



REGIONE EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

COMUNE DI CASTELLARANO

RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO
(LEGGE REGIONALE 24 MARZO 2000 N.20)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Delibera di adozione
Delibera di approvazione

Il sindaco:
L'Assessore all'urbanistica
Ufficio Tecnico:
Segretario Comunale:

Dott. Gian Luca Rivi
Dott. Enrico Ferrari
Ing. Gianni Grappi
Dott. Fabiola Gironella

Redattori:

Arch. Massimo Calzolari
Arch. Guido Tassoni
Arch. Luca Romoli

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI	6
CAPO 1.1- DISPOSIZIONI GENERALI	6
Art. 1.1.1 – Oggetto del Regolamento Urbanistico-Edilizio	6
Art. 1.1.2 – Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni	7
Art. 1.1.3 – Elaborati costitutivi e suddivisione della materia.	7
Art. 1.1.4 – Validità ed efficacia.....	7
Art. 1.1.5 – Rapporti con altri piani e regolamenti comunali.....	8
Art. 1.1.6 – Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie.	8
Art. 1.1.7 – Organizzazione delle norme di ambito e prevalenza delle norme di tutela sulle norme di ambito.....	9
Art. 1.1.8 – Lettura delle simbologie grafiche	9
Art. 1.1.9– Edifici esistenti legittimati	10
Art.1.1.10 Misure di salvaguardia e disposizioni transitorie	10
CAPO 1.2 - DEFINIZIONE DEGLI OGGETTI EDILIZI	11
Art.1.2.0 – Recepimento delle Definizioni Tecniche Uniformi DAL n 279 del 2010	11
Art.1.2.1 - Impianto	11
Art. 1.2.2 – Manufatti diversi	11
Art.1.2.3 - Rudere	12
Art.1.2.4 – Edificio Incongruo	12
Art.1.2.5 – Superfetazione	12
Art.1.2.6 - Tipologia edilizia.....	12
Art.1.2.7 - Arredi da giardino per la residenza	12
Art.1.2.8 - Opere temporanee soggette ad autorizzazione LR 15/2015 art.7 comma 1 lett. F e opere temporanee su suolo pubblico.	13
Art.1.2.9 - Opere temporanee non soggette ad autorizzazione: attività libera.....	14
CAPO 1.3 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI	15
Art. 1.3.1 Incremento dell'edificabilità in relazione all'efficienza energetica degli edifici.....	15
CAPO 1.4 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI.....	15
CAPO 1.5 – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI	15
Art. 1.5.0 Recepimento delle definizioni degli interventi urbanistici ed edilizi	15
Art. 1.5.1 Tipi di intervento	15
Art. 1.5.2 Confini d'ambito.....	16
Art. 1.5.3 - Nuova urbanizzazione	16
Art. 1.5.4 - Ristrutturazione urbanistica	16
CAPO 1.6 – DEFINIZIONE DEGLI USI DEL TERRITORIO.....	16
Art. 1.6.1 - Usi del territorio	16
CAPO 1.7 – DELOCALIZZAZIONI.....	26
Art. 1.7.1 - Ambiti di rilocalizzazione degli edifici incongrui o di superfici edificatorie riconosciute per interventi di valorizzazione ambientale	26

CAPO 1.8 – PEREQUAZIONE URBANISTICA	26
Art.. 1.8.1. la perequazione urbanistica	26
TITOLO II – NORME DI TUTELA DELL’AMBIENTE E DELL’IDENTITA’ STORICO-CULTURALE DEL TERRITORIO.....	27
CAPO 2.0 – QUADRO DELLE TUTELE	27
Art 2.1 – Sistema delle tutele relative alle valenze ambientali e paesistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio e alle fragilità e vulnerabilità del territorio.	27
TITOLO III - DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE	28
CAPO 3.1 – DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI	28
Art. 3.1.1 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	28
Art. 3.1.2 - Aree per attrezzature e spazi collettivi e per servizi generali.....	28
Art. 3.1.3 - Articolazione dei parcheggi.....	30
Art. 3.1.4 - Requisiti tipologici dei parcheggi.....	31
Art. 3.1.5 - Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali (P3)	32
Art. 3.1.6 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Quantità di dotazioni	34
Art. 3.1.7 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi - Caratteristiche e localizzazione	35
Art. 3.1.8 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Casi di monetizzazione	36
CAPO 3.2 – SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE	36
Art. 3.2.1 - Salvaguardia e formazione del verde	36
Art. 3.2.2 - Sistemazione a verde delle aree ad uso pubblico	38
CAPO 3.3 – INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ	39
Art. 3.3.1 - Disciplina delle zone destinate alla viabilità	39
Art. 3.3.2 - Fasce di rispetto stradale, forestazione e distanze minime dal confine stradale ...	39
Art. 3.3.3 - Requisiti tipologici delle strade urbane	40
Art. 3.3.4 - Caratteristiche e pavimentazioni delle sedi stradali.....	40
Art. 3.3.5 - Impianti di distribuzione dei carburanti.....	40
Art. 3.3.6 - Strade private in territorio rurale	41
Art. 3.3.7 - Percorsi pedonali e piste ciclabili	41
Art. 3.3.8 - Passi carrai e uscite dalle autorimesse.....	41
CAPO 3.4 – RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI	42
Art. 3.4.1 - Esecuzione di impianti a rete nel sottosuolo	42
Art. 3.4.2 - Elettrodotti e relative norme di tutela	42
Art. 3.4.3 - Gasdotti /e metanodotti relative norme di tutela.....	42
Art. 3.4.4 - Depuratori e relativa fascia di rispetto.....	42
Art. 3.4.5 - Reticolo di canalizzazione e di bonifica.....	42
Art. 3.4.6 - Impianti fissi di comunicazione per la telefonia mobile	42
Art. 3.4.7 - Requisiti in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso risparmio energetico e gli impianti di illuminazione esterna	43
Art. 3.4.8 - Acquedotti, fognature.	43
CAPO 3.5 – REGOLAMENTAZIONE E TUTELA DELLE ACQUE E DEL SUOLO	43

Art. 3.5.1 - Regolamentazione delle acque reflue.....	43
Art. 3.5.2 - Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee.....	43
Art. 3.5.3 - Disposizioni specifiche per le zone di protezione delle risorse idriche superficiali e sotterranee	44
Art. 3.5.4 - Riutilizzo di terre e rocce di scavo non contaminate	44
CAPO 3.6 – CIMITERI.....	44
Art. 3.6.1 - Cimiteri.....	44
Art. 3.6.2 - Fasce di rispetto cimiteriale	45
TITOLO IV – REGOLAMENTAZIONE URBANISTICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI NON DISCIPLINATI DAL POC	46
CAPO 4.1 - REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI ALL'INTERNO DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO	46
Art. 4.1.1 I Beni storici testimoniali	46
Art. 4.1.2 I centri Storici (CS)	46
Art. 4.1.3 – I nuclei Storici (NS).....	47
Art. 4.1.4 – Interventi edilizi ammessi.....	47
Art. 4.1.5 - Criteri generali di intervento sul patrimonio edilizio esistente nei Centri Storici (CS) e nei nuclei d'impianto storico	51
Art. 4.1.6 - Criteri di intervento sulle infrastrutture storiche	56
CAPO 4.2 – AMBITI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI	58
Art. 4.2.1 - Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali (AUC) .	58
Art. 4.2.2 - Articolazione degli ambiti periurbani da riqualificare (Aper).....	70
Art. 4.2.3 - Articolazione degli ambiti assoggettati a interventi di ristrutturazione urbanistica (ARU).....	71
Art. 4.2.4 - Articolazione degli ambiti urbani produttivi (AUP) e terziari (AU).....	71
CAPO 4.3 – IL TERRITORIO URBANIZZABILE (POC).....	80
Art. 4.3.1 – Ambiti per nuovi insediamenti urbani e nuovi ambiti specializzati per attività produttive: interventi ammessi in assenza di programmazione nel POC	80
CAPO 4.4 – TERRITORIO RURALE – DISPOSIZIONI GENERALI.....	81
Art. 4.4.1 articolazione del territorio rurale – classificazione	81
Art. 4.4.2 -Usi previsti e consentiti.....	81
Art. 4.4.3 -Impianti produttivi isolati in territorio rurale.....	82
Art. 4.4.4 - Zona destinata a parco, attrezzature turistiche e per il tempo libero di espansione soggetta a piano particolareggiato	82
Art. 4.4.5 - Attrezzature sportive e ricreative private; recinti e ripari per animali	82
Art. 4.4.6 - Impianti di produzione di energia e impianti per l'ambiente.....	83
Art. 4.4.7 - Interventi di movimento di terra e modifica morfologica dei corpi idrici.....	83
Art. 4.4.8 -Attrezzature per la pubblica amministrazione, la sicurezza, la protezione civile.....	83
Art. 4.4.9 - Discarica controllata dei rifiuti solidi urbani	83
Art. 4.4.10 - Disciplina di recupero degli insediamenti rurali non più connessi all'uso agricolo	84
CAPO 4.5 – TERRITORIO RURALE – INTERVENTI CONSENTITI IN RELAZIONE ALLE ATTIVITÀ AGRICOLE E ZOOTECHNICHE	91
Art. 4.5.1 -Definizioni preliminari	91

Art. 4.5.2 -Disposizioni generali per gli interventi di NC, AM, RE per la residenza e gli usi connessi alle attività agricole	92
Art. 4.5.3 -Impatto paesaggistico dei nuovi edifici agricoli in territorio rurale.....	93
Art. 4.5.4 -Interventi di NC, RE per uso 6.1: residenza agricola.....	93
Art. 4.5.5 –Interventi di NC, RE per uso 6.2 Attrezzature di servizio all’agricoltura.....	94
Art. 4.5.6 -Interventi per uso 6.3: Allevamenti zootecnici aziendali e interaziendali o estensivi	95
Art. 4.5.7 -Interventi per uso 6.4: Allevamenti zootecnici intensivi	96
Art. 4.5.8 - Interventi per uso 6.5: Impianti produttivi agroalimentari aziendali e interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici.....	97
Art. 4.5.9 -Interventi di NC, RE per uso 6.7a: Serre fisse aziendali	97
Art. 4.5.10 -Interventi di NC, RE per uso 6.7b: Serre fisse intensive	98
Art. 4.5.11 - Interventi per uso 6.8: Allevamenti ittici.....	99
Art. 4.5.12 - Interventi per uso 6.9: Lagoni d'accumulo e stoccaggio di liquami zootecnici	99
Art. 4.5.13 – Interventi per uso 6.10: Infrastrutture agricole aziendali e/o interaziendali	100
Art. 4.5.14 – Interventi per uso 6.11 Attrezzature agrituristiche	100
Art. 4.5.15 –Allevamenti e spazi per l'addestramento dei cani	100
TITOLO V - NORME PER LA QUALITÀ URBANA.....	102
CAPO 5.1 – NORME MORFOLOGICHE E INDIRIZZI PER IL DECORO E LA SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA ENTRO IL TERRITORIO URBANIZZATO.....	102
Art. 5.1.1 - Criteri generali di manutenzione, decoro e sicurezza delle costruzioni	102
Art. 5.1.2 - Facciate degli edifici e tinteggiature.....	102
Art. 5.1.3 - Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico	103
Art. 5.1.4 - Recinzioni e muri di cinta.....	103
Art. 5.1.5 - Depositi di materiali a cielo aperto	103
Art. 5.1.6 - Impatto visivo degli impianti tecnologici all'esterno degli edifici (antenne, impianti di condizionamento, collettori solari, condutture)	104
Art. 5.1.7 - Vettrine e serrande.....	105
Art. 5.1.8 - Chioschi, edicole, dehors non stagionali.....	105
Art. 5.1.9 - Interventi relativi ad elementi di arredo o di servizio.....	105
Art. 5.1.10 - Elementi di arredo o di servizio nelle aree a verde privato	106
Art. 5.1.11 - Manufatti temporanei stagionali	107
CAPO 5.2 DISTANZE.....	108
Art. 5.2.0 – Recepimento delle definizioni uniformi: Distanze	108
Art. 5.2.1 - Distanze minime dai confini	108
Art. 5.2.2 - Distanza dal confine di proprietà (D1).....	108
Art. 5.2.3 - Distanza dal confine di sedi stradali.....	109
Art. 5.2.4 - Distanza fra edifici, Distacco (De).....	109
Art. 5.2.5 - Indice di Visuale libera (VL)	110
Art. 5.2.6 - Deroghe alle distanze.....	110
CAPO 5.3 – ELEMENTI D'ARREDO E DI SERVIZIO DI NATURA NON EDILIZIA.....	111

Art. 5.3.1 - Manufatti di pubblica utilità applicati agli edifici.....	111
Art. 5.3.2 - Insegne e mezzi pubblicitari.....	111
Art. 5.3.3 - Tende e frangisole	111
Art. 5.3.4 - Erogatori automatici di prodotti o servizi	112
CAPO 5.4 – COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO.....	112
Art. 5.4.1 - Definizione e compiti.....	112
Art. 5.4.2 - Composizione e nomina	113
Art. 5.4.3 - Funzionamento e pubblicità	113
TITOLO VI – SANZIONI.....	115
CAPO 6.1 – SANZIONI	115
Art. 6.1.1 – Sanzioni	115

Allegato 1

Norme per la sostenibilità energetica ed ambientale degli edifici

Allegato 1: procedura di verifica e controllo tecnico amministrativa per verificare la conformità degli edifici

Allegato 2: richiesta di riconoscimento della certificazione della qualità edilizia degli edifici

Allegato 3: scheda tecnica di fine lavori

Allegato 4: dwg tipo

Allegato 5: modulistica

Allegato 2

Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico per gli impianti di illuminazione pubblica esterna

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI

CAPO 1.1- DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.1.1 – Oggetto del Regolamento Urbanistico-Edilizio

1. Il RUE è redatto in conformità al PSC ai sensi della legislazione statale e regionale, in particolare della L.R. 20/2000, 15/2013 e succ. mod .

2. In particolare, il RUE definisce, nel rispetto delle indicazioni generali e specifiche del PSC:

- i parametri edilizi ed urbanistici e le modalità della loro misura;
- i tipi d'uso ritenuti significativi ai fini del governo delle trasformazioni funzionali degli immobili;
- le condizioni ed i vincoli che ineriscono le trasformazioni degli immobili, ai fini della qualità degli esiti delle trasformazioni stesse, e ai fini della tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio, richiamando a questo proposito anche le norme derivanti da strumenti legislativi e di pianificazione sovraordinata;
- le regole e le caratteristiche riferite alle dotazioni del territorio e alle infrastrutture d'interesse generale e alle dotazioni ambientali, nonché il concorso dei soggetti attuatori degli interventi alle dotazioni stesse;
- le regole urbanistiche che disciplinano gli interventi edilizi ordinari conformi al Piano Strutturale Comunale (PSC) e non disciplinati dal Piano Operativo Comunale (POC);
- le regole riguardanti le competenze, le procedure e gli adempimenti del processo edilizio;
- i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie.

3. Il presente RUE, in conformità alle previsioni del Piano Strutturale Comunale (PSC), disciplina inoltre:

- le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
- gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente, storico e non;
- gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive esistenti.

4. Gli interventi di cui al comma 3 non sono soggetti al Piano Operativo Comunale (POC) e sono attuati per intervento diretto.

5. Nel territorio rurale il presente RUE disciplina gli interventi:

- di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- di nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole;
- di sistemazione delle aree di pertinenza;
- di realizzazione delle opere di mitigazione ambientale;
- gli interventi di recupero del patrimonio edilizio sparso non più funzionale all'esercizio dell'attività agricola.
- tutti gli interventi previsti nel Titolo IV.

6. Il RUE definisce l'impianto normativo utilizzando le definizioni della DAL E-R 2010.

7. Chiunque abbia titolo ad effettuare interventi di trasformazione fisica o funzionale di immobili deve attenersi alle prescrizioni del presente Regolamento.

Art. 1.1.2 – Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni

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

2. In particolare, il presente RUE a partire dalla data di approvazione sostituisce integralmente il precedente Regolamento Edilizio assunto con delibera del Consiglio Comunale n° 2 del 7/01/1970, e successivamente modificato con le delibere del C.C. n° 33 del 29/05/1993, n° 41 del 23/05/1995, n° 8 del 29/01/1996, n° 39 del 29/04/1996, n° 29 del 4/04/2002, n°9 del 9/01/2004, nonché le disposizioni di natura edilizia contenute nelle NTA della Variante generale al PRG approvata con delibera della Giunta Regionale n° 99 del 24/10/1989, testo coordinato con le varianti approvate dalla Giunta Regionale Delibera n° 472 del 3/04/1997.

Art. 1.1.3 – Elaborati costitutivi e suddivisione della materia.

1. Il RUE è composto da:

elaborato n. 1 "Norme tecniche di attuazione

elaborato n. 2 "Elaborati grafici:

- Tavola RUE 1. 1:5.000

- Tavola RUE 2 1:5.000

Art. 1.1.4 – Validità ed efficacia.

1. Il RUE è redatto in conformità al Piano Strutturale Comunale. In caso di non conformità dei contenuti del RUE alle disposizioni, indicazioni e prescrizioni scritte o grafiche del PSC e delle Schede d'Ambito, queste ultime devono intendersi comunque prevalenti; in caso di contrasto con normative sovra ordinate, stabilite da Leggi e Regolamenti statali, regionali o provinciali quest'ultime prevalgono rispetto alle norme di RUE.

2. L'efficacia delle presenti norme decorre, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n° 20/2000, dalla data di esecutività della Delibera di Consiglio Comunale di adozione. Da questa data, trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 della L.R. 20/2000.

Dalla data di entrata in vigore, il presente RUE assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili nell'intero territorio comunale. Le disposizioni del RUE si applicano anche agli interventi disciplinati dal POC, in quanto applicabili e, ferma restando la prevalenza delle disposizioni specifiche del POC stesso nei limiti della propria competenza.

3. Tutti i permessi di costruire presentati e le SCIA presentate anteriormente alla data di adozione del RUE sono considerate non in contrasto con le prescrizioni di tale strumento, e mantengono la loro validità, purché lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati nel titolo abilitativo stesso a norma di legge.

4. I procedimenti avviati in relazione a richieste di rilascio di titolo abilitativo (ivi compresi i titoli abilitativi da rilasciarsi per interventi diretti convenzionati) depositate in data anteriore alla adozione del RUE ovvero in relazione a denunce o segnalazioni funzionali alla formazione di titolo abilitativo depositate in data anteriore alla adozione del RUE vengono istruiti e conclusi dando applicazione alla disciplina del Piano Regolatore Generale vigente alla data del loro deposito ovvero alla disciplina delle eventuali varianti al medesimo PRG approvate ai sensi dell'articolo 41 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20. Nel caso in cui i titoli abilitativi acquisiscano efficacia, per la loro attuazione trova applicazione la disciplina di cui al precedente comma 1.

5. Il presente Regolamento non si applica alle variazioni “non essenziali”, nonché alle variazioni essenziali limitatamente a quelle definite alle lett. e) (violazioni antisismiche) ed f) (interventi su immobili sottoposti a tutele e vincoli) dell'art. 14 bis L.R. 23/2004, rispetto al permesso di costruire già rilasciato o a SCIA già presentate ed efficaci in data antecedente a quella di entrata in vigore.

6. Il rilascio di permesso di costruire in deroga alle prescrizioni del RUE, del POC o di strumenti attuativi è ammesso nei casi espressamente consentiti dalla legge, ed in particolare è limitato ad edifici e impianti pubblici di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nei limiti individuati della L.R. 15/2013.

7. I Piani Urbanistici Attuativi - PUA - come previsti dalla legislazione vigente, presentati, approvati, o già completati ed attuati alla data di adozione del RUE, gli accordi coi privati già stipulati ai sensi dell'art. 18 LR 20/2000, anche se difforni dalle previsioni degli strumenti urbanistici comunali approvati (PSC, RUE, POC) ma conformi al PRG, rimangono a tutti gli effetti in vigore sino alla scadenza del termine di validità prevista dalla legislazione in materia, o dalla convenzione, o accordo stipulato; rimangono altresì in vigore, per i tempi e la durata prevista, i vincoli, gli obblighi e le condizioni a suo tempo fissate a carico degli Enti e dei soggetti interessati. Scaduto il termine di validità, fatte salve eventuali proroghe, s'applicano le disposizioni dell'art. 17 della Legge 17/08/1942 n. 1150 e s.m.

8. Entro il termine di validità delle convenzioni stipulate, o degli accordi coi privati, sarà possibile apportare varianti ai PUA approvati o ai suddetti accordi, che non comportino aumento complessivo del carico insediativo.

Art. 1.1.5 – Rapporti con altri piani e regolamenti comunali

1. Oltre alle prescrizioni del presente RUE si applicano, in quanto non in conflitto, le disposizioni degli altri regolamenti vigenti nel Comune.

2. Le attività estrattive sono regolate dagli appositi Piani per le Attività Estrattive previsti dalla legislazione regionale.

3. Per quanto riguarda le aree cedute al Comune per opere di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base dei PUA approvati, il POC ne può prevedere, in taluni casi, un utilizzo diverso, fermo restando il carattere pubblico delle stesse ed il loro uso di servizio agli insediamenti asserviti. In tali casi le previsioni del POC prevalgono su quelle dei PUA.

Art. 1.1.6 – Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammissibili se si verificano tutte le seguenti condizioni:

- che l'intervento non sia previsto nel POC oppure rientri nella casistica di interventi ordinari attuabili sulla base del RUE, al di fuori della programmazione del POC;
- che il progetto sia dichiarato nello stato legittimo ai sensi di legge, sia conforme alle destinazioni d'uso, agli indici urbanistici ed edilizi, alle prescrizioni ed ai vincoli previsti dal PSC, dal RUE e, ove previsto, dal POC nonché e alle NTC in vigore;
- che l'area d'intervento sia servita dalle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, di cui al capitolo delle dotazioni territoriali. Qualora tali opere non esistano, o esistano solo in parte, si applicano le disposizioni dell'art. 31 comma 5 L. n. 1150/1942 e s.m. e art. A-26 della LR 20/2000 e s.m., nei casi previsti dal PSC e dal POC la presentazione o il rilascio dei titoli abilitativi sono subordinati all'approvazione del PUA e alla sottoscrizione della relativa convenzione,

- che l'intervento sia ritenuto idoneo alle prescrizioni geologico – geotecniche,

2. Nei casi previsti dal PSC e dal POC è inoltre richiesta l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo regolante l'intervento oggetto di richiesta di autorizzazione all'edificazione e sia sottoscritta e vigente la relativa convenzione.

3. E' altresì condizione preliminare e indispensabile all'attuazione degli interventi urbanistici ed edilizi la bonifica ed il ripristino ambientale dei siti inquinati (come definiti dall'art.2 del DM 471/99 attuativo del D.lgs 22/97 e dal D.Lgs. 152/2006, oltre ad ulteriori ed eventuali disposizioni sovra ordinate), secondo le procedure e le modalità previste dalla legislazione nazionale e regionale vigenti.

Art. 1.1.7 – Organizzazione delle norme di ambito e prevalenza delle norme di tutela sulle norme di ambito

1. Per ciascun ambito o sub-ambito sono espresse, al Titolo IV, le possibilità di trasformazione fisica e funzionale degli immobili in assenza di specifiche previsioni del POC, formulate ed articolate attraverso una appropriata combinazione: degli usi del territorio, della potenzialità edificatoria, dei parametri edilizi, dei tipi di intervento e degli strumenti di attuazione, a cui si possono aggiungere di volta in volta norme di carattere gestionale o specifiche prescrizioni.

2. Per ciascun immobile le potenzialità di trasformazione fisica e funzionale sono definite dalle norme di ambito o sub-ambito in cui l'immobile ricade, di cui al Titolo III del RUE, dalle eventuali norme specifiche dettate dal POC, nonché le eventuali norme di tutela che interessano l'immobile, stabilite dal PSC o dal RUE. Le limitazioni eventualmente determinate dal PSC e dalle norme di tutela prevalgono sempre sulle norme di ambito di cui al Titolo III e sulle norme del POC.

Art. 1.1.8 – Lettura delle simbologie grafiche

1. Per la precisa definizione dei limiti e il computo delle superfici degli ambiti, sub-ambiti, aree e comparti rappresentati nelle planimetrie del RUE le dimensioni vanno misurate o attraverso la consultazione del dato numerico del disegno informatizzato, oppure direttamente sulla carta, includendo la metà dei segni grafici che dividono le zone. In entrambi i casi, in caso di contestazione del dato, la dimensione delle aree viene fornita dagli uffici preposti.

2. Qualora un limite di ambito coincida con un limite d'altra natura, le planimetrie del RUE riportano distintamente, l'uno accanto all'altro, i diversi segni grafici: il limite effettivamente da considerare per tutte le previsioni è quello individuato dal segno grafico che delimita gli ambiti, mentre l'altro segno grafico tracciato accanto vale solo come indicazione della ulteriore delimitazione coincidente con quella di ambito.

3. Il perimetro dei comparti di attuazione si deve sempre intendere coincidente con il primo segno grafico continuo esterno al perimetro del comparto.

4. La cartografia del RUE costituisce riferimento probante limitatamente alle grafie specificamente introdotte e riportate nella relativa legenda; viceversa, per quanto riguarda gli edifici e le altre indicazioni topografiche riportate nelle basi cartografiche (catastali, aerofotogrammetriche o derivante da pianificazione urbanistica sovraordinata), non costituiscono certificazione della loro esatta corrispondenza alla realtà, quanto a forma e ubicazione, né della legittima esistenza degli oggetti rappresentati.

Art. 1.1.9– Edifici esistenti legittimati

1. L'edificio s'intende legittimo quando si ha perfetta coincidenza tra lo stato di fatto rilevato e le risultanze degli ultimi/o atti/o abilitativi/o rilasciati/o/maturati/o e archiviati presso gli uffici comunali.
2. La non corrispondenza tra lo stato di fatto rilevato e i contenuti degli atti abilitativi di cui al comma precedente non consente la richiesta di un nuovo titolo abilitativo se non previo accertamento di conformità richiesto ai sensi di legge.
3. Gli edifici esistenti di cui al comma precedente, pertanto, potranno subire trasformazioni ammesse dal presente RUE soltanto a conformità urbanistica ottenuta.

Art.1.1.10 Misure di salvaguardia e disposizioni transitorie

1. Dalla data d'adozione si applicano le misure di salvaguardia, ai sensi dell'art. 12 della LR 20/2000.
2. Nel caso dei PUA o di urbanizzazioni già convenzionati alla data di adozione delle presenti norme, i successivi atti abilitanti alla trasformazione edilizia sono rilasciabili, fino alla data di scadenza delle relative convenzioni, nel rispetto degli indici edilizi ed ecologici e delle relative modalità di misurazione così come definiti all'atto dell'approvazione dello strumento attuativo, sebbene l'espressione e la rappresentazione dei parametri edificatori dovrà uniformarsi alle nuove definizioni in vigore richiamate all'art 1.2.0 delle presenti norme.
3. Fermo restando il rispetto delle norme di tutela di cui al Titolo II Capo II del PSC, fino alla data d'entrata in vigore del primo POC tutti i PUA che alla data di adozione del PSC risultano presentati per l'autorizzazione o per l'approvazione, se di iniziativa privata, o adottati se di iniziativa pubblica, possono completare l'iter di approvazione ed essere approvati secondo le norme del PRG previgente con riguardo a:
 - gli indici urbanistici, ecologici ed edilizi e le relative modalità di misurazione, con particolare riferimento all'utilizzo della Su come definito nel PRG previgente;
 - l'entità e le caratteristiche dimensionali e di localizzazione delle dotazioni territoriali anche se in misura diversa rispetto a quanto prescritto nel RUE adottato, ma conforme alle previsioni di PRG previgente.Tali ambiti sono stati rappresentati in cartografia di RUE con specifico perimetro.
4. E' comunque consentito presentare varianti ai PUA già approvati o modifiche a quelli in itinere di cui al comma 4 per eventualmente adeguarli compiutamente alle disposizioni del PSC e del RUE.

CAPO 1.2 - DEFINIZIONE DEGLI OGGETTI EDILIZI

Art.1.2.0 – Recepimento delle Definizioni Tecniche Uniformi DAL n 279 del 2010

1 Il RUE assume le “Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia” di cui all'allegato A alla DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010. Ad esse il RUE aggiunge quelle di seguito riportate, riguardanti elementi peculiari e/o di utilizzo consolidato nella disciplina urbanistica comunale, non indicate nelle definizioni regionali.

Art.1.2.1 - Impianto

1. Impianto è qualunque costruzione stabile, di rilevanza spaziale tridimensionale, non assimilabile ad un edificio dal punto di vista della conformazione, in quanto non delimitante uno spazio coperto funzionale alla permanenza di persone.

2. Sono ad esempio impianti, o strutture tecnologiche:

macchinari produttivi o che forniscono un servizio (non costituenti componenti di edifici); silos e serbatoi le cui normali condizioni di funzionamento non prevedono la presenza di persone all'interno; bacini di accumulo di liquidi o liquami; torri piezometriche; tralicci; antenne di trasmissione o ricezione; nastri trasportatori; cabine elettriche; centrali termiche non di pertinenza di edifici; impianti di trasformazione di energia; impianti di potabilizzazione e di depurazione; discariche ed inceneritori di rifiuti; autosilos meccanizzati, e quanto può essere assimilato ai predetti.

3. Sono inoltre compresi in questa categoria le costruzioni atte a contenere più persone, ma prive di copertura: ad esempio gli impianti sportivi o per lo spettacolo scoperti: campi da gioco, piste sportive, arene e cinema all'aperto, e relative gradinate, piscine, e simili. Non si considerano impianti sportivi le attrezzature sportive di modesta dimensione e di uso strettamente privato di cui all'art. 1.2.5 lettera e).

Art. 1.2.2 – Manufatti diversi

1. Rientrano nei manufatti diversi tutte le costruzioni non classificabili come edifici o impianti o infrastrutture, e cioè, a titolo di esempio non esaustivo:

- le opere di sostegno e di contenimento: muri di sostegno e contenimento, briglie, opere di difesa spondale, argini, pozzi, maceri, moli, barriere antirumore e simili;
- le recinzioni in qualunque materiale (eccetto la sola siepe viva);
- le pavimentazioni, massicciate e piattaforme sul suolo, i parcheggi a raso;
- i manufatti di servizio urbano e di arredo. fontane, fioriere, pergole, gazebo, lapidi, monumenti, panchine, contenitori per rifiuti, erogatori automatici di merci o informazioni, fittoni, elementi di delimitazione, cabine per servizi igienici, cabine telefoniche, pali per l'illuminazione, cartelli stradali, barbeque e piccoli forni;
- le attrezzature sportive di modesta dimensione e di uso strettamente privato pertinenziale ad edifici residenziali, quali: campi da bocce singoli, campi da tennis singoli, piscine di lunghezza non superiore a m. 15, altre attrezzature sportive private di dimensioni analoga;
- le opere cimiteriali (non aventi le caratteristiche di edificio): tombe, steli, monumenti funebri;
- le opere provvisori: ponteggi, puntellamenti, gru e montacarichi di carattere provvisorio e simili.

Art.1.2.3 - Rudere

1. Con questo termine s'intende una porzione d'edificio in rovina, semi-crollato, o in tali condizioni da non permetterne alcun uso e di cui non rimangono che tracce di strutture verticali e orizzontali.
2. In particolare, è considerato rudere un edificio di cui non sono più desumibili con sufficiente certezza i suoi elementi strutturali, orizzontali e verticali e i suoi connotati distintivi. In altri termini, si definisce rudere un edificio costituito solo da piccole porzioni dei muri perimetrali di per sé inidonee a definire l'esatta volumetria della preesistenza.

Art.1.2.4 – Edificio Incongruo

1. Per edificio incongruo s'intende la costruzione e l'esito di un intervento di trasformazione del territorio che per impatto visivo, dimensioni planivolumetriche, o per caratteristiche tipologiche e funzionali, altera in modo permanente l'identità storica, culturale o paesaggistica dei luoghi (art. 10 della LR 16/2002).
2. Ai fini del recupero del patrimonio edilizio negli ambiti agricoli, s'intende incongruo un edificio non più funzionale all'esercizio dell'attività agricola (quindi privo del requisito di ruralità come definito dalla legislazione nazionale e regionale) e in contrasto con i caratteri paesaggistici, in altri termini aventi caratteristiche tali da non permettere interventi di riuso di cui alle lettere a) e b) e c) dell'art. A-21 dell'allegato alla legge regionale n. 20/2000 e s.m.i. La cartografia di RUE identifica gli edifici incongrui.
3. Negli ambiti storici centro storico (CS), per edificio incongruo s'intende ogni fabbricato o porzione di fabbricato non coerente storicamente e/o architettonicamente con gli edifici circostanti e/o adiacenti e allo scopo identificato dalla cartografia vigente.

Art.1.2.5 – Superfetazione

1. Per superfetazione s'intende qualsiasi manufatto che, essendo costruito in data posteriore all'organismo originale nonché al suo eventuale organico sviluppo successivo, privo di valore storico architettonico, testimoniale, non riveste alcun interesse o significato nella lettura filologica delle tipologie edilizie e per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia a cui appartiene, ovvero ne pregiudica la funzionalità o la integrità tipologica e architettonica. E' pertanto definibile come superfetazione anche qualsiasi manufatto che per struttura e/o funzioni abbia carattere precario e non assimilabile a quello originario, ovvero occupi un'area originariamente libera. Sono le parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo.

Art.1.2.6 - Tipologia edilizia

1. S'intende lo schema comune riconoscibile generalmente in una serie di edifici, determinato dall'organizzazione architettonica dell'unità edilizia e dalla ricorrenza di elementi spaziali, strutturali e distributivi con caratteristiche di serialità e tipicità.

Art.1.2.7 - Arredi da giardino per la residenza

1. Sono arredi da giardino per la residenza, e quindi non soggetti ad alcuna autorizzazione:
 - pergolati interamente scoperti secondo la definizione della DAL;

- elementi prefabbricati, non in cls, destinati esclusivamente al ricovero degli attrezzi da giardino, aventi piccole dimensioni, con un massimo di mq. 6,00 di superficie, un'altezza in gronda di ml. 2,30 e una pendenza massima del 30%;
- elementi in telo e struttura metallica, a soffietto, per la copertura di automezzi del tipo amovibile;
- ombrelloni, teli tesi,
- gazebo realizzato in elementi leggeri, del tipo amovibile sino a 9,00 mq e d'altezza non maggiore di 2,30 m alla gronda,
- serra realizzata con elementi leggeri del tipo amovibile fino a 9 mq di superficie e d'altezza non maggiore di 2,30 alla gronda
- barbecue e forno con gli spazi strettamente funzionali annessi, per uso familiare, sino a ricoprire una superficie di 4 mq
- recinti per il ricovero di animali domestici da compagnia e voliere, sino a un massimo di 6 mq
- fontane, sculture, arredi mobili per la seduta e il gioco dei bambini.

2. Dimensioni e tipologie diverse da quanto precedentemente elencato dovranno essere sottoposte al parere dello Sportello Unico per l'edilizia al fine della definizione e ammissibilità dell'intervento.

Non rientrano nella definizione di arredi da giardino la realizzazione di tettoie, baracche e ogni altro manufatto precario, nonché di pro-servizi agricoli o assimilabili per analogia.

Art.1.2.8 - Opere temporanee soggette ad autorizzazione LR 15/2015 art.7 comma 1 lett. F e opere temporanee su suolo pubblico.

1. Tali opere, s'intendono installabili solo su area privata e sono quelle destinate a soddisfare esigenze temporanee, e contraddistinte da un'evidente provvisorietà dei manufatti. Si contraddistinguono per uno uso limitato nel tempo, che non abbiano il carattere della permanenza e non modificano in modo stabile l'assetto urbanistico dei luoghi.

2. Le opere temporanee possono essere mantenute in essere per un tempo predeterminato in relazione al loro scopo, e comunque non superiore a sei mesi, decorso il quale, le stesse devono essere rimosse oppure regolarizzate, o con rinnovo della comunicazione o con atto abilitativo pertinente, ai sensi della legislazione vigente e qualora siano conformi con le disposizioni del presente RUE.

3. Allo scadere del termine l'area di sedime deve essere ripristinata nelle condizioni precedenti, ovvero adeguatamente sistemata in conformità con le condizioni del contesto circostante.

4. Le caratteristiche fisiche e strutturali delle opere temporanee (materiali utilizzati, sistemi costruttivi e di ancoraggio al suolo, ecc.) devono essere tali da garantirne una facile rimozione e finiture decorose sotto il profilo estetico: formale, cromatico compositivo.

5. Qualora l'opera temporanea di cui al presente articolo, non sia coerente con le caratteristiche ambientali, paesaggistiche architettoniche e formali del luogo, il Comune potrà ordinarne la rimozione.

6. Le opere e i manufatti dal carattere temporaneo su suolo pubblico sono sempre soggetti ad autorizzazione e specificamente disciplinati da apposito Regolamento Comunale cui il presente RUE espressamente rinvia.

Art.1.2.9 - Opere temporanee non soggette ad autorizzazione: attività libera

1. Il RUE recepisce gli obiettivi della delibera Comunale n.75 del 13/11/2009 in materia adeguandoli alla nuova disciplina in vigore.
2. Gli interventi e le opere di cui all'art. 1.2.7 sono consentiti unicamente al servizio della residenza, urbana e rurale, nelle dimensioni specificate e nella misura massima cumulata di 18 mq per fabbricato o complesso di fabbricati insistenti sul lotto.
3. Le installazioni nelle aree pertinenziali devono rispettare le distanze e ogni altra condizione limitante, in quanto riferita ai diritti di terzi disciplinata dal Codice Civile e/o da ogni altra disposizione vigente in materia.
4. Tali installazioni, devono rispettare comunque le distanze minime rispetto alle strade pubbliche e vicinali d'uso pubblico, fissate in almeno 5 m o maggiori se ascrivibili alle strade regolate dal DM 1444/1968; se installate in prossimità d'intersezioni stradali, esse devono rispettare ogni ulteriore disposizione del C.d.S.
5. Tali installazioni sono considerate parte integrante e sostanziale della composizione dei giardini privati e pertanto concorrono alla loro ordinata composizione e, più in generale, al decoro urbano; per tali motivi non è ammesso l'abbattimento di vegetazione adulta di qualsiasi tipo, se significativa per l'assetto del verde, in luogo dell'installazione di detti manufatti. Qualora il richiedente avesse l'intenzione di agire abbattendo vegetazione di cui al presente comma, deve preventivamente richiedere l'autorizzazione al comune.
6. Non sono considerati animali da compagnia gli animali per l'autoconsumo alimentare.
7. In ogni caso, è fatto obbligo del mantenimento dei luoghi in buone condizioni igienico-sanitarie intendendo con ciò il divieto del proliferare di olezzi, ratti, o altri animali infestanti.

CAPO 1.3 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI

1. Il RUE assume le "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui all'allegato A alla DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010. Ad esse si aggiungono quelle nel seguito riportate, riguardanti categorie di intervento peculiari e/o di utilizzo consolidato nella disciplina urbanistica comunale, non indicate tra le definizioni regionali ma utili all'attuazione del RUE.

Art. 1.3.1 Incremento dell'edificabilità in relazione all'efficienza energetica degli edifici

1. Al fine di incentivare il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, si applica un incremento di edificabilità variabile a seconda degli ambiti rispetto a quanto previsto dal successivo Titolo IV (in forma di indice massimo UF o UT o espressa in valore assoluto come mq di SC, in caso di raggiungimento di Indice di Prestazione Energetica totale (EP tot) inferiore di almeno il 25% rispetto a quanto previsto dalla disciplina vigente della Regione Emilia Romagna per i requisiti di rendimento energetico degli edifici.

2. La procedura di verifica del raggiungimento di tali prestazioni dovrà essere eseguita secondo il protocollo ECOABITA, o altri protocolli di certificazione energetica, e certificata da parte di tecnico abilitato.

CAPO 1.4 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI

1. Il RUE assume le "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui all'allegato A alla DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010.

CAPO 1.5 – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 1.5.0 Recepimento delle definizioni degli interventi urbanistici ed edilizi

1. Il RUE assume le definizioni degli interventi urbanistico - edilizio definite e disciplinate dalle vigenti norme di legge statale e regionale, in particolare assume le definizioni degli interventi urbanistico edilizio definite dall'Allegato all'Art. 9, comma 1 della L.R. 15/2013. Ad esse si aggiungono quelle nel seguito riportate, riguardanti categorie di intervento peculiari e/o di utilizzo consolidato nella disciplina urbanistica comunale, non indicate tra le definizioni regionali ma utili all'attuazione del RUE.

Art. 1.5.1 Tipi di intervento

A - TIPI D'INTERVENTO RELATIVI A CAMBIAMENTI DELLO STATO DI DIRITTO DEI SUOLI INTERVENTI URBANISTICI

- Nuova urbanizzazione,
- Ristrutturazione urbanistica;

B - TIPI DI INTERVENTO RELATIVI A CAMBIAMENTI DELLO STATO FISICO INTERVENTI EDILIZI:

- B.1 - Interventi edilizi 'di recupero' di applicazione generale
- MO - Manutenzione ordinaria

- MS - Manutenzione straordinaria
- RRC - Restauro e Risanamento conservativo
- RE - Ristrutturazione edilizia
- D - Demolizione
- B.2. - Interventi edilizi "di recupero" riferiti esclusivamente ad unità edilizie tutelate
- RS - Restauro scientifico
- REC - Ristrutturazione edilizia conservativa
- RT - Ripristino tipologico
- RAL - Recupero e risanamento delle aree libere
- B.3 - Interventi edilizi di nuova costruzione:
- NC - Nuova costruzione
-

C - TIPI DI INTERVENTO RELATIVI A CAMBIAMENTI DELLO STATO D'USO:

- CD - Cambio d'uso.

Art. 1.5.2 Confini d'ambito

1. Per confini d'ambito si intendono le linee grafiche riportate nelle cartografie degli strumenti di pianificazione urbanistica, che perimetrano e separano tra loro ambiti diversi. Non costituisce confine d'ambito la linea di separazione tra sub-ambiti o comparti attuativi dello stesso ambito.

Art. 1.5.3 - Nuova urbanizzazione

1. Definizione: costituisce intervento di nuova urbanizzazione un insieme di atti (urbanistici, giuridici, di variazione catastale) che vanno ad interessare aree totalmente o prevalentemente inedificate e non dotate, se non parzialmente, di urbanizzazioni, per trasformarle in comparti o lotti edificabili. L'intervento di nuova urbanizzazione contempla il frazionamento dei terreni in lotti a scopo edificatorio.

2. Procedura: gli interventi di nuova urbanizzazione si attuano esclusivamente per approvazione di un PUA/PPC ed in seguito alla stipula, registrazione e trascrizione della relativa convenzione; i successivi interventi edilizi sono sottoposti alle relative procedure ai sensi degli articoli seguenti.

Art. 1.5.4 - Ristrutturazione urbanistica

1. Definizione: così come da allegato art. 9 comma 1 L.R. 15/2013.

CAPO 1.6 – DEFINIZIONE DEGLI USI DEL TERRITORIO

Art. 1.6.1 - Usi del territorio

1. La destinazione d'uso dei suoli e d'ogni unità immobiliare deve essere indicata nei singoli progetti, in conformità alle prescrizioni delle presenti Norme e alle indicazioni e alle previsioni degli elaborati grafici del RUE.

2. Le destinazioni d'uso sono individuate e raggruppate, avendo a riferimento sia le classificazioni catastali, sia i raggruppamenti operati dall'ex L.R. n. 46/88, ora soppressa.

3. Per destinazioni o attività eventualmente non comprese nella precedente elencazione si procederà secondo il criterio dell'analogia.

4. Per unità produttiva, più volte citata, sia negli ambiti urbani, sia extraurbani, s'intende un'attività produttiva aziendale, dotata di propria configurazione giuridica, esercitata all'interno di uno o più immobili e/o all'interno di uno o più appoderamenti agricoli.

5. Più in dettaglio gli usi specificati nel RUE sono i seguenti.

1 USI RESIDENZIALI

(1.1.). Abitazioni private: l'uso comprende ogni tipo di abitazione privata con i relativi servizi e accessori, privati e condominiali; a esso sono assimilati anche i locali per attività lavorative esercitate nell'appartamento, quali case-studio, abitazioni con piccoli laboratori interni per il lavoro a domicilio, sono ammesse le tipologie del tipo loft, ecc purché tali funzioni assimilate siano strettamente connesse con l'abitazione ed abbiano un carattere compatibile e non prevalente. Nei fabbricati condominiali con più di quattro alloggi, gli spazi costruiti per attività condominiali comuni non potranno essere inferiori a 4 mq/alloggio da destinare a locali di servizio agli alloggi, locali di ritrovo, sale ricreative per gli inquilini, e similari; ove richiesto tali spazi potranno ospitare sezioni di asili nido, sale per la ricreazione e l'assistenza agli anziani, purché le caratteristiche igienico sanitarie dei locali rispondano alle specifiche prescrizioni richieste dalla normativa vigente.

Sono definite costruzioni pertinenziali dell'uso residenziale gli arredi da giardino quali: i pergolati, i barbecue, i giochi per bambini, le casette di legno per il deposito degli attrezzi, oltre alle piscine, ai campi di gioco per esclusivo uso familiare, ecc. Tra le superfici accessorie rientrano anche le acetie familiari realizzate nel sottotetto.

L'uso corrisponde alle categorie catastali del Gruppo A, ad eccezione di A/10.

(1.2.). Abitazioni collettive L'uso comprende ogni tipo di abitazione collettiva a carattere stabile, pubblica o privata: quali i collegi, i convitti, le case protette, le case di riposo, i conventi, con i relativi servizi comuni di supporto, come previsto dal Dir. Reg. n°560/1991.

Corrisponde alle categorie catastali B/1 e B/7.

Gli spazi accessori e pertinenziali compresi in quest'uso, sono del tutto identici a quelli delle abitazioni private (1.1)

2 USI SOCIALI A LIVELLO DI QUARTIERE

(2.1.). Asili nido e scuole materne: l'uso comprende gli asili nido e le scuole materne sia pubbliche sia private. Corrisponde alla categoria catastale B/5.

(2.2.). Scuole dell'obbligo: l'uso comprende le scuole di tutto il ciclo dell'obbligo, elementari e medie, sia pubbliche sia private; sono comprese nel presente uso le palestre private, i laboratori scolastici e ogni altra attrezzatura coperta o scoperta di supporto alla formazione dell'obbligo. Corrispondono alla categoria catastale B/5.

(2.3.). Servizi collettivi di quartiere e similari: l'uso comprende i vari servizi pubblici, o di uso pubblico, a livello di quartiere, quali le delegazioni comunali, le sedi dei partiti politici, delle associazioni e similari, i centri civici e i centri sociali socio-sanitari, le caserme e in generale i luoghi di ritrovo e incontro della comunità; comprende inoltre i mercati e altri servizi assimilabili. Corrisponde alle categorie catastali B/4, B/6.

(2.4.). Servizi religiosi: l'uso comprende gli edifici per il culto e le opere parrocchiali complementari, comprese quelle per le attività culturali, sociali, ricreative e sportive. Corrisponde alla categoria catastale E/7, ed eventualmente B/7.

(2.5a). Attrezzature del verde pubblico: l'uso comprende le attrezzature elementari del verde pubblico a livello di quartiere, per la formazione di parchi e giardini, aree alberate con percorsi liberi, nonché per il gioco dei piccoli, la ricreazione e la pratica sportiva libera che non necessita di

costruzioni edificate; in questo uso possono essere comprese piazze interamente pedonali. Non sono considerate costruzioni edificate i chioschi, gli arredi dei parchi, le sculture e i monumenti, i servizi igienici, le cabine tecnologiche per i servizi urbani.
Corrisponde alla categoria catastale C/4 ed eventualmente C/5.

(2.5b). Attrezzature per lo sport: l'uso comprende le attrezzature destinate alla pratica sportiva specializzata quali campi per il gioco sportivo, palestre, piscine, bocciodromi e altro assimilabile per analogia, che necessitano di costruzioni quali: spogliatoi, tribune, piste di atletica, campi gioco regolamentari, a rilevante concorso di pubblico, parcheggi di destinazione, servizi amministrativi e di ristoro quali attività complementari.

Gli usi di cui al presente punto b) costituiscono standard pubblici di quartiere così come indicato anche negli elaborati del Piano dei Servizi.

3 USI TERZIARI DIFFUSI

(3.1.). Botteghe: l'uso comprende le botteghe dell'artigianato di servizio, i piccoli laboratori artigiani (con esclusione del servizio auto) che hanno un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli altri usi urbani- residenziali.
Corrisponde alla categoria catastale C.1.

(3.1.1). Negozi del commercio di vicinato alimentare (3.1.1.A) ed extra - alimentare (3.1.1.B) coincidenti con la categoria catastale C.1:

- (3.1.1.A) Esercizi di vicinato alimentari, comprende gli esercizi commerciali al dettaglio di tipo alimentare, al minuto, di piccola dimensione, fino ad una superficie massima di mq.250 netti di vendita, perciò escludendo tutte le superfici aggiuntive e collaterali come definito all'art. 29 delle presenti norme;
- (3.1.1.B) Esercizi di vicinato extra alimentari, comprende gli esercizi commerciali di tipo extra alimentare, fino ad una superficie massima di mq.250 netti di vendita, perciò escludendo tutte le superfici aggiuntive e collaterali, così come definito nelle presenti norme;

(3.1.1C.). Complessi commerciali di vicinato o gallerie commerciali di vicinato corrispondenti con la classificazione catastale C.1. Sono tali le aggregazioni di esercizi di vendita nell'ambito di una o più unità edilizie destinate anche ad altre funzioni non commerciali, costituite da più esercizi di vicinato, eventualmente con la presenza anche di medio -piccole strutture di vendita e da esercizi para-commerciali e ricreativi con accessi separati ancorché collocati in contenitori contigui e caratterizzati da attrattività unitarie per gli utenti. Per tali unioni commerciali non si considerano le superfici di vendita complessiva, in altre parole, sia le procedure autorizzative, sia gli indirizzi, le direttive ed i requisiti urbanistici di cui ai punti successivi considerano le Sv dei singoli esercizi.

(3.1.2). Medio-piccole strutture di vendita (coincidenti con la classificazione catastale C.1)

- (3.1.2.A) Medio-piccole strutture di vendita alimentari, comprendono gli esercizi di tipo alimentare di superficie compresa tra i 250 mq e i 1,500 mq. netti di vendita, perciò escludendo tutte le superfici aggiuntive e collaterali come definito dalla legislazione vigente;
- (3.1.2.B) Medio-piccole strutture di vendita non alimentari. comprendono gli esercizi al minuto di tipo extra alimentare di superficie compresa tra i 250 mq e i 1500 mq. netti di vendita, perciò escludendo tutte le superfici aggiuntive e collaterali come definito dalla legislazione vigente;

(3.2). Pubblici esercizi: l'uso comprende i locali di ristoro e di ritrovo di ogni tipo, aventi un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli altri usi urbani- residenziali, con esclusione dei locali di svago a intenso concorso di pubblico. In particolare, sono tali i pubblici esercizi che somministrano alimenti e bevande, ristoranti trattorie, pub, bar, sale di ritrovo, osterie, birrerie, sia gli spazi specificamente destinati all'attività, sia per gli spazi di supporto quali servizi e magazzini di

supporto alle attività prevalenti.

Corrisponde alla categoria catastale C/1.

(3.3). Uffici e studi: l'uso comprende gli uffici privati, gli studi professionali e ambulatoriali che hanno un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli altri usi urbani -residenziali; fanno eccezione le grandi strutture terziarie e direzionali che producono intenso concorso di pubblico.

Corrisponde alle categorie catastali A/10 e D/5.

4 USI TERZIARI SPECIALIZZATI

(4.1). Attrezzature amministrative e direzionali: l'uso comprende tutte le maggiori attrezzature terziarie a carattere amministrativo e direzionale pubblico e private; in particolare le attrezzature che per dimensione, concentrazione di funzioni e specializzazione, producono un forte concorso di pubblico e comunque tutte quelle aventi Su >300 mq. Corrisponde alle categorie catastali A/10, B/4 e D/5.

(4.2). Centro Commerciale: si definisce centro commerciale una media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in un'unica struttura con destinazione specifica che usufruiscono d'infrastrutture comuni e di spazi di servizio gestiti unitariamente. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, ecc.)

Per quanto riguarda le norme sulle procedure autorizzative, i centri commerciali sono equiparati a singoli esercizi aventi una superficie di vendita pari alla loro superficie di vendita complessiva: analoga equiparazione è stabilita per quanto riguarda gli indirizzi, le direttive e i requisiti urbanistici, salvo diverse specifiche disposizioni contenute nei punti successivi.

Corrispondente alla categoria catastale D.8

- (4.2.A.) Strutture di vendita alimentari medio - grandi l'uso comprende gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a 1500 mq., fino a 2500 mq., di prodotti alimentari.
- (4.2.B.) Strutture di vendita non alimentari medio - grandi: comprende gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a 1500 mq., fino a 2500 mq. di prodotti non alimentari.

Corrispondenti alla categoria catastale D.8

(4.3.). Attrezzature espositive: l'uso comprende le attrezzature per mostre ed esposizioni temporanee o permanenti. Corrisponde alla categoria catastale D.8.

(4.4). Attrezzature ricettive: l'uso comprende tutti i tipi d'alberghi, pensioni, locande, residence, case per vacanze, ostelli per la gioventù, ecc, compresi i loro specifici spazi di servizio, amministrativi e le funzioni complementari alla principale quali: ristoranti, bar, sale di ritrovo, sale riunioni, sale congressi e convegni, attrezzature sportive, coperte e scoperte, attività ricreative, gallerie commerciali, ecc.

Le "case albergo" e i "residence-hotel", inclusi in tale classificazione, sono tutti i complessi ricettivi costituiti da camere e minialloggi facenti capo a taluni servizi comuni quali: sala-ristorante, sala soggiorno, portineria, atrio e corridoi di distribuzione, di proprietà e gestione comune. Il rapporto fra le varie aggregazioni spaziali del tipo edilizio dovrà rispettare i seguenti limiti con riferimento alla S.C:

- Camere prive di punto cottura minimo 35%;
- Mini-alloggi con punto cottura massimo 45%;
- Parti comuni minimo 20%.

Corrispondenti alla categoria catastale D.2

(4.5.). Attrezzature per l'istruzione superiore: l'uso comprende tutte le scuole e gli istituti di

istruzione che vanno oltre il ciclo dell'obbligo, sia pubblici che privati, con i relativi servizi comuni e complementari.

Corrispondono alla categoria catastale B/5.

(4.6.). Attrezzature socio sanitarie: l'uso comprende i presidi sociosanitari, i poliambulatori, gli ospedali, le cliniche, le case di cura ed in genere tutte le attrezzature sociosanitarie, pubbliche e private, ed assimilabili, quando non hanno il carattere di servizio di quartiere.

Corrispondono alle categorie catastali B/2, B/3, D/4 e D.6.

(4.7.). Attrezzature culturali: l'uso comprende tutte le attrezzature culturali pubbliche o private che non hanno il carattere del servizio di quartiere quale: biblioteche, musei, sale riunioni gallerie d'arte, centri e istituti culturali in genere.

Corrispondono alla categoria catastale B/6.

(4.8a). Attrezzature per lo spettacolo e l'intrattenimento: tali usi comprendono tutte le attrezzature pubbliche e private a forte concorso di pubblico, per lo spettacolo e il divertimento quali: centri congressi, cinema d'ogni tipo, teatri, auditorium, sale da ballo, discoteche, impianti per lo sport-spettacolo, oltre a pubblici esercizi d'ogni genere se strettamente connessi alla funzione principale. Si distinguono in:

- attività di spettacolo definibili "non moleste", le cui emissioni sonore devono rientrare nella tab. 2, classe II - aree prevalentemente residenziali -, D.P.C.M. 1.3.1991;
- attività di spettacolo con ridotti effetti di disturbo, le cui emissioni sonore devono rientrare nella tab. 2, classe IV - aree a intensa attività umana -, D.P.C.M. 1.3.1991.

Corrispondenti alle categorie catastali D/3.

(4.8b). Attrezzature per lo spettacolo e l'intrattenimento del gioco elettronico: tali usi comprendono tutte le attrezzature pubbliche e private a forte concorso di pubblico, per l'intrattenimento regolate dai monopoli di Stato quali: esercizi pubblici dedicati al gioco con apparecchi di cui all'art.110 comma 6 del T.U delle leggi di pubblica sicurezza TULPS, sale VLT, Slot, sale scommesse, sale bingo e ogni altra attività assimilabile per analogia.

Corrispondenti alle categorie catastali D/8

(4.9). Attrezzature sportivo - ricreative: l'uso comprende tutte le attrezzature sportive e ricreative, pubbliche e private, scoperte e coperte quando non rientrano fra i servizi di quartiere e non hanno il carattere prevalente d'attrezzature per lo spettacolo.

Corrisponde alle categorie catastali C/4.

(4.10). Attrezzature per la mobilità: l'uso comprende gli impianti e le attrezzature pubbliche e private per il sistema della mobilità nel suo complesso, quali: le stazioni dei mezzi pubblici, le fermate del trasporto pubblico, le rimesse, i parcheggi attrezzati (quando non sono d'urbanizzazione U1 ed U2, né pertinenziali) e i relativi servizi complementari.

Corrisponde alle categorie catastali C/6, E/1, E/2, E/3 ed eventualmente E/4.

(4.11). Attrezzature tecniche e tecnologiche: l'uso comprende le attrezzature pubbliche, private, di concessionari di servizio pubblico che hanno un carattere prevalentemente finalizzato all'esercizio ed alla gestione di un servizio tecnico o di una funzione tecnologica per il territorio.

Corrisponde alle categorie catastali E/3, E/4, E/5, E/6, E/8 ed eventualmente E/9.

(4.12). Attrezzature per lo sport, la ricreazione e il verde attrezzato privato: l'uso comprende gli spazi e le attrezzature necessarie alla ricreazione, il gioco, lo svago e lo sport diverso dall'uso 2.5a e 2.5b.

(4.13). Attrezzature distributive: l'uso comprende le attività di vendita all'ingrosso di prodotti di qualsiasi genere, come tali definite dalla disciplina di settore.

Corrisponde alle categorie catastali G/1 e G/4.

Gli usi di cui ai punti (4.4), (4.5), (4.6), (4.7), (4.8) e (4.9), se collocati in zone F costituiscono "Attrezzature pubbliche d'interesse generale" ai sensi della LR 20/2000.

5 USI PRODUTTIVI URBANI

(5.1). Opifici artigianali e piccole industrie: l'uso comprende gli opifici destinati ad attività artigianali produttive, piccole industrie comprensive dei relativi servizi accessori e complementari; fa parte del medesimo uso anche l'alloggio (S.u. fino a 100 mq per opifici d'almeno 300 mq). In particolare, l'uso in oggetto comprende tutti gli spazi specificamente destinati all'organizzazione del processo produttivo, gli spazi tecnici di progettazione, gli uffici amministrativi, i servizi al personale, gli spazi per la mostra dei prodotti, gli spacci aziendali per la vendita al minuto entro i limiti di superficie ammessi dalla normativa in vigore, la mensa e i relativi servizi e quant'altro assimilabile per analogia che nel tempo dovesse contraddistinguere tale l'uso.

Tali attività (5.1) sono distinte in:

- (5.1.a) attività manifatturiere a impatto moderato: sono tali quelle che non prevedono scarichi liquidi di metalli e di altre sostanze non depurabili da impianti di tipo biologico; non siano tra le attività ad alto rischio, ai sensi del D.P.R. 175/78; non siano attività che detengano o utilizzino gas tossici; non siano attività che superino i valori limite d'immissione ed emissione delle sorgenti sonore della classe IV°, ai sensi del D.P.C.M. 14/11/97;
- (5.1.b) attività produttive a impatto rilevante e non qualificabili come al punto precedente: sono tali quelle che, pur non essendo comprese tra le attività ad alto rischio, ai sensi del D.P.R. 175/78, richiedono specifiche infrastrutture, reti e impianti tecnologici che richiedono preventive valutazioni ambientali;
- (5.1.c) attività di stoccaggio temporaneo di materiale: sono tali gli usi per i quali non è prevista alcuna edificazione quali gli stoccaggi di materiali assoggettati a specifica disciplina normativa; sono esclusi dalla presente definizione i piazzali di stoccaggio delle attività manifatturiere (ceramiche e attività estrattive per esempio).
Corrispondenti alla categoria catastale D.1.

(5.2.). Ceramiche e Impianti connessi al ciclo produttivo ceramico: l'uso comprende tutti gli stabilimenti e gli impianti produttivi industriali legati alla filiera della produzione ceramica, comprensivi di tutti i relativi servizi accessori e complementari. In particolare, comprendono tutti gli spazi destinati specificamente all'organizzazione del processo produttivo, gli spazi tecnici di progettazione, gli uffici amministrativi, i servizi al personale, gli spazi per la mostra dei prodotti, la mensa e i relativi servizi e, quali spazi complementari, le attrezzature tipiche dei crawl aziendali oltre ad altri luoghi di ritrovo e svago.
Corrispondono alle categorie catastali D/1, D/7 ed eventualmente D/9.

(5.3). Attrezzature di ricerca per la produzione di livello avanzato: l'uso comprende tutte le attività di servizio, ricerca, sviluppo, sperimentazione di tecnologie, prodotti per le imprese dei vari settori produttivi, siano esse interne o esterne alle imprese stesse. Esse comprendono attività finalizzate allo svolgimento di funzioni tecniche, progettuali, produttive, comprese quelle riferite all'amministrazione, alla gestione, alla promozione, allo sviluppo, all'informazione, all'elaborazione dei dati, e più in generale alla ricerca, e all'innovazione.
Corrisponde alle categorie catastali A/10, B/4, B/5, C/3, D/5 ed eventualmente D/7, e D/8.

(5.4). Artigianato di servizio: l'uso comprende gli spazi per l'attività artigianale di servizio compatibile con le funzioni residenziali, nonché le superfici di supporto all'attività, quali uffici, magazzini e i relativi spazi tecnici; sono escluse da questo uso tutte le attività che comportano la presenza di scarichi liquidi di metalli e di altre sostanze non depurabili da impianti depurativi di tipo biologico, oltre alle attività ad alto rischio, ai sensi del D.P.R. 175/88, a quelle che detengono gas

tossici e pericolosi e quelle che superano i valori sonori previsti alla IV classe del D.P.C.M. 14/11/97.

Corrisponde alle categorie catastali C/2, C/3.

(5.5). Attività di raccolta e stoccaggio rifiuti e di rottamazione: l'uso, esclusivamente regolato dalla pianificazione di settore, comprende attività di rottamazione, recupero e preparazione per il riciclaggio di rottami metallici e non, di rifiuti solidi urbani (R.U.) o industriali.

Corrisponde alle categorie catastali D.1.

(5.6). Impianti e attrezzature via etere: l'uso, previsto dalla programmazione di settore, comprende gli impianti, i manufatti e le antenne per la trasmissione e la ripetizione e la diffusione d'informazioni, immagini, suoni che operano con concessioni pubbliche.

Corrisponde alle categorie catastali E/3, E/4.

6 USI PRODUTTIVI AGRICOLI

(6.1). Residenza agricola: l'uso comprende gli spazi abitativi e accessori collegati all'attività, agricola, oltre agli spazi di servizio quali, autorimesse, cantine, lavanderie e altro assimilabile per analogia; s'intendono agricole le residenze necessarie alla conduzione del fondo, che posseggano i requisiti di ruralità e che rispondano alle esigenze degli imprenditori agricoli a titolo principale; sono pure comprese le superfici destinate al lavoro a domicilio, purché non eccedano i 50 mq per ciascuna abitazione, quelli per la vendita dei prodotti aziendali agricoli e zootecnici, Rientrano in tale uso anche le aree occupate da campi gioco, piscine a uso esclusivo della famiglia insistente sul fondo.

Corrispondono alle categorie catastali F/1 e F/16.

(6.2). Attrezzature di servizio all'agricoltura: l'uso comprende edifici al diretto servizio delle attività aziendali, quali: ricovero di mezzi agricoli, depositi per il fieno, depositi di materiali d'uso nell'attività, altri fabbricati di stretto servizio al ciclo produttivo agricolo tradizionale, della floricoltura e del vivaismo in genere, orticoltura, della viticoltura, d'allevamento di animali domestici e da cortile entro i limiti dell'auto consumo familiare, dei prodotti e dell'esercizio della vinificazione e della produzione dell'aceto; circa quest'ultima attività sono compresi tutti gli spazi di supporto, quali: lo stoccaggio, l'imbottigliamento la degustazione e la vendita, la mostra del prodotto oltre agli spazi di servizio al personale addetto alla produzione ed all'organizzazione amministrativa dell'azienda, ovvero per attività faunistico - venatorie, piccole serre aziendali ricavate unicamente entro i volumi esistenti, debitamente adeguati allo scopo, silos, per mangimi ed altro assimilabile per analogia, al servizio di una azienda singola o di più aziende associate.

Corrispondono alle categorie catastali F/2, F/3, F/4, F/5, F/14.

(6.3). Allevamenti zootecnici aziendali e interaziendali o estensivi: l'uso comprende gli edifici e le attrezzature di servizio per attività zootecniche aziendali connesse con l'utilizzazione del suolo agricolo, oltre agli spazi di supporto complementari quali: uffici complementari all'attività, depositi, magazzini, sale mungitura, lagoni di accumulo dei liquami zootecnici. Sono da considerarsi di tipo aziendale e interaziendale gli allevamenti quando l'alimentazione del bestiame é effettuata regolarmente mediante razioni costituite, per almeno il 40%, espresso in unità foraggere, da potenziali produzioni aziendali e interaziendali e nei quali non sono superati i rapporti di seguito indicati tra peso vivo medio mantenuto per anno e superficie agraria utile in proprietà e/o titolo reale di godimento, in affitto per un periodo non minore di 6 anni:

- F.3 allevamento bovini 40 q.li/ha di peso vivo medio mantenuto/anno
- F.5 allevamenti suini 40 q.li/ha di peso vivo medio mantenuto/anno
- F.4 allevamenti equini 30 q.li/ha di peso vivo medio mantenuto/anno
- F.4 allevamenti caprini 20 q.li/ha di peso vivo medio mantenuto/anno
- F.4 allevamenti avicunicoli 15 q.li/ha di peso vivo medio mantenuto/anno.

In presenza d'altre tipologie d'allevamento si procede per analogia, tenendo conto del carico

inquinante, con il limite massimo di 40 q.li/ha di peso vivo medio mantenuto/anno.

Per l'insediamento di nuovi allevamenti, ove consentito dalle presenti norme, è obbligatorio richiedere il parere preventivo di cui all'art. 8 della L.R. 33/90, comprensivo di tutte le elaborazioni e tutti i dati necessari a valutare sia la compatibilità dell'intervento, sia le eventuali mitigazioni ambientali necessarie.

Corrispondono alle categorie catastali F/3, F/4, F5, F/6.

(6.4). Allevamenti zootecnici intensivi: l'uso comprende gli edifici, le strutture tecnologiche, le attività di supporto tecniche e amministrative strettamente connesse al ciclo produttivo, i fabbricati e le attrezzature di servizio, oltre le aree direttamente correlate ad attività di allevamento degli animali, di conservazione, trattamento e vendita dei prodotti zootecnici, agli spazi di servizio complementari quali uffici, depositi, magazzini, sale di monta e di mungitura, lagoni d'accumulo di liquami, con esclusione degli allevamenti e delle attività che ricadono nella categoria precedente; si suddividono in:

- allevamenti suinicoli intensivi;
- allevamenti intensivi di bovini, equini, ovini, caprini e avicunicoli;
- allevamenti di altro tipo.

Per l'insediamento di nuovi allevamenti zootecnici di tipo intensivo, ove ammesso dalle presenti NTA, è obbligatorio la richiesta di parere preventivo, ai sensi della L.R. 33/90.

Il proponente l'intervento dovrà allegare tutte le elaborazioni e tutti i dati necessari a valutare sia la compatibilità dell'intervento, sia le eventuali mitigazioni ambientali necessarie.

Al fine di valutare la compatibilità dell'intervento, il Comune si avvale del parere della competente AUSL-ARPA.

Tali usi corrispondono alla classificazione catastale F/7, F/8, F/9.

(6.5). Impianti produttivi agro-alimentari ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici: l'uso comprende edifici, spazi, ed attrezzature di servizio per la raccolta, trasformazione, prima lavorazione, conservazione e vendita di prodotti agricoli di tipo aziendale od interaziendale al servizio di aziende agricole singole od associate presenti sul territorio quali caseifici, cantine, macelli e strutture per la prima lavorazione delle carni, attività di frigo-conservazione, oltre agli spazi complementari di servizio.

Corrispondono alla classificazione catastale F/13.

(6.6). Impianti tecnici complementari: l'uso comprende le strutture per il diretto svolgimento d'attività di servizio e di supporto alle aziende agricole e zootecniche singole o associate collocate all'esterno alle stesse in forma associata o non quali: silos, serbatoi e magazzini, rimesse per macchine di conto terzi e simili.

Corrisponde alle categorie catastali F/10, F/12 e F/15.

(6.7). Serre fisse intensive e aziendali: l'uso comprende le serre per coltivazioni realizzate con manufatti specialistici fissi nei quali è reso artificiale il supporto del terreno di coltura per coltivazioni orticole, floristiche e vivaistiche.

(6.7a) Serre fisse aziendali: sono tali le piccole serre sino a 300 mq di superficie coperta.

(6.7b) Serre fisse intensive: sono tali le piccole serre che eccedono i 300 mq di superficie coperta.

Corrispondono alle categorie catastali F/11.

(6.8). Allevamenti ittici: l'uso comprende gli invasi e le vasche destinate all'allevamento ittico, con finalità produttive e ricreative (pesca sportiva), oltre agli spazi di servizio, anche coperti. Per tali funzioni si applicano le disposizioni di legge in materia.

Corrisponde alle categorie catastali F/9.

(6.9). Lagoni d'accumulo e stoccaggio di liquami zootecnici: l'uso comprende tutte le opere per la costruzione e l'esercizio di lagoni per lo stoccaggio e la "maturazione" dei liquami d'origine zootecnica, concimaie e simili in seguito destinati allo spandimento agronomico (fertilizzazione),

così come regolato dalla legislazione e dalla pianificazione di settore.

(6.10). Infrastrutture agricole aziendali e/o interaziendali. Sono tali le infrastrutture di qualsiasi tipo al servizio del territorio e delle aziende agricole, opere stradali del reticolo rurale, idrauliche, di difesa del suolo, bacini irrigui di piccole dimensioni al servizio di una o più aziende agricole, reti tecnologiche, oltre alle costruzioni accessorie al loro servizio. Sono altresì, compresi impianti di depurazione dei liquami quando non collegati a una singola azienda.

Tali infrastrutture assumono il livello "interaziendale" quando si propongono al servizio di più aziende agricole.

(6.11). Attrezzature agrituristiche: l'uso comprende tutte le opere e le attrezzature per la costruzione e l'esercizio delle attività agrituristiche nel rispetto della legislazione nazionale, regionale e di specifiche direttive e pianificazione di settore. Comprendono le strutture per l'esercizio dell'agriturismo e del turismo rurale, così come contemplate dalla legislazione regionale. Rientrano in tale uso anche le aree occupate da campi gioco, piscine spazi per campeggio, recinti per animali, purché rientranti nelle tipologie d'intervento ammesse dall'attività agrituristica come da disposizione di legge in vigore.

(6.12). Allevamenti e spazi per l'addestramento dei cani: l'uso comprende le opere e le attrezzature costruite e gli spazi ineditati occorrenti per l'esercizio dell'attività d'allevamento e addestramento dei cani purché rispondenti alle normative del benessere animale e di polizia veterinaria; tale funzione contempla anche gli spazi minimi per i servizi igienici e l'amministrazione dell'attività.

7 USI SPECIALI

(7.1). Forestazione urbana: l'uso comprende l'impianto di vegetazione per la mitigazione ambientale e paesaggistica di opere, manufatti, infrastrutture, insediamenti di qualsiasi genere di progetto ed esistenti; tale intervento ammette anche l'esecuzione di manufatti finalizzati a ridurre l'inquinamento acustico quali argini in terra, barriere artificiali, nonché schermature visive qualora prescritti da strumenti urbanistici attuativi, convenzioni, progetti edilizi pubblici e privati, o altri atti determinati o deliberati dalla Pubblica Amministrazione.

(7.2). Opere di difesa ecologico ambientale: l'uso comprende la costruzione dei diversi tipi di opere per la tutela del territorio e delle risorse territoriali sotto il profilo idrogeologico, ecologico ed ambientale; comprende altresì le opere inerenti la realizzazione d'aree di riequilibrio ecologico di cui alla Del. Reg. E-R n.° 848/1992.

(7.3). Orti Urbani: l'uso comprende le attività di conduzione di orti urbani a scopo sociale e ricreativo, con le piccole attrezzature complementari e i servizi d'uso comune necessari.

(7.4). Distributori di carburante e servizi-auto: l'uso comprende le stazioni di servizio e i distributori di carburanti al servizio diretto della rete stradale e le piccole attività complementari d'assistenza, pronto servizio e ristoro dell'automobilista, poiché collegate; quest'uso è regolato dalla specifica normativa di legge (anche riguardo al tipo di carburante erogato) in quanto rispondenti agli indirizzi di razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva di cui alla DCR 355/02.

Corrisponde alla categoria catastale E/3.

(7.5). Attività estrattive: l'uso è regolato dalla pianificazione di settore in vigore, tuttavia comprende attività di estrazione dei litoidi e delle argille oltre all'attività di frantumazione, lavaggio, stoccaggio degli inerti o delle argille, e la preparazione di conglomerati e bitumi, quali spazi principali dell'attività, oltre ad uffici, depositi di automezzi, servizi di supporto al personale; tali attività sono regolate dal P.A.E. vigente.

Corrisponde alle categorie catastali G/9.

(7.6). Campeggi e aree gli spettacoli viaggianti: l'uso comprende l'allestimento e la gestione dei ambiti per la sistemazione temporanea ed il soggiorno, esclusivamente in attrezzature mobili, oltre agli spazi per le attrezzature per lo svago e il divertimento salvi gli indispensabili manufatti e servizi comuni; l'uso è regolato dalla specifica normativa di legge.

(7.7). Strutture cimiteriali: l'uso comprende tutte le opere funerarie e complementari che si eseguono nei cimiteri; esso è regolato dalla specifica normativa di legge.
Corrisponde alle categorie catastali B/7 e E/8.

(7.8). Impianto lavaggio dei veicoli: l'uso comprende l'installazione degli impianti, dei manufatti, dei piazzali e delle opere fuori ed entro terra occorrenti per realizzare un impianto di lavaggio dei veicoli sia esso autonomo, sia integrato con una stazione di servizio dei carburanti; l'uso, quando disgiunto da una stazione di distribuzione di carburanti o non dispone di fabbricati esistenti, ammette anche la realizzazione di un locale destinato a servizi igienici e ufficio, purché del tipo amovibile e con carattere tipologico tipico dei manufatti temporanei.

6. La destinazione d'uso di un'unità immobiliare esistente deve essere desunta dal più recente provvedimento di licenza, concessione, autorizzazione edilizia, ecc (anche in sanatoria ai sensi delle vigenti disposizioni). In mancanza di ciò si farà riferimento alla classificazione catastale attribuita all'epoca dell'accatastamento che dovrà essere anteriore alla data d'adozione delle presenti norme, in mancanza della quale e in presenza d'immobile legittimamente esistente, si prenderà atto della destinazione documentabile alla medesima data d'adozione delle presenti norme.

7. In tutti i casi d'insediamento d'attività a forte impatto urbanistico, l'Amministrazione Comunale può richiedere ai richiedenti, idonea ed esaustiva documentazione finalizzata a rendere possibile l'espressione di giudizi di merito circa la compatibilità "paesistico – ambientale" da parte dei soggetti istituzionalmente preposti.

Tale documentazione dovrà fornire adeguati elementi conoscitivi sulle interazioni ipotizzabili nei confronti dell'ambiente circostante, nonché le eventuali opere di mitigazione da realizzare.

8. Nessuna nuova costruzione, ivi comprese gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni dell'uso e le ristrutturazioni d'edifici preesistenti, può essere abitata o usata senza che siano ottemperate le disposizioni di cui alla L.R. 15/2013 e succ. mod.

9. Gli insediamenti per strutture commerciali sono possibili esclusivamente nelle zone e negli ambiti specificati dalle presenti norme urbanistiche.

10. Le attrezzature per lo spettacolo e l'intrattenimento del gioco elettronico (4.8b) sono ammissibili soltanto negli ambiti AUP(c) e AUP(s) alle seguenti condizioni, oltre a quelle già previste per legge:

- distino almeno 500 mq da scuole di ogni ordine grado e tipo, edifici e spazi per il culto e la ricreazione, parchi pubblici e attrezzature per lo sport, sanitarie, spazi e attrezzature per l'aggregazione sociale, biblioteche, piazze, parcheggi, uffici postali, banche, uffici pubblici, allo scopo chiamati (recettori sensibili),

- l'apertura di sale di questo tipo comporta la cessione di parcheggi nella misura di 100mq/100 mq di SC di soli stalli (al netto dei corselli degli spazi di manovra e delle aiuole),

- le mitigazioni urbane siano costituite da cortine alberate a quinconce per una fascia di almeno 15 m di spessore e da arbusteti d'alto fusto delle specie adulte nel rispetto del Capo 3.2 del presente RUE,

- sia assunto l'impegno convenzionale del titolare a non effettuare pubblicità fissa entro un raggio di almeno 100 m dai recettori sensibili su menzionati.

11. Le limitazioni poste ai pubblici esercizi (bar e altri esercizi abilitati) per l'installazione di macchine per il gioco elettronico di cui al presente comma devono sottostare alle seguenti limitazioni, oltre a quelle già previste per legge:

- distino almeno 250 mq da scuole di ogni ordine grado e tipo, edifici e spazi per il culto e la ricreazione, parchi pubblici e attrezzature per lo sport, spazi e attrezzature per l'aggregazione sociale, sanitarie, uffici pubblici, biblioteche, uffici pubblici, allo scopo chiamati (recettori sensibili).

12. Resta inteso che ciascuna sala deve rispondere a tutti i requisiti di legge in materia di sicurezza e funzionalità in vigore.

CAPO 1.7 – DELOCALIZZAZIONI

Art. 1.7.1 - Ambiti di rilocalizzazione degli edifici incongrui o di superfici edificatorie riconosciute per interventi di valorizzazione ambientale

1. Il PSC individua i nuovi ambiti per la delocalizzazione di superficie edificatorie residenziali, la cui attuazione sarà possibile nell'ambito d'attuazione del POC.

2. Il RUE dispone la possibilità di ricollocare i diritti edificatori autorizzati alla delocalizzazione negli ambiti consolidati. In tali casi, la superficie prevista da ricollocare s'intende aggiuntiva rispetto all'eventuale diritto edificatorio programmato nel lotto. L'autorizzazione alla delocalizzazione avverrà attraverso specifica procedura consigliare, riferita a immobili incompatibili dal punto di vista urbanistico con la salvaguardia territoriale, al fine di garantire un corretto equilibrio urbanistico ambientale. Le delocalizzazioni nell'ambito del presente RUE sono regolamentate dagli Accordi con privati, ai sensi dell'ex art. 18 L.R. 20/2000.

3. Il POC programma e disciplina la realizzazione delle aree specificamente destinate nel PSC negli ambiti (Aper).

CAPO 1.8 – PEREQUAZIONE URBANISTICA

Art.. 1.8.1. la perequazione urbanistica.

1. In coerenza con quanto previsto dall'art. 7 della LR 20/2000 e s.m.i, il POC regolerà i criteri perequativi degli interventi di trasformazione del territorio.

TITOLO II – NORME DI TUTELA DELL'AMBIENTE E DELL'IDENTITA' STORICO-CULTURALE DEL TERRITORIO

CAPO 2.0 – QUADRO DELLE TUTELE

Art 2.1 – Sistema delle tutele relative alle valenze ambientali e paesistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio e alle fragilità e vulnerabilità del territorio.

1. Il PSC riportata, l'individuazione delle seguenti aree ed immobili interessati da vincoli e tutele relativi alle valenze ambientali e paesaggistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio, alle fragilità e vulnerabilità del territorio:

- Sistema delle tutele dei valori ambientali e paesistici, degli elementi d'identità storico-culturale del territorio e delle fragilità e vulnerabilità del territorio
- Sistema forestale boschivo
- Invasi e alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua; reticolo idrografico minore
- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua
- Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico
- Fasce Fluviali
- Demanio fluviale e pertinenze idrauliche e demaniali
- Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità
- Pratiche agricole, manutenzione del territorio contraddistinto da fenomeni di dissesto
- Rilocalizzazione degli edifici situati in aree in dissesto
- Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Crinali
- Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale
- Il sistema dei calanchi
- Zone di tutela naturalistica – SIC di Rio Rocca
- Sistema collinare master plan della collina
- Zone di tutela agro naturalistica
- Alberature di pregio: piante tutelate/piante meritevoli di tutela
- Progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio, visuali di pregio dalla viabilità verso il paesaggio agricolo
- Beni soggetti a vincolo paesaggistico
- Zone ed elementi d'interesse storico-archeologico
- Viabilità storica
- Giardini storici
- Strutture insediative storiche e strutture insediative territoriali storiche non urbane – nuclei di valore architettonico
- Varchi naturalistici;

che il presente RUE disciplina in relazione agli interventi in esse ammissibili.

2. Tutte le possibilità di intervento edilizio ammissibili in tali ambiti, ai sensi del presente RUE sono attuabili nel sovra ordinato rispetto delle suddette norme di tutela del PSC.

3. Per gli immobili di interesse storico-architettonico e di pregio storico-culturale e testimoniale, le modalità di intervento in relazione alla categoria di tutela e le destinazioni d'uso ammissibili sono dettate:

- per il territorio urbanizzato nel seguente Capo 4.1 e nella Disciplina particolareggiata del centro storico,
- per il territorio extraurbano nella Disciplina particolareggiata delle case sparse Art. 4.4.12

TITOLO III - DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE

CAPO 3.1 – DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI

Art. 3.1.1 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (altrimenti dette opere di urbanizzazione primaria) gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti, così come definito dall'art A-23 della L.R. 20/2000:

2. La realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia può essere permessa a condizione che il lotto di intervento sia servito dalle opere di urbanizzazione primaria di cui sopra.

3. 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 di capacità adeguata al carico inquinante previsto;
- spazio destinato ai contenitori per la raccolta dei rifiuti;
- accessibilità ad una strada pubblica dotata di impianto di illuminazione;
- spazi di parcheggio pubblico a diretto servizio dell'insediamento;
- allacciamento alle reti di distribuzione di energia elettrica e di gas;
- allacciamento ad una rete di telecomunicazione.

4. Qualora tali opere siano assenti o presenti in parte, oppure siano in condizioni di limitata efficienza e perciò inadeguate, deve essere fissato in una convenzione, o atto d'obbligo, registrata e trascritta ai sensi di legge, con la presentazione di adeguata garanzia fideiussoria, l'impegno dell'attuatore a eseguire o ad adeguare le stesse contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, sempre che non sussista l'impegno del Comune ad eseguirle o adeguarle, sulla base di un proprio progetto già approvato.

5. Nel caso di interventi edilizi previsti nel territorio rurale che eccedano la manutenzione straordinaria, la dotazione infrastrutturale minima che deve essere garantita per eseguire la trasformazione è la seguente:

- strada di accesso (anche non asfaltata) dotata di sistema di scolo laterale delle acque meteoriche;
- collegamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- collegamento alla rete di distribuzione dell'acqua, ovvero, in mancanza, adeguato pozzo per uso domestico di cui sia dimostrata la potabilità e la regolarità amministrativa;
- allacciamento alla rete fognaria pubblica, oppure sistemi alternativi di smaltimento dei reflui (quali sistemi di fitodepurazione) approvati da ARPA;
- nelle zone non servite da pubblica fognatura si fa riferimento alle Direttive tecniche in materia di
- autorizzazione allo scarico in acque superficiali.

Art. 3.1.2 - Aree per attrezzature e spazi collettivi e per servizi generali

1. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi (altrimenti dette opere di urbanizzazione secondaria) il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici destinati ad attrezzature d'interesse collettivo, necessari all'espletamento dei servizi finalizzati al migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva, così come definito dall'art. A-24 della L.R. 20/2000. Le attrezzature e gli spazi collettivi sono suddivisi in:

- attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale e di quartiere o centro minore di cui ai commi 2,3,4,5 e attrezzature di servizio generale di cui al comma 6,7,8. I Commi 9 e 10 valgono per entrambe le tipologie di attrezzature.

2. Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale e di quartiere o centro minore sono:

- a) l'istruzione;
- b) l'assistenza e i servizi sociali e sanitari;
- c) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- d) le attività culturali, associative e politiche;
- e) il culto;
- f) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive, le piscine;
- g) gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
- h) i parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria, ossia diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento.

3. Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti individuate graficamente negli elaborati del RUE, insieme con le aree a ciò destinate individuate nel POC, nei PUA e quelle che saranno cedute al Comune quali aree di cessione per la realizzazione di trasformazioni del territorio, costituiscono la dotazione di spazi pubblici e d'uso pubblico di ciascun centro abitato o insediamento, anche ai fini del rispetto delle dotazioni complessive minime prescritte dal PSC. Queste aree, salvo quelle destinate alle attrezzature per il culto, sono destinate al demanio comunale; tuttavia le attrezzature ivi previste possono essere realizzate e/o gestite da soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale, attraverso apposite convenzioni, eventualmente accompagnate da concessioni del diritto di superficie, con le quali sia assicurata la pubblica fruizione degli spazi e delle attrezzature.

4. Usi ammissibili

In queste aree sono previsti i seguenti usi: 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 4.9, 4.10, 4.12 sono inoltre ammissibili i seguenti ulteriori usi: 4.11, 7.1, 7.5, nonché, attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, l'uso 3.2 (pubblici esercizi).

5. Simboli grafici specifici contraddistinguono nelle tavole del RUE le zone destinate alle diverse attrezzature e servizi di carattere comunale e di quartiere o centro minore:

- zone per attrezzature collettive civili e per servizi scolastici di base (lettere a, b, c, d, g del precedente comma 2) (simbolo AS);
- zone per attrezzature religiose (simbolo AR);
- zone per verde pubblico (simbolo V);
- zone per verde pubblico attrezzato per lo sport (simbolo VS);
- zone per parcheggi pubblici (simbolo P).

6. Interventi consentiti in assenza di specifiche disposizioni del POC.

Sono sempre ammessi gli interventi MO, MS, RRC, RE, nonché CD nell'ambito degli usi previsti. Per gli interventi DR, AM, NC, nel caso di aree di proprietà comunale i parametri edilizi fanno riferimento ai requisiti prestazionali e di qualità di ciascun tipo di attrezzatura; nel caso di aree non di proprietà comunale, non destinate a parcheggi o verde pubblico, s'applicano i seguenti limiti di intervento:

- UF max = 0,7 mq/mq
- H max = 9,50 m
- Ip min = 40%.

7. Sia nelle aree per attrezzature e spazi collettivi, sia in quelle per servizi generali le destinazioni specifiche previste con apposita simbologia nelle tavole del RUE possono comunque essere

modificate con l'approvazione di specifici progetti di opere pubbliche o di pubblica utilità. Nelle suddette aree sono inoltre ammessi tutti gli interventi che siano previsti in PUA, in Accordi di Programma o in progetti di opere pubbliche e private già approvati, o di cui sia stato avviato l'iter di approvazione in data antecedente all'adozione delle presenti norme, e relative varianti in corso d'opera.

8. Si richiamano inoltre, in quanto applicabili, le disposizioni di cui all'art. 20 comma 1 e 2 della L.R. 15/2013 per i permessi di costruire in deroga.

Art. 3.1.3 - Articolazione dei parcheggi

1. I parcheggi si suddividono in:

- Parcheggi pubblici al diretto servizio dell'insediamento - (P1) (di Urbanizzazione Primaria);
- Parcheggi pubblici di interesse generale - (P2) (di urbanizzazione secondaria);
- Parcheggi privati di pertinenza - (P3);
- Parcheggi privati di pertinenza di uso comune - (P4);
- Parcheggi privati non pertinenziali - (P5):

2 Parcheggi pubblici al diretto servizio dell'insediamento - (P1) (di Urbanizzazione Primaria):

sono tali i parcheggi pubblici al diretto servizio dell'insediamento, o altrimenti detti parcheggi di urbanizzazione primaria P1; sono parcheggi pubblici o di uso pubblico, che soddisfano le fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti esistenti e programmati (standard urbanistici).

I parcheggi P1 fanno parte della superficie d'U1 e, in quanto infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (opere di urbanizzazione primaria), sono obbligatori per l'idoneità urbanistica di un'area edificabile e quindi per la sua effettiva edificabilità. Essi vanno sempre progettati e realizzati in stretto rapporto con la viabilità, di cui costituiscono elemento complementare indispensabile.

Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi P1 sono completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui derivano; le stesse devono essere realizzate almeno nella misura prescritta, per le diverse destinazioni d'uso degli edifici.

3 Parcheggi pubblici di interesse generale - (P2) (di urbanizzazione secondaria):

sono tali i parcheggi pubblici di interesse generale diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento di cui al punto precedente, o altrimenti detti di urbanizzazione secondaria P2, sono parcheggi pubblici di interesse generale, che debbono soddisfare, in modo puntuale e all'interno del territorio urbanizzato, specifiche esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti e delle attrezzature collettive.

I parcheggi P2 fanno parte della superficie U2 e, in quanto attrezzature e spazi collettivi (opere di urbanizzazione secondaria), sono obbligatori per l'idoneità urbanistica di un nuovo insediamento. In tutti gli interventi urbanistici preventivi, essi vanno sempre progettati e realizzati in stretto rapporto con il sistema del verde, dei servizi e delle attrezzature collettive a livello di quartiere e delle attrezzature collettive generali.

Le aree necessarie per la realizzazione dei parcheggi P2 sono sempre completamente a carico degli interventi urbanistici preventivi da cui dipendono nella misura prescritta dalle presenti norme di RUE o POC; le opere necessarie per la loro realizzazione possono essere eseguite con il concorso dei relativi oneri di urbanizzazione, secondo programmi concordati con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa.

4 Parcheggi privati di pertinenza - (P3):

sono tali i parcheggi pertinenziali, cioè spazi per la sosta di mezzi motorizzati, necessari a soddisfare le esigenze di parcheggio privato. Questi parcheggi possono essere ricavati nelle costruzioni stesse o in aree di pertinenza dell'edificio, oppure promiscuamente, o anche su aree che non facciano parte del lotto purché siano al servizio esclusivo degli alloggi o delle unità

immobiliari cui accedono; dovranno esser realizzati contestualmente alle costruzioni, sia nel caso di intervento edilizio diretto, sia nel caso di PUA.

I parcheggi di pertinenza degli edifici (P3) sono parcheggi che debbono soddisfare le specifiche esigenze di parcheggio e rimessaggio privato e/o condominiale.

5 Parcheggi privati di pertinenza di uso comune - (P4):

sono tali le aree o le costruzioni, o porzioni di esse, adibite a parcheggio di veicoli, la cui caratteristica distintiva è rappresentata dal fatto che il loro utilizzo è riservato a categorie di utenti eventualmente definite ma numericamente illimitate: ad esempio i clienti di attività commerciali, di servizi, di uffici e simili.

Tali parcheggi sono di natura privata, tuttavia dovrà esserne assicurato l'uso pubblico se connessi a funzioni di tipo commerciale, direzionale, di pubblici esercizi e simili, secondo le disposizioni del RUE, dovendosi trattare comunque di spazi aperti, direttamente accessibili da parte della clientela negli orari di funzionamento delle attività servite.

6 Parcheggi privati non pertinenziali - (P5):

I parcheggi privati non pertinenziali sono rappresentati da:

- i parcheggi di pertinenza di determinate unità immobiliari, in eccedenza alle quantità minime prescritte dal RUE;
- i parcheggi di uso privato realizzati autonomamente, senza vincoli di pertinenza con altre unità immobiliari;
- gli spazi adibiti all'esercizio di una attività privata di parcheggio (uso urbano);

Rappresentano in generale aree o costruzioni, o parte di esse, adibite a parcheggio di veicoli, la cui caratteristica distintiva è rappresentata dal fatto che il loro uso non è riservato a categorie di utenti eventualmente definite. Tali parcheggi sono di natura privata.

7 Posto auto - (Pa):

La quantità di parcheggi pubblici e privati, espresse in mq, è tradotta in posti auto che si considerano:

- pari a 25 mq. ciascuno, comprensivi delle aree d'accesso e manovra;
- pari a mq 12,50 ciascuno, se non comprensivi di aree d'accesso e di manovra.

8 Le dimensioni dei posti auto sia scoperti che interni al fabbricato dovranno essere non inferiori a ml. 5 x 2,50, per qualsiasi modalità di parcheggio; la corsia d'accesso e di manovra non dovrà essere inferiore a m. 6,00

Per la determinazione del numero dei posti auto si adotta convenzionalmente il rapporto

$$N = P/25,$$

dove N è il numero minimo dei posti auto richiesto, P la superficie complessiva da adibire a parcheggio come da norma o da standard, 25 è la superficie convenzionale del posto auto e del relativo spazio di manovra per accesso e uscita.

Art. 3.1.4 - Requisiti tipologici dei parcheggi

1. Nei parcheggi P1 e P2 le dimensioni lineari degli stalli di sosta sono le seguenti:

- posto auto a pettine: 2,50 m x 5,00 m
- posto auto in linea: 2,00 m x 5,00 m
- posto ciclomotore e motociclo: 2,00 m x 1,00 m
- posto bicicletta: 0,50 m x 2,00 m

2. Le aree destinate 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 di cui al Capo 3.5 ai fini della tutela del suolo dall'inquinamento.

Si richiama, inoltre, il rispetto delle norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione esterna.

3. In tutti i tipi di parcheggio individuati al precedente art. 3.1.3, con 5 o più posti auto, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrate sottostanti, devono essere sempre alberati e ombreggiati, secondo quanto previsto negli articoli del Titolo IV; ciascun albero deve essere dotato di un'area permeabile minima di norma non inferiore a 3 mq, fatte salve comprovate impossibilità tecniche, separata dagli stalli di stazionamento in modo che non vi possa sversare l'acqua piovana che cade sugli stalli stessi.

4. Nei parcheggi pubblici e in quelli pertinenziali d'uso comune andranno previsti inoltre spazi specificamente attrezzati anche per la sosta di biciclette e motocicli nella misura minima di 1 posto bici e 1 posto motociclo per ogni 2 posti auto.

Art. 3.1.5 - Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali (P3)

1. In tutti gli interventi edilizi NC in quelli di CD, qualora comportino un aumento di carico insediativo, nonché negli interventi RE che comportino l'integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio, devono essere realizzati parcheggi pertinenziali nelle quantità prescritte, per i diversi usi insediati, dalle specifiche norme d'ambito. contenute nel presente RUE.

2. 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 S.V.

3. Qualora nell'ambito della medesima UE siano compresenti UI per due o più usi differenti, la quota di parcheggi dovrà risultare dalla somma delle singole quantità prescritte per ogni singolo uso.

4. Qualora l'applicazione della norma determini un numero frazionario di posti auto, questo andrà approssimato per arrotondamento all'unità.

5. Nel caso di intervento di CD di una UI che determini un incremento di carico insediativo (ossia nei casi in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi pertinenziali superiore a quella prescritta per l'uso precedente), nonché nel caso di intervento di RE di una UI che determini incremento di Su l'intervento è ammissibile a condizione che sia reperita la quantità minima prescritta di posti auto per il nuovo uso; tutto ciò non è richiesto nel caso di interventi nei centri storici (CS).

6. Tabella dei parcheggi pertinenziali P3

USI	QUANTITA' MINIMA	NOTE
1.1, 1.2	40 mq/alloggio,	Negli interventi RE, CD su edifici esistenti non è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse pertinenziali chiuse rispetto allo standard richiesto per sostituirla con posti auto all'aperto. In ogni caso deve essere rispettato il parametro di 1 mq/10 mc comprensivo delle aree di manovra.

		Il monolocale deve comunque corrispondere almeno un posto auto
2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 3.1, 3.2, 3.3, 4.1, 4.7, 5.4	30 mq/100 mq Su,	Gli usi scolastici devono in ogni caso garantire il minimo previsto dal DM del 1975.
3.1.1, 3.1.2 Sv fino a 400 mq	Alimentare 1 pa ogni 30 mq. Sv Non alimentare 1 pa ogni 40 mq. Sv	Nel caso dei centri commerciali che comprendono esercizi del settore alimentare e non alimentare la dotazione richiesta è pari a quella che risulta considerando la somma delle SV degli esercizi per la vendita di prodotti non alimentari, ed applicando a tali somme le dotazioni richieste
3.1.2 Sv tra 400 e 800 mq	Alimentare 1 pa ogni 18mq. Sv Non alimentare 1 pa ogni 25 mq. Sv	I parcheggi riservati agli addetti dovranno essere loro riservati e non fruibili dai clienti
3.1.2 Sv tra 800 e 1.500 mq	Alimentare 1 pa ogni 18mq. Sv Non alimentare 1 pa ogni 20 mq. Sv	I parcheggi riservati agli addetti dovranno essere loro riservati e non fruibili dai clienti.
4.2 Sv oltre 1.500 mq	Alimentare 1 pa ogni 8mq. Sv Non alimentare 1 pa ogni 16 mq. Sv	I parcheggi riservati agli addetti dovranno essere loro riservati e non fruibili dai clienti
4.3, 4.5, 4.6	70 mq/100 mq Su	Gli usi scolastici devono in ogni caso garantire il minimo previsto dal DM del 1975.
4.8	Dotazione più elevata tra le seguenti 25 mq. ogni 12 mq. di SC 25 mq. ogni 3 posti di capienza di pubblico autorizzato 25 mq. ogni 100 mq. di Sf	Le funzioni 4.8b quali sale gioco Slot,VLT, e assimilate, dovranno ricavare i parcheggi P3 d cui al comma 10 del presente articolo in modo separato dai pubblici.
4.13, 5.1, 5.2, 5.3, 5.5, 6.5, 7.4	25 mq/100 mq Su	Una parte dei parcheggi dovrà essere conformata in modo da consentire la sosta di autocarri.
4.4	40 mq/100 mq Su comunque non inferiore a 1p.a ogni camera.	Qualora sia presente l'alloggio di custodia, lo stesso dovrà essere dotato della dotazione specificamente richiesto per la funzione 1.1.
2.5, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12, 5.6, 7.1, 7.2, 7.3, 7.5, 7.6, 7.7 e tutti gli usi 6	non sono specificamente richieste dotazioni minime di parcheggi P3 eccetto le funzioni 2.5b per le quali è prevista una dotazione di 40mq/100 mq di Su intesa come somma dell'area di gioco sommata alla superficie per servizi e tribune, eccetto l'uso 7.5 qualora prescritte dalle norme del PAE, eccetto l'uso 6.1 che è equiparata all'uso 1.1 e l'uso 6.8 nell'uso della pesca sportiva che deve prevedere una dotazione di	I parcheggi dell'uso 6.8 dovranno essere in terra battuta e ben integrati con la sistemazione vegetazionale circostante.

	almeno 30 mq /100 mq dello specchio d'acqua	
--	---	--

Art. 3.1.6 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Quantità di dotazioni

1. In tutti i casi in cui siano previsti interventi edilizi di NC, RE con demolizione e ricostruzione, e fatte salve eventuali diverse norme previste nel POC prescriventi quantità maggiori, devono essere realizzate e cedute gratuitamente a richiesta del Comune le aree per attrezzature e spazi collettivi necessarie. Per quanto riguarda l'urbanizzazione degli insediamenti è fissata esclusivamente una quantità minima di parcheggi P1 di urbanizzazione primaria, mentre non sono definite quantità minime per le strade e le altre opere di urbanizzazione primaria. Per quanto concerne le aree per attrezzature e spazi collettivi è fissata una quantità minima di aree, da attrezzare a verde pubblico "VP" o da destinare ad altri tipi di attrezzature collettive, fra le quali eventualmente anche la realizzazione di parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria.

2. Negli interventi edilizi diretti non compresi in PUA, le quantità minime sono fissate come indicato nella successiva tabella, per quanto non previsto nei successivi articoli del Titolo IV.

INTERVENTI DIRETTI (NC, RE CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, E NEGLI INTERVENTI DI RE CHE COMPORTANO INCREMENTO DI Su) NON COMPRESI IN PUA

USI	QUANTITA' MINIMA Aree di urb. primaria (P1 – VP) Mq. di area ogni 100 mq. di Su	NOTE
1.1, 1.2, 3.1, 3.1.1, 3.2, 3.3, 4.7, 5.4	P1 25mq.	I parcheggi alberati possono computare le aree destinate ad aiuole
3.1.2, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6	P1 40mq. VP 60 mq.	
4.3, 4.8, 4.12	P1 70mq. VP 30 mq.	
4.13, 5.1, 5.2, 5.3, 5.5, 6.5	P1 10 mq. VP 10 mq.	
2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 4.1, 4.9, 4.10, 4.11, 5.6, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7 e tutti gli usi 6	Non sono richieste dotazioni minime	

3. Negli interventi edilizi compresi in PUA, le quantità minime sono fissate come indicato nella successiva tabella.

USI	QUANTITA' MINIMA Aree di urb. Primaria (P1 – VP) Mq. di area ogni 100 mq. di Su	NOTE
1.1, 1.2, 3.1, 3.1.1, 3.2, 3.3, 4.7, 5.4	P1 + VP = 100 mq. (di cui P1 almeno 25 mq.)	In sede di POC viene definita l'utilizzazione delle aree VP e il tipo di sistemazione da realizzare, precisando se e in quale misura vada realizzata in esse una quota di parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria.
3.1.2, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6	P1 40mq. VP 60 mq.	
4.3, 4.8, 4.12	P1 70mq. VP 30 mq.	

4.13, 5.1, 5.2, 5.3, 5.5, 6.5	P1 + VP = 15% ST.	<p>Qualora in un PUA siano ammesse destinazioni d'uso che richiedono standard differenti il PUA deve fissare la quota massima di Su che potrà essere destinata agli usi che richiedono la cessione di standard urbanistici più elevati e dimensionare e localizzare le aree da cedere sulla base di tale quota massima; nel seguito non potranno essere rilasciati permessi di costruire o SCIA (anche di CD) che nel complesso del comparto determinano il superamento di tale quota massima.</p> <p>In sede di PUA, è ammissibile una riduzione dei parcheggi pubblici in caso di coesistenza di attività che presentino un uso sfalsato nel tempo degli spazi di sosta e parcheggio garantendo comunque standard di parcheggio di adeguata funzionalità.</p> <p>Le aree cedute ad uso pubblico ai sensi del presente articolo sono edificabili per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi; tale edificabilità è da considerarsi aggiuntiva rispetto agli indici previsti nelle zone urbanistiche in cui le aree ricadevano prima della</p>
2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 4.1, 4.9, 4.10, 4.11, 5.6, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7 e tutti gli usi 6	Non sono richieste dotazioni minime	

Art. 3.1.7 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi - Caratteristiche e localizzazione

1. Le quantità di aree da cedere ai sensi dell'articolo precedente s'intendono al netto di strade, marciapiedi, aiuole stradali, aree occupate da cabine elettriche o da altre opere o impianti d'urbanizzazione primaria fuori terra.
2. Le aree per parcheggi pubblici si intendono comprensive delle relative corsie di servizio e aiuole di arredo.
3. I parcheggi pubblici P1 possono essere realizzati anche in soluzioni pluriplano fuori terra e interrato; in tal caso, il rispetto della dotazione prescritta sarà misurato in termini di capienza di posti auto, che dovrà essere non inferiore al numero che si ottiene dividendo per 25 la superficie in mq prescritta quale dotazione da cedere.
4. Le aree VP, salvo diversa indicazione del POC, devono essere sistemate con manto erboso, essenze arbustive ed arboree autoctone o acclimatate, nonché arredate con attrezzature per la fruizione, il riposo, la ricreazione, il gioco; possono comprendere percorsi pedonali e ciclabili che percorrono le aree a verde.
5. Non sono computabili come VP le aiuole e alberature stradali, le aree di ambientazione stradale e le fasce fino a una profondità di 10 m lungo le strade extraurbane secondarie, così come le aree entro le fasce di rispetto degli elettrodotti e dei depuratori. Le aree ricadenti in tali fasce, nonché le aiuole e le alberature stradali, sono da considerarsi dotazioni ecologiche.

6. Qualora il POC preveda una utilizzazione delle aree VP per la realizzazione di particolari edifici o attrezzature per servizi collettivi, esse devono essere cedute al Comune con semplice sistemazione del suolo ed impianti arborei.

7. Nel caso d'interventi edilizi diretti, le dotazioni di cui all'art. 3.1.6 devono essere individuate nel progetto e realizzate entro la fine dei lavori. Esse sono di norma reperite nell'ambito del lotto di intervento; possono anche essere localizzate in aree diverse (a distanza) secondo le disposizioni del Piano dei Servizi o dei POC.

Art. 3.1.8 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Casi di monetizzazione

1. Negli interventi diretti non programmati dal POC all'interno dei centri storici (CS), nel territorio urbano consolidato e negli ambiti urbani produttivi, l'onere della cessione delle aree può essere convertito in onere monetario (monetizzazione) nel rispetto della delibera di attribuzione dei valori di cessione di aree a verde pubblico e parcheggio specificamente approvata dal Consiglio Comunale.

2. Nel territorio rurale, negli interventi diretti non programmati dal POC, laddove sia prescritta la cessione di aree si applica di norma la monetizzazione nei modi descritti al comma precedente.

CAPO 3.2 – SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE

Art. 3.2.1 - Salvaguardia e formazione del verde

1. In tutto il territorio comunale la salvaguardia e la formazione del verde con finalità ornamentali, bioclimatiche e di salubrità e qualità ambientale è soggetta a controllo e potrà essere disciplinato da uno specifico "Regolamento Comunale del Verde pubblico e privato". Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulla vegetazione connessi con l'esercizio dell'attività agricola, agli impianti produttivi legati alla produzione industriale del legno e vivaistica. Il presente regolamento dispone in merito agli aspetti relativi alla salvaguardia e formazione del verde nell'ambito degli interventi edilizi. I disposti del RUE sono prescrittivi sino all'approvazione del "Regolamento Comunale del Verde pubblico e privato".

2. Gli spazi privati inedificati di pertinenza di edifici residenziali e simili, prospicienti luoghi pubblici o di uso pubblico, o comunque, esposti a pubblica vista, devono essere preferibilmente destinati a verde accorpato (parco o giardino), e mantenuti in modo decoroso. È vietato l'uso di tali spazi (particolarmente se prospicienti la pubblica via) per manufatti temporanei o per deposito di materiali senza specifica autorizzazione comunale.

3. In attesa dell'approvazione del "Regolamento Comunale del Verde pubblico e privato" di cui al primo comma il RUE definisce gli alberi e gli arbusti che per caratteristiche dimensionali e/o di specie o d'impianto sono oggetto di salvaguardia; di tali piante è vietato il danneggiamento a qualsiasi titolo e ne è vietato l'abbattimento salvo che con specifica autorizzazione Comunale.

4. La vegetazione di cui al comma 3 del presente articolo è costituita dagli alberi d'alto fusto con più di 15 anni considerata "non infestante" o "inadatta" per l'habitat, per la salute e la sicurezza pubblica e dalle essenze arbustive con più di 15 anni che costituiscono parte integrante e sostanziale di giardini pubblici e privati, siepi a corredo d'infrastrutture, schermature finalizzate alla mitigazione di opere, come desumibile dalle determinazioni e dagli atti tecnici della Pubblica Amministrazione.

5. Nel territorio rurale è vietato estirpare siepi e filari arborei orientati secondo i tracciati costituenti la viabilità rurale storica, panoramica, la sentieristica. E' altresì vietato estirpare le macchie alberate di alberi adulti autoctoni costituenti l'assetto delle aie rurali, dei vialetti d'accesso a corti rurali, ville siti nel territorio rurale, le aree boscate di origine ed evoluzione naturale (anche ripariali), costituite da associazioni arboree e arboreo-arbustive con prevalenza di specie autoctone (specie autoctone > 60% del totale) ed aventi un'età superiore a 15 anni, se non con specifica autorizzazione da parte del Comune.

6. L'autorizzazione all'abbattimento potrà essere rilasciata in caso di morte dell'albero, in caso di stretta necessità dovuta a situazioni di pericolo per persone o cose, ovvero situazioni straordinarie individuate nel "Regolamento Comunale del Verde pubblico e privato"; il Regolamento stabilisce inoltre le sanzioni per eventuali abbattimenti non autorizzati.

7. Tutti i progetti di NC e RE devono comprendere il progetto del verde, completo di censimento della vegetazione esistente sottoscritto da un tecnico abilitato. Gli interventi edilizi devono essere progettati in modo da salvaguardare le alberature non produttive esistenti aventi le caratteristiche di cui al precedente comma 3, e di non offenderne l'apparato radicale e la chioma con interventi edilizi impropri. Previa autorizzazione ai sensi del comma 4, è ammesso prevederne il diradamento ove siano troppo ravvicinate in rapporto alla specie e alle dimensioni ma ciò solo da comprovata documentazione tecnico-scientifica. Per area di pertinenza delle alberature, sia relativamente alle radici, sia allo spazio fuori terra, s'intende l'area della circonferenza ideale tracciata sul terreno, avente come centro il baricentro del tronco e come raggio il segmento fino alla proiezione sul terreno dei margini esterni della chioma a raggiunta maturità. Tale area rappresenta la superficie necessaria a garantire la vita delle piante in condizioni soddisfacenti, pertanto in esse è vietato costruire opere edilizie, fuori o entro terra.

8. Nella conduzione dei cantieri privati e pubblici occorre prestare particolare cura al mantenimento delle caratteristiche del suolo non destinato all'edificazione, evitando di interessarlo da interventi a rischio di compromissione delle alberature e del suolo fertile: al riguardo è assolutamente vietato lo stoccaggio, anche temporaneo di materiali inquinanti. Le aree da destinarsi a verde pubblico di norma non possono essere utilizzate quali piazzali di lavoro e manovra, neppure con garanzia di ripristino, ma devono essere recintate e considerate quali aree esterne al cantiere.

9. La Superficie Permeabile dovrà essere provvista di copertura vegetale e dotata almeno di:

- A = 2 alberi ad alto fusto ogni 100 mq;
- Ar = 6 arbusti ogni 50 mq;
- se l'area è inferiore a 100 mq: almeno un albero ad alto fusto ed essenze arbustive in proporzione alle indicazioni di cui al punto precedente.

10. Le disposizioni di cui ai due commi precedenti sono derogabili negli interventi all'interno dei Centri Storici e dei Nuclei Storici quando in contrasto con le prevalenti prescrizioni specificamente determinate.

11 Salvo diverse disposizioni del regolamento di cui al primo comma, gli alberi ad alto fusto da mettere a dimora nella stagione utile, dovranno presentare un'altezza non inferiore a 3 m e una circonferenza, misurata a 1 m da terra, non inferiore a 6 cm e dovranno essere dotati di impianto di irrigazione o di soluzione equivalente che assicuri irrigazione del verde.

Le norme di cui al presente comma valgono quale indirizzo tendenziale da applicarsi anche per gli interventi di recupero edilizio (MS, RRC, RE). Possono costituire accettabili eccezioni gli interventi condotti con il criterio della forestazione naturalistica (ed i boschi urbani), finalizzati alla realizzazione di dotazioni ecologiche, da concordare, in caso di interventi specifici per la rete ecologica, o la mitigazione ambientale: in tal caso, gli esemplari potranno avere altezze inferiori e non essere dotati d'impianto d'irrigazione. In questo specifico caso è necessario produrre relazione tecnico-descrittiva dell'intervento che dimostri le condizioni di tenuta dell'impianto arborea nel tempo.

12. Nelle zone per insediamenti residenziali, oltre alle disposizioni del Codice Civile in relazione alla distanza di messa a dimora delle piante, dai confini di proprietà, si dispone, di norma, che le piante, considerate pericolose dal punto di vista igienico-sanitario che possono superare i 3 m di altezza, siano distanziate dalle facciate finestrate dell'edificio (ad esclusione di locali di servizio) di almeno 5 m. Sono fatte salve motivate deroghe.

13. Nelle zone per insediamenti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso in tutti gli interventi NC, RE è prescritta l'elaborazione di un progetto di inserimento/mitigazione paesaggistica dell'intervento, anche attraverso la formazione di quinte alberate e/o arbustive lungo almeno due lati del lotto d'intervento, con preferenza per gli eventuali lati a contatto con zone agricole, o con zone residenziali, o con zone per attrezzature o servizi pubblici sociali. Tali quinte dovranno essere realizzate con essenze sempreverdi. Analogamente, lungo il perimetro delle aree di pertinenza di allevamenti zootecnici, è prescritta la formazione di quinte alberate lungo almeno tre lati, salvo motivate deroghe di ordine progettuale e comunque con l'impegno a dimorare alberature, in pari numero in siti dell'ambito d'intervento alternativi.

14. Sono da preferirsi interventi edilizi che prevedano la realizzazione di tetti verdi, giardini pensili e vegetazione parietale. In tal caso, i provvedimenti progettuali adottati potranno essere considerati a scomputo degli obblighi d'impianto vegetale delle aree esterne.

Art. 3.2.2 - Sistemazione a verde delle aree ad uso pubblico

1. S'intendono regolati dal presente articolo gli interventi sulle aree destinate a verde pubblico o di uso pubblico, comprese quelle di arredo stradale (aiuole, scarpate stradali, ecc.). Per le aree a verde pubblico o di uso pubblico s'intendono i parchi e i giardini inseriti nel tessuto urbano o ai suoi margini che svolgono un'importante funzione ambientale e sociale. I parchi e i giardini sono generalmente strutturati in aree con diverse funzioni: riposo, gioco, attività sportive, servizi eventualmente di carattere culturale e ricreativo e tale carattere distintivo e funzionale deve contraddistinguere l'assetto, la composizione anche con l'impianto vegetazionale d'alto e basso fusto.

2. I progetti di sistemazione di queste aree devono fornire tutti gli elementi necessari per valutare il tipo di intervento proposto e in particolare devono descrivere:

- le diverse essenze da mettere a dimora,
- il profilo altimetrico del terreno,
- gli eventuali specchi d'acqua,
- i percorsi e le pavimentazioni,
- gli impianti tecnologici di servizio (per il drenaggio, l'irrigazione, la fognatura, i servizi igienici, l'illuminazione),
- i manufatti architettonici (recinzioni, fontane, esedre, monumenti ecc.),
- gli elementi di arredo e di comfort, le eventuali attrezzature sportive o di gioco per i bambini,
- il progetto completo della composizione del giardino.

Il progetto deve essere sottoscritto da tecnico professionalmente riconosciuto.

3. Il progetto deve prevedere la compatibilità reciproca ed un equilibrato rapporto tra essenze a foglia caduca e sempreverde e i diversi periodi di fioritura, al fine di diversificare nell'arco delle diverse stagioni l'effetto del verde. Il progetto deve includere un piano di manutenzione dell'impianto del verde.

4. In ogni area verde attrezzata a parco pubblico, almeno una pianta per ogni tipo di essenza dovrà essere contraddistinta con l'indicazione dell'essenza, il nome in volgare e scientifico; si esclude la messa a dimora di piante ed arbusti con pollini ad allergenicità media ed elevata.

5. Gli interventi normati dal presente articolo rientrano nell'ambito dei disposti normativi riguardanti i lavori pubblici. Trattandosi di aree pubbliche o che il Comune acquisirà nel proprio patrimonio e per le quali assumerà la gestione, le opere di sistemazione dovranno essere assoggettate a collaudo in corso d'opera e finale al fine di garantire che siano realizzate a regola d'arte e secondo le specifiche del progetto.

CAPO 3.3 – INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Art. 3.3.1 - Disciplina delle zone destinate alla viabilità

1. Sono tali le zone destinate dal RUE alle sedi viarie, talvolta anche in eccedenza rispetto alla sede stradale così come da definizione del Codice della Strada.

2. Negli spazi eccedenti la sede stradale così come richiamata al comma precedente, sono ammessi gli usi: 4.10; sono inoltre ammissibili gli usi 4.11 e 5.6 nonché il commercio su aree pubbliche, come regolato da specifico Regolamento Comunale e i distributori automatici (di merci o servizi) legittimati da specifici provvedimenti comunali; l'uso 7.4 è disciplinato dall'art. 3.3.5.

3. Sono ammesse le sistemazioni e i manufatti complementari alle infrastrutture per la mobilità quali aree a verde d'arredo, barriere antirumore ed elementi d'arredo urbano.

4. Tipi di intervento ammessi: tutti quelli relativi alla costruzione delle opere stradali.

5. Circa gli interventi sulla viabilità rurale storica minore, così come individuata negli elaborati di PSC, devono essere rispettate le prescrizioni del PSC e del RUE.

Art. 3.3.2 - Fasce di rispetto stradale, forestazione e distanze minime dal confine stradale

1. Su tutto il territorio comunale si fa riferimento alle disposizioni normative previste dal Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada, nel rispetto della classificazione stradale operata dal Comune.

2. Le fasce di rispetto stradale nelle zone non urbane sono destinate alla tutela della viabilità esistente, nonché eventualmente al loro ampliamento ed alla realizzazione di nuove strade, o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazioni e sistemazione a verde essenzialmente con vegetazione autoctona, barriere antirumore, elementi di arredo urbano nonché alla conservazione dello stato di natura. Tali aree concorrono, nel rispetto delle previsioni di PSC, alla formazione delle aree verdi a tutela degli insediamenti dagli effetti dell'inquinamento prodotto dal traffico veicolare.

3. Sono ammessi gli usi 4.10, 4.11, 5.6, 7.1, oltre agli usi esistenti, ivi compresa la continuazione della coltivazione agricola. Nelle fasce di rispetto stradale è ammesso inoltre l'uso 7.4 nei limiti e con le prescrizioni di cui all'art. 3.3.5.

4. Tipi d'intervento edilizio. Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi MO, MS, RRC, RE, D, nel caso di NC limitatamente all'ampliamento, esso deve avvenire nel rispetto della normativa di zona, in particolare nella parte non prospiciente il fronte stradale, o per sopraelevazione, con nulla osta dell'ente proprietario della strada.

5. Per costruzioni ad uso 7.4 sono ammessi tutti i tipi di intervento edilizio nei limiti e con le prescrizioni di cui all'art. 3.3.5.

6. le fasce di forestazione rappresentate nelle di RUE possono coincidere con le fasce di rispetto stradale, essere incluse all'interno degli ambiti Aperi, o fuori dal territorio urbano.

Art. 3.3.3 - Requisiti tipologici delle strade urbane

1. Nella progettazione delle nuove strade, come nell'adeguamento di quelle esistenti, si dovranno rispettare le "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" emanate dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti con D.M. 5/11/2001 pubblicato nel supplemento ordinario alla G.U. 4/01/2002 n.3.

Art. 3.3.4 - Caratteristiche e pavimentazioni delle sedi stradali

1. I materiali da utilizzare per la costruzione di nuove strade o per la manutenzione delle esistenti, il pacchetto costruttivo deve presentare i requisiti di qualità, resistenza e modalità d'impiego specificamente previsti dalle prescrizioni del Capitolato tipo dell'Ufficio OO.PP del Comune di Castellano.

Art. 3.3.5 - Impianti di distribuzione dei carburanti

1. Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione di carburanti si attuano nel rispetto delle vigenti disposizioni di Legge e del Codice della Strada.

2. Impianti preesistenti nel Territorio Urbanizzato. Gli impianti di distribuzione esistenti considerati compatibili dal punto di vista urbanistico e igienico-sanitario sono individuati nella cartografia del RUE e per essi possono attuarsi tutti i tipi di interventi edilizi nel rispetto delle norme di cui ai commi seguenti, a prescindere dalle norme della zona in cui ricadono. Per quelli non individuati sono ammessi esclusivamente interventi di MO e MS.

3. Le nuove costruzioni devono rispettare i seguenti parametri:

- UF max = 0,1 mq/mq (con esclusione delle pensiline);
- H max = 5 m ad eccezione delle pensiline;- distanza minima degli edifici (con esclusione delle pensiline) dalla sede stradale.

4. Negli impianti sono ammesse le destinazioni d'uso complementari di cui al D.lgs 32/1998 e s.m.i.

5. Tutti i manufatti di stoccaggio sotterranei devono assicurare la perfetta tenuta e l'adozione di sistemi costruttivi che garantiscano l'impermeabilizzazione.

6. Ogni nuovo impianto di distribuzione dei carburanti deve stipulare una convenzione che tuteli il Comune nel caso di inquinamenti durante il corso di funzionamento del servizio e nel caso di necessità di bonifica alla cessazione dell'attività e allo smantellamento delle attrezzature.

7. Il RUE fa proprie le norme previste all'art. 60 e seguenti del D.P.R. 495/1992 – "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada" nel suo testo attuale.

8. In particolare, in ogni impianto deve essere prevista la raccolta delle acque di 'prima pioggia' da tutto il piazzale (orientativamente i primi 5 mm di pioggia); le acque di prima pioggia e le acque nere devono essere convogliate ad un depuratore pubblico o, in alternativa, in idoneo impianto

privato. Negli impianti situati al di fuori del territorio urbano è d'obbligo la formazione di una cortina arborea - arbustiva (posta lungo tutto il confine dell'impianto escluso il lato della strada) costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte; le essenze, sia arboree, sia arbustive saranno prescelte fra quelle autoctone del territorio rurale.

9. La suddetta cortina è realizzata nel rispetto dei seguenti parametri ecologico – ambientali:

- A = 50 alberi/ha ; Ar = 80 arbusti/ha

10. Nel caso di oggettivi e dimostrati impedimenti alla realizzazione della suddetta cortina verde (quali a mero titolo esemplificativo, orografia del terreno, ecc.) gli alberi e gli arbusti potranno essere messi a dimora anche all'esterno del lotto oggetto di intervento, in accordo con l'Amministrazione Comunale, che indicherà i siti idonei ad ospitare gli stessi, ovvero la possibilità di monetizzazione delle suddette dotazioni adottando i valori economici utilizzati per quantificare l'acquisto del terreno e l'allestimento del verde pubblico.

Art. 3.3.6 - Strade private in territorio rurale

1. Le eventuali nuove strade poderali, interpoderali o di accesso agli edifici in territorio rurale dovranno essere di norma non asfaltate e di larghezza non superiore a 5 m, salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra e salvo quanto diversamente richiesto dall'Amministrazione Comunale.

2. Sono ammesse pavimentazioni in multistrato stabilizzato con granulometria e cromia coerente con il contesto. Non è ammessa di norma l'asfaltatura di strade vicinali o poderali che non siano mai state asfaltate in precedenza, né l'allargamento di tali strade oltre la sezione di 5 m, salvo particolari esigenze documentate di movimento di autoveicoli pesanti e salvo quanto diversamente richiesto dall'Amministrazione Comunale.

Art. 3.3.7 - Percorsi pedonali e piste ciclabili

1. La realizzazione dei percorsi pedonali deve essere uniformata alle vigenti disposizioni di Legge.

2. Le piste ciclabili, nonché la relativa segnaletica, dovranno essere realizzate in conformità al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 557/1999, al Codice della Strada - D.lgs. 285/1992 e s.m.i. ed al relativo regolamento di esecuzione - D.P.R. 495/1992 e s.m.i.

Art. 3.3.8 - Passi carrai e uscite dalle autorimesse

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata all'autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada.

2. I nuovi passi carrai su strade comunali devono distare almeno 12 m dalle intersezioni, misurate a partire dal limite più prossimo all'incrocio del passaggio carrabile fino al limite dell'intersezione tra le carreggiate stradali, e in ogni caso deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata corrispondente alla velocità massima consentita in quella strada.

CAPO 3.4 – RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI

Art. 3.4.1 - Esecuzione di impianti a rete nel sottosuolo

1. Le Aziende erogatrici di servizi che utilizzano impianti a rete posti nel sottosuolo (acqua, gas, energia elettrica, telefono, fognature, ecc.) devono richiedere preventiva Concessione al Comune per l'uso del sottosuolo pubblico e trasmettere le planimetrie quotate con l'effettiva ubicazione delle reti dopo i lavori all'ufficio comunale preposto.

Art. 3.4.2 - Elettrodotti e relative norme di tutela

1. Ai fini della tutela della salute dall'inquinamento dovuto ai campi elettromagnetici a bassa frequenza si applicano le seguenti disposizioni: L. 36/2001, D.P.C.M. 08/07/2003, Decreto del Ministro dell'Ambiente 29/05/2008, L.R. 30/2000, Delibera di Giunta Regionale n.978 del 12/07/2010, e s.m.i.

2. Le fasce di rispetto ovvero le Distanze /Aree di Prima Approssimazione (DPA), in via cautelativa individuabili facendo riferimento alle fasce di attenzione di cui alla D.G.R n. 197 del 20/02/2001 e s.m.i, devono essere determinate secondo la vigente normativa in base alle caratteristiche tecnologiche e di esercizio del tratto di linea.

Art. 3.4.3 - Gasdotti /e metanodotti relative norme di tutela

1. Le fasce di rispetto da assicurare negli interventi al contorno dei gasdotti o metanodotti sono definite ai sensi del D.M. 24/11/1984 e s.m.i., Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico 16.04.2008 e 17.04.2008, e s.m.i.

Art. 3.4.4 - Depuratori e relativa fascia di rispetto

1. Negli elaborati grafici del PSC sono individuati gli impianti di depurazione comunali e la loro realizzazione e gestione è regolata dalle vigenti disposizioni normative relative alla tutela delle acque dall'inquinamento del 04/02/1977.

Art. 3.4.5 - Reticolo di canalizzazione e di bonifica

1. Al di fuori dei corsi d'acqua il cui alveo e la cui fascia di tutela fluviale sono cartografati negli elaborati grafici del PSC e che sono disciplinati dalle norme di tutela di cui agli artt. 19 e 20 del PSC, per il reticolo di canalizzazione e di bonifica si applicano le disposizioni di cui al R.D. 368/1904, all'art. 16 bis della L.R. 37/2002, dalla L.R. 15/2013, al Capo II, Sezione I, della L.R. 7/2004 e s.m.i.

Art. 3.4.6 - Impianti fissi di comunicazione per la telefonia mobile

1. La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile è condizionata al rispetto delle norme di cui al Capo III della L.R. 30/2000 e della relativa "Direttiva per l'applicazione" di cui alla D.G.R. 1138 del 21/07/2008 e s.m.i.

2. L'Amministrazione Comunale promuove l'elaborazione di apposite linee guida per la diminuzione dell'impatto visivo degli impianti tecnologici esistenti attualmente collocati all'esterno

degli edifici e sulle coperture, nonché degli impianti di nuovo insediamento, ivi compresi gli impianti per la telefonia mobile.

Art. 3.4.7 - Requisiti in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso risparmio energetico e gli impianti di illuminazione esterna

1 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 L.R. 19/2003 e della direttiva applicativa di cui alla D.G.R. 2263 del 29/12/2005 e s.m.i.

Art. 3.4.8 - Acquedotti, fognature.

1. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano alle principali reti di servizi di pubblica utilità (dorsali) sulla base delle disposizioni degli Enti gestori.

CAPO 3.5 – REGOLAMENTAZIONE E TUTELA DELLE ACQUE E DEL SUOLO

Art. 3.5.1 - Regolamentazione delle acque reflue

1. Le acque reflue devono essere convogliate nella fognatura pubblica, laddove esistente a cura dei proprietari, nel rispetto dei regolamenti vigenti disposti dal Gestore del Servizio Idrico Integrato.

2. Il titolo a scaricare le acque reflue (autorizzazione all'allacciamento, parere di conformità tecnica) nella pubblica fognatura è rilasciato dall'Ente Gestore del Servizio. Ai fini del rilascio del titolo abilitativo è sufficiente la protocollazione della richiesta all'Ente Gestore e tale dichiarazione costituisce elemento indispensabile ai fini del rilascio del titolo abilitativo.

3. In ogni caso, le reti di scarico dei reflui dovranno essere realizzate in conformità alle disposizioni dettate dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i, nonché dalle relative disposizioni regionali e comunali e dai regolamenti degli enti gestori del servizio.

Art. 3.5.2 - Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili e in genere dai suoli di zone fabbricate, devono essere convogliate nella fognatura comunale o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche.

2. Al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento, per gli ambiti di nuovo insediamento e comunque per le aree non ancora urbanizzate è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia composte da un sistema costituito dalle reti fognarie per le acque nere e un sistema costituito da collettori, interrati o a cielo aperto, e da sistemi di accumulo per le acque bianche. Tali sistemi di raccolta, ad uso di una o più delle zone da urbanizzare, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente.

3. Le caratteristiche dimensionali e funzionali dei sistemi di raccolta delle acque bianche sono stabilite, secondo il criterio dell'invarianza idraulica, in accordo con l'Autorità idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati anche i criteri di gestione. L'autorità

competente può derogare dal criterio dell'invarianza idraulica, in particolare nel caso di scarico diretto in un fiume o torrente.

4. L'esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolano il deflusso delle acque sotterranee è subordinato all'esito della preventiva relazione geotecnica che escluda conseguenze dannose alla qualità e al livello della falda acquifera.

5. E' vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza autorizzazione regionale ai sensi del R.D. 1775/1933.

6. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta l'autorizzazione da parte degli uffici regionali competenti (Servizio Provinciale Difesa del Suolo, Servizio Tecnico di Bacino), nonché titolo abilitativo per le opere edilizie connesse. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, dovranno essere documentate, in sede di richiesta di titolo abilitativo, le caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa e la qualità dell'acqua attinta.

7. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi inutilizzati devono essere occlusi in modo stabile al fine di evitare rischi di inquinamento della falda e situazioni di pericolo. Le metodologie della occlusione sono approvate dagli uffici competenti (Servizio Provinciale Difesa del Suolo, Servizio Tecnico di Bacino).

8. Nel caso di realizzazione di bacini per la raccolta di acque, le pareti e il fondo devono essere costruiti in modo tale che sia impedito l'impaludamento dei terreni circostanti.

Art. 3.5.3 - Disposizioni specifiche per le zone di protezione delle risorse idriche superficiali e sotterranee

1. Nelle zone di protezione delle risorse idriche sotterranee, si applicano le vigenti disposizioni in materia e si rimanda alle Norme del PSC.

Art. 3.5.4 - Riutilizzo di terre e rocce di scavo non contaminate

1. Le terre e rocce da scavo, anche di gallerie, ottenute quali sottoprodotti, possono essere utilizzate per reinterri, riempimenti, rimodellazioni e rilevati purché rispondenti ai requisiti definiti all'art. 186 del D.lgs. 152/2006 come modificato dal D.lgs. 4/2008 e successive eventuali modificazioni.

CAPO 3.6 – CIMITERI

Art. 3.6.1 - Cimiteri

1. Le zone cimiteriali sono destinate alla tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei morti nonché ai servizi civili e religiosi strettamente connessi, così come previsto dalla L.R. 19/2004 e s.m.i. L'uso ammesso è 7.7; è ammesso quale attività complementare il commercio su aree pubbliche (in forma di concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico e/o in locali messi a disposizione dal Comune) limitatamente alla vendita di fiori e altri articoli riferiti alla funzione cimiteriale nella misura non maggiore di 50 mq di S.c per un'altezza massima di 3,50 ml.

2. Sono ammessi, per intervento diretto, tutti i tipi di intervento sugli edifici esistenti finanche la nuova costruzione.

Art. 3.6.2 - Fasce di rispetto cimiteriale

1. Le fasce di rispetto dei cimiteri, graficamente rappresentate nelle tavole di RUE, costituiscono il campo di applicazione dell'art. 338 del R.D. 1265/1934 e del D.P.R. 285/1990 e s.m.i. e L.R. 19/2004.
2. In tali fasce è ammessa la realizzazione di chioschi per la vendita di fiori e di altri articoli cimiteriali.
3. Gli edifici esistenti all'interno delle aree di rispetto potranno essere oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di zona, di interventi di MO,MS ed RE; in caso di demolizione e ricostruzione l'intervento deve comunque rispettare una distanza dell'edificio dal cimitero non inferiore a quella preesistente.

TITOLO IV – REGOLAMENTAZIONE URBANISTICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI NON DISCIPLINATI DAL POC

CAPO 4.1 - REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI ALL'INTERNO DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Art. 4.1.1 I Beni storici testimoniali

1. Le disposizioni del presente Capo disciplinano gli interventi effettuabili nei centri storici, nei nuclei storici in applicazione dell'allegato A-7 della LR 20/2000 e succ. mod.
2. Le presenti disposizioni sono applicabili anche agli edifici singoli o aggregati situati nel territorio extraurbano e classificati con apposite schede descrittive e normative, soggetti a tutela in quanto riconosciuti d'interesse tipologico - ambientale o di pregio storico-culturale e testimoniale in applicazione dell'allegato A-8 della LR 20/2000 e succ. mod. Per questi edifici, le disposizioni del presente Capo prevalgono su quelle dell'ambito specifico in cui ricadono.
3. Gli interventi edilizi cui sono assoggettati i fabbricati di cui al presente articolo e le rispettive aree pertinenziali sono quelli di cui all'Allegato "Definizione degli interventi edilizi" della LR 15/2013.
4. Gli standard urbanistici così come definiti dalla legislazione vigente per ciascun abitante insediabile è pari a 30 mq di superficie destinata ad attrezzature e servizi.
5. Essi sono dovuti nei cambi d'uso che generano un maggiore carico urbanistico, nei frazionamenti delle unità immobiliari, nel recupero alla funzionalità abitativa di superfici accessorie e di sottotetti.
6. Qualora sia dimostrata l'impossibilità -per mancata disponibilità di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, della conformazione e delle funzioni della zona stessa - di raggiungere le quantità minime di cui al precedente comma, la soddisfazione dei fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature è raggiunta attraverso la monetizzazione dello standard.

Art. 4.1.2 I centri Storici (CS)

1. In applicazione delle scelte operate dal PSC, nel Comune di Castellarano si considerano centri storici:
 - il centro storico di Castellarano
 - il centro storico di San Valentino
2. Come assunto dal PSC, i centri storici sono disciplinati dalle Tav. CS1 Carta delle destinazioni d'uso, CS2 Carta delle categorie e delle unità minime d'intervento, CS3 Carta delle zone soggette a intervento urbanistico preventivo come di seguito precisato:
 - La tav. CS1a di Castellarano non conferma la zona a verde pubblico prevista sul fronte Ovest, tali aree sono destinate a verde privato inedificabile;
3. Ove non diversamente espresso dalla specifica tavola CS2, l'unità minima d'intervento è costituita dall'unità abitativa, alloggio, negozio, bottega artigiana, per quanto concerne gli interventi interni, mentre per quanto inerisce gli interventi edilizi che hanno effetti sugli esterni (prospetti e coperture) l'unità minima d'intervento è costituita dal fabbricato (inteso cielo-terra) unitamente all'area pertinenziale.

4. Laddove non diversamente espresso, l'intervento edilizio è soggetto ad intervento diretto mediante il titolo abilitativo specificamente stabilito dalla legislazione regionale.

5. Oltre a quanto stabilito integralmente dall'All. A- della LR20/2000, si prescrivono le norme di cui agli articoli del presente capo che seguono.

Art. 4.1.3 – I nuclei Storici (NS)

1. In applicazione delle scelte operate dal PSC, nel Comune di Castellarano si considerano nuclei storici:

- il nucleo storico di Cadiroggio
- il nucleo storico di Roteglia.
- il nucleo costituito da Montebabbio – Ca' Grimaldi
- i nuclei de' Le Viole, Le Ville, Spallanzano, Lorano, Gavardo.

che sono disciplinati dalle tav. CS1b, CS1c, CS2b e CS2c.

2. In particolare:

- il nucleo storico di Roteglia è disciplinato dalle tav. CS1b CS2b così come modificate delle Delibere di Consiglio Comunale n 41 del 09/03/2004, Del. C.C. n 74 del 13/11/2009;
- Il nucleo storico di Montebabbio - Ca' Grimaldi conserva gli indirizzi di riqualificazione dei prospetti dei fabbricati così come approvato con Del. C.C. n 114 del 29/12/2005 Approvazione del "Piano di Riqualificazione del borgo di Montebabbio - Ca' Grimaldi",
- il nucleo storico de' Le Ville è disciplinato dalle tav CS1b CS2b così come modificate delle Delibere di Consiglio Comunale n 23 del 09/03/2004 e Del C.C. n 73 del 29/09/2011,
- il nucleo storico di Cadiroggio è disciplinato dalle tav CS1b CS2b approvate con Delibere di Giunta regionale 5507 del 24/10/1989 e Del Giunta regionale n.472 del 03/04/1997,

3. Ove non diversamente espresso dalle specifiche tavole CS1b e CS2b, CS2c8 (~~eccetto Gavardo~~) l'unità minima d'intervento è costituita dall'unità abitativa: alloggio, negozio, bottega artigiana, per quanto concerne gli interventi interni, mentre per quanto inerisce gli interventi edilizi che hanno effetti sugli esterni (prospetti e coperture) l'unità minima d'intervento è costituita dal fabbricato complessivamente inteso (cielo-terra) unitamente all'area pertinenziale in proprietà.

4. Laddove non diversamente espresso, l'intervento edilizio è soggetto ad intervento diretto mediante il titolo abilitativo specificamente stabilito dalla legislazione regionale.

5. Circa Cadiroggio, l'Amministrazione Comunale, in relazione al pubblico interesse, può convenzionare il trasferimento di volumetrie in aree specificamente individuate dal POC.

6. Oltre a quanto stabilito integralmente dall'All. A- della LR 20/2000, si prescrivono le norme di cui agli articoli seguenti.

Art. 4.1.4 – Interventi edilizi ammessi

1. Si applicano le seguenti disposizioni nei casi di intervento diretto entro il centro storico (CS) nuclei storico (NS):

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria (MO), manutenzione straordinaria (MS), demolizione senza ricostruzione di superfetazioni (D), sono consentiti anche se riferiti a parti di unità edilizia;
- b) gli interventi di restauro scientifico (RS), di restauro e risanamento conservativo (RRC nel senso che s'intendono come tali le definizioni in cartografia siglate come RRC tipo A e RRC tipo B) e di ristrutturazione edilizia conservativa (RE/C), sono consentiti anche se riferiti a parti di unità edilizia, purché con il progetto si dimostri che:
 - l'intervento parziale non contrasta con quanto previsto dalle norme per le parti di unità edilizia non interessate dall'intervento;
 - l'intervento parziale non pregiudica successivi interventi globali ma ne costituisce organica anticipazione;
 - l'intervento parziale non contrasta con le norme sulle destinazioni d'uso, anche se si considera l'intera unità edilizia;
 - gli interventi di cambio d'uso (C.D) sono consentiti anche se riferiti a parti dell'unità edilizia, purché l'intervento parziale non contrasti con le norme sulle destinazioni d'uso;
 - gli interventi su più unità edilizie sono sempre consentiti, nel rispetto delle norme delle categorie di intervento.

2. Lo stato di fatto edilizio, dovrà essere rappresentato da idonea documentazione allegata alla richiesta di titolo abilitativo.

3. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla licenza, concessione edilizia, autorizzazione, permesso di costruire o altro titolo abilitativo rilasciato ai sensi di legge, e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.

4. Le aree esterne pertinenziali dei fabbricati di cui al presente articolo non sono edificabili e le eventuali superfetazioni incongrue vanno rimosse. Tali aree devono essere conservate nel rispetto del decoro urbano e le essenze arboree devono essere prevalentemente del tipo autoctono.

5. Non è ammessa l'occupazione con strutture edilizie di spazi liberi, oppure salvo che nel caso di costruzione di parcheggi totalmente interrati e sempre che tali realizzazioni non contrastino con:

- gli obiettivi di valorizzazione architettonica e ambientale dello spazio costruito circostante;
- la salvaguardia dell'ambiente naturale esistente;
- l'ordinato svolgimento della circolazione stradale;
- costruzione di opere di arredo degli spazi liberi;
- realizzazione di corpi tecnici e di servizio, degli impianti e infrastrutture in edifici pubblici o privati, qualora siano strettamente necessari all'adeguamento dei fabbricati stessi a specifiche e vincolanti norme di legge.

6. Negli edifici compresi entro gli ambiti tutelati dal presente articolo è inoltre consentita in via generale, e qualora non in contrasto con le norme di conservazione, la creazione di soppalchi, l'utilizzazione di locali interrati esistenti e la formazione di nuovi locali interrati, anche con eventuale incremento di Sc.

7. Non è consentita la pavimentazione di aree destinate ad orto e giardino, salvo quanto necessario per l'eventuale riorganizzazione dei percorsi, né l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto.

8. Tutte le aree risultanti da crolli parziali o totali verificatisi dopo la data di adozione del PSC potranno essere utilizzate a scopo edificatorio solo a seguito di specifica variante al RUE o al PSC, con la quale definire le categorie di intervento ammesse, fatte salve eventuali classificazioni in ripristino tipologico già indicate dal RUE e previa dimostrazione dello stato antecedente il crollo.

9. Al fine di salvaguardare le caratteristiche compositive e formali e gli assetti tipologici tipici e caratterizzanti degli edifici tutelati, sono ammesse deroghe ai valori minimi igienico sanitari come previsto dalle leggi vigenti in materia.

10. Ove gli interventi di recupero e trasformazione riguardino edifici sottoposti alle tutele di cui al D.Lgs. 42/2004, sono ammesse deroghe alle disposizioni del RUE e del POC se dettate da esigenze di migliore tutela come espresse dal parere e dalle prescrizioni della competente Soprintendenza.

11. L'inserimento di nuovi elementi, ove consentito dalla disciplina delle specifiche categorie di intervento, può essere realizzato secondo schemi architettonici sia tradizionali che contemporanei. In ogni caso, non deve esservi contrasto con le esigenze del recupero e della valorizzazione delle preesistenze e, nel contempo, i nuovi elementi devono risultare chiaramente distinguibili da quelli esistenti conservati e/o recuperati.

12. Si definiscono le seguenti norme di carattere generale per il sistema insediativo storico, premesso che gli interventi consentiti dalle presenti norme devono essere coerenti, in quanto a materiali ed elementi costruttivi, agli specifici valori architettonici, artistici e ambientali presenti nel manufatto e nel suo contesto.

- Apposizione di cartelloni pubblicitari

13. Negli ambiti storici centri storici (CS) ed in corrispondenza degli edifici sottoposti a vincolo conservativo dal P.S.C. e dal RUE, lungo le vie o in prossimità di esse, è vietato l'apposizione di cartelloni pubblicitari (di cui alla lettera m) comma 1 art.8 LR 31/02); è altresì vietato l'utilizzo di insegne ed altri mezzi pubblicitari a messaggio variabile, luminosi e non, salvo le comunicazioni di servizio all'interno delle vetrine e i cartelli informativi di enti pubblici quali il Comune, l'AUSL, l'ARPA, ecc.

14. L'utilizzo di fonti luminose intermittenti è ammesso soltanto per i mezzi identificativi delle farmacie, recanti il simbolo a croce verde. Fermo restando quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada, dal relativo Regolamento di Attuazione e da eventuali regolamenti specifici disciplinanti la materia, ai quali si rinvia per tutto quanto non sia qui diversamente stabilito, le tipologie di impianti pubblicitari assoggettabili, al rilascio di Autorizzazione Amministrativa, sono elencati come segue:

- Insegne e pannelli frontali;
- Insegne a bandiera;
- Insegne o pannelli su palina;
- Tende parasole;
- Targhe;
- Vetrine e mostre.

15. Nel dettaglio sono ammessi i seguenti impianti pubblicitari:

a) Insegne e pannelli frontali - Gli impianti dovranno trovare ubicazione preferibilmente nel vano tra gli stipiti esterni e l'architrave e dovranno essere contenuti entro la partitura architettonica dell'edificio. La sporgenza massima dal filo della muratura, dovrà essere pari a cm. 10,00 e l'altezza massima non potrà eccedere quella del vano vetrina

b) Insegne a bandiera - Escluse, ad eccezione di quelle regolamentari previste per le tabaccherie, farmacie, pronto soccorso, telefoni, etc. Ammesse quelle relative alla viabilità.

c) Insegne o pannelli su palina o supporto proprio - Escluse, ad eccezione della segnaletica pubblica.

d) Tende parasole - Premesso che, per tendoni o tende solari s'intendono solo quelli (a capotta, a sporgenza, ecc.), in tessuto o in altri materiali (PVC, acetati, ecc.), posti in corrispondenza degli accessi a negozi e mostre e che, per le zone porticate saranno ammesse solo tende verticali inscritte negli archi del portico (da un piano d' imposta all' altro), le caratteristiche dovranno essere le seguenti:

- altezza minima da terra dei sostegni, pari a m. 2,10;
- altezza minima da terra di eventuali frange, pari a m. 1,90;
- sporgenza massima non superiore a ~~34~~ del marciapiede e, comunque, non eccedente i m.1,20.

16. Le tende e i tendoni dovranno, per colori, dimensioni e forme, essere coerenti con il contesto ambientale e con colori tipici dell'ambiente urbano entro il quale s'inseriscono. Nel caso di più esercizi presenti sul medesimo fronte è richiesta per le tende esterne l'unificazione della forma, del colore e del posizionamento. Il Responsabile del procedimento può chiedere al riguardo la valutazione dell'inserimento alla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

17. Targhe

Ammesse, a condizione dell'idoneità del locale all'uso riportato sulle suddette placche, che dovranno essere posizionate a lato o sul battente della porta d' ingresso dell'immobile al quale fanno riferimento. Le targhe di uffici, studi professionali, servizi pubblici, ecc dovranno, per dimensioni e materiali, essere rapportate comunque al contesto ambientale e architettonico in cui sono inserite e coordinate tra loro quelle di un unico ingresso.

18. Vetrine e mostre

Ammesse, se ubicate all'interno dei limiti costituiti dagli stipiti e dall' architrave, con sporgenza massima pari a cm. 10,00, condizionatamente all' autorizzazione dell'Amministrazione Comunale allo svolgimento dell'attività. I materiali da usare nei serramenti delle vetrine dovranno essere preferibilmente quelli tradizionali come legno e metallo verniciato. Sono ammissibili altri materiali a condizione che rispettino i colori e l'aspetto fisico di quelli tradizionali o siano più idonei alle caratteristiche architettoniche originarie del fabbricato a cui si riferiscono.

Il Responsabile del procedimento può chiedere al riguardo la valutazione dell'inserimento alla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio. In particolare, non saranno ammessi infissi in alluminio anodizzato di color oro o argento, ma infissi metallici verniciati o laccati, con colore da concordare con l' ufficio tecnico.

19. Spazi pubblici e di uso pubblico

L'utilizzazione degli spazi di suolo pubblico da parte di bar, ristoranti, ecc, deve avvenire attrezzando opportunamente l'area interessata e previa autorizzazione del Comune sulla base di specifiche definizioni di dettaglio di apposito progetto.

20. Negli interventi di sostituzione, le pavimentazioni degli spazi comuni collettivi (cortili, androni, scale, ecc.) dovranno essere realizzate utilizzando i materiali tipici in uso nella tradizione locale e cioè ciottoli, mattoni, lastre in pietra naturale, oltre a materiali artificiali (ceramica e pietre artificiali) però con caratteristiche funzionali ed estetiche idonee. I progetti di intervento dovranno contenere una dettagliata definizione delle pavimentazioni previste per gli spazi comuni sia come disegno, sia come materiali.

21. E' prescritta inoltre la conservazione degli elementi architettonici isolati quali: fontane, esedre, muri, parapetti, scenari (costruiti o dipinti), lapidi, edicole ed immagini sacre, numeri civici di antico impianto, ecc, nonché la conservazione degli orti e dei giardini esistenti. Il Responsabile del procedimento può chiedere al riguardo la valutazione dell'inserimento alla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

Art. 4.1.5 - Criteri generali di intervento sul patrimonio edilizio esistente nei Centri Storici (CS) e nei nuclei d'impianto storico

1. Ai sensi di quanto previsto dalla LR 20/2000 e s.m.i., in particolare dal comma 2, lettera b) dell'art.29, ed in coerenza con la definizione, articolazione e individuazione cartografica del Sistema Insediativo Storico contenute nel PSC, il presente RUE disciplina gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente nei centri storici e nei nuclei d'impianto storico:

Usi ammessi nei centri storici e nei nuclei storici come segue:

2. Salvo diverse indicazioni contenute nel RUE o nel POC, sono sempre ammessi i seguenti usi urbani:

residenza (1.1), autorimesse (4.10), residenza collettiva (1.2), alberghi e pensioni (4.4), ostelli (4.4), attività commerciali al dettaglio e pubblici esercizi (3.1.1 e 3.2), attività espositive (4.3), artigianato di servizio e laboratori compatibili con la residenza (5.4), uffici e studi privati (3.3), Attività amministrative e direzionali (4.1), ad eccezione di usi cimiteriali (7.6), e attrezzature tecniche, tecnologiche e particolari (4.11)

con la precisazione che le schede in vigore per i nuclei storici quale disciplina particolareggiata allegata al PRG si declassano a mera documentazione di quadro conoscitivo e che i suddetti usi s'intendono previsti sia per i centri storici, sia per i nuclei storici.

3. Tra le attrezzature per la mobilità sono esclusi i distributori per carburanti.

4. Sono sempre ammesse le cabine di trasformazione elettriche, di riduzione del gas e dell'acquedotto e altre strutture simili, gestite direttamente dagli enti o aziende che erogano i rispettivi servizi, purché idoneamente realizzate e inserite nel contesto storico.

Criteri di intervento:

5. Per tutti gli interventi edilizi diretti, è richiesto il mantenimento ed il restauro degli elementi architettonici e decorativi, interni ed esterni, caratterizzanti l'organismo edilizio o la loro riproposizione, se mancanti, nei termini indicati alle successive specifiche disposizioni.

Strutture verticali

6. La realizzazione delle opere di consolidamento, ripristino e tamponatura delle murature esistenti deve essere eseguita nel rispetto delle caratteristiche strutturali e termo-igrometriche delle strutture originarie (rispetto delle funzioni strutturali delle murature portanti, caratteristiche di ventilazione e scambio igrotermico attraverso l'intonaco e la tinteggiatura, ecc.).

7. Le murature faccia a vista (in laterizio, pietra naturale, miste) che costituiscono elemento storicizzato o tipico dell'impianto compositivo, devono essere recuperate attraverso interventi conservativi ed eventuali integrazioni con materiali del tutto simili a quelli originali; nel caso di murature miste di modesto interesse testimoniale e/o in mediocre stato conservativo è ammessa l'intonacatura e tinteggiatura della superficie.

8. Nel recupero delle murature esistenti dovranno essere preferibilmente impiegate tecniche di ripresa delle apparecchiature murarie a "cuci-scuci", o altri metodi che non pregiudichino la funzionalità termo-igrometrica complessiva delle murature originali.

9. Il consolidamento, il ripristino o il rifacimento delle murature di pietrame a vista dovrà essere eseguito con gli stessi caratteri di stuccatura (a rinzafo senza stilatura o con altri sistemi originari dell'edificio); è in tutti casi prescritto il mantenimento o il ripristino delle murature in laterizio.

Strutture orizzontali

10. Gli interventi di consolidamento e ripristino dei solai esistenti sono ammessi nel rispetto del sistema strutturale preesistente.

11. Il consolidamento dei solai lignei può essere realizzato con tecniche costruttive comunque conservative e/o tradizionali o con altre tecnologie innovative non compromettenti le caratteristiche storiche e testimoniali del manufatto (resine epossidiche, barre in poliestere, fibra di vetro, intonaci consolidanti, ecc.); parimenti sono da prevedersi le tecnologie appropriate per disinfestare, pulire e proteggere e valorizzare le strutture lignee.

12. E' consentita la messa in opera di tiranti in acciaio, fibre di carbonio o altri materiali simili, per l'ancoraggio delle facciate alle strutture interne.

Strutture di copertura

13. Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti.

14. Negli interventi in cui sia previsto il rifacimento delle strutture e degli elementi di finitura della copertura si dovranno riutilizzare, per quanto possibile, i manufatti edilizi esistenti sostituendo solamente quelli obsoleti con altri del tutto simili.

15. Circa le strutture portanti a vista ed al manto di copertura, è sempre preferibile pervenire alla conservazione o il ripristino delle coperture originarie e caratteristiche dell'epoca del fabbricato; in caso di documentata impossibilità tecnico economica è ammessa la sostituzione.

16. Il manto deve essere in coppi di laterizio dei colori tradizionali. Non sono ammessi manti di copertura in manufatti di cemento colorato, ma solo in cotto naturale. Negli interventi di ripristino, o rifacimento del manto di copertura è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le integrazioni materiale dello stesso tipo e colore.

17. Al fine di alleggerire le coperture, possono essere previste lastre sottocoppo. I materiali necessari alla coibentazione possono essere inseriti fra i travetti e l'impalcato.

18. Salvo i casi espressamente previsti dalle Norme con particolare riguardo a finalità di efficienza energetica degli edifici, è vietato modificare la quota di gronda e comunque modificare il profilo tipico del cornicione originario così come la geometria e la pendenza delle falde e dei singoli elementi della copertura; potranno essere consentite variazioni delle quote di estradosso della copertura, non interessanti la linea di gronda, qualora si rendano necessarie per riordinare le falde e consentire adeguate coibentazioni

Cornici di gronda

19. E' prescritta la conservazione delle cornici di gronda esistenti, come pure il loro ripristino. In caso di rifacimento, la nuova cornice dovrà rispettare le caratteristiche geometriche di quella originaria ed essere realizzata con tecniche conformi.

20. Grondaie e pluviali devono essere a sezione circolare, in lamiera di rame o verniciata di colore scuro.

21. I comignoli e gli abbaini tradizionali dovranno essere ricostruiti nelle forme e con i materiali e le tecnologie tradizionali e di epoca del fabbricato.

22. Nell'edilizia di base, i travetti in vista che fuoriescono dalla copertura dovranno mantenere il carattere tradizionale, che è generalmente senza sagomature o decorazioni, a sezione quadrata.

Scale

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

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

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

Ascensori e montacarichi

26. Negli interventi di risanamento conservativo, l'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi è ammesso nel caso in cui non interferisca significativamente con le caratteristiche dell'impianto tipologico originario ovvero non interessi vani caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici –e decorativi di pregio.

27. In tutti i casi, il vano dell'impianto dovrà essere realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alla linea di falda se questa è prospiciente la strada e, comunque, rispetto alla quota di colmo del tetto.

28. Quando l'inserimento del vano ascensore non risulti compatibile con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio, potrà esserne previsto l'inserimento in corrispondenza di cavedi o cortili interni, a condizione che non interferisca con le caratteristiche architettoniche delle facciate.

Scantinati

29. Per il risanamento degli scantinati possono essere previste limitate aperture, purché nel rispetto delle partiture preesistenti. Il piano di calpestio può essere abbassato al fine del raggiungimento dell'altezza minima richiesta dal Regolamento Edilizio per l'abitabilità dei locali, purché ciò non comporti la manomissione di strutture antiche o di reperti archeologici.

Archi e volte

30. Gli archi e le volte vanno consolidate e restaurate mediante l'impiego di tecniche quali: catene di irrigidimento, rinfianchi cellulari, come pure cunei, micropali e sigillature cementizie.

Altezza dei piani

31. L'altezza dei piani deve essere conservata nel rispetto delle tipologie edilizie riconoscibili, fatti salvi i casi di superfetazione da demolire. Eventuali modifiche a tali altezze possono essere consentite soltanto per il raggiungimento dell'altezza minima richiesta dal RUE per l'abitabilità dei locali, purché ciò avvenga senza conseguenze sulle aperture dei fronti esterni, salvo l'eventuale ripristino di quelle originarie; non è consentito in nessun caso modificare l'altezza e la pendenza della falda di copertura.

Aperture

32. Nel caso di realizzazione di nuove aperture su pareti esterne, il progetto dovrà esaminare attentamente gli esistenti rapporti dei pieni e dei vuoti dell'intera fronte interessata, proponendo soluzioni coerenti coi rapporti esistenti o con quelli tipici della tipologia considerata.

33. L'eventuale creazione di nuove aperture, ove ammissibile in base alle categorie di intervento, deve uniformarsi ai seguenti criteri:

- dimensioni delle aperture rapportate all'entità della superficie del fronte e alle aperture preesistenti;
- rispetto della gerarchia dei valori nel contesto generale delle fronti della via interessata;
- rispetto della gerarchia dei valori nel contesto generale delle fronti del fabbricato interessato;
- salvaguardia degli impianti compositivi relativi alla fronte in oggetto; rispetto dei rapporti esistenti tra posizione degli infissi e filo della fronte dell'edificio
- rispetto della posizione dei solai.

34. Quando ammesse dalle presenti norme, le aperture sul piano di falda devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti criteri:

- sono esclusi i terrazzi in falda e gli abbaini;
- sono ammessi lucernari sul piano di falda, realizzati secondo criteri di ordinata composizione delle aperture, con dimensioni massime di 1 mq per ciascun lucernario e, nel caso siano al servizio di locali abitabili, nella dimensione minima prescritta dal RUE in relazione alla destinazione d'uso dei locali cui accedono.

35. Finestre, porte e portoni esterni, devono mantenere le caratteristiche preesistenti; salvo il ripristino delle aperture originarie e le eventuali modifiche consentite dai singoli criteri di intervento.

Paramenti esterni, intonaci, tinteggiature

36. Si prescrive che per ogni unità edilizia gli interventi, anche se eseguiti per parti e in tempi diversi, siano realizzati in modo coerente e uniforme.

37. Gli intonaci esterni dovranno essere realizzati con materiali e tecniche tradizionali e tinteggiati con colori naturali tradizionali.

38. Non sono pertanto ammessi, nelle pareti esterne, gli usi di intonaco plastico, di tinte e vernici plastiche o ad olio o a smalto, lucide, opache o trattate, né sono ammessi legno e intonaci spruzzati o grezzi, né intonaci granulati o graffiati.

39. Il colore da usarsi negli intonaci, previa campionatura in loco, e rilascio di idoneo titolo abilitativo, dovrà essere riferito: alla valutazione globale di un tratto della strada nel quale è inserito l'edificio in oggetto, sufficientemente ampio per rappresentare una campionatura plausibile delle gamme di colori caratterizzanti l'ambiente; le tinteggiature dovranno essere realizzate, previa campionatura, a base di latte di calce e terre o pigmenti naturali, nei colori tipici del repertorio della tradizione locale; sono ammesse anche tinteggiature a base di silicati soprattutto nei casi di intonaci cementizi preesistenti di cui non sia proponibile il rifacimento a calce, per il buono stato di conservazione.

40. Per le cortine edilizie dovranno usarsi tonalità diverse per unità edilizia, distinte ed accostate, onde evidenziare, anche in eventuale continuità del filo delle gronde e delle pareti, la distinta struttura tipologica interna. Dovranno essere riproposte le originali partizioni cromatiche per paramenti di fondo, cornici, serramenti, ecc.

41. Negli interventi di restauro scientifico, quando siano riconoscibili tracce dei colori originali, questi dovranno essere riproposti in sede di rifacimento della tinteggiatura.

Infissi esterni

42. Si prescrive che per ogni unità edilizia gli interventi, anche se eseguiti per parti e in tempi diversi, siano realizzati in modo coerente e uniforme.

43. E' prescritto il restauro o il ripristino degli infissi lignei e degli scuri e persiane esistenti ovvero la loro sostituzione, in caso di grave degrado, con altri analoghi di tipo tradizionale.

44. Gli infissi e gli elementi di oscuramento, quali persiane, antoni e scuretti, dovranno essere in legno (naturale o verniciati ad olio), nei colori del repertorio tradizionale locale.

45. Ove esistenti in forma impropria rispetto alla tipologia edilizia, le serrande avvolgibili dovranno essere sostituite con persiane o scuri lignei di tipo tradizionale. Eventuali infissi metallici sono ammessi verniciati con smalti tipo ferro-micacei (sono esclusi quelli anodizzati, ad imitazione di altri materiali tipo legno, o simili).

Pavimentazioni

46. Negli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo le pavimentazioni di pregio, sia interne che esterne, devono essere conservate e ripristinate.

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

Elementi decorativi

48. Gli elementi decorativi originari che caratterizzano le parti esterne dell'edificio e le sue pertinenze (quali: lapidi, cancellate, inferriate, edicole, statue o statuette votive, numeri civici in porcellana o in cotto, meridiane, pietre con datazioni, fontane, muri di recinzione in mattoni, elementi decorativi e modanature in cotto, iscrizioni a tempera, camini interni originari, comignoli, alcove, mensole decorate) devono essere conservati e restaurati; non potranno essere modificate le decorazioni in pietra naturale o cotto quali cornicioni, marcapiani, lesene, ecc..

49. La sostituzione di eventuali elementi architettonici irrecuperabili, in pietra naturale o laterizio (lesene, capitelli, davanzali, mensole, cornici, fittoni, decorazioni interne ed esterne ecc.) deve avvenire con gli stessi materiali usati nella tradizione locale o con materiali contemporanei.

50. E' di norma vietata ogni mistificazione e contraffazione dei materiali originali con sostituti, derivanti da nuove o diverse tecnologie e con materiali di imitazione come, ad esempio, il cemento trattato tipo arenaria o travertino o la sostituzione di membrature lignee massicce con travature metalliche o cementizie rivestite di legno.

51. E' comunque vietata la costruzione di balconi e pensiline in aggetto e di tettoie e portici esterni alla sagoma del fabbricato negli edifici di interesse storico.

Elementi in ferro

52. Questi elementi (inferriate, ringhiere, cancelli, ecc...) devono essere conservati e ripristinati, ovvero sostituiti con altri analoghi di tipo tradizionale. Eventuali nuovi elementi devono essere caratterizzati dalla massima semplicità di disegno. Il trattamento di finitura dovrà essere con colori tradizionali opachi, evitando plasticature, ecc.

Impianti tecnici

53. L'inserimento di impianti tecnici civili, di qualunque tipo, deve avvenire salvaguardando al massimo la struttura preesistente. Ove questi siano mancanti o insufficienti, è ammesso

l'inserimento di impianti tecnici civili (bagni e vano-cottura) con soluzioni di ventilazione forzata, anche in deroga ai requisiti cogenti contenuti nel presente RUE.

Aree verdi, alberature,recinzioni

54. Devono essere adeguatamente conservate e valorizzate. Per le nuove piantumazioni sono ammesse solo essenze autoctone o ambientate in uso nella tradizione locale come indicate nell'eventuale Regolamento del verde.

55. Le nuove recinzioni ammesse dovranno essere realizzate in rete metallica con siepe viva, con parti murarie limitate alla base di altezza massima di cm.35 e con altezza complessiva della recinzione non superiore a mt. 2,00, eccezion fatta per i pilastri e il cancello d'ingresso. E' vietato l'uso di c.a. a vista nelle recinzioni.

Autorimesse private

56. Le autorimesse esistenti alla data di adozione del P.S.C. devono essere mantenute nelle quantità esistenti salvo il caso di dimostrata disponibilità di idonei spazi liberi pertinenziali, sui quali localizzare la medesima quantità di superficie soggetta ad eventuale trasformazione, garantendo nel contempo la dotazione di parcheggio richiesta in relazione ai singoli usi ammessi e sempreché non contrastino con le indicazioni della disciplina dei centri storici di cui al PSC.

Art. 4.1.6 - Criteri di intervento sulle infrastrutture storiche

1. Le infrastrutture storiche sono costituite dagli assetti territoriali che costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio". Il PSC individua gli insediamenti e le infrastrutture storiche del territorio distinguendoli in:

- a) Sistema della viabilità storica
- b) Sistema storico delle bonifiche, delle acque derivate e delle opere idrauliche
- c) Siti di interesse archeologico
- d) Elementi di valore storico testimoniale.

A - Sistema della viabilità storica

2. Il PSC individua e tutela la viabilità storica, le strutture e infrastrutture ad essa correlate quali portici, ponti, tabernacoli, maestà devozionali, cippi civili, miliari, ecc.

3. Fatte salve le previsioni eventualmente contenute in strumenti di pianificazione sovraordinata vigenti e quelle previste da progetti pubblici o d'interesse pubblico sottoposti a valutazione d'impatto ambientale, gli interventi sui tracciati della viabilità storica dovranno conformarsi alle seguenti prescrizioni:

- a) la viabilità storica é tutelata sia per quanto concerne gli aspetti strutturali storici sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze di pregio. Tale viabilità può essere sottoposta ad interventi di manutenzione ed ampliamento della sezione, a condizione che ciò non comporti la soppressione o il pregiudizio degli eventuali elementi d'arredo e delle pertinenze presenti, compresi i filari alberati di pregio, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura ed altri elementi simili.
- b) nel caso si attuino interventi modificativi del tracciato storico, i progetti devono essere accompagnati da uno studio di inserimento e valorizzazione paesistico - ambientale dell'intervento e i tratti esclusi dal nuovo percorso, nel caso assolvano ad una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico, andranno mantenuti con una loro autonoma funzionalità, pur se di rango inferiore. In tali casi, qualora alla

dismissione del tratto stradale consegua l'alienazione dello stesso, dovranno comunque essere opportunamente garantiti il permanere del segno territoriale, onde conservarne la finalità storica e la necessaria manutenzione, anche allo scopo della pubblica fruibilità.

Interventi ammessi sul sistema della viabilità storica:

4. Sono consentiti, nel rispetto delle prescrizioni generali sopra descritte, esclusivamente i seguenti interventi di adeguamento funzionale:

- a) ampliamenti, modificazioni di tratti originali;
- b) la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e manutenzione delle stesse;
- c) la realizzazione delle piste ciclabili.

B - Sistema storico delle bonifiche, delle acque derivate e delle opere idrauliche.

5. Il PSC individua il sistema storico delle bonifiche, delle acque derivate e delle opere idrauliche. Gli interventi ammessi sul sistema di cui al precedente comma 4 sono:

- a) interventi di adeguamento funzionale;
- b) la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e manutenzione delle stesse;
- c) interventi di risagomatura delle sponde e di ampliamento della sezione dell'invaso ai fini del potenziamento della portata idrica e per la realizzazione di vasche di laminazione o altri manufatti idraulici.

6. Nella realizzazione delle opere di cui al precedente comma 5, sono vietati gli interventi che possono determinare alterazioni significative della riconoscibilità dei tracciati storici delle opere idrauliche.

7. In ogni caso per ogni intervento sugli elementi idraulici individuati dal PSC è indispensabile l'autorizzazione del Consorzio di bonifica territorialmente competente.

C - Siti di interesse archeologico:

8. I siti archeologici sono individuati e disciplinati dal PSC (art. 30 e Tavv. 2)

Le norme applicabili agli interventi in tali ambiti sono specificamente derivate dal PTCP di Reggio Emilia in vigore.

9. Ai sensi del PSC si stabilisce che tutti gli interventi in territorio comunali con scavi oltre il metro di profondità deve essere soggetto alla preventiva comunicazione alla competente Sovrintendenza per eventuali provvedimenti.

D - Elementi di valore storico testimoniale:

10. Il PSC tutela gli elementi puntuali di interesse e valore storico testimoniale quali:

- a) Ponti;
- b) Monumenti e iscrizioni;
- c) Altri manufatti di valore testimoniale (edicole, maestà, tabernacoli, insegne, ecc..)

11. Nella realizzazione degli interventi edilizi in conformità al PSC, nelle aree in cui sono presenti elementi di cui al comma precedente, è fatto divieto di sopprimere tali elementi e di alterarne in modo significativo la riconoscibilità. E' fatto carico altresì ai proprietari di questi elementi, di porre in

atto tutte le misure necessarie per la corretta conservazione, nonché le eventuali opere di restauro e consolidamento conservativo che dovessero rendersi necessarie.

12. Il RUE, nel caso d'intervento su di un edificio che presenti uno o più di questi elementi, oppure gli stessi siano inseriti nell'area di pertinenza, o nel fondo rurale dell'edificio interessato, è prescritto che l'intervento debba contemplare anche il recupero e la conservazione di detti elementi puntuali.

13. Sugli elementi di valore storico testimoniale sono ammesse le seguenti categorie d'intervento diretto:

manutenzione ordinaria (MO), manutenzione straordinaria (MS), restauro scientifico (RS), restauro e risanamento conservativo (RRC), RE/C (ristrutturazione edilizia di tipo conservativo).

CAPO 4.2 – AMBITI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

Art. 4.2.1 - Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali (AUC)

1. Il presente articolo disciplina le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse e attuabili attraverso interventi edilizi diretti, negli Ambiti urbani consolidati (AUC), così come individuati dal PSC e nel rispetto delle norme generali in esso contenute.

2. Gli ambiti urbani identificati dal PSC come “consolidati” sono articolati nella tavola RUE 1 nei seguenti sub-ambiti urbanistici:

- 1. Auc(a): Ambiti urbani di impianto prevalentemente residenziale consolidati, esterni ai centri storici, di pianura
- 2. Auc(b): Ambiti urbani di impianto prevalentemente residenziale consolidati, esterni ai centri storici, di collina e dei centri urbani minori del territorio collinare
- 3. Auc(c): tessuti prevalentemente residenziali d'interesse tipologico e ambientale
- 4. Auc(d): Ambiti urbani residenziali in corso di formazione disciplinati da norme urbanistiche attuative (vecchio PEEP e comparti da terminare, totalmente o parzialmente confermate)
- 5. Auc(e): Ambiti subordinati ad accordi sottoscritti, interventi a volumetria definita, da convenzionare

3. In attuazione delle disposizioni del PSC il presente RUE disciplina gli ambiti urbani residenziali consolidati di pianura come segue.

ID	Descrizione
1. Auc(a)	Ambiti costituiti da tessuti omogenei di impianto prevalentemente residenziale consolidati, esterni ai centri storici, edificati e non, di pianura. Il limite tra pianura e collina è costituito dalle strade Via Radici Nord Via Radici Sud ,Via Radici in Piano e Via Radici in Monte
Identificazione	Ambiti di pianura di Castellarano - Tressano, Roteglia
Destinazione	Ambiti prevalentemente residenziali situati nelle zone più pianeggianti dei suddetti centri esterni ai perimetri dei centri storici e privi d'interesse storico-tipologico - culturale per i quali sono confermate le destinazioni residenziali, oltre alle attività compatibili

	così come definiti dalle presenti norme, nella misura non maggiore del 40%.
Tipo d'Intervento	diretto
Funzioni prevalenti sino al 100% della capacità edificatoria	1.1-1.2
Funzioni complementari sino al 40% della capacità edificatoria	2.1- 2.3- 3.3- 3.1.1A -3.1.1B -3.2- 4.4 - 4.6 - 4.7 - 5.4, 4.3 (nelle forme dell'affittacamere come stabilito dalla normativa regionale)
Modalità d'intervento	Diretto
Unità minimo d'intervento	Lotto esistente: all'applicazione delle norme d'ambito. Lotto di 600 mq.
Interventi edilizi	Tutti quelli ammessi sul patrimonio edilizio esistente
Parametri urbanistici	
Uf	Superficie utile esistente + 10% "una tantum"
Uf lotti liberi	-
Altezza massima	Media esistente (s'intende la media delle altezze dei fabbricati misurate come da definizione DAL E-R 2010, in ogni caso, mai maggiore di 9,50 ml)
Altezza massima incentivata	Nel caso d'interventi che raggiungano la classe energetica "A" e superiori, l'altezza massima può raggiungere i 9,50 ml
RC	0,40
Sup permeabile minima	25% della Sf
PU1	Vedi tabella specifica art.3.1.6
Aree di U2	0.00
VL	0,50 con un minimo di 10 ml tra pareti finestrate
Distanze minime	
- dai confini	5,00 ml
- da ambiti diversi	5,00 ml
- da strade	in applicazione del DM 1444/68
- da edificio	10 ml valore minimo, in ogni caso V.L = 0,50
Verde privato	25% della Sf scoperta con almeno 2 alberi d'alto fusto autoctoni in più rispetto alla situazione precedente l'intervento. In particolare, vanno ricercate sempre soluzioni che mantengano e valorizzino le aree a verde privato con impiego di essenze autoctone, naturalizzate compatibili l'impianto del giardino; a tal scopo il progetto edilizio che preveda occupazione di nuovo suolo o modificazione delle aree scoperte deve essere accompagnato da un progetto del verde di pertinenza con l'indicazione delle essenze d'alto fusto;
Parcheggio pertinenza	Vedi tabella specifica art. 3.1.5 Nel caso di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia, con aumento di carico urbanistico, dovranno essere corrisposti gli standard per parcheggi e verde pubblico come previsto all'art. 3.1.6. Le attività complementari dovranno individuare i parcheggi pertinenziali nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3.1.5.
Obbligo di S.a per ricostruzioni di edifici plurifamiliari	Si prevede l'obbligo di una cantina di non più di 5 mq per alloggio.
Eliminazione di volumi precari	E' ammesso l'incremento volumetrico una tantum, attraverso interventi di ristrutturazione, o sostituzione, dei manufatti accessori realizzando la contestuale demolizione di eventuali manufatti precari o incongrui.
Risparmio/efficientamento energetico	E' fatto obbligo del raggiungimento almeno delle prescrizioni minime previste dalla legislazione vigente

4. Sistema premiale per miglioramento sismico che presuppone incremento “una tantum” di superficie:

- nel caso di miglioramento sismico ai sensi della NTC = incremento della Sc esistente sino ad un massimo del 5% sino a un massimo di 30 mq ad alloggio,
- nel caso di adeguamento sismico ai sensi della NTC = incremento della Sc esistente sino ad un massimo del 15% sino a un massimo di 30 mq ad alloggio

5. Sistema premiale per miglioramento energetico che presuppone incremento “una tantum” di superficie:

- nel caso di raggiungimento della classe energetica B regionale = incremento della Sc esistente sino ad un massimo del 10% sino a un massimo di 30 mq ad alloggio,
- nel caso di raggiungimento della classe energetica A e > = incremento della Sc esistente sino ad un massimo del 20% sino a un massimo di 30 mq ad alloggio

6. Qualora l'intervento presupponga sia il miglioramento/adeguamento strutturale sia il miglioramento energetico, gli incrementi sono cumulabili fino a un massimo di 60 mq ad alloggio.

7. Nel caso di rifacimento della copertura è sempre ammesso un incremento “una tantum” di 40 cm rispetto all'altezza esistente, anche oltre il limite dell'altezza stabilita dal presente articolo, per l'inserimento di un cordolo di collegamento perimetrale a condizione che la copertura sia realizzata secondo i criteri di miglioramento energetico e disponga degli impianti per la riduzione dei consumi energetici.

8. Gli edifici condominiali esistenti alla data di adozione delle presenti norme che appronteranno un miglioramento energetico per il raggiungimento almeno della classe energetica B potranno beneficiare delle seguenti condizioni:

- il cambio di destinazione d'uso delle superfici accessorie per usi privati e/o condominiali (sottotetti, spazi al piano terreno, eccetto le autorimesse) sia per attività comuni quali stenditoi, cantine, o spazi collettivi quali: ambienti ricreativi (sale feste, sale riunioni) culturali (biblioteche di condominio, soggiorni collettivi, sezione di asilo nido, ecc) sino alla completa utilizzazione della volumetria esistente.
- la realizzazione di autorimesse e/o superficie accessoria in sotterraneo, al servizio degli alloggi esistenti, senza alcuna limitazione, purché ciò non comporti l'abbattimento di alberature d'alto fusto adulte,
- la realizzazione di balconi, serre climatiche, e spazi accessori analoghi, purché ben composte nell'architettura dell'edificio, a condizione che adottino schermature solari protettive dall'irraggiamento solare, senza limitazioni della S. a.

9. Nel caso di fabbricati condominiali è ammessa la costruzione di nuove superfici per attività condominiali sino a un massimo di 100 mq sia come ampliamento del fabbricato esistente, sia come nuova costruzione purché compatibile con l'assetto del giardino pertinenziale.

10. Nel caso di demolizione e ricostruzione, i fabbricati plurifamiliari di nuova realizzazione potranno beneficiare di un sistema premiale in S.c del 10% in aggiunta alla preesistente qualora prevedano spazi per la socializzazione quali, a mero titolo esemplificativo:

- sale ricreative, soggiorni collettivi, sezione di asilo nido, laboratori per attività socializzanti dei condomini, spazi gioco per bambini, intrattenimento per anziani, non minore di 20 mq, con vincolo d'uso per almeno 20 anni.

11. Sono cumulabili le disposizioni del presente comma con il precedente 9 comma.

12. Oltre a quanto su esposto i fabbricati dovranno prevedere giardini, orti comuni almeno per il 20% della superficie scoperta, eventuali porticati liberi non limitati al solo fronte dell'edificio.

13. Gli impianti di riscaldamento e raffrescamento dovranno prioritariamente essere centralizzati.

14. I lotti liberi frazionati prima dell'adozione del presente RUE, della superficie di 600 mq di Sf o superiore, potranno essere edificati fino a un massimo di 150 mq di Sc per un solo alloggio nel rispetto delle presenti norme d'ambito.

15. In attuazione delle disposizioni del PSC il presente RUE disciplina gli ambiti urbani residenziali consolidati di collina come segue.

ID	Descrizione
2. Auc(b)	Ambiti costituiti da tessuti omogenei di impianto prevalentemente residenziale consolidati esterni ai centri storici, edificati e non, di collina. Il limite tra pianura e collina è costituito dalle strade Il limite tra pianura e collina è costituito dalle strade Via Radici Nord Via Radici Sud Via Radici in Piano e Via Radici in Monte
Identificazione	Ambiti di collina di Castellarano - Tressano, Roteglia
Destinazione	Ambiti prevalentemente residenziali situati nelle zone più pianeggianti dei suddetti centri esterni ai perimetri dei centri storici e privi d'interesse storico-tipologico - culturale per i quali sono confermate le destinazioni residenziali, oltre alle attività compatibili così come definiti dalle presenti norme, nella misura non maggiore del 40%.
Funzioni prevalenti sino al 100% della capacità edificatoria	1.1-1.2
Funzioni complementari sino al 40% della capacità edificatoria	2.1- 2.3- 3.3- 3.1.1A -3.1.1B -3.2- 4.4 - 4.6 - 4.7 - 5.4, 4.3 (nelle forme dell'affittacamere o simili come stabilito dalla normativa regionale)
Modalità d'intervento	Diretto
Unità minimo d'intervento	Lotto esistente:all'applicazione delle norme d'ambito. Lotto di 600 mq
Interventi edilizi	Tutti quelli ammessi sul patrimonio edilizio esistente
Parametri urbanistici	
Uf	Superficie utile esistente + 10% " una tantum"
Uf lotti liberi	-
Altezza massima	esistente
Altezza massima incentivata	Nel caso d'interventi che raggiungano la classe energetica "A" e superiori, l'altezza massima può raggiungere i 9,00 ml
R C	0,40
Sup permeabile minima	30% della Sf scoperta
PU1	Vedi tabella art. 3.1.6.
Aree di U2	0.00
V L	0,50 con un minimo di 10 ml tra pareti finestrate
Distanze minime	
- dai confini	5,00 ml
- da ambiti diversi	5,00 ml

- da strade	in applicazione del DM 1444/68
- da edificio	10 ml, in ogni caso V.L = 0,50
Verde privato	30% della Sf scoperta con almeno 2 alberi d'alto fusto autoctoni in più rispetto alla situazione precedente l'intervento. In particolare, vanno ricercate sempre soluzioni che mantengano e valorizzino le aree a verde privato con impiego di essenze autoctone, naturalizzate compatibili l'impianto del giardino; a tal scopo il progetto edilizio che preveda occupazione di nuovo suolo o modificazione delle aree scoperte deve essere accompagnato da un progetto del verde di pertinenza con l'indicazione delle essenze d'alto fusto;
Parcheggio pertinenza	Vedi tabella specifica art. 3.1.5 Nel caso di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia, con aumento di carico insediativo, dovranno essere corrisposti gli standard per parcheggi e verde pubblico come previsto all'art. 3.1.6 Le attività complementari dovranno individuare i parcheggi pertinenziali nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3.1.5.
Obbligo di S.a per ricostruzioni di edifici plurifamiliari	Si prevede l'obbligo di una cantina di non più di 5 mq per alloggio.
Eliminazione di volumi precari	E' ammesso l'incremento volumetrico una tantum, attraverso interventi di ristrutturazione, o sostituzione, dei manufatti accessori realizzando la contestuale demolizione di eventuali manufatti precari o incongrui.
Risparmio/efficientamento energetico	E' fatto obbligo del raggiungimento almeno delle prescrizioni minime previste dalla legislazione vigente

16. Sistema premiale per miglioramento sismico che presuppone incremento "una tantum" di superficie:

- nel caso di miglioramento sismico ai sensi della NTC = incremento della Sc esistente sino ad un massimo del 5% sino a un massimo di 30 mq ad alloggio,
- nel caso di adeguamento sismico ai sensi della NTC = incremento della Sc esistente sino ad un massimo del 15% sino a un massimo di 30 mq ad alloggio

17. Sistema premiale per miglioramento energetico che presuppone incremento "una tantum" di superficie:

- nel caso di raggiungimento della classe energetica B regionale = incremento della Sc esistente sino ad un massimo del 10% sino a un massimo di 25 mq ad alloggio,
- nel caso di raggiungimento della classe energetica A e > = incremento della Sc esistente sino ad un massimo del 15% sino a un massimo di 25 mq ad alloggio

18. Qualora l'intervento presupponga sia il miglioramento/adeguamento strutturale, sia il miglioramento energetico, gli incrementi sono cumulabili sino ad un massimo di 55 mq ad alloggio.

19. Nel caso di rifacimento della copertura è sempre ammesso un incremento "una tantum" di 40 cm rispetto all'altezza esistente, anche oltre il limite dell'altezza stabilita dal presente articolo, per l'inserimento di un cordolo di collegamento perimetrale a condizione che la copertura sia realizzata secondo i criteri di miglioramento energetico e disponga degli impianti per la riduzione dei consumi energetici.

20. Gli edifici condominiali esistenti alla data di adozione delle presenti norme che appronteranno un miglioramento energetico per il raggiungimento almeno della classe energetica B potranno beneficiare delle seguenti condizioni:

- il cambio di destinazione d'uso delle superfici accessorie per usi privati e/o condominiali (sottotetti, spazi al piano terreno, eccetto le autorimesse) sia per attività comuni quali stenditoi, cantine, o spazi collettivi quali: ambienti ricreativi (sale feste, sale riunioni) culturali (biblioteche di condominio, soggiorni collettivi, sezione di asilo nido, ecc) sino alla completa utilizzazione della volumetria esistente.
- la realizzazione di autorimesse e/o superficie accessoria in sotterraneo, al servizio degli alloggi esistenti, senza alcuna limitazione, purché ciò non comporti l'abbattimento di alberature d'alto fusto adulte,
- la realizzazione di balconi, serre climatiche, e spazi accessori analoghi, purché ben composte nell'architettura dell'edificio, a condizione che adottino schermature solari protettive dall'irraggiamento solare, senza limitazioni della S. a.

21. Nel caso di demolizione e ricostruzione, i fabbricati plurifamiliari di nuova realizzazione potranno beneficiare di un sistema premiale in S.c del 15% in aggiunta alla preesistente qualora prevedano spazi per la socializzazione quali, a mero titolo esemplificativo:

- sale ricreative, soggiorni collettivi, sezione di asilo nido, laboratori per attività socializzanti dei condomini, spazi gioco per bambini, intrattenimento per anziani, non minore di 20 mq, con vincolo d'uso per almeno 20 anni.

22. Oltre a quanto su esposto i fabbricati dovranno prevedere giardini, orti comuni almeno per il 20% della superficie scoperta, eventuali porticati liberi non limitati al solo fronte dell'edificio.

23. Gli impianti di riscaldamento e raffrescamento dovranno prioritariamente essere centralizzati.

24. I lotti liberi frazionati prima dell'adozione del presente RUE, della superficie di 600 mq di Sf o superiore, potranno essere edificati fino a un massimo di 150 mq di Sc per un solo alloggio nel rispetto delle presenti norme d'ambito.

25. In attuazione delle disposizioni del PSC il presente RUE disciplina gli ambiti urbani residenziali contraddistinti da un interesse tipologico – culturale come segue.

ID	Descrizione
3. Auc(c)	Ambiti urbani costituiti da tessuti prevalentemente residenziali d'interesse tipologico culturale e ambientale.
Identificazione	Ambiti contraddistinti da edifici con tipologia d'interesse tipologico - ambientale e con giardini d'interesse urbano e ambientale
Destinazione	Ambiti prevalentemente residenziali situati nelle zone collinari dei suddetti centri esterni ai perimetri dei centri storici per i quali sono confermate le destinazioni residenziali, oltre alle attività compatibili così come definiti dalle presenti norme, nella misura non maggiore del 40%.
Funzioni prevalenti sino al 100% della capacità edificatoria	1.1-1.2,
Funzioni complementari sino al 50% della capacità edificatoria	3.3-3.2- 4.4 -4.6 -4.7
Modalità d'intervento	Diretto
Unità minimo d'intervento	Lotto esistente
Interventi edilizi	Tutti quelli ammessi eccetto la RE che presuppone la demolizione e

	ricostruzione. E' ammesso l'ampliamento sino a un massimo del 10% della S.u esistente purché con intervento ben coordinato con l'architettura esistente e qualora ciò non comporti l'abbattimento di alberature d'alto fusto connotanti il giardino
Parametri urbanistici	
Uf	Superficie utile esistente + 10% una tantum
Altezza massima	esistente
RC	Esistente oltre a un aumento del massimo del 15%
Sup permeabile minima	30% della Sf
PU1	Vedi specifica Tab art. 3.1.6
Aree di U2	-
VL	0,50 con un minimo di 10 ml
Distanze minime	
- dai confini	5,00 ml
- da ambiti diversi	5,00 ml
- da strade	Conferma delle distanze esistenti
- da edificio	10 ml, in ogni caso V.L = 0,50
Verde privato	Preservazione dei giardini esistenti eccetto l'eventuale superficie scoperta impiegata per un ampliamento nei termini ammessi. Nel caso di ampliamento dell'edificio, il numero degli alberi prima e dopo l'intervento dovrà essere inalterato.
Parcheggio pertinenza	Vedi specifica tabella art 3.1.5 Nel caso di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia, con aumento di carico urbanistico, dovranno essere corrisposti gli standard per parcheggi e verde pubblico come previsto all'art. 3.1.6. Le attività complementari dovranno individuare i parcheggi pertinenziali nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3.1.5.
Eliminazione di volumi precari	E' ammesso l'incremento volumetrico "una tantum", attraverso interventi di ristrutturazione, o sostituzione, dei manufatti accessori realizzando la contestuale demolizione di manufatti precari o incongrui.
Risparmio/efficienza energetica	E' fatto obbligo del raggiungimento almeno delle prescrizioni minime previste dalla legislazione vigente

26. Sistema premiale per miglioramento sismico che presuppone incremento "una tantum" di superficie:

- nel caso di miglioramento sismico ai sensi delle NTC = ulteriore 5% della S.c rispetto a quanto già ammesso
- nel caso di adeguamento sismico ai sensi delle NTC = ulteriore 10% della S.c rispetto a quanto già ammesso

27. Sistema premiale per miglioramento energetico che presuppone incremento "una tantum" di superficie:

- nel caso di raggiungimento della classe energetica B = 10% della S.c,
- nel caso di raggiungimento della classe energetica A e > = 15% della S.c

28. Qualora l'intervento presupponga sia il miglioramento/adeguamento strutturale, sia il miglioramento energetico, gli incrementi sono cumulabili.

29. I parcheggi pertinenziali esterni dovranno essere ricavati senza l'abbattimento di alberi adulti.

30. Locali in sotterraneo (S.a) sono ammissibili soltanto se l'impianto arboreo adulto è mantenuto in pristino.

31. Nel caso di rifacimento della copertura è sempre ammesso un incremento "una tantum" di 40 cm rispetto all'altezza esistente, anche oltre il limite dell'altezza stabilita dal presente articolo, per l'inserimento di un cordolo di collegamento perimetrale, a condizione che la copertura sia realizzata secondo i criteri di miglioramento energetico e disponga degli impianti per la riduzione dei consumi energetici.

32. In attuazione delle disposizioni del PSC il presente RUE disciplina gli ambiti urbani residenziali consolidati distinti per il proprio impianto urbanistico altamente caratterizzato e in equilibrio, come segue.

ID	Descrizione
4. Auc(d)	Ambiti urbani residenziali in corso di formazione o confermati nel loro impianto normativo originario
Identificazione	Ambiti contraddistinti da impianti urbanistici distintivi, comparti urbanistici in fase di realizzazione, come specificamente individuati nella cartografia di RUE
Destinazione	Ambiti prevalentemente residenziali
Funzioni prevalenti sino al 100% della capacità edificatoria	1.1-1.2,
Funzioni complementari sino al 50% della capacità edificatoria	3.3- 3.1.1A-3.1.1B -3.2- 4.4 -4.6 -4.7-5.4
Modalità d'intervento	Diretto, in attuazione delle norme specifiche di PUA approvate, salvo quanto qui previsto
Unità minimo d'intervento	Lotto esistente
Interventi edilizi	Tutti
Risparmio/efficientamento energetico	E' fatto obbligo del raggiungimento almeno delle prescrizioni minime previste dalla legislazione vigente

33. Gli edifici esistenti sono assoggettati a tutte le categorie conservative.

34. E' ammessa la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti purché a parità di sagoma e di volume solo se sul sedime del fabbricato esistente e per la medesima altezza. E' ammesso l'incremento degli spessori murari di cm 30 per parte e dello spessore della copertura di 35 cm per la riduzione dei consumi energetici anche in deroga ai minimi rispetto ai confini di proprietà e di altezza.

35. Nel caso di ricostruzione del fabbricato dovranno essere adottati materiali, cromie e coperture che riproducano l'esistente, o comunque che ben si coordinino con le costruzioni adiacenti.

ID	Descrizione
4. Auc(e)	Ambiti subordinati ad accordi sottoscritti, interventi a volumetria definita da convenzionare,
Identificazione	Ambiti previsti in attuazione di accordi art. 18 LR 20/2000 nel territorio comunale e specificamente individuati nella cartografia di RUE come riepilogato nella tabella successiva
Destinazione	Ambiti prevalentemente residenziali
Funzioni	1.1-1.2,

prevalenti sino al 100% della capacità edificatoria	
Funzioni complementari sino al 50% della capacità edificatoria	3.3- 3.1.1A-3.1.1B -3.2- 3.3- 4.4 -4.6 -4.7-5.4
Modalità d'intervento	Diretto o in attuazione di PUA
Unità minimo d'intervento	Lotto esistente o comparto di PUA
Interventi edilizi	Tutti eccetto la ristrutturazione urbanistica
Parametri edilizi	
VL	0,50 con un minimo di 10 ml tra pareti finestrate
Distanze minime	
- dai confini	5,00 ml
- da ambiti diversi	5,00 ml
- da strade	In applicazione del DM 1444/1968 art.
- da edificio	10 ml, in ogni caso V.L = 0,50
Verde privato	Preservazione dei giardini esistenti eccetto l'eventuale superficie scoperta impiegata per un ampliamento. Nel caso di ampliamento dell'edificio il numero degli alberi prima e dopo l'intervento dovrà essere inalterato
Parcheggio pertinenza	Vedi tabella specifica art. 3.1.5. Nel caso di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia, con aumento di carico urbanistico, dovranno essere corrisposti gli standard per parcheggi e verde pubblico come previsto all'art. 3.1.6. Le attività complementari dovranno individuare i parcheggi pertinenziali nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3.1.5.
Risparmio/efficientamento energetico	E' fatto obbligo del raggiungimento almeno delle prescrizioni minime previste dalla legislazione vigente per la classificazione energetica dell'edificio in Classe B

36. In aggiunta a quanto su previsto gli ambiti individuati attraverso la sottoscrizione di Accordi ex art. 18 LR 20/200 si attuano con le ulteriori seguenti disposizioni:

ID	Catastali	Protocollo	Previsione urbanistica	Impegni del privato
Auc (e) 1	F 9 mapp.681	Del. C.C n.87 14/12/2013	Ampliamento di mq 2.840 dell'ambito fondiario esistente, F9 mappale 567, per l'insediamento di 1.100 mq di S.u residenziale. Per tutti gli altri parametri urbanistico/edilizi si applicano quelli previsti per gli ambiti Auc (b).	L'attuazione è subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente necessarie e a un contributo di sostenibilità per il concorso all'acquisto degli arredi della futura palestra di Cadiroggio
Auc (e) 2	F. 17 mappali: 169 parte, 172 parte, 565 parte	Del. C.C 86 del 14/12/2013	Ampliamento della ST del comparto residenziale soggetto a PUA, denominato "ex PP33" per 7.440 mq, senza aumento di capacità edificatoria. L'attuazione del PUA unitario comprendente	L'attuazione è subordinata alla compartecipazione finanziaria d'attività di pubblico interesse, in ambito pubblico ed ambientale.

			l'ex PP33" è assoggettata all'approvazione del POC.	
Auc (e) 3a	F.23 mapp. 317	Determina 1014 del 5/11/2013 a cura del Settore 3 limitatamente alla scuola di San Valentino.	Alienazione del lotto su cui insiste l'edificio della ex Scuola di San Valentino avente Sf pari a 2.400 mq. Modifica della classificazione urbanistica da zona omogenea G ad ambito Auc(b) con capacità edificatoria pari a 264,52 mq che rimane in loco. Per tutti gli altri parametri urbanistico/edilizi si applicano quelli previsti per gli ambiti Auc (b). Contestualmente si consente di trasferire una ulteriore capacità edificatoria pari a 200 mq di Su nel comparto edificatorio denominato "ex PP32".	L'attuazione è subordinata alla compartecipazione finanziaria d'attività di pubblico interesse, in ambito pubblico ed ambientale.
Auc (e) 3b	F. 29 mappali 77-78-136 parte F 30 mappali 1-194-199	Determina 1014 del 5/11/2013 a cura del Settore 3 limitatamente al compendio rurale di San Valentino.	Sdemanializzazione di reliquato stradale di Via Rontano. Possibilità di Recupero del compendio rurale di S. Valentino, secondo le norme di cui al Titolo IV Capo 4.6, con previsione di trasferimento di S.u fino ad un massimo di 200 mq dal compendio rurale di San Valentino su area da individuare da parte del privato proponente.	La volumetria recuperata in sito deve equivalere in termini volumetrici alla volumetria demolita attraverso l'intervento edilizio della RE. L'attuazione è subordinata alla compartecipazione finanziaria d'attività di pubblico interesse, in ambito pubblico ed ambientale.
Auc (e) 4a	f. 32 m. 211 e 223	Delibera CC n. 106 del 23/11/2012 Accordo sottoscritto in data 18/12/2012 rep. 4315	Classificazione di lotto edificabile avente Sf 2.163 mq e capacità edificatoria pari a 370 mq di Su (frazione del volume esistente). Per tutti gli altri parametri urbanistico/edilizi si applicano quelli previsti per gli ambiti Auc (b).	L'attuazione è subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie all'intervento e alla compartecipazione finanziaria d'attività di pubblico interesse, in ambito pubblico ed ambientale.
Auc (e) 4b	f. 32 m. 225 parte e 226 parte	Delibera CC n. 106 del 23/11/2012 Accordo sottoscritto in data 18/12/2012 rep. 4315	Classificazione di lotto edificabile avente Sf 3.300 mq e capacità edificatoria pari a 564,50 mq di Su. Per tutti gli altri parametri urbanistico/edilizi si applicano quelli previsti per gli ambiti Auc (b).	L'attuazione è subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie all'intervento e alla compartecipazione finanziaria d'attività di pubblico interesse, in ambito pubblico ed ambientale.
Auc (e) 5	f. 59 m. 295	Delibera CC n.	Affrancazione di livello per	

	proprietà Lucenti f. 59 m. 93 proprietà Comune	del Accordo sottoscritto in data 09/12/2013 rep. 4422	il lotto individuato al F59 map. 93. Ampliamento dell'edificato esistente per la realizzazione di 800 mq di Su produttiva per attività artigianale agroalimentare.	
Auc (e) 6	f. 40 m. 460	Del. CC. n44 del 05/08/2014, rep.4487 accordo sottoscritto del 22/09/2014	Classificazione di lotto di terreno in ambito Auc(b) avente Sf 595 mq e Sc 172,74 mq e limitazione alla altezza edificabile pari a 9 m. Per tutti gli altri parametri urbanistico/edilizi si applicano quelli previsti per gli ambiti Auc (b).	L'attuazione è subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie all'intervento e alla compartecipazione finanziaria d'attività di pubblico interesse, in ambito pubblico ed ambientale.
Auc (e) 7	f. 42 m. 82 f. 40 m. 316 e 320	Accordo sottoscritto in data 07/08/2012 Rep. 4274	Trasferimento di capacità edificatoria dal F42 m. 82 al F40 m. 316 e 320. Il terreno F42 m. 82 assume la classificazione a Verde pubblico negli elaborati di RUE, mentre il lotto F.40 m. 316 e 320 assume una capacità edificatoria complessiva pari a 449,84 mq di Su. Per tutti gli altri parametri urbanistico/edilizi si applicano quelli previsti per gli ambiti Auc (b).	
Auc (e) 8a	f. 57 m. 148 e 149	Delibera di CC n. 70 del 29/12/2014 Accordo sottoscritto Rep 4516 del 16/02/2015	Classificazione del lotto in ambito Auc (b) avente Sf 1.545 mq e Sc 293,55 mq. Per tutti gli altri parametri urbanistico/edilizi si applicano quelli previsti per gli ambiti Auc (b).	L'attuazione è subordinata alla compartecipazione finanziaria d'attività di pubblico interesse, in ambito pubblico e ambientale.
Auc (e) 8b	f. 55 m. 256	Delibera di CC n. 70 del 29/12/2014 Accordo sottoscritto Rep 4516 del 16/02/2015	Classificazione del lotto in ambito Auc(b) avente Sf 4.020 mq e Su 844,20 mq. Per tutti gli altri parametri urbanistico/edilizi si applicano quelli previsti per gli ambiti Auc (b).	L'intervento si dovrà attuare attraverso intervento diretto convenzionato ai sensi del DL 133/2014 convertito con modificazioni in L. n. 164/2014. L'attuazione è subordinata alla compartecipazione finanziaria d'attività di pubblico interesse, in ambito pubblico ed ambientale.
Auc (e) 9	f. 42 m. 72 e 75	Delibera di CC n. 28 del 30/03/2015	Definizione di nuovo Ambito di Ristrutturazione urbanistica di St 44.106 mq e individuazione di un lotto classificato in ambito Aup(s) avente Sf di 7.000 mq.	

			<p>Comparto ARU assoggettato a PUA/POC con i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:</p> <p>lotto A1: residenziale Sf 12.500 mq Sc 7.565 mq Di cui 20% ERS</p> <p>Lotto B: Attrezzature pubbliche Sf da definire nel PUA Sc 3.810 mq</p> <p>Lotto C: commerciale Sf 6.000 mq Sc 7.619 mq</p> <p>Aree complessive di cessione almeno pari a 25.500 mq</p>	
Auc(e) 10	F. mapp.	Del. 78 del 25/11/2013 Accordo sottoscritto Rep n. 4867 del 25/02/2014	<p>S.u in trasferimento nel PP32 pari a 500 mq di SU con conseguente riduzione di 1.000 mq del VP di cessione che passa da 6.831 mq a 5.831mq e conseguente incremento della cessione di VP fuori comparto di 5.000 mq che passerà pertanto a 6.727 mq a 11.727 mq.</p> <p>La S.u. proviene dalla nuova classificazione dell'ex scuola di S. Valentino nella misura di 200 mq e dal comparto ex CD 26 nella misura di 300 mq.</p> <p>L'intervento si dovrà attuare con variante al PUA al PP 32</p> <p>Conseguentemente il comparto ex CD 26 diminuirà la Sc di 300 mq.</p>	L'attuazione è subordinata alla compartecipazione finanziaria d'attività di pubblico interesse, in ambito pubblico e ambientale.
Tavola RUE 2 Auc(e) 11 con norma diffusa in ambito compatibile	Delibera di GC n. 30 del 02/03/2015 e delibera di CC n. 19 del 09/03/2015	F. 6 m. 44 e 45	<p>Alienazione della potenzialità edificatoria di edificio comunale corrispondente a una Su di mq. 360,90 e successivo stralcio dell'area su cui insiste l'edificio dal Piano di Recupero denominato "Piano di Riqualficazione del Borgo di Montebabbio e Cà Grimaldi" approvato con DCC n. 114 del</p>	

			29/12/2005. I terreni su cui sorge l'edificio (f.6 m. 44 e 45) rimarranno in proprietà al Comune.	
--	--	--	---	--

37. I lotti a volumetria definita sono individuati nella cartografia di RUE con apposita numerazione come di seguito elencati.

N° Progressivo	Località	Foglio	Mappale	Superficie Fondiaria	Volume Edificabile	H max m	Alloggi n.
(2)	Tressano	17	565,566,567 e 568	1460,00 mq	290 mc		
(10)	Castellarano	33	657	1.850,00 mq	546 mc	6,5	4
(13)	Roteglia	57	448P, 422	1.148,00 mq	475 mc		
(14)	Roteglia	57	102, 585	646,00 mq	208 mc		
(14)	San Valentino	23	556P	6.426,00 mq	650 mc		
(15)	Castellarano	40	224P, 315P	911,00 mq	250 mc		
(17)	Castellarano	40	362, 363P	1.557,00 mq	Volume esistente		
(18)	Cadiroggio	9	565P	3.648,00 mq	867 mc		
(19)	Cadiroggio	9	393, 533, 541P	2.148,00 mq	450 mc		

38. Gli ambiti assoggettati ad accordi ex art 18) LR 20/2000 approvati prima dell'approvazione della Del. di C.C. n.04 del 27/01 del 2014 che si esprimono, quindi, utilizzando i termini delle definizioni urbanistico- edilizie riferite al PRG non ancora adeguato alla DAL n.° 279/2010, sono fatti salvi nei valori dimensionali citati nell'accordo, così come sono fatte salve le definizioni che hanno originato detti valori.

39. I progetti edilizi e urbanistici di cui al comma 2 potranno essere redatti avendo quale riferimento le vecchie definizioni dei parametri edilizi e urbanistici; i titoli abilitativi e le delibere d'approvazione dei piani urbanistici relativi diverranno efficaci confermando quegli specifici parametri.

40. I criteri costruttivi degli spazi pubblici e privati quando non diversamente espressi da norme esecutive di PUA presentati prima dell'adozione del presente strumento urbanistico, dovranno rispettare quanto previsto dal presente RUE.

41. La variante al PRG d'anticipazione del PSC approvata ai sensi della LR 20/2000 del comparto residenziale di Cadiroggio, Variante n... del 2014, approvata con Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia n.19 del 12/02/2015, in attuazione della specifica Scheda di PSC, stabilisce i parametri d'intervento ancora espressi in volumetria, in conformità con l'art. 18.7 delle NTA del PRG.

Art. 4.2.2 - Articolazione degli ambiti periurbani da riqualificare (Aper)

1.All'interno del perimetro indicato nella cartografia di RUE, fino all'attuazione del POC, sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi conservativi: MO, MS, RC, RE.

Art. 4.2.3 - Articolazione degli ambiti assoggettati a interventi di ristrutturazione urbanistica (ARU)

1.All'interno del perimetro indicato nella cartografia di RUE, fino all'attuazione del POC, sono ammessi sugli edifici esistenti tutti gli interventi conservativi: MO, MS, RC, RE.

Art. 4.2.4 - Articolazione degli ambiti urbani produttivi (AUP) e terziari (AU)

1.I PUA in corso di formazione sono confermati nel loro impianto normativo originario, secondo le disposizioni del PRG ai sensi dell'art. 1.1.10 delle presenti norme. Appartiene a tale ambito il PUA denominato ex ZCA esp. In attuazione delle disposizioni del PSC il presente RUE disciplina gli ambiti urbani produttivi di rilievo sovra comunale come segue.

ID	Descrizione
1. Aup(s)	Ambiti urbani produttivi sovra - comunali subordinati ad accordi territoriali
Identificazione	Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovra-comunale che, secondo il PTCP, dovranno essere oggetto di accordo territoriale col Comune di Casalgrande e del relativo bacino di gravitazione
Destinazione	Ambiti prevalentemente produttivi ceramici e per altre attività manifatturiere come di seguito regolati
Funzioni prevalenti sino al 100% della capacità edificatoria	Ceramiche: Gruppo usi produttivi: 5.2- 5.6 Altre attività manifatturiere: Gruppo usi produttivi: 5.2 - 4.10 - 4.11- 5.1 (escluse le attività di cui al D.P.R 175/78) -5.2- 5.3- 5.6-
Funzioni complementari sino al 30% della capacità edificatoria	Ceramiche: 5.1 (escluse le attività di cui al D.P.R 175/78) Altre attività manifatturiere: Gruppo usi complementari 3.2 -4.3 – 4.13 - 4.9 - 5.4
Modalità d'intervento	Ceramiche: Diretto: nel caso di MO-MS- RE che non presupponga la demolizione/ricostruzione Diretto con valutazione d'impatto percettivo ambientale nel caso di installazioni tecnologiche, depositi di argilla che superino l'altezza massima esistente PUA: nel caso di RE che presupponga la demolizione ricostruzione e/o ampliamento volumetrico che superi il 10% della volumetria esistente. Altre attività manifatturiere: Diretto Diretto con valutazione d'impatto percettivo ambientale nel caso di installazioni tecnologiche che superino l'altezza massima esistente
Unità minima d'intervento	Lotto esistente o ambito specificamente definito dal RUE
Interventi edilizi	Tutti eccetto la ristrutturazione urbanistica(*)
Parametri edilizi	
Capacità edificatoria	Q (rapporto di copertura) sino al raggiungimento dell'altezza massima ammessa nell'ambito
Rapporto di	Esistente se maggiore di quanto specificato successivamente.

copertura	Nel caso di lotti liberi e per nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione su lotto preesistente Q ≤ 0,65, ad esclusione delle aree di rispetto stradale, nel rispetto degli standard e dei parametri obbligatori previsti dal presente RUE
Altezza massima dell'ambito	Ceramica In relazione alle esigenze per le attrezzature tecniche, le tecnologie, i magazzini verticali, gli stoccaggi delle argille ceramiche e altro assimilabile per analogia <ul style="list-style-type: none"> - 13,00 ml per i fabbricati destinati alla produzione, agli uffici alle esposizioni e ai servizi al personale.(-) Altre attività manifatturiere: <ul style="list-style-type: none"> - 13,00 ml per i fabbricati destinati alla produzione, agli uffici alle esposizioni e ai servizi al personale.
VL	0,50 con un minimo di 10 ml tra pareti finestrate
Distanze minime	
- dai confini	5,00 ml
- da ambiti diversi	7,00 ml
- da strade	La più restrittiva tra le disposizioni disposte dal Codice della strada dal DM 1444/1968 o secondo quanto previsto dalla cartografia di Piano.
- da edificio	10 ml, in ogni caso V.L = 0,50
- Parcheggio pertinenza	Vedi tabella specifica art. 3.1.5. L'adeguamento delle superfici per parcheggi pertinenziali prodotti dalle attività prevalenti alle presenti norme è obbligatorio nel caso di ampliamento della S.u. o di modifica dell'uso. Le attività complementari dovranno corrispondere i parcheggi pertinenziali specificamente individuati dall'art. 3.1.5 per la funzione stessa.

(*) la ristrutturazione urbanistica degli ambiti dismessi dovrà essere oggetto di accordo territoriale e conseguentemente regolata

(-) Altezze maggiori negli ambiti dismessi dovranno essere oggetto e regolate da specifico Accordo Territoriale

(+) Parcheggi attrezzati per la fermata dei camion dovranno essere oggetto e regolati da specifico Accordo territoriale

2. Standard e dotazioni pubbliche

Parcheggio Pubblici	Vedi tabella specifica art. 3.1.6. Nel caso di MO-MS- RE che non presupponga la demolizione/ricostruzione non devono essere cedute aree per standard. Nel caso di nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione e successiva ricostruzione, dovranno essere corrisposti gli standard per parcheggi nella misura di cui al presente articolo Nel caso d'ampliamento della S.u gli standard da corrispondere vanno calcolati esclusivamente sulla superficie in ampliamento.
Verde pubblico	Vedi tabella specifica art. 3.1.6. Nel caso di ristrutturazione con demolizione e successiva ricostruzione con aumento di superficie complessiva, dovranno essere corrisposti gli standard per verde pubblico come previsto nel presente articolo. Nel caso d'ampliamento della S.u gli standard da corrispondere vanno calcolati esclusivamente sulla superficie in ampliamento.
Opere infrastrutturali	Gli interventi ammessi dovranno realizzare tutte le opere necessarie a produrre "impatto zero" sulle infrastrutture a rete pubbliche di urbanizzazione.

pubbliche allacciamenti	e
----------------------------	---

3. Dotazioni ecologiche:

Risparmio/ efficientamento energetico	E' fatto obbligo del raggiungimento delle prescrizioni minime previste dalla legislazione vigente nel caso RE, NC
Verde privato	Preservazione dei giardini esistenti. Nel caso di ampliamento dell'edificio il numero degli alberi adulti, prima e dopo l'intervento, dovrà rimanere inalterato.
Interventi di riduzione degli impatti generali(**)	<ul style="list-style-type: none"> - I parcheggi pubblici e pertinenziali dovranno essere alberati nella misura di almeno un albero ogni 4 posti auto - I parcheggi per motocicli e biciclette sono obbligatori, si aggiungono alle superfici specificamente determinate per le vetture e sono ricavati in misura adeguata agli utilizzatori occupati in azienda - Le reti di smaltimento dovranno essere duali - i piazzali e i parcheggi insistenti sul lotto che superino i 2.500 mq dovranno dotarsi d'impianto separatore (acque di prima pioggia) - Nei parcheggi pertinenziali aventi superficie maggiore di 1.500 mq devono essere allestite almeno due colonnine di ricarica delle auto elettriche in posizione facilmente accessibile e adeguatamente segnalate - Salvo particolari e motivate ragioni inibitorie, dovranno essere dimorate essenze autoctone - le aree ricadenti in fasce di rispetto stradale potranno essere solo sistemate a verde

(**) Tali interventi sono obbligatori nei casi di RE nella fattispecie di demolizione/ricostruzione, di NC, di ampliamento della volumetria esistente maggiore del 10% dell'esistente.

4. In attuazione delle disposizioni del PSC il presente RUE disciplina gli ambiti urbani produttivi di rilievo comunale come segue.

ID	Descrizione
2. Aup(c)	Ambiti urbani produttivi comunali
Identificazione	Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale
Destinazione	Ambiti prevalentemente produttivi ceramici e per altre attività manifatturiere come di seguito regolato
Funzioni prevalenti sino al 100% della capacità edificatoria	Ceramiche: Gruppo usi produttivi: 5.2- Altre attività manifatturiere: Gruppo usi produttivi: - 4.10 - 4.11- 5.1 (escluse le attività di cui al D.P.R 175/78) -5- 5.3- 5.6
Funzioni complementari sino al 30% della capacità edificatoria	Ceramiche: 5.1 (escluse le attività di cui al D.P.R 175/78) Altre attività manifatturiere: Gruppo usi complementari 3.2 -4.3 – 4.13 - 4.9 - 5.4
Modalità d'intervento	Ceramiche: Diretto: nel caso di MO-MS - RE che non presupponga la demolizione/ricostruzione.

	<p>Diretto con valutazione d'impatto percettivo ambientale nel caso di installazioni tecnologiche, depositi di argilla che superino l'altezza massima esistente</p> <p>PUA: nel caso di RE che presupponga la demolizione ricostruzione e/o ampliamento volumetrico che superi il 10% della volumetria esistente, con una Sf maggiore di 10.000 mq.</p> <p>Altre attività manifatturiere: Diretto Diretto con valutazione d'impatto percettivo ambientale nel caso di installazioni tecnologiche che superino l'altezza massima esistente</p>
Unità minima d'intervento	Lotto esistente o ambito specificamente definito dal RUE
Interventi edilizi	Tutti. La ristrutturazione urbanistica è ammessa dal POC ed è assoggettata a PUA per interventi che coinvolgono una St superiore a 10.000 mq.
Parametri edilizi	
Capacità edificatoria	Q (rapporto di copertura) sino al raggiungimento dell'altezza massima ammessa nell'ambito
Rapporto di copertura	<p>Esistente se maggiore di quanto specificato successivamente.</p> <p>Nel caso di lotti liberi e per nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione su lotto preesistente</p> <p>$Q \leq 0,65$ mq/mq, ad esclusione delle aree di rispetto stradale, nel rispetto degli standard e dei parametri obbligatori previsti dal presente RUE</p>
Altezza massima dell'ambito	<p>Ceramica:</p> <p>In relazione alle esigenze per le attrezzature tecniche, le tecnologie, i magazzini verticali, gli stoccaggi delle argille ceramiche e altro assimilabile per analogia</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10,00 ml per i fabbricati destinati alla produzione, agli uffici alle esposizioni e ai servizi al personale. Fatta eccezione per i fabbricati con altezza maggiore alla data d'adozione delle presenti Norme. <p>Altre attività manifatturiere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10,00 ml per i fabbricati destinati alla produzione, agli uffici alle esposizioni e ai servizi al personale. Fatta eccezione per i fabbricati con altezza maggiore alla data d'adozione delle presenti Norme.
VL	0,50 con un minimo di 10 ml tra pareti finestrate
Distanze minime	
- dai confini	5,00 ml
- da ambiti diversi	7,00 ml
- da strade	10,00 ml, in ogni caso, la più restrittiva tra le disposizioni disposte dal Codice della strada, dal DM 1444/1968 o secondo quanto previsto dalla cartografia di Piano.
- da edificio	10 ml, in ogni caso $V.L = 0,50$
- Parcheggio pertinenza	<p>Vedi tabella specifica art. 3.1.5.</p> <p>L'adeguamento delle superfici per parcheggi pertinenziali prodotti dalle attività prevalenti alle presenti norme è obbligatorio nel caso di ampliamento della S.u. o di modifica dell'uso.</p>

	Le attività complementari dovranno corrispondere i parcheggi pertinenziali specificamente individuati dall'art. 3.1.5 per le funzioni stesse.
--	---

5. Standard e dotazioni pubbliche

Parcheggio Pubblici	Vedi tabella specifica art. 3.1.6. Nel caso di MO-MS- RE che non presupponga la demolizione/ricostruzione non devono essere cedute aree per standard. Nel caso di nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione e successiva ricostruzione, dovranno essere corrisposti gli standard per parcheggi nella misura di cui al presente articolo. Nel caso d'ampliamento della S.u, gli standard da corrispondere vanno calcolati esclusivamente sulla superficie in ampliamento.
Verde pubblico	Vedi tabella specifica art. 3.1.6. Nel caso di nuova costruzione, di ristrutturazione con demolizione e successiva ricostruzione con aumento di superficie complessiva, dovranno essere corrisposti gli standard per parcheggi come previsto nel presente articolo Nel caso d'ampliamento della S.u gli standard da corrispondere vanno calcolati esclusivamente sulla superficie in ampliamento.
Opere infrastrutturali pubbliche e allacciamenti	Gli interventi ammessi dovranno realizzare tutte le opere necessarie a produrre "impatto zero" sulle infrastrutture a rete pubbliche di urbanizzazione.

6. Dotazioni ecologiche:

Risparmio/efficientamento energetico	E' fatto obbligo del raggiungimento delle prescrizioni minime previste dalla legislazione vigente nel caso RE - NC
Verde privato	Preservazione dei giardini esistenti. Nel caso di ampliamento dell'edificio il numero degli alberi adulti prima e dopo l'intervento dovrà rimanere inalterato
Interventi di riduzione degli impatti generali(**)	<ul style="list-style-type: none"> - I parcheggi pubblici e pertinenziali dovranno essere alberati nella misura di almeno un albero ogni 4 posti auto - I parcheggi per motocicli e biciclette sono obbligatori, si aggiungono alle superfici specificamente determinate per le vetture e sono ricavati in misura adeguata agli utilizzatori occupati in azienda - Le reti di smaltimento dovranno essere duali - i piazzali e i parcheggi insistenti sul lotto che superino i 2.500 mq dovranno dotarsi d'impianto separatore (acque di prima pioggia) - Salvo particolari e motivate ragioni inibitorie, dovranno essere dimorate essenze autoctone - Nei parcheggi pertinenziali aventi superficie maggiore di 1.500 mq devono essere allestite almeno due colonnine di ricarica delle auto elettriche in posizione facilmente accessibile e adeguatamente segnalate - le aree ricadenti in fasce di rispetto stradale potranno essere solo sistemate a verde

(**) Tali interventi sono obbligatori nei casi di RE nella fattispecie di demolizione/ricostruzione, di NC, di ampliamento della volumetria esistente maggiore del 10% dell'esistente.

7. Il RUE identifica con semplice perimetro gli ambiti Aup (c) introdotti dal PSC e attuati tramite POC.

ID	Descrizione
3. Au(Ter)	Ambiti urbani terziari consolidati

Identificazione	Ambiti per attività terziarie
Destinazione	Ambiti prevalentemente a carattere direzionale
Funzioni prevalenti sino al 100% della capacità edificatoria	3.3 - 3.1.1A - 3.1.1B - 3.1.1C - 4.1-4.4 - 4.7 - 4.8 - 4.12
Funzioni complementari sino al 40% della capacità edificatoria	1.1 – 1.2 – 4.13 – 3.2
Modalità d'intervento	Diretto
Unità minima d'intervento	Lotto esistente o ambito specificamente definito dal RUE
Interventi edilizi	Tutti eccetto la ristrutturazione urbanistica
Parametri edilizi	
Capacità edificatoria	Volume esistente
Rapporto di copertura	Esistente
Altezza massima dell'ambito	Esistente
VL	0,50 con un minimo di 10 ml tra pareti finestate
Distanze minime	
- dai confini	5,00 ml
- da ambiti diversi	5,00 ml
- da strade	La più restrittiva tra le disposizioni disposte dal Codice della strada dal DM 1444/1968 o secondo quanto previsto dalla cartografia di Piano. Nel caso di RE che preveda la demolizione/ricostruzione, è fatto salvo l'allineamento prevalente preesistente
- da edificio	10 ml, in ogni caso V.L = 0,50
-Parcheggio pertinenza	Vedi tabella specifica art. 3.1.5. L'adeguamento delle superfici per parcheggi pertinenziali prodotti dalle attività prevalenti alle presenti norme è obbligatorio nel caso di ampliamento della S.u. o di modifica dell'uso. Le attività complementari dovranno corrispondere i parcheggi pertinenziali specificamente individuati dall'art. 3.1.5 per le funzioni stesse.

8. Standard e dotazioni pubbliche

Parcheggio Pubblici	Vedi tabella specifica art. 3.1.6. Nel caso di MO-MS- RE che non presupponga la demolizione/ricostruzione non devono essere cedute aree per standard. Nel caso di nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione e successiva ricostruzione, dovranno essere corrisposti gli standard per parcheggi nella misura di cui al presente articolo Nel caso d'ampliamento della S.u gli standard da corrispondere vanno calcolati esclusivamente sulla superficie in ampliamento.
Verde pubblico	Vedi tabella specifica art. 3.1.6. Nel caso di nuova costruzione, di ristrutturazione con demolizione e

	successiva ricostruzione con aumento di superficie complessiva, dovranno essere corrisposti gli standard per verde pubblico come previsto nel presente articolo Nel caso d'ampliamento della S.u gli standard da corrispondere vanno calcolati esclusivamente sulla superficie in ampliamento.
Opere infrastrutturali pubbliche e allacciamenti	Gli spazi destinati a parcheggio dovranno essere predisposti per accogliere l'allaccio di piste ciclabili e pedonali Le aree esterne devono permettere l'accessibilità ai soggetti portatori di handicap

9. Dotazioni ecologiche:

Risparmio/efficientamento energetico	E' fatto obbligo del raggiungimento delle prescrizioni minime previste dalla legislazione vigente nel caso RE, NC
Verde privato	Preservazione dei giardini esistenti
Interventi di riduzione degli impatti generali(**)	<ul style="list-style-type: none"> - I parcheggi pubblici e pertinenziali, quando non sovrastanti silos interrati dovranno essere alberati nella misura di almeno un albero ogni 4 posti auto - I parcheggi per motocicli e biciclette sono obbligatori, si aggiungono alle superfici specificamente determinate per le vetture e sono ricavati in misura pari al 10% della superficie complessiva dei parcheggi pertinenziali - Nei parcheggi pertinenziali aventi superficie maggiore di 1.500 mq devono essere allestite almeno due colonnine di ricarica delle auto elettriche in posizione facilmente accessibile e adeguatamente segnalate - Le reti di smaltimento dovranno essere duali - Salvo particolari e motivate ragioni inibitorie, dovranno essere dimorate essenze autoctone - le aree ricadenti in fasce di rispetto stradale potranno essere solo sistemate a verde

(**) Tali interventi sono obbligatori nei casi di RE nella fattispecie di demolizione/ricostruzione, di NC, di ampliamento della volumetria esistente maggiore del 10% dell'esistente.

10. I PUA in corso di formazione sono confermati nel loro impianto normativo originario, secondo le disposizioni del PRG ai sensi dell'art. 1.1.10 delle presenti norme. Appartengono a tale ambito i PUA denominati ex ZCA 1e ex ZCA 2 . In attuazione delle disposizioni del PSC il presente RUE disciplina gli ambiti urbani commerciali come segue.

ID	Descrizione
Au(com)	Ambiti urbani commerciali consolidati
Identificazione	Ambiti specializzati per attività commerciali
Destinazione	Ambiti prevalentemente commerciali al dettaglio
Funzioni prevalenti sino al 100% della capacità edificatoria	3.1.1A - 3.1.1B - 3.1.1C – 4.2- 4.2A - 4.2B – 4.3
Funzioni complementari sino al 40% della capacità edificatoria	3.2- 4.12- 4.13- 4.10
Modalità d'intervento	Diretto: nel caso di MO-MS- RE che non presupponga la demolizione/ricostruzione PUA-POC: nel caso di RE che presupponga la demolizione e ricostruzione, il cambio delle tipologie di vendita in aumento della superficie di vendita per il raggiungimento delle categorie 4.2A - 4.2B – 4.3.

Unità minima d'intervento	Lotto esistente o ambito specificamente definito dal RUE
Interventi edilizi	Tutti. La ristrutturazione urbanistica è ammessa dal POC ed è assoggettata a PUA per interventi che coinvolgono una St superiore a 5.000 mq.
Parametri edilizi	
Capacità edificatoria	Q (rapporto di copertura) sino al raggiungimento dell'altezza massima ammessa nell'ambito
Rapporto di copertura	Esistente se maggiore di quanto specificato successivamente. Nel caso di lotti liberi e per nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione su lotto preesistente $Q \leq 0,65$ mq/mq, ad esclusione delle aree di rispetto stradale, nel rispetto degli standard e dei parametri obbligatori previsti dal presente RUE
Altezza massima dell'ambito	12,00 ml
VL	0,50 con un minimo di 10 ml tra pareti finestrate
Distanze minime	
- dai confini	5,00 ml
- da ambiti diversi	7,00 ml
- da strade	La più restrittiva tra le disposizioni disposte dal Codice della strada dal DM 1444/1968 o secondo quanto previsto dalla cartografia di Piano.
- da edificio	10 ml, in ogni caso V.L = 0,50
- Parcheggio pertinenza	30 mq/100 mq di S.u. per le attività non definibili come tipologie a negozio di vendita al minuto. Le tipologie di vendita al minuto devono corrispondere quanto previsto dall'art. 3.1.5 delle presenti norme. L'adeguamento delle superfici per parcheggi pertinenziali prodotti dalle attività prevalenti alle presenti norme è obbligatorio nel caso di ampliamento della S.u. o di modifica dell'uso, compreso il cambio tipologico in aumento. Le attività complementari dovranno corrispondere i parcheggi pertinenziali specificamente individuati dall'art. 3.1.5 delle presenti norme per la funzione stessa.

11. Standard e dotazioni pubbliche

Parcheggi Pubblici	Vedi tabella specifica art. 3.1.6. Nel caso di MO-MS- RE che non presupponga la demolizione/ricostruzione non devono essere cedute aree per standard. Nel caso di nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione e successiva ricostruzione, dovranno essere corrisposti gli standard per parcheggi nella misura di cui al presente articolo Nel caso d'ampliamento della S.u gli standard da corrispondere vanno calcolati esclusivamente sulla superficie in ampliamento.
Verde pubblico	Vedi tabella specifica art. 3.1.6. Nel caso di nuova costruzione, di ristrutturazione con demolizione e successiva ricostruzione con aumento di superficie complessiva, dovranno essere corrisposti gli standard per parcheggi come previsto nel presente articolo Nel caso d'ampliamento della S.u gli standard da corrispondere vanno calcolati esclusivamente sulla superficie in ampliamento.
Opere infrastrutturali pubbliche e	Gli interventi ammessi dovranno realizzare tutte le opere necessarie a produrre "impatto zero" sulle infrastrutture a rete pubbliche di urbanizzazione. Gli spazi destinati a parcheggio dovranno essere predisposti per accogliere

allacciamenti	l'allaccio di piste ciclabili e pedonali Nei parcheggi pertinenziali aventi superficie maggiore di 1.500 mq devono essere allestite almeno due colonnine di ricarica delle auto elettriche in posizione facilmente accessibile e adeguatamente segnalate Le aree esterne devono permettere l'accessibilità ai soggetti portatori di handicap
---------------	--

12. Dotazioni ecologiche:

Risparmio/efficienza energetica	E' fatto obbligo del raggiungimento delle prescrizioni minime previste dalla legislazione vigente nel caso RE, NC
Verde privato	Preservazione dei giardini esistenti. Nel caso di ampliamento dell'edificio il numero degli alberi adulti prima e dopo l'intervento dovrà rimanere inalterato
Interventi di riduzione degli impatti generali(**)	<ul style="list-style-type: none"> - I parcheggi pubblici e pertinenziali dovranno essere alberati nella misura di almeno un albero ogni 4 posti auto - I parcheggi per motocicli e biciclette sono obbligatori, si aggiungono alle superfici specificamente determinate per le vetture e sono ricavati in misura pari al 10% della superficie complessiva dei parcheggi pertinenziali - Le reti di smaltimento dovranno essere duali - i piazzali e i parcheggi insistenti sul lotto che superino i 2.500 mq dovranno dotarsi d'impianto separatore (acque di prima pioggia) - Salvo particolari e motivate ragioni inibitorie, dovranno essere dimorate essenze autoctone - le aree ricadenti in fasce di rispetto stradale potranno essere solo sistemate a verde

(**) Tali interventi sono obbligatori nei casi di RE nella fattispecie di demolizione/ricostruzione, di NC, di ampliamento della volumetria esistente maggiore del 10% dell'esistente.

13. Gli interventi ammessi a POC, in attesa dell'approvazione dello strumento urbanistico specifico, potranno realizzare esclusivamente i seguenti interventi:

MO-MS-RS-RC-RE, nel rispetto delle destinazioni d'uso preesistenti ammesse dalla disciplina d'ambito.

CAPO 4.3 – IL TERRITORIO URBANIZZABILE (POC)

Art. 4.3.1 – Ambiti per nuovi insediamenti urbani e nuovi ambiti specializzati per attività produttive: interventi ammessi in assenza di programmazione nel POC

1. Gli ambiti per i nuovi insediamenti urbani e gli ambiti per attività produttive fanno parte del territorio urbanizzabile in cui gli interventi sono programmati nel POC.
2. Negli ambiti per i quali sia eventualmente già vigente un PUA, gli interventi si attuano nel rispetto del PUA vigente; sono ammesse varianti allo stesso che non incrementino la capacità edificatoria e non riducano la superficie permeabile prevista.
3. Nelle aree per le quali il POC non abbia programmato l'attuazione s'applicano le disposizioni del RUE relative fissate per il territorio rurale. Nel caso di aree intercluse all'interno del territorio urbanizzato sono ammissibili esclusivamente interventi di MO, MS, RRC, nonché RE senza incremento del carico insediativo.
4. Dopo l'attuazione degli interventi programmati nel POC, ivi compresa la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel PUA e la scadenza della relativa convenzione, sono ammessi interventi edilizi diretti nel rispetto dei medesimi limiti e prescrizioni stabilito dalle norme esecutive del PUA. Qualora sia scaduta la convenzione e le opere di urbanizzazione previste non siano completate, in attesa del loro completamento sono ammessi esclusivamente interventi di recupero: MO, MS, RS, RRC, RE.

CAPO 4.4 – TERRITORIO RURALE – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 4.4.1 articolazione del territorio rurale – classificazione

1. Il PSC e conseguente il RUE individuano un unico ambito agricolo le cui differenziazioni sono determinate dalla tipologia di vincoli paesaggistici o dai limiti fisico-ambientali.
2. Per il territorio rurale il RUE individua pertanto un'unica disciplina degli interventi agricoli che risulta ammissibile se ammessa dallo specifico vincolo e dall'unità di paesaggio.

Art. 4.4.2 -Usi previsti e consentiti

1. Nel territorio rurale, oltre ad interventi per le funzioni agricole propriamente dette o connesse all'attività agricola o zootecnica (usi 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10, 6.11, 6.12) nel rispetto delle condizioni prescritte nel PSC e specificate nel RUE, interventi edilizi diretti finalizzati ai seguenti usi: 4.10, 4.11, 5.6, 7.1, 7.2, 7.3.
2. Per gli altri usi sono consentiti interventi diretti o in quanto si tratti di usi considerati compatibili in determinati casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nei limiti specificati negli articoli seguenti, o in quanto si tratti di usi preesistenti, nei limiti degli interventi di manutenzione e risanamento conservativo e ristrutturazione, comunque nei limiti specificati negli articoli seguenti.
3. Nel territorio rurale, il riuso di edifici preesistenti per residenza o per altre funzioni non connesse con le attività agricole non deve determinare condizionamenti alle emissioni acustiche, odorigene e di polveri prodotte dalle ordinarie attività produttive agricole e zootecniche e all'effettuazione di trattamenti con fertilizzanti o per la difesa fitosanitaria, purché rientrino nei limiti previsti dalle rispettive normative vigenti in materia.
4. Le disposizioni che regolano gli interventi nel territorio rurale sono così articolate:
 - per gli interventi di nuova costruzione e assimilati, in relazione agli usi riferiti allo svolgimento di attività agricole o zootecniche (usi 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.7) si rinvia al Capo 4.5;
 - per gli interventi di recupero e riuso di edifici esistenti si applica l'art. 4.4.12;
 - nel caso di edifici in stato di rudere o demoliti si applica l'art. 4.4.11;
 - per gli interventi relativi ad immobili individuati come 'impianti produttivi isolati in territorio rurale' si applica l'art. 4.4.3;
 - per interventi relativi a parco, attrezzature turistiche e per il tempo libero si applica l'art. 4.4.4;
 - per interventi relativi ad attrezzature sportive e ricreative private e allevamento e custodia di animali d'affezione' si applica l'art. 4.4.5;
 - per gli interventi in relazione ad attrezzature della pubblica amministrazione, ecc. si applica l'art. 4.4.8;
 - per depositi di materiale a cielo aperto si applica l'art. 5.1.6;
 - per la realizzazione di impianti di produzione energetica si applica l'art. 4.4.6;
 - per interventi relativi ad attività e servizi d'interesse collettivo, si applica l'art. 3.1.2;
 - per gli interventi in relazione ad infrastrutture per la mobilità s'applica il Capo 3.3 e in particolare l'art. 3.3.6;
 - per gli interventi in relazione a distributori di carburanti si applica l'art. 3.3.5;
 - per gli interventi in relazione alle reti tecnologiche si applica il Capo 3.4.
 - per gli interventi in relazione a discariche, impianti di depurazione, altri impianti per l'ambiente si applica l'art. 4.4.10;
 - per gli interventi in relazione ad impianti di trasmissione via etere si applica l'art. 3.4.6;
 - per gli interventi di movimento di terra e modifica dei corpi idrici, nonché in relazione all'uso 7.1 relativamente alla tutela idrogeologica, si applica all'art. 4.4.7.

Art. 4.4.3 -Impianti produttivi isolati in territorio rurale

1. Per gli immobili individuati negli elaborati di progetto del RUE come 'impianti produttivi isolati in territorio rurale', fino a che permane l'attività in essere, sono ammessi i seguenti tipi di intervento: -MO, MS, RRC, RE, D e ogni altro intervento per la riduzione degli impatti ambientali.

2. Non sono ammessi cambi d'uso se non per funzioni 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6.

3. È ammessa inoltre la residenza limitatamente a un alloggio pertinenziale per ciascuna unità edilizia (lotto), anche in forma di foresteria (uso 6.1), della dimensione massima di 175 mq di SC e comunque non eccedente il 20% della SC dell'unità produttiva ed esclusivamente per ampliamento. Per le superfici a uso residenziale (6.1 o 6.2) eccedenti i limiti suddetti che siano legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme è ammesso il mantenimento di tale destinazione d'uso ma non il frazionamento in un maggior numero di unità immobiliari.

4. È ammessa inoltre l'installazione di elementi di copertura di spazi aperti a corredo delle aperture degli edifici produttivi e/o magazzini che siano connessi al miglioramento o razionalizzazione del ciclo produttivo in essere, e che non configurino ampliamenti della SC dell'unità produttiva eccedente il 10%.

5. Nel caso di cessazione dell'attività in atto, gli interventi sono disciplinati in sede di POC sulla base degli indirizzi del PSC.

6. Le autorizzazioni provvisorie per attività in essere potranno essere rinnovate alla scadenza previa verifica delle condizioni di compatibilità ambientale e paesaggistica.

Art. 4.4.4 - Zona destinata a parco, attrezzature turistiche e per il tempo libero di espansione soggetta a piano particolareggiato

1. Tale zona comprende le aree soggette a piano particolareggiato già approvato ospitante la struttura del Golf di San Valentino e opportunamente perimetrato nelle tavole di RUE, destinato ad attrezzature per il tempo libero e lo sport e alla nuova costruzione di alberghi, residence e strutture ricettive specializzate classificabili come zona omogenea "D" in quanto "prevalentemente" destinate alla costruzione di strutture turistiche.

2. Eventuali varianti del PUA che non siano in aumento di superficie insediabile, sono sottoposte a programmazione di POC.

Art. 4.4.5 - Attrezzature sportive e ricreative private; recinti e ripari per animali

1. In correlazione al recupero e riuso di edifici esistenti per attività agrituristiche (6.11) o per abitazione (1.1), o per altre destinazioni d'uso non connesse con le attività agricole, nelle relative aree di pertinenza è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative private di piccola dimensione, ad uso familiare o connesse ad attività agrituristiche di cui all'art. 1.2.2 e non comportanti la realizzazione di edifici.

2. In correlazione al recupero e riuso di edifici esistenti per attività agrituristiche (6.11), nelle relative aree di pertinenza è ammessa la realizzazione di tettoie e ricoveri, nonché recinti, gabbie e simili per animali 'per allevamento e custodia di animali d'affezione' o per attività agrituristiche o didattiche (6.11), per una Sc massima di 60 mq.

3. La realizzazione di tali manufatti è soggetta a titolo abilitativo e può essere condizionata, ove opportuno, alla realizzazione d'impianti arborei per la mitigazione dell'impatto visivo e l'incremento della biomassa naturale.

Art. 4.4.6 - Impianti di produzione di energia e impianti per l'ambiente

1. Nel territorio rurale è in generale ammissibile per intervento edilizio diretto la realizzazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili entro quanto previsto dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 10 settembre 2010 "Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" e dal D.Lgs. 28/2001, nel rispetto di quanto disciplinato dalle DAL 28/2010, DGR 46/2011, DAL 51/2011 e dal PTCP.

La realizzazione di impianti a fonte energetica rinnovabile è disciplinata dalla legislazione di settore vigente.

2. Circa gli impianti esistenti sono sempre ammessi gli interventi di MO, MS per garantire la continuità di funzionamento, la messa a norma, sino alla data di validità della concessione in essere.

Art. 4.4.7 - Interventi di movimento di terra e modifica morfologica dei corpi idrici

1. Gli interventi significativi di movimento di terra (MT), come definiti dall'Allegato all'Art. 9, comma 1 della L.R. 15/2013, sono sottoposti a SCIA, salvo che si tratti di lavorazioni agricole del terreno o di modifiche connesse con le sistemazioni idrauliche delle acque, nel qual caso non sono sottoposti ad alcuna procedura da parte del Comune.

2. In relazione ad opere per la difesa idrogeologica sono ammessi gli interventi di manutenzione di opere preesistenti nonché eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati di opere pubbliche. Ogni altro intervento di realizzazione di opere per esigenze di tutela idrogeologica può essere attuato se compreso nei programmi d'intervento dei consorzi di bonifica o di altri enti competenti.

Art. 4.4.8 - Attrezzature per la pubblica amministrazione, la sicurezza, la protezione civile.

1. In relazione ai servizi tecnici della pubblica amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile e simili sono ammissibili in via ordinaria per intervento edilizio diretto interventi MO, MS, RRC, RE, D, interventi di realizzazione di manufatti non configurabili come edifici ad integrazione di attrezzature preesistenti, eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati di opere pubbliche, nonché ogni altra opera pubblica o di interesse pubblico non comportante esproprio. Ogni altro eventuale intervento riguardo a tali usi deve essere programmato nel POC sulla base delle condizioni definite nel PSC.

Art. 4.4.9 - Discarica controllata dei rifiuti solidi urbani

1. Tale zona comprende le aree riservate alla discarica di rifiuti urbani individuate sulle Tavole RUE 2 e alla realizzazione delle opere infrastrutturali necessarie per garantirne il corretto funzionamento e la corretta accessibilità.

2. Nell'ambito dell'area perimetrata, potranno essere svolte tutte le attività compatibili con il progetto di sviluppo della discarica.

3. L'impianto fotovoltaico a terra insistente entro l'area della discarica è assoggettato alla disciplina della legislazione di settore vigente e alle disposizioni dell'art. 4.4.6 delle presenti norme.

Art. 4.4.10 - Disciplina di recupero degli insediamenti rurali non più connessi all'uso agricolo

1. A seguito delle disposizioni di cui alla LR 15/2013 All.f le categorie di intervento citate nelle tavole RUE 2 e nelle schede di censimento dei fabbricati che sono parte integrante del presente RUE, assumono il seguente termine: "Interventi Edilizi" in luogo della definizione "Categorie d'Intervento" e sono concettualmente allineate come segue:

Definizioni categorie d'intervento Elaborati RUE 2 e schede censimento in vigore, SUPERATE	Definizioni interventi edilizi Allegato f LR 15/2013 PRESCRITTIVE
Restauro e risanamento conservativo di tipo A (A2/1)	Restauro e risanamento conservativo RCC
Restauro e risanamento conservativo di tipo B (A2/2)	Restauro e risanamento conservativo RCC
Ripristino Tipologico (A2/3)	Ristrutturazione edilizia RE/C
Ristrutturazione edilizia conservativa (A3/1)	Ristrutturazione edilizia RE/C (1)
Ristrutturazione edilizia	Ristrutturazione edilizia (RE)

Ristrutturazione edilizia su edifici censiti privi di vincolo conservativo = è l'intervento edilizio che assume la definizione dell'allegato 1 comprensivo dell' aumento delle unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici

(1) Ristrutturazione edilizia su edifici censiti con vincolo conservativo = Versione conservativa dell'intervento edilizio comprensivo della mutazione della destinazione d'uso.

2 Il presente articolo disciplina gli interventi e le trasformazioni ammissibili negli insediamenti rurali composti da uno o più edifici, fino a formare un sistema complesso di fabbricati isolati nel territorio agricolo o annucleati.

3. Le schede di catalogazione costituiscono elaborati di QC, forniscono i caratteri particolari rilevati per ciascun fabbricato e giustificano i vincoli sugli stessi.

4. Le Tavole RUE 2 individuano le unità edilizie, i vincoli (V1-V2-V3-V4) cui sono connessi gli interventi edilizi (D-MO-MS-RS-RRC-RE/C-RE), descrivono la tipologia edilizia approfondita nella scheda di catalogazione, le opere edilizie puntuali (F1-F3-P1-P2-P3).

5. All'interno di ogni unità edilizia contraddistinta da un tipo edilizio classificato, qualora sussistano più unità immobiliari (unità minima d'intervento) anche appartenenti a proprietà diverse, fatto salvo quanto prescritto dalle NTC in vigore, s'interviene previa redazione di un progetto di massima unitario almeno per i prospetti e le coperture, da attuare eventualmente per singoli stralci funzionali coincidenti con l'unità immobiliare.

6. All'interno dei perimetri degli insediamenti rurali isolati e degli insediamenti rurali annucleati si applicano, in ogni caso, anche le norme relative agli ambiti urbanistici entro i quali si situano.

7. Nel territorio rurale sono individuati sia i fabbricati con il tipo edilizio riconoscibile assoggettati a vincolo conservativo, sia gli edifici privi di vincolo assoggettati a RE o a D.

8. I vincoli rappresentati sulle tav. RUE 2 sono così articolati:

- V1. RCC
- V2. RE/C
- V3 su elementi architettonici minori. RS
- V4 Vincolo conservativo su alberi di carattere monumentale vedi Capo 3.2 del presente RUE sul verde privato.

9. Interventi edilizi ammessi. Gli interventi edilizi ammessi nei singoli edifici, o loro parti funzionalmente distinte, si ottengono dalla combinazione delle classificazioni e individuazioni contenute nelle Tavole RUE 2:

- L'attribuzione dei vincoli conservativi (V1-V1*-V2-V3-V4);
- L'individuazione delle prescrizioni puntuali (F3-F4-P1-P2-P3) .

10. Pertanto, fermo restando quanto disposto in merito ai vincoli, ed alle prescrizioni, di cui al punto 8, gli usi e gli interventi edilizi ammessi sono così specificati:

a. Interventi per usi agricoli.

In tutti gli insediamenti rurali sono ammessi gli interventi relativi a usi agricoli di cui alle presenti norme di RUE così come ammesso dall'unità di paesaggio. Negli insediamenti rurali ricadenti in ambiti o zone soggette a vincolo, le relative prescrizioni sono prevalenti. Le unità edilizie di valore tipologico - architettonico ed ambientale, comprese all'interno dell'insediamento rurale, sono soggette alla disciplina di recupero dei fabbricati di valore secondo i limiti e i criteri indicati dalle specifiche categorie d'intervento loro attribuite. Le Unità edilizie con vincolo conservativo sono soggette agli interventi edilizi di cui al punto 6.

b. Interventi per usi extra – agricoli

Le Unità edilizie di valore tipologico - architettonico e ambientale, comprese all'interno dell'insediamento rurale, sono soggette alla disciplina di recupero dei fabbricati di valore secondo i limiti e i criteri indicati dalle specifiche categorie d'intervento loro attribuite. Le Unità edilizie con vincolo conservativo sono soggette agli interventi edilizi di cui al punto 6.

11. Negli altri casi valgono le seguenti disposizioni:

- R Edificio con tipologia a prevalente funzione abitativa, identificato nelle tavole RUE 2. Idoneo alle seguenti funzioni (1.1 1.2- 3-1- 3.1.1A- 3.1.1B -3.2- 3.3-4.4- 4.12)
- R* Edificio con tipologia a corpi giustapposti/addossati/congiunti idoneo alla trasformazione, identificato nelle tavole RUE 2.
Sono ammessi i seguenti usi (1.1 1.2- 3-1- 3.1.1A- 3.1.1B-3.2- 3.3-4.4- 4.12).
- R1 Edificio con tipologia recente a funzione abitativa, identificato nelle tavole RUE 2. Idoneo alla trasformazione e alle seguenti funzioni (1.1 1.2- 3-1)
- T Edificio con tipologia a produttiva agricola idoneo alla trasformazione, identificato nelle tavole RUE 2.
Trasformazione ai seguenti usi (1.1 1.2- 3-1-3.2- 3.3 - 4.4- 4.12)

12. Le unità abitative sono consentite nel rispetto dei seguenti parametri:

Il calcolo del numero d'alloggi ricavabili all'interno dell'unità edilizia, per l'intero volume, è determinato dal volume esistente, compreso l'interrato, diviso il parametro fisso di 450 mc, arrotondando sempre per eccesso se il risultato è inferiore a 1 (uno), per eccesso se il numero dopo la virgola è superiore a 5 e per difetto se inferiore, fino ad un massimo di 4 (quattro) alloggi per unità edilizia nel caso di R e R*, ovvero:

$$\text{Volume esistente (mc.)} / \text{parametro (450 mc.)} = \text{n. alloggi (max. 4)}$$

$$\text{Nel caso di R1 Volume esistente (mc.)} / \text{parametro (450 mc.)} = \text{n. alloggi (max. 2)}$$

$$\text{Nel caso di T Volume esistente (mc.)} / \text{parametro (450 mc.)} = \text{n. alloggi (max. 3)}$$

13. Sia le nuove unità abitative, sia le preesistenti nell'unità edilizia devono essere dotate di almeