunte, salvo che l'ordinanza stessa non ne indichi l'obbligatorietà.

SEZIONE III
VARIAZIONI IN CORSO D'OPERA AL PROGETTO PRESENTATO

Art. 98
Modifiche progettuali

1. Le modifiche a segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA), a denunce di inizio attività (DIA) o a permessi di costruire, che si rendono necessarie dopo l'inizio dei lavori, sono soggette rispettivamente alla presentazione di segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA), a denuncia di inizio attività o alla richiesta di rilascio del permesso di costruire, qualora riguardino anche una sola variazione tra quelle definite all'art. 100, comma 1, lettere a), b), c), d) ed f) del presente RUE.

2. I titoli abilitativi di cui al comma 1 sono presentati o rilasciati, se conformi agli strumenti di pianificazione urbanistica (PSC, RUE, POC e PUA) e alla legislazione urbanistica ed edilizia, previa acquisizione, in caso di interventi su immobili vincolati, degli atti di assenso necessari, secondo le modalità previste rispettivamente dall'art. 88ter, dall'art. 89 dall'art. 93 presente RUE.

3. In tali casi, le SCIA, le DIA o i permessi di costruire sono presentati o richiesti prima della realizzazione delle opere ed entro il termine di validità delle SCIA, DIA o dei permessi di costruire originari.

Art. 99
Variazioni minori in corso d'opera

1. Sono soggette a SCIA (segnalazione certificata di inizio attività), se conformi agli strumenti di pianificazione urbanistica (PSC, RUE, POC e PUA) e alla legislazione urbanistica ed edilizia, le variazioni all'intervento previsto dal titolo abilitativo apportate in corso d'opera, qualora comportino mutamento di destinazione d'uso senza aumento del carico urbanistico, ovvero scostamenti e aumenti di cubatura e di superficie inferiori ai limiti stabiliti dall'art. 100, comma 1, lettere b), c) e d) del presente RUE.

2. La SCIA può essere presentata anche successivamente alla realizzazione delle variazioni, comunque prima della comunicazione di ultimazione dei lavori, e deve contenere la dichiarazione del progettista di cui all'art. 88ter l presente RUE.

3. La SCIA costituisce parte integrante dell'originario titolo abilitativo.

4. In via transitoria, ai fini di una prima applicazione dei nuovi strumenti urbanistici, entro due anni dall'entrata in vigore del PSC ai sensi dell'art. 32, co. 13, della LR 20/2000, si considerano varianti minori, soggette a DIA, qualora eseguite in corso d'opera, anche le varianti che presentino uno scostamento superiore al 10%, ma comunque inferiore al 30%,

della sagoma, della superficie coperta, del perimetro, del rapporto di copertura o dell'altezza, a condizione che il relativo titolo abilitativo sia stato rilasciato entro la data di adozione del PSC.

5. Le variazioni minori in corso d'opera riconducibili agli interventi di cui all' art. 6, comma 1, del DPR 380/2001, comunque conformi alla normativa ed agli strumenti urbanistici, sono liberamente effettuabili senza alcuna comunicazione o titolo. Nel caso in cui gli interventi sopraccitati siano eseguiti in contemporaneità con altri lavori soggetti a SCIA il tecnico dovrà evidenziarli nell'eventuale SCIA finale.

6. Sono soggette a preventiva comunicazione di inizio lavori (CIL) le variazioni minori in corso d'opera riconducibili agli interventi di cui all' art. 6, comma 2, del DPR 380/2001, comunque conformi alla normativa ed agli strumenti urbanistici. Ove l'intervento edilizio sia stato intrapreso a seguito di SCIA, di DIA o di permesso di costruire il tecnico deve inserire tali variazioni minori nella SCIA o DIA di cui ai precedenti commi 1-3. In caso di mancata comunicazione e di mancato inserimento nella SCIA o DIA si applica la sanzione di cui all' art. 6, comma 7, del DPR 380/2001.

Art. 100
Variazioni essenziali

1. Sono variazioni essenziali rispetto alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), alla denuncia di inizio attività (DIA) o al permesso di costruire:
   a) il mutamento della destinazione d'uso che comporta una variazione in aumento del carico urbanistico;
   b) gli scostamenti di entità superiore al 10% rispetto alla superficie coperta, al rapporto di copertura, al perimetro, all'altezza dei fabbricati, alla sagoma, alle distanze tra fabbricati e dai confini di proprietà anche a diversi livelli di altezza, nonché rispetto alla localizzazione del fabbricato sull'area di pertinenza;
   c) gli aumenti della cubatura rispetto al progetto del 10% e comunque superiori a 300 mc, con esclusione di quelli che riguardino soltanto le cubature accessorie ed i volumi tecnici, così come definiti ed identificati dalle norme urbanistiche ed edilizie comunali;
   d) gli aumenti della SU superiori a 100 mq;
   e) le violazioni delle norme tecniche in materia di edilizia antisismica;
   f) ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo, ove effettuato su immobili ricadenti in aree naturali protette, nonché effettuato su immobili sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico-architettoniche da leggi nazionali o regionali, ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale od urbanistica.

2. Le definizioni di variazioni essenziali di cui al comma 1, trovano applicazione ai fini:
   a) della definizione delle modifiche progettuali soggette a ulteriore titolo abilitativo, di cui all'art. 98 del presente RUE;
   b) della individuazione delle variazioni in corso d'opera nei limiti previsti all'art. 99 del presente RUE;
   c) dell'applicazione delle norme in materia di abusivismo edilizio.

3. In caso di variazione essenziale, la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), la denuncia di inizio attività (DIA) o il permesso di costruire devono essere presentati o

richiesti prima della realizzazione delle opere ed entro il termine di validità delle titolo abilitativo originario. Implicano la presentazione o il rilascio di un titolo abilitativo ed hanno quindi un proprio termine di inizio e fine dei lavori.

SEZIONE IV
TOLLERANZE E DIFFORMITA' EDILIZIE MINORI

Art. 101
Tolleranza nella esecuzione dei lavori

1. In tutti i casi in cui le opere sono sottoposte a prescrizioni dimensionali, nelle misure lineari, é ammessa, fatti salvi i diritti dei terzi e senza che ciò pregiudichi il rilascio del certificato di conformità edilizia, una tolleranza nella misurazione, imputabile a fatti esecutivi. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro o dimensione delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del due per cento delle misure previste nel titolo abilitativo. In ogni caso dovranno essere rispettati i minimi dimensionali previsti da norme e regolamenti vigenti.

Art. 102
Difformità edilizie minori

1. Le difformità edilizie minori che siano state ultimate entro il 25/11/2003, ossia eseguite prima dell'entrata in vigore della Legge di conversione n. 326/2003 del Decreto Legge 30 settembre 2003, n. 269, che non abbiano comportato aumento di superficie utile e/o accessoria, aumento di volume, trasformazione di superficie accessoria in superficie utile, cambio di destinazione d'uso, alterazione della sagoma plani volumetrica, ristrutturazione edilizia ad esclusione delle sole modifiche prospettiche, o nuova costruzione, sono legittimate a tutti gli effetti amministrativi e non si procede pertanto all'applicazione delle relative sanzioni.

2. Le difformità edilizie, che non rientrano nei dettami del comma 1 si ritengono legittimate mediante l'applicazione delle relative sanzioni, previa presentazione di idonea pratica edilizia (CIL, SCIA o PdC) per accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 17 della L.R. n. 23/2004 e s.m.i.

3. L'esistenza dei presupposti delle condizioni di cui al precedente comma 1 dovrà essere dimostrata con specifica documentazione, quale, a titolo esemplificativo e non esaustivo, documentazione fotografica in data certa, rilievi compiuti dalla pubblica amministrazione o, quando nessuna documentazione sia disponibile, da una Dichiarazione sostitutiva di notorietà, in cui si dichiari, oltre all'epoca di realizzazione dell'abuso, anche che non esiste alcuna documentazione al riguardo.

4. Per le difformità edilizie minori di cui al comma 1, dovrà essere prodotta idonea pratica edilizia, intesa non come pratica a se stante ma contestuale al progetto di un intervento edilizio (CIL, SCIA o PdC), accompagnata da una relazione corredata da eventuali elaborati grafici, asseverati da un tecnico abilitato che attesti che le modifiche apportate rispettano i requisiti igienici e di sicurezza e, per le opere che hanno interessato le parti strutturali

dell'edificio, la normativa tecnica sulle costruzioni in vigore al momento delle realizzazione delle opere abusive.

5. Le disposizioni di cui al comma 1 sono applicabili anche su immobili vincolati ai sensi degli articoli 10 e 11 del D.Lgs. 42/2004, a condizione che sia ottenuto il benestare della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali.

6. Le disposizioni di cui al presente articolo sono applicabili anche su immobili vincolati ai sensi degli articoli 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004, a condizione che sia stato ottenuto l'accertamento di compatibilità paesaggistica, limitatamente agli interventi di cui agli artt. 167 e 181 del D. Lgs. n. 42/2004.

7. E' comunque sempre possibile, ove ve ne siano i presupposti, la sanatoria o la legittimazione di tali difformità con il pagamento delle sanzioni previste dalla legge.

CAPO IV
REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Art. 103
Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali

1. I soggetti attuatori degli interventi previsti dai piani urbanistici comunali (PSC, RUE, POC e PUA) concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti previsti dai commi seguenti.

2. Gli interventi diretti e gli interventi attuativi (PUA) del piano operativo comunale (POC) comportano l'onere:
   a) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali (PU e VP), nella quantità fissata dai piani urbanistici comunali (PSC, RUE, POC e PUA) e comunque in misura non inferiore a quanto previsto dalla LR n. 20 del 2000;
   b) di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che siano al diretto servizio degli insediamenti, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo, secondo quanto stabilito dalle NTA del PSC, dal RUE e dagli altri strumenti urbanistici (POC e PUA);
   c) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle dotazioni ecologiche ed ambientali, secondo quanto stabilito dalle NTA del PSC, dal RUE e dagli altri strumenti urbanistici (POC e PUA);
   d) di provvedere alla realizzazione delle opere finalizzate a garantire la qualità acustica dei nuovi insediamenti, secondo quanto stabilito dalle NTA del PSC, dal RUE e dagli altri strumenti urbanistici (POC e PUA);
   e) di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 104 del presente RUE.

3. Fermo restando l'adempimento degli obblighi previsti dalle lettere a), b), c) e d) del comma 2, il Comune, attraverso una apposita convenzione può, su loro richiesta, consentire ai soggetti interessati di realizzare direttamente, in tutto o in parte, le attrezzature e gli

spazi collettivi, alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli interventi.

4. Sono esentati dall'obbligo di cui al comma 2:
   a) gli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento del carico urbanistico;
   b) gli interventi da realizzare su aree situate in ambiti del territorio comunale che siano già dotate, in modo integrale e tecnologicamente adeguato, dell'intera quota delle dotazioni territoriali definite dai piani urbanistici comunali (PSC, RUE, POC e PUA).

5. Al fine di assicurare una più razionale localizzazione delle dotazioni territoriali, il PSC, il RUE o il POC possono stabilire motivatamente che gli interessati debbano assolvere all'obbligo di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali attraverso il reperimento e la cessione di aree collocate al di fuori del comparto oggetto dell'intervento di trasformazione.

6. Nelle seguenti ipotesi gli interessati agli interventi di trasformazione, in luogo della cessione delle aree di cui alla lettera a) del comma 2, provvedono alla monetizzazione delle medesime aree:
   a) qualora nell'ambito interessato dall'intervento siano già state interamente attuate le dotazioni territoriali nella quantità minima prevista dal comma 3 dell'art. A-24 della LR n. 20 del 2000 ed il PSC, il RUE o il POC valutino prioritario procedere all'ammodernamento e riqualificazione delle dotazioni esistenti;
   b) qualora il Comune non abbia previsto la possibilità di cui al comma 5 e gli interessati dimostrino l'impossibilità di reperire la predetta quantità di aree su spazi idonei all'interno del comparto oggetto dell'intervento;
   c) nei casi in cui l'esiguità della quota di aree da cedere non consenta l'effettiva realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie;
   d) nei casi in cui tali dotazioni siano tecnicamente non funzionali al loro utilizzo pubblico.

7. Il Paragrafo 8 dell'Allegato "Contributo di costruzione" del presente RUE detta la disciplina generale circa il calcolo del valore delle aree da monetizzare ai sensi del comma 6. L'Amministrazione comunale provvede con apposito atto ad aggiornare i valori delle aree stabiliti dal Paragrafo C-8 dello stesso Allegato, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica.

8. Nei casi di cui al precedente comma 6 il POC individua gli interventi che, nell'arco temporale della propria validità, dovranno essere realizzati con le risorse derivanti dalle monetizzazioni. Tali interventi dovranno riguardare prioritariamente la manutenzione, il miglioramento e la rifunzionalizzazione dei servizi pubblici già esistenti, ovvero il miglioramento della loro accessibilità.

9. Al fine di realizzare idonee forme di gestione delle dotazioni territoriali, il POC o il PUA possono prevedere la stipula di una convenzione con i soggetti attuatori degli interventi, ferma restando la facoltà del Comune di modificare la destinazione d'uso pubblico degli immobili.

Art. 104
Contributo di costruzione

1. Fatti salvi i casi di riduzione o esonero di cui all'art. 107 del presente RUE, il proprietario dell'immobile o colui che ha titolo per chiedere il rilascio del permesso o per presentare la denuncia di inizio attività (DIA) o la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) è tenuto a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

2. Il contributo di costruzione è quantificato dallo sportello unico per l'edilizia per gli interventi da realizzare attraverso il permesso di costruire ovvero dall'interessato per quelli da realizzare con denuncia di inizio attività (DIA) o con segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).

3. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso ovvero all'atto della presentazione della denuncia di inizio attività (DIA) o della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).

4. Il contributo può essere rateizzato con l'applicazione degli interessi, a richiesta dell'interessato, presentando idonea garanzia a mezzo di fideiussione bancaria o assicurativa con scadenza di sei mesi successiva al termine previsto per l'ultima scadenza di pagamento.

5. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è corrisposta, a richiesta dell'interessato in corso d'opera, presentando idonea garanzia a mezzo di fideiussione bancaria o assicurativa con scadenza di sei mesi successiva al termine previsto per l'ultima scadenza di pagamento.

6. Una quota parte del contributo di costruzione è utilizzata per garantire i controlli sulle trasformazioni del territorio e sulle attività edilizie previste nella presente legge, ivi compresa la eventuale nomina di tecnici verificatori prevista dall'art. 121 del presente RUE.

Art. 105
Oneri di urbanizzazione

1. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia o agli interventi che comportano nuova edificazione o che determinano un incremento del carico urbanistico in funzione di:
   a) un aumento delle superfici utili degli edifici;
   b) un mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili con variazione delle dotazioni territoriali;
   c) un aumento delle unità immobiliari.

2. Gli oneri di urbanizzazione sono destinati alla realizzazione e alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, anche con riferimento agli accordi territoriali di cui all'art. 15 della LR n. 20/2000, ferma restando ogni diversa disposizione in materia tributaria e contabile.

3. Ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione dovuti trovano applicazione le indicazioni procedurali e le tabelle parametriche previste dall'Allegato "Contributo di costruzione" al presente RUE, predisposto nell'osservanza delle deliberazioni del Consiglio regionale 4 marzo 1998, n. 849 e 850.

4. Il Paragrafo 1 dell'allegato "Contributo di costruzione" potrà essere modificato con atto idoneo per recepire le indicazioni procedurali, le tabelle parametriche e gli aggiornamenti delle stesse che saranno predisposti dal Consiglio regionale, secondo quanto disposto dall'art. 28 della LR n. 31 del 2002.

Art. 106
Costo di costruzione

1. Il contributo relativo al costo di costruzione comprende una quota del costo di costruzione per i nuovi edifici, determinato almeno ogni cinque anni dal Consiglio regionale con riferimento ai costi parametrici per l'edilizia agevolata. La quota del costo di costruzione dovuta è determinata in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione e ubicazione, secondo quanto disposto dall'allegato "Contributo di costruzione" al presente RUE.

2. Per gli edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, l'allegato "Contributo di costruzione" stabilisce maggiorazioni del costo di costruzione, in misura non superiore al 50%, nell'osservanza di quanto disposto dal medesimo provvedimento del Consiglio regionale.

3. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, l'Amministrazione comunale provvede con apposito atto ad aggiornare i valori del costo di costruzione stabiliti dal Paragrafo 2 dell'Allegato "Contributo di costruzione", in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione per le opere edilizie accertata dall'Istituto nazionale di statistica.

4. Il Consiglio comunale provvede con deliberazione a modificare l'Allegato "Contributo di costruzione" per recepire le determinazioni in merito al costo di costruzione che saranno assunte dal Consiglio regionale, secondo quanto disposto dall'art. 29 della LR n. 31 del 2002.

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

Art. 106 bis
Contributo Aggiuntivo per la riduzione dell'inquinamento veicolato dalle acque meteoriche

1. Per tutti gli interventi urbanistici dai quali si originano acque meteoriche da smaltire attraverso la pubblica fognatura, è prevista la corresponsione di un contributo aggiuntivo, rispetto agli oneri di urbanizzazione, da indicizzare rispetto alla superficie impermeabilizzata. Tale contributo è destinato ad uno specifico capitolo di bilancio ed utilizzato esclusivamente per la realizzazione di interventi di riduzione dell'inquinamento veicolato dalle acque di prima pioggia (trattamento delle portate sfiorate, adeguamento degli scolmatori, separazione di reti). Detti interventi dovranno essere previsti dal Piano di Indirizzo e attuati attraverso il Piano d'Ambito.

2. L'entità economica del contributo aggiuntivo e la puntuale disciplina di applicazione e di calcolo è fissata dall'Amministrazione comunale con apposito atto.

3. Le modalità di pagamento del contributo aggiuntivo sono stabilite dall'Amministrazione con il provvedimento con il quale sono assunti i valori di riferimento.

Art. 107
Riduzione ed esonero dal contributo di costruzione

1. Il contributo di costruzione non è dovuto per:
   a) gli interventi, anche residenziali, da realizzare nel territorio rurale in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'Imprenditore Agricolo Professionale, ai sensi dell'art. 12 della L. 9 maggio 1975, n. 153;
   b) per gli interventi di manutenzione straordinaria;
   c) per gli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo;
   d) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;
   e) le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
   f) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
   g) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122;
   h) per gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche;
   i) per gli interventi di ristrutturazione o di ampliamento in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari. Per edifici unifamiliari si intendono gli edifici singoli con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare nonché gli edifici comprendenti un unico alloggio, direttamente aerato e con almeno un fronte esterno, riferito nella mappa catastale ad una unica particella. Il carattere di edificio unifamiliare deve essere presente sia prima che dopo l'intervento;
   l) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
   m) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
   n) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia.

2. Secondo quanto disposto dal Consiglio regionale, nell'ambito dei provvedimenti di cui agli artt. 102 e 103 del presente RUE, il Comune applica riduzioni del contributo di costruzione per la realizzazione di alloggi in locazione a canone calmierato rispetto ai prezzi di mercato nonché per la realizzazione di opere edilizie di qualità, sotto l'aspetto ecologico, del risparmio energetico, della riduzione delle emissioni nocive e della previsione di impianti di separazione delle acque reflue, in particolare per quelle collocate in aree ecologicamente attrezzate.

3. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, anche relativa ad edifici esistenti, il contributo di costruzione è ridotto alla sola quota afferente agli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività (DIA) o la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) si impegni, attraverso una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista all'art. 108 del presente RUE.

4. Il contributo dovuto per la realizzazione o il recupero della prima abitazione è pari a quello stabilito per l'edilizia in locazione fruente di contributi pubblici, purché sussistano i requisiti previsti dalla normativa di settore.

5. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione.

Art. 108
Convenzione-tipo

1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia abitativa convenzionata, le convenzioni comunali nonché gli atti di obbligo si uniformano alla convenzione-tipo approvata dalla Giunta regionale, in ordine in particolare:
   a) all'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
   b) alla determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;
   c) alla determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;
   d) alla durata di validità della convenzione, non superiore a trenta e non inferiore a venti anni.

2. Il valore delle aree destinate ad interventi di edilizia abitativa convenzionata, sono determinati attenendosi ai criteri e parametri stabiliti dal Consiglio regionale allo scopo di calmierare il costo delle medesime aree.

3. I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni, ai sensi del comma 1, sono aggiornati in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione individuati dopo la stipula delle convenzioni medesime.

4. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente.

Art. 109
Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza

1. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta, oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione, il versamento di un contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. L'incidenza delle opere è stabilita secondo quanto previsto dall'allegato "Contributo di costruzione" al presente RUE, in base ai parametri definiti dal Consiglio regionale ed in relazione ai tipi di attività produttiva.

2. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e di una quota non superiore al 10% del costo di costruzione, secondo

quanto stabilito, in relazione ai diversi tipi di attività, dall'allegato "Contributo di costruzione" del presente RUE.

3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate ai commi 1 e 2, nonché di quelle realizzate nel territorio rurale previste dall'art. 107, comma 1, lettera a) del presente RUE, sia modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione ed è determinato con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

CAPO V
ESECUZIONE E FINE DEI LAVORI

Art. 110
Punti fissi di linea e di livello

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

Art. 111
Comunicazione di inizio lavori

1. Il titolare di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività (DIA) (in quest'ultimo caso quando la data di effettivo inizio lavori sia successiva a quella indicata nella denuncia) o della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), deve comunicare al responsabile dello sportello unico per l'edilizia la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata o consegna a mano, utilizzando apposito modello predisposto dal Comune sottoscritto anche dal direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice.

2. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati e quindi responsabili della direzione dei lavori, della esecuzione e della sorveglianza. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata al responsabile dello sportello unico per l'edilizia entro 15 giorni dalla data dell'intervenuta variazione.

3. Alla comunicazione di inizio lavori devono essere allegati:
   a) la comunicazione degli estremi dell'avvenuto deposito della denuncia dei lavori in cemento armato ai sensi dell'art.4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086 e s.m.;
   b) la documentazione acustica con riferimento all'attività di cantiere, secondo quanto previsto all'art. 57 del presente RUE;
   c) ogni altra documentazione richiesta dalle normative vigenti o specificato nel presente RUE in relazione al titolo abilitativo (progetto impianti, deposito sismica, contenimento energetico ecc).

Art. 112
Conduzione del cantiere

1. In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.

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

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

4. I materiali di demolizione debbono essere trasferiti previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri; gli stessi materiali dovranno essere trattati in conformità alla vigente normativa rifiuti, ovvero trattati come disposto dal DM 05/02/98. Dove le opere riguarderanno superfici interessate da caditoie o collegamenti in genere alla rete fognaria pubblica, al fine di evitare immissioni non controllate dal cantiere, si dovrà provvedere alla preventiva chiusura dei recapiti alla rete fognaria esistente. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, possono effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri

5. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, devono garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, le stesse devono essere definite con specifico disegno da allegare alla documentazione del permesso di costruzione o della denuncia di inizio attività (DIA) o della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).

6. Al fine dell'abbattimento delle polveri deve essere prevista la bagnatura o copertura de cumuli di materiali da demolizione, la copertura dei cassoni dei mezzi in uscita dal cantiere o che transitano verso il cantiere dall'esterno, la protezione dei depositi di materiale polverulento (cementi, calci, ecc) Dove la dispersione di materiale polverulento va ad interessare la viabilità devono essere previsti interventi di pulizia interni al cantiere e sulla viabilità ordinaria esterna al cantiere con frequenza minima da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale e comunque ogni volta che se ne ravvisi la necessità.

7. Le attività di cantiere possono essere svolte negli orari consentiti dai Regolamenti Comunali; eventuali deroghe devono essere espressamente richieste e sono autorizzate tenendo conto degli indirizzi di cui alla D.G.R n. 45 del 21/01/2002 e quanto previsto dalla classificazione acustica.

Art. 113
Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici

1. Il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività (DIA) o della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), qualora vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informarne immediatamente il responsabile dello sportello unico per l'edilizia, che a sua

volta richiede l'intervento degli Enti competenti ed in particolare della competente Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna.

2. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni della legislazione in materia .

Art. 114
Vigilanza e controlli nel corso dell'esecuzione dei lavori

1. Nel corso dell'esecuzione dei lavori lo sportello unico per l'edilizia esercita la vigilanza ed i controlli sulle opere in corso di esecuzione e sui cantieri, avvalendosi degli uffici comunali ed eventualmente dei tecnici verificatori di cui all'art. 121 del presente RUE.

2. I controlli sono diretti in particolare a verificare che:
   a) le opere siano realizzate in conformità alla comunicazione di inizio lavori (CIL), alla denuncia di inizio attività (DIA), alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o al permesso di costruire, secondo quanto previsto rispettivamente dall'art. 88quater 91 e dall'art. 97 del presente RUE;
   b) il cantiere presenti i requisiti richiesti dalla normativa vigente per la tutela della salute e per la sicurezza dei lavoratori.

2. Al fine di agevolare lo svolgimento delle verifiche, copia della comunicazione di inizio lavori (CIL), della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), della denuncia di inizio attività (DIA) o del permesso di costruire, dei disegni presentati in Comune e degli elaborati allegati ai titoli abilitativi devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche.

4. Il cantiere deve essere provvisto di tabella collocata in luogo ben visibile con indicazione dell'opera, degli estremi della comunicazione di inizio lavori (CIL), della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), della denuncia di inizio attività (DIA) o del permesso di costruire, del nominativo del committente, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, del responsabile del cantiere, degli installatori, delle figure di cui D.LS. 494/1996, completi degli indirizzi. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

5. Qualora nel corso delle visite di controllo sia accertata l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, che non rientrino nei casi di varianti minori in corso d'opera definiti dall'art. 99 del presente RUE, si procederà nei termini della normativa in materia di abusi edilizi.

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

Art. 115
Vigilanza sull'esecuzione delle opere pubbliche

1. Il Comune esercita la vigilanza sulla corretta esecuzione delle opere pubbliche statali, regionali, provinciali e comunali.

2. Per le opere regionali, provinciali o comunali, qualora ricorrano le ipotesi di cui all'art. 27 del DPR n. 380 del 2001, il dirigente preposto allo sportello unico per l'edilizia informa immediatamente rispettivamente il Presidente della Regione, il Presidente della Provincia o il Sindaco ai quali spetta l'adozione dei provvedimenti sanzionatori previsti dalla legislazione vigente. Per le opere di amministrazioni statali, il dirigente preposto allo sportello unico per l'edilizia informa il Presidente della Regione e il Ministro per le infrastrutture, al quale compete, d'intesa con il Presidente della Regione l'adozione dei medesimi provvedimenti.

Art. 116
Comunicazione di fine lavori

1. L'ultimazione dei lavori è comunicata al responsabile dello sportello unico per l'edilizia entro 30 giorni, attraverso l'invio, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o a mano, dell'apposito modello predisposto dal Comune debitamente firmato dal titolare dell'atto, dal direttore e dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice dei lavori.

CAPO VI
VERIFICA DELLA CONFORMITÀ EDILIZIA E AGIBILITÀ

Art. 117
Scheda tecnica descrittiva e fascicolo del fabbricato

1. Ogni immobile oggetto di intervento edilizio è dotato di una scheda tecnica descrittiva, articolata per le diverse unità immobiliari che lo compongono, nella quale sono riportati:
   a) i dati catastali ed urbanistici utili all'esatta individuazione dell'immobile;
   b) i dati metrici e dimensionali;
   c) le prestazioni fornite in ordine ai requisiti tecnici, con le dichiarazioni concernenti la rispondenza dell'edificio ai requisiti stessi;
   d) gli estremi dei provvedimenti comunali e delle denuncie di inizio attività relativi allo stesso.

2. La scheda tecnica contiene la dichiarazione:
   a) che sussistono le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, secondo quanto disposto dalla normativa vigente;
   b) che sono stati regolarmente effettuati i controlli in corso d'opera e finali;
   c) che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato o presentato ed alle eventuali varianti allo stesso.

3. Alla scheda tecnica sono allegati i certificati di collaudo e le ulteriori certificazioni previsti dalla legge ed in particolare:
   a) certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato od a struttura metallica, ove presenti;
   b) certificato finale di prevenzione incendi (in assenza del certificato, copia della richiesta di collaudo presentata ai VV.FF, corredata da certificazione di conformità dei lavori

eseguiti al progetto approvato, sottoscritta dal titolare della concessione e dal D.L., ai sensi del DPR N° 37 del 12.1.1998) o dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal titolare del permesso di costruire, della denuncia di inizio attività (DIA) o della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e dal direttore dei lavori, che l'opera non è soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio;

c) dichiarazione di conformità dell'impianto termico e dell'isolamento termico, ai fini del contenimento dei consumi energetici e della certificazione energetica. Nella dichiarazione, l'impresa esecutrice e il direttore dei lavori devono certificare sotto la propria responsabilità, ciascuno per gli obblighi che gli competono, la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata in Comune;
d) dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, installati nell'immobile ai sensi della legislazione vigente (D.M. 37/2008). Nelle dichiarazioni ciascuna impresa installatrice dovrà certificare di aver eseguito l'impianto utilizzando materiali certificati e messi in opera a regola d'arte;
e) autorizzazione alle emissioni in atmosfera ai sensi del D.Lgs. n. 152/06 e s.m;
f) domanda di allacciamento degli scarichi provenienti dal fabbricato alla fognatura pubblica per gli insediamenti civili o, in assenza di pubblica fognatura, autorizzazione allo scarico delle acque reflue secondo le disposizioni del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., del P.T.A. della Regione Emilia Romagna e delle Leggi e Delibere regionali vigenti;
g) dichiarazione del tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto resa ai sensi dell'art.11 del D.M. 14/6/1989 n. 236 (superamento ed eliminazione barriere architettoniche);
h) autorizzazione all'esercizio ed impiego dell'impianto ascensore;
i) attestazione dell'avvenuto deposito della documentazione necessaria all'accatastamento all'Agenzia del Territorio, completa delle copie delle planimetrie catastali sottoscritte dal tecnico incaricato per copia conforme all'originale;
j) documentazione fotografica interna ed esterna;
k) documentazione catastale;
l) documentazione ai fini della tassa dei rifiuti;
m) certificazione energetica, ove ottenuta.

4. La scheda tecnica è documento necessario per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità ed è predisposta ed aggiornata, anche per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale, da un professionista abilitato.

5. A seguito dell'approvazione dell'apposita delibera della Giunta regionale, gli interventi non soggetti alla certificazione comunale della conformità edilizia saranno soggetti alla predisposizione della scheda tecnica descrittiva secondo le forme semplificate stabilite dalla medesima deliberazione.

6. Ai fini della corretta compilazione della scheda tecnica, lo sportello unico per l'edilizia deve fornire al progettista i dati in possesso dell'Ente che verranno richiesti.

Art. 118
Certificato di conformità edilizia e agibilità

1. Il certificato di conformità edilizia e agibilità attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto approvato o asseverato con DIA, dal punto di vista dimensionale, prestazionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché la sussistenza delle condizioni di

sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, secondo quanto disposto dalla normativa vigente.

2. Sono soggetti al certificato:
   a) gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento;
   b) gli interventi di ristrutturazione edilizia;
   c) gli interventi di ristrutturazione urbanistica.

3. Sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato, nei casi di cui al comma 2, il titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività (DIA) o la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)ovvero i loro successori o aventi causa.

4. Per gli interventi edilizi non compresi al comma 2 la dichiarazione di conformità del professionista abilitato, contenuta nella scheda tecnica descrittiva di cui all'art. 117 del presente RUE, tiene luogo del certificato di conformità edilizia e agibilità. Per i medesimi interventi, copia della scheda tecnica descrittiva è trasmessa al Comune entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.

5. Il ritardo o la mancata presentazione della domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità, secondo quanto disposto dal comma 1 dell'art. 119 del presente RUE e la mancata trasmissione al Comune di copia della scheda tecnica descrittiva, secondo quanto previsto dal comma 4 del presente articolo, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77,00 a 464,00 Euro.

6. Il certificato di conformità edilizia e agibilità ha il valore e sostituisce il certificato di agibilità, restando ferme le autorizzazioni all'esercizio delle attività previste dalla legislazione vigente.

7. Nel caso di fabbricati privi di certificato di conformità edilizia e agibilità, lo stesso potrà essere richiesto con riferimento ai seguenti casi:
   - edifici in C.A. precedenti al 05.11. 1971 (L 1086/71)
   - edifici in muratura precedenti al 20/11/1987 (DM)
   - edifici realizzati prima del 18.05.1990 (L46/90).

   In alternativa alle relative certificazioni potrà essere presentata una dichiarazione asseverata da un tecnico in cui venga verificata la conformità alle suddette norme. Nel caso di edifici in muratura o C.A. in cui siano sono stati eseguiti interventi tali da incidere sulla struttura del fabbricato come definito dalle suddette norme.
   In caso di singole unita immobiliari all'interno di un fabbricato plurifamiliare, la richiesta di agibilità dovrà essere comunque corredata dei certificati relativi alle parti comuni ed alla struttura dell'intero fabbricato.

Art. 119
Procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità

1. Entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori il soggetto interessato presenta allo sportello unico per l'edilizia la domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità corredata:

a) dalla richiesta di accatastamento dell'immobile, quando prevista, sottoscritta dal richiedente. Lo sportello unico per l'edilizia provvede a trasmettere al catasto la richiesta a seguito del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità;
b) dalla copia della scheda tecnica descrittiva e dei relativi allegati.

In caso di sanatoria il termine di 15 giorni decorre dal deposito (DIA) o dal ritiro (permesso di costruire) del titolo edilizio in sanatoria.

2. Lo sportello unico per l'edilizia comunica il nome del responsabile del procedimento, il quale può richiedere, entro i successivi trenta giorni dalla presentazione della domanda, documenti integrativi non a disposizione dell'amministrazione o che non possono essere acquisiti dalla stessa autonomamente. La richiesta interrompe il termine di cui al successivo comma 3, il quale ricomincia a decorrere per intero dal ricevimento degli atti.

3. Il certificato di conformità edilizia e agibilità è rilasciato entro il termine di novanta giorni dalla richiesta.

4. I controlli sull'opera eseguita, a cui provvede lo sportello unico per l'edilizia entro il termine previsto per il rilascio del certificato, sono finalizzati a verificare la rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto approvati o presentati nonché la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, secondo quanto disposto dalla normativa vigente.

5. I controlli sono svolti dallo sportello unico per l'edilizia secondo l'ordine di presentazione delle domande, anche avvalendosi di tecnici esterni all'amministrazione, selezionati nell'ambito degli elenchi dei tecnici verificatori di cui all'art. 121 del presente RUE.

6. Nel caso di inutile decorso del termine di cui al comma 3, la conformità edilizia e agibilità si intende attestata secondo quanto dichiarato dal professionista nella scheda tecnica descrittiva. In tale caso la scheda tecnica descrittiva tiene luogo del certificato di conformità. Il responsabile dello sportello unico per l'edilizia riferisce annualmente alla Giunta comunale in merito agli interventi per i quali non si è provveduto al tempestivo controllo sull'opera eseguita e delle relative motivazioni.

7. La conformità edilizia e agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso, ai sensi dell'art. 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, o per motivi strutturali, secondo quanto disposto dall'art. 120 del presente RUE.

Art. 120
Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

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

2. Per le abitazioni esistenti, può essere dichiarato inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
a) condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
b) alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);

c) insufficienti requisiti di superficie (SU minima = 28 mq per alloggio), o di altezza (h minima = 2,20 m);
d) insufficienti condizioni di aerazione, ventilazione ed illuminazione;
e) mancata disponibilità di acqua potabile;
f) assenza di servizi igienici;
g) mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.

3. Per le nuove costruzioni e per le abitazioni oggetto di intervento di recupero a seguito dell'approvazione del presente RUE, l'ordinanza di cui al comma 1 è emanata nel caso di gravi difformità delle stesse rispetto a quanto previsto dal presente RUE o a quanto dichiarato nella scheda tecnica descrittiva.

Art. 121
Elenco dei tecnici verificatori

1. Ai fini dell'espletamento dei controlli in corso d'opera e delle verifiche delle opere edilizie per il rilascio del certificato di conformità edilizia, lo sportello unico per l'edilizia può avvalersi di tecnici abilitati esterni al Comune, iscritti nell'elenco predisposto dall'Amministrazione stessa e dotati di specifica competenza.

2. Il Comune, sentite le categorie professionali competenti, delibera in merito alla formazione dell'elenco dei tecnici verificatori ed ai compensi per le relative operazioni di controllo e verifica. L'elenco ed i compensi sono aggiornati periodicamente.

3. Per i medesimi fini lo sportello unico per l'edilizia può stipulare apposite convenzioni con il Dipartimento prevenzione delle Aziende USL.

4. E' incompatibile con l'incarico di verificatore l'aver partecipato in qualunque forma alla progettazione, alla direzione lavori e alla costruzione dell'opera e l'avere rapporti economici o professionali o vincoli di parentela con il titolare, il progettista, il direttore dei lavori o il costruttore dell'intervento oggetto della verifica.

CAPO VII
PUBBLICITÀ DELL'ATTIVITA' EDILIZIA E RICHIESTA DI RIESAME

Art. 122
Pubblicità dell'attività edilizia

1. Previa presentazione di apposita istanza, chiunque può richiedere il rilascio di copia delle comunicazioni di inizio lavori (CIL), delle segnalazioni certificate di inizio lavori (SCIA) e delle denunce di inizio attività (DIA) presentate e dei permessi di costruire rilasciati. Nel caso in cui il responsabile del procedimento, nell'esame della richiesta, individui soggetti controinteressati, provvede a notificare agli stessi una comunicazione di richiesta di accesso agli atti. Entro dieci giorni dalla ricezione della comunicazione, i controinteressati possono presentare una motivata opposizione; la Pubblica Amministrazione provvede in merito alla richiesta di rilascio di copie valutando gli interessi coinvolti.

2. Dell'avvenuto rilascio dei permessi di costruire viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di apposito elenco riportante la tipologia dell'intervento e la località nel quale lo stesso viene effettuato.

Art. 123
Riesame del permesso di costruire

1. Entro dodici mesi dal rilascio del permesso di costruire, chiunque può richiedere al Sindaco il riesame dello stesso per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso.

2. Il Sindaco, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la non manifesta infondatezza dei vizi di legittimità indicati nell'esposto, ha la facoltà di richiedere allo sportello unico per l'edilizia di provvedere al riesame del permesso di costruire.

3. Il responsabile dello sportello unico per l'edilizia redige, entro 30 gg, un'apposita relazione in merito e la trasmette all'organo competente identificato dal regolamento dell'ente:
   a) all'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati;
   b) alla possibilità di sanare i vizi riscontrati;
   c) all'esistenza di un interesse concreto e attuale all'annullamento del permesso di costruire, tenuto conto sia dell'interesse dei soggetti privati interessati, sia dell'interesse specifico del Comune alla rimozione dell'opera illegittima ovvero della sua parziale modifica.

4. L'organo competente identificato dal regolamento comunale, nei successivi trenta giorni ha la facoltà di avviare il formale procedimento di riesame, contestando al titolare del permesso di costruire, al progettista e al costruttore i vizi riscontrati, e assegnando agli stessi un termine di trenta giorni per esprimere le proprie deduzioni. Dell'avvio del procedimento è data notizia al soggetto che ha richiesto il riesame, nelle forme previste dall'art. 8 della legge 241 del 1990.

5. Trascorso il termine per la presentazione delle deduzioni degli interessati, indicato al precedente comma 4, l'organo competente identificato dal regolamento comunale assume le proprie determinazioni conclusive in merito all'annullamento o meno del permesso di costruire, tenuto conto delle eventuali deduzioni degli interessati.

Art. 124
Riesame della comunicazione di inizio lavori (CIL), della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e della denuncia di inizio attività (DIA)

1. Nel caso di presentazione di comunicazione di inizio lavori (CIL), di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o di denuncia di inizio attività (DIA), chiunque può richiedere al

Sindaco la verifica della presenza delle condizioni per le quali l'intervento è soggetto a tale procedimento edilizio e della conformità dell'intervento asseverato alla legislazione e alla pianificazione territoriale e urbanistica.

2. Il Sindaco, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la non manifesta infondatezza dei vizi indicati nell'esposto, ha la facoltà di richiedere allo sportello unico per l'edilizia di provvedere al controllo della comunicazione di inizio lavori (CIL), della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o della denuncia di inizio attività, secondo quanto disposto dall'art. 88 quater o dall'art. 91 del presente RUE.

Art. 125
Riesame degli atti in difformità dai pareri della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

1. In tutti i casi nei quali ai sensi del comma 1 dell'art. 79 del presente RUE è richiesto e il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, le determinazioni conclusive del dirigente preposto allo sportello unico per l'edilizia non conformi, anche in parte, al parere della stessa, sono immediatamente comunicate al Sindaco per l'eventuale esercizio del potere di riesame, da esercitare entro il termine di 30 giorni.

2. Il Sindaco, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla comunicazione, ha la facoltà di disporre il riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso.

TITOLO IV
REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE

Art. 126
Requisiti tecnici delle opere edilizie

1. Il rilascio del permesso di costruire e la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o della denuncia di inizio attività (DIA) sono subordinati al rispetto della pertinente normativa tecnica statale e regionale. Il rispetto dei requisiti tecnici è dichiarato dal tecnico progettista mediante apposita relazione asseverata che elenchi specificatamente i requisiti stessi nonché la normativa di riferimento. I comuni possono predisporre apposita modulistica.

2. Ai sensi dell'art. 34, comma 2, della LR 31/2002, si continuano ad applicare le disposizioni sui requisiti cogenti e volontari di cui al "Regolamento Edilizio Tipo Regionale" contenuto nella Delibera di Giunta Regionale n. 593 del 28/2/1995 modificata con Delibera di Giunta Regionale n. 268 del 22/2/2000 e n. 21 del 16/1/2001, limitatamente all'individuazione dei requisiti e del loro campo di applicazione.

3. Le opere edilizie possono inoltre essere conformi ai "Requisiti cogenti e Requisiti volontari" di cui al "Regolamento Edilizio Tipo Regionale", allegati al presente RUE e meglio descritti negli articoli seguenti, tesi a garantire una maggior qualificazione delle opere edilizie.

4. I requisiti cogenti e volontari, sono formulati in termini prestazionali e sono definiti, secondo parametri oggettivi e misurabili, avendo riguardo alle esigenze da soddisfare, alle tipologie d'intervento, alle destinazioni d'uso e ai livelli di prestazione.

5. I requisiti cogenti e volontari sono tratti dal "Regolamento Edilizio Tipo Regionale" di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 593 del 28/2/1995 modificata con Delibera di Giunta Regionale n. 268 del 22 febbraio 2000. Gli Allegati A e B sono aggiornati sulla base della delibera della Giunta Regionale n. 21 del 16/1/2001 e della delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 156 del 04/03/2008 (atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici e s.m.i.

Art. 127
Organismo edilizio e relazioni funzionali

1. S'intende per organismo edilizio un'unità immobiliare ovvero un insieme di unità immobiliari con specifica destinazione d'uso, progettato unitariamente con caratteristiche di continuità fisica e di autonomia funzionale, con spazi, infrastrutture e/o attrezzature di propria pertinenza.

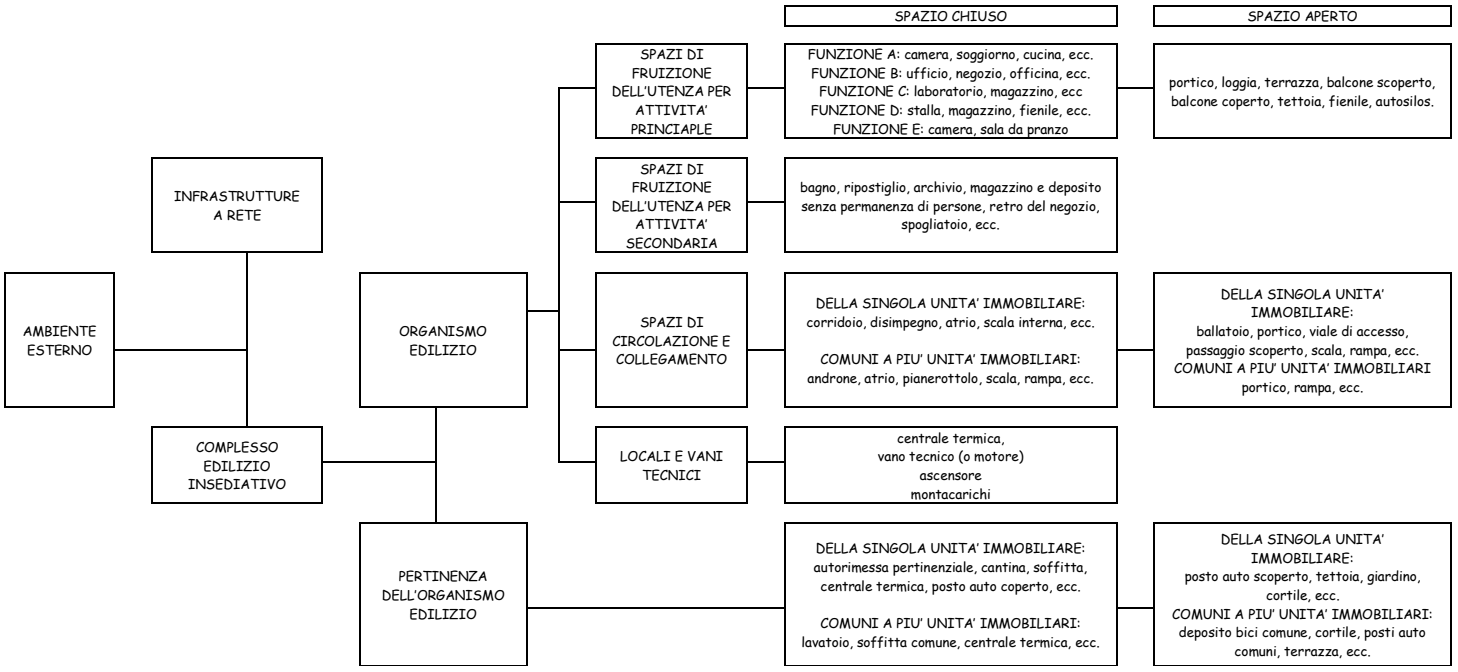
2. Gli organismi edilizi sono costituiti da:
   - spazi di fruizione dell'utenza per attività principale;
   - spazi di fruizione dell'utenza per attività secondaria;
   - spazi di circolazione e collegamento (che possono appartenere alla singola unità immobiliare o essere comuni a più unità immobiliari);
   - locali e vani tecnici.

3. L'organismo edilizio può avere delle pertinenze, associate alla singola unità immobiliare ovvero comuni a più unità immobiliari.

4. Esclusi i locali e vani tecnici, gli spazi e le pertinenze possono essere chiusi o aperti.

5. La scomposizione del sistema ambientale (formato da organismi edilizi, pertinenze ed infrastrutture a rete) è riportata nella Fig. 1, con opportune esemplificazioni.

Fig. 1 - SCOMPOSIZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE


SPAZIO CHIUSO
SPAZIO APERTO
AMBIENTE ESTERNO
INFRASTRUTTURE A RETE
COMPLESSO EDILIZIO INSEDIATIVO
ORGANISMO EDILIZIO
PERTINENZA DELL'ORGANISMO EDILIZIO
SPAZI DI FRUIZIONE DELL'UTENZA PER ATTIVITA' PRINCIAPLE
FUNZIONE A: camera, soggiorno, cucina, ecc.
FUNZIONE B: ufficio, negozio, officina, ecc.
FUNZIONE C: laboratorio, magazzino, ecc
FUNZIONE D: stalla, magazzino, fienile, ecc.
FUNZIONE E: camera, sala da pranzo
portico, loggia, terrazza, balcone scoperto, balcone coperto, tettoia, fienile, autosilos.
SPAZI DI FRUIZIONE DELL'UTENZA PER ATTIVITA' SECONDARIA
bagno, ripostiglio, archivio, magazzino e deposito senza permanenza di persone, retro del negozio, spogliatoio, ecc.
SPAZI DI CIRCOLAZIONE E COLLEGAMENTO
DELLA SINGOLA UNITA' IMMOBILIARE: corridoio, disimpegno, atrio, scala interna, ecc.
COMUNI A PIU' UNITA' IMMOBILIARI: androne, atrio, pianerottolo, scala, rampa, ecc.
DELLA SINGOLA UNITA' IMMOBILIARE: ballatoio, portico, viale di accesso, passaggio scoperto, scala, rampa, ecc.
COMUNI A PIU' UNITA' IMMOBILIARI portico, rampa, ecc.
LOCALI E VANI TECNICI
centrale termica,
vano tecnico (o motore)
ascensore
montacarichi
DELLA SINGOLA UNITA' IMMOBILIARE: autorimessa pertinenziale, cantina, soffitta, centrale termica, posto auto coperto, ecc.
COMUNI A PIU' UNITA' IMMOBILIARI: lavatoio, soffitta comune, centrale termica, ecc.
DELLA SINGOLA UNITA' IMMOBILIARE: posto auto scoperto, tettoia, giardino, cortile, ecc.
COMUNI A PIU' UNITA' IMMOBILIARI: deposito bici comune, cortile, posti auto comuni, terrazza, ecc.

Art. 128
Requisiti e famiglie di requisiti

1. Gli organismi edilizi debbono rispondere a requisiti tecnici, esprimibili secondo parametri oggettivi e misurabili, con riferimento alle esigenze di sicurezza, igiene e fruibilità degli utilizzatori.

2. I requisiti che soddisfano la medesima proposizione esigenziale sono raggruppati in FAMIGLIE; le proposizioni esigenziali sono quelle indicate dalla direttiva CEE 89/106 sui prodotti da costruzione, a cui si aggiunge l'esigenza di fruibilità di spazi e attrezzature.

3. I requisiti cogenti sono raggruppati in sette famiglie, come meglio specificato nella successiva tabella n. 1.

TAB. 1 - ELENCO DEI REQUISITI COGENTI

FAMIGLIA 1 RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ	RC 1.1	RESISTENZA MECCANICA ALLE SOLLECITAZIONI STATICHE E DINAMICHE D'ESERCIZIO, ALLE SOLLECITAZIONI ACCIDENTALI E ALLE VIBRAZIONI
FAMIGLIA 2 SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO	RC 2.1	RESISTENZA AL FUOCO; REAZIONE AL FUOCO E ASSENZA DI EMISSIONI NOCIVE IN CASO DI INCENDIO; LIMITAZIONI DEI RISCHI DI GENERAZIONE E PROPAGAZIONE DI INCENDIO; EVACUAZIONE IN CASO DI EMERGENZA ED ACCESSIBILITÀ AI MEZZI DI SOCCORSO
FAMIGLIA 3 BENESSERE AMBIENTALE	RC 3.1	CONTROLLO DELLE EMISSIONI DANNOSE
	RC 3.2	SMALTIMENTO DEGLI AERIFORMI
	RC 3.3	APPROVVIGIONAMENTO IDRICO
	RC 3.4	SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE
	RC 3.5	TENUTA ALL'ACQUA
	RC 3.6	ILLUMINAMENTO NATURALE
	RC 3.7	OSCURABILITA'
	RC 3.8	TEMPERATURA INTERNA
	RC 3.9	TEMPERATURA SUPERFICIALE
	RC 3.10	VENTILAZIONE
	RC3.11	PROTEZIONE DALLE INTRUSIONI DI ANIMALI NOCIVI
FAMIGLIA 4 SICUREZZA NELL'IMPIEGO	RC 4.1	SICUREZZA CONTRO LE CADUTE E RESISTENZA MECCANICA AD URTI E SFONDAMENTO
	RC 4.2	SICUREZZA DEGLI IMPIANTI
FAMIGLIA 5 PROTEZIONE DAL RUMORE	RC 5.1	ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI AEREI
	RC 5.2	ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI IMPATTIVI
FAMIGLIA 6 RISPARMIO ENERGETICO	RC 6.1	PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
	RC 6.2	RENDIMENTO GLOBALE MEDIO STAGIONALE DELL'IMPIANTO TERMICO
	RC 6.3	CONTROLLO DELLA CONDENSAZIONE
	RC 6.4	CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI IN PERIODO ESTIVO
	RC 6.5	SISTEMI E DISPOSITIVI PER LA REGOLAZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E PER L'USO RAZIONALE DELL'ENERGIA MEDIANTE IL CONTROLLO E LA GESTIONE DEGLI EDIFICI (BACS)
	RC 6.6	UTILIZZO DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI (FER) O ASSIMILATE
FAMIGLIA 7 FRUIBILITA' DI SPAZI	RC 7.1	ASSENZA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE
	RC 7.2	DISPONIBILITÀ DI SPAZI MINIMI

Art. 129
Contenuti dei requisiti cogenti

1. L'Allegato A è suddiviso in A/1 e A/2.

2. L'Allegato A/1 indica, per ciascuna famiglia di requisiti, la proposizione esigenziale con riferimento alla direttiva CEE 89/106 e, per ciascun requisito di ogni famiglia, precisa:
   - le esigenze da soddisfare;
   - i campi di applicazione;
   - i livelli di prestazione, con le relative unità di misura.

3. L'Allegato A/2 definisce i modi per verificare il requisito in sede progettuale (per ottenere il titolo abilitativo all'intervento) e a lavori ultimati (per ottenere il certificato di conformità edilizia).

4. L'allegato A/1 indica le esigenze da soddisfare, i campi di applicazione e i livelli di prestazione:
   - le **esigenze da soddisfare** articolano la proposizione esigenziale della famiglia, in quanto ogni requisito soddisfa una specifica esigenza.
   - i **campi d'applicazione** sono in genere riferiti ai seguenti raggruppamenti di funzioni:
     A - funzione abitativa;
     B - funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, funzioni commerciali, compresi gli esercizi pubblici e l'artigianato di servizio, le attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali, funzioni di servizio, comprese le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie, pubbliche e private e studi professionali;
     C - funzioni produttive di tipo manifatturiero ad eccezione di quelle di cui al precedente punto B, compresi gli insediamenti di tipo agroindustriale e gli allevamenti zootecnici di tipo produttivo (intensivo-industriale);
     D - funzioni agricole o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale e interaziendale, comprese quelle abitative degli operatori agricoli a titolo principale;
     E - funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo.
     In taluni casi il campo d'applicazione del requisito può essere riferito a raggruppamenti diversi delle funzioni di cui al precedente comma.

5. Per molti requisiti i livelli di prestazione sono ulteriormente diversificati in rapporto:
   - al modello di scomposizione del sistema ambientale riportato nella FIG.1 (spazi per attività principale e secondaria, spazi di circolazione e collegamento, locali e vani tecnici, pertinenze dell'unità immobiliare o dell'organismo edilizio);
   - a seconda che si faccia riferimento a spazi, vani o pertinenze chiusi ovvero aperti.

   Per taluni requisiti vi può essere un articolazione dei livelli di prestazione in rapporto a singole componenti tecnologiche (pareti, parapetti, infissi, ecc.).

6. L'Allegato A/2 riporta i metodi di verifica. Salvo nel caso in cui i metodi di verifica vadano rispettati integralmente perché stabiliti da una normativa nazionale, il progettista potrà anche assumere metodi di verifica diversi da quelli indicati nell'Allegato A/2: in tal caso dichiarerà in sede progettuale le metodiche seguite e ne assumerà ogni responsabilità.

7. In dettaglio, in sede progettuale, per ottenere il titolo abilitativo all'intervento sono possibili i seguenti metodi di verifica:
   - verifica progettuale del dimensionamento e delle caratteristiche dell'opera edilizia o degli impianti mediante metodi di calcolo, con specificazione dei dati di progetto e delle ipotesi assunte. Quando per il medesimo requisito sono indicati più metodi di calcolo, il progettista sceglie quello più appropriato in rapporto alle caratteristiche dello spazio progettato, secondo i criteri specificati nell'Allegato A/2;
   - progettazione (comprendente calcoli di verifica progettuale) da parte di tecnico abilitato, con eventuale deposito del progetto in sede competente (di volta in volta specificata nelle note ai requisiti, con riferimento alla vigente normativa nazionale e regionale). La progettazione va presentata al momento dell'avvio del procedimento per ottenere il titolo abilitativo all'intervento, se il requisito non fa esplicito richiamo ad una normativa nazionale che consenta di posticipare la presentazione al momento dell'inizio lavori;
   - adozione di soluzioni tecniche conformi a quelle indicate nell'Allegato A/2 (per dimensioni, materiali e modalità esecutive) ovvero adozione di soluzioni tecniche certificate (relative ai materiali o ai componenti dell'opera edilizia) mediante prove di laboratorio eseguite dalle ditte produttrici secondo metodiche riconosciute;
   - descrizione dettagliata delle soluzioni morfologiche o tecnologiche o della scelta dei materiali da impiegare nell'esecuzione del progetto e della loro efficacia a conseguire i livelli di prestazione richiesti (accettabile solo se l'Allegato A/2 non indica altri metodi di verifica) ovvero ancora attestazione che i materiali e le soluzioni da adottare in fase esecutiva verranno scelti in conformità alla corrispondente normativa.

8. A lavori ultimati possono essere necessari, in modo complementare o alternativo, secondo il requisito:
   - dichiarazione di conformità di quanto realizzato ai dati ed alle ipotesi assunte per le verifiche progettuali con metodi di calcolo; dichiarazione di conformità di quanto realizzato alla progettazione redatta ai sensi di legge ed alla relativa normativa tecnica, (la dichiarazione va in tal caso sottoscritta da professionista abilitato e depositata presso l'autorità competente ai sensi di disposizioni legislative, come specificato nelle annotazioni ad ogni singolo requisito); dichiarazione di conformità alla soluzione tecnica conforme o alla soluzione tecnica certificata;
   - prove in opera eseguite secondo i metodi indicati ovvero secondo quelli della vigente normativa nazionale, comprese le norme UNI. Per alcuni requisiti le prove in opera, tra quelle indicate nell'Allegato A/2, sono da scegliere in modo appropriato alle caratteristiche dello spazio o dei componenti interessati. Per alcuni requisiti le verifiche di progetto eseguite secondo i metodi indicati nell'Allegato A/2 liberano dalla necessità delle prove a lavori ultimati, ferma restando la necessità di attestare la conformità dell'opera edilizia realizzata o della soluzione tecnica adottata a quella progettata (vedi quanto meglio specificato nei singoli requisiti);
   - eventuale collaudo da parte di professionista abilitato, se imposto dalla normativa nazionale; il collaudo va eseguito secondo le modalità indicate dalla specifica normativa di settore;
   - giudizio sintetico di un professionista abilitato (eventualmente incaricato di ottenere il certificato di conformità edilizia) circa l'idoneità dell'opera eseguita, dei materiali impiegati, delle soluzioni tecnologiche adottate; il giudizio può anche essere eventualmente supportato da certificazioni del produttore concernenti i materiali e componenti utilizzati.

9. Le prove in opera eseguite nel caso di controlli pubblici ad opera ultimata, preliminari al rilascio del certificato di conformità edilizia o successivi a campione seguono in genere le modalità specificate nell'Allegato A/2.

Art. 130
Requisiti volontari

1. I requisiti volontari nel presente RUE sono i seguenti:

TAB. 2 - ELENCO DEI REQUISITI VOLONTARI

P.V.1 - Prerequisito "Analisi del sito" (complementare ai requisiti delle famiglie 6, 8, 9)
FAMIGLIA 3 – Benessere ambientale
R.V.3.1 – Temperatura superficiale nel periodo invernale
R.V.3.2 – Riverberazione sonora
FAMIGLIA 6 – Uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche
R.V.6.2 – Uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale (complementare al precedente)
R.V.6.4 – Protezione dai venti invernali
FAMIGLIA 7 – Fruibilità di spazi e attrezzature
R.V.7.1 – Accessibilità all'intero organismo edilizio
R.V.7.2 – Arredabilità
R.V.7.3 – Dotazione di impianti per aumentare il benessere e il senso di sicurezza
FAMIGLIA 8 – Uso razionale delle risorse idriche
R.V.8.1 – Riduzione del consumo di acqua potabile
R.V.8.2 – Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture
R.V.8.3 – Recupero, per usi compatibili, delle acque grigie
FAMIGLIA 9 – Controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione
R.V.9.1 – Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture
R.V.9.2 – Asetticità
R.V.9.3 – Riciclabilità dei materiali da costruzione

Art. 131
Limiti di applicazione dei requisiti

1. Poiché ogni requisito, cogente o raccomandato, ha un proprio campo di applicazione (sempre individuato dalle funzioni di cui al precedente art. 129, comma 4 e talvolta individuato anche dal tipo di spazio ed eventualmente dalle componenti tecnologiche), in sede progettuale il tecnico incaricato della progettazione edilizia definisce nella relazione tecnica quali sono i requisiti cogenti e quelli volontari pertinenti all'opera edilizia progettata in funzione delle attività previste ed i livelli pertinenti ai singoli spazi (con riferimento al modello di scomposizione dell'organismo edilizio illustrato in figura n. 1) o ai singoli componenti dell'organismo edilizio; il tecnico dichiara inoltre la conformità a quanto prescritto nell'allegato A/1 del presente RUE per i campi di applicazione.

2. Quando esista una modulistica comunale apposita, le indicazioni di cui al comma precedente riportate nella relazione tecnica sono riassunte utilizzando la predetta modulistica.

3. Qualora al momento della richiesta del titolo abilitativo all'intervento edilizio non sia definita l'attività specifica da svolgere, per il rilascio del titolo abilitativo basta soddisfare i requisiti tecnici per la destinazione d'uso prevista nell'area d'intervento dallo strumento urbanistico vigente.

4. A lavori ultimati, ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia, il tecnico incaricato di compilare la scheda tecnica descrittiva di cui all'art. 117 del presente RUE:
   - allega le dichiarazioni di conformità di cui al precedente art. 126, comma 6 e gli eventuali collaudi ai sensi di legge;
   - indica le eventuali prove in opera eseguite secondo il programma stabilito nella relazione tecnica ed i livelli di prestazione accertati per l'opera realizzata, dichiarando la conformità dei livelli a quanto riportato nella relazione di progetto presentata per l'avvio del procedimento abilitativo all'intervento edilizio;
   - allega gli eventuali giudizi sintetici.

5. Nel caso di cui al precedente comma 4, la scheda tecnica descrittiva di cui all'art. 117 del presente RUE ed il certificato di conformità edilizia di cui all'art. 118 dello stesso RUE attestano la rispondenza dell'opera eseguita al progetto approvato dal punto di vista dimensionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e delle sole prestazioni corrispondenti ai requisiti tecnici sopraddetti. Se la successiva definizione dell'attività specifica rende necessarie opere edilizie aggiuntive per il rispetto di ulteriori requisiti tecnici in relazione alla specifica attività svolta, può occorrere un ulteriore titolo abilitativo all'intervento edilizio.

Art. 132
Applicazione dei requisiti nelle nuove costruzioni e negli interventi di recupero

1. I requisiti tecnici vanno rispettati, nei seguenti casi:
   - nuova costruzione, compresi gli ampliamenti e gli interventi di demolizione e contestuale nuova costruzione;
   - ristrutturazione urbanistica;
   - ristrutturazione edilizia, limitatamente ai casi di demolizione con ricostruzione e nei casi di ristrutturazione globale;
   - cambio i destinazione d'uso;
   - cambio di attività classificata, senza cambio di destinazione d'uso.

2. Per i medesimi interventi il progettista definisce nella relazione tecnica i livelli che saranno raggiunti per ciascun requisito, in relazione alla destinazione d'uso, ai singoli spazi dell'organismo edilizio ed eventualmente ai singoli componenti interessati.

3. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, esclusi quelli di cui al 1° comma del presente articolo, il professionista incaricato, nella relazione tecnica allegata al progetto (attraverso un apposito elenco riassuntivo) specifica quali requisiti tecnici vanno presi in considerazione in quanto strettamente correlati alle parti dell'organismo edilizio o delle relative pertinenze sulle quali interviene. In ogni caso gli interventi non possono portare ad un peggioramento delle prestazioni relative ai requisiti.

4. L'elenco dei requisiti tecnici resta valido nelle successive fasi di esecuzione del progetto edilizio e va messo in relazione al programma dei controlli e verifiche che vanno attivati da parte del tecnico incaricato.

Art. 133
Inosservanza dei requisiti tecnici

1. Il mancato rispetto della normativa tecnica (qualora superi i limiti delle tolleranze esecutive previste dalla legislazione vigente) comporta da parte del dirigente competente, (oltre all'irrogazione delle sanzioni per eventuali abusi urbanistico-edilizi) anche l'irrogazione delle sanzioni attribuite dalla normativa di riferimento, nonché l'eventuale segnalazione alle autorità competenti.

Art. 134
Insediamenti caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute

1. Per gli insediamenti destinati ad attività produttive e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, individuati con la deliberazione della Giunta regionale n. 1446/2007, il titolo abilitativo è subordinato:
   a) al rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro;
   b) all'osservanza delle prescrizioni derivanti dall'esame preventivo del progetto previsto dall'art. 19, comma primo, lettera h) bis, della LR 4 maggio 1982, n. 19 nel testo vigente;
   c) al rispetto delle prescrizioni dettate nell'ambito delle eventuali procedure volte all'ottenimento di autorizzazioni di carattere ambientale in materia di valutazione di impatto ambientale ovvero di autorizzazione integrata ambientale.

2. Al fine di acquisire il parere preventivo previsto dalla lettera b) del precedente comma 1, l'interessato presenta copia dei progetti degli insediamenti produttivi al SUAP/SUE che provvederà alla trasmissione agli organi competenti.

3. L'esame del progetto è effettuato in modo integrato dalle strutture competenti dell'AUSL e dell'ARPA entro il termine di trenta giorni dal ricevimento del progetto ovvero entro i termini previsti dall'Accordo Provinciale per gli Sportelli Unici. Il termine è sospeso per una sola volta in caso di richiesta di chiarimenti o di documentazione integrativa e continua a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi. Trascorso inutilmente tale termine il responsabile dello sportello unico per l'edilizia ovvero il responsabile dello sportello unico per le attività produttive, su richiesta dell'interessato, convoca entro i successivi dieci giorni una conferenza di servizi, la quale si pronuncia entro trenta giorni.

Art. 135
Applicazione della normativa sismica

1. Secondo quanto disposto dalla deliberazione della Giunta regionale n. 1435 del 21 luglio 2003, a decorrere dall'8 maggio 2004, l'intero territorio comunale è inserito nella zona 3 di classificazione sismica e, dalla medesima data, trova applicazione la corrispondente normativa tecnica antisismica come stabilito dall'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2003, n. 3274 (recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normativa tecnica per le costruzioni in zona sismica", pubblicata sul Supplemento Ordinario n. 72 alla Gazzetta

Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003) e secondo i contenuti delle nuove Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al decreto 14 gennaio 2008 *"Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni"* pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 29 del 4 febbraio 2008 – Supplemento Ordinario n. 30, entrate in vigore a partire dal 5 marzo 2008.

2. Ai sensi dell'art. 20 comma 3 del D.L. 31 dicembre 2007, n. 248 convertito in Legge 28 febbraio 2008, n. 31, per le costruzioni e le opere infrastrutturali iniziate, nonché per quelle per le quali le amministrazioni aggiudicatici abbiano affidato lavori o avviato progetti definitivi o esecutivi prima dell'entrata in vigore della revisione generale delle norme tecniche per le costruzioni approvate con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 14 settembre 2005, continua ad applicarsi la norma tecnica utilizzata per la redazione dei progetti, fino all'ultimazione dei lavori e all'eventuale collaudo. Tale regime transitorio si applica, ai sensi dell'art. 64 comma 7 della L.R. 6/2009, anche agli interventi edilizi per i quali alla data del 30 giugno 2009 sia stata presentata la denuncia di inizio attività o sia stato richiesto il permesso di costruire.

3. Per il completamento degli interventi di ricostruzione in corso continuano ad applicarsi le norme tecniche previgenti.

4. Per tutte le altre opere ed edifici, come stabilito dall'art. 1bis della Legge 24 giugno 2009 n° 77, a decorrere dal 1° luglio 2009, dovranno essere applicate le nuove Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14/01/2008 secondo le "Istruzioni per l'applicazione delle nuove Norme Tecniche per le Costruzioni" di cui alla Circolare 2 febbraio 2009 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 47 del 26 febbraio 2009 – Suppl. Ordinario n. 27.

5. A fini cautelativi, per gli edifici pubblici in fase di realizzazione, le amministrazioni competenti provvedono a riconsiderare i contenuti progettuali, compatibilmente con lo stato di avanzamento dei lavori, sulla base delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, anche previgenti.

6. Ai sensi del punto 5 della deliberazione della Giunta regionale n. 1435/2003 la classificazione sismica in zona 3 del territorio comunale, di cui al comma 1, non comporta l'applicazione delle speciali procedure, di deposito o autorizzazione dei progetti, previste dalla LR 19 giugno 1984, n. 35 ai fini della prevenzione dei danni da terremoto.

TITOLO V
SANZIONI

Art. 136
Sanzioni

1. Fatte salve le diverse sanzioni per la violazione di norme urbanistiche, edilizie, sanitarie e in materia di inquinamento, per l'inosservanza delle disposizioni del presente RUE, si applicano, ai sensi dell'art. 7 bis del D.Lgs. 267/2000 e art. 16 della L. 3/2003, le seguenti sanzioni amministrative versate in misura ridotta all'atto dell'accertamento della violazione, ovvero determinate con ordinanza del Sindaco.

Mancata esposizione all'ingresso del cantiere in modo ben visibile del cartello conforme al presente regolamento:	da € 75,00 a € 450,00
Parziale, irregolare od erronea compilazione del cartello di cui al punto precedente	da € 25,00 a € 150,00
Omessa comunicazione dell'inizio dei lavori:	da € 75,00 a € 450,00 ed immediata sospensione dei lavori
Inizio dei lavori senza redazione del verbale di linee e quote se richiesto con possibilità di rimessa in pristino se necessario	da € 82,50 a € 495,00
Mancata esibizione in cantiere, se richiesta dall'autorità competente, del titolo abilitativo e del progetto vistati:	da € 75,00 a € 450,00
Mancata recinzione del cantiere (fatto salvo quanto stabilito dalla DLgs 81/2004):	da € 82,50 a € 495,00
Mancata adozione di cautele durante la demolizione ed altre lavorazioni atta ad evitare il sollevamento di polvere (fatto salvo quanto stabilito dal DLgs 81/2004):	da € 82,50 a € 495,00
Mancata collocazione di idonea segnaletica diurna e notturna per rendere visibile la recinzione del cantiere (fatto salvo quanto stabilito dal DLgs 81/2004):	da € 82,50 a € 495,00
Mancata collocazione di stuoie e simili a copertura dei ponteggi verso la strada pubblica in modo da evitare la caduta di oggetti e materiali sulla strada stessa (fatto salvo quanto stabilito dal DLgs 81/2004):	da € 82,50 a € 495,00
Manomissione o danneggiamento di suolo pubblico in conseguenza di lavori edili fatta salva la facoltà di messa in pristino:	da € 82,50 a € 495,00
Tinteggiatura esterna di fabbricato con colori e tinte non autorizzate fatta salva la facoltà di messa in pristino con tinte autorizzate:	da € 82,50 a € 495,00
Mancato ripristino della targa stradale o dei numeri civici o altra segnaletica	da € 50,00 a € 300,00
Mancato adempimento dell'obbligo di periodica potatura degli alberi prospicienti strade pubbliche o soggette ad uso pubblico	da € 75,00 a € 450,00
Esecuzione di lavori al di fuori degli orari stabiliti dal presente r. e.	da € 25,00 a € 150,00
Esecuzione di lavori rumorosi al di fuori degli orari stabiliti	da € 50,00 a € 300,00
Ritardata o mancata presentazione della richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità	da € 77,00 a € 464,00
Mancata pulizia degli spazi pubblici adiacenti al cantiere	da € 75,00 a € 450,00

* * *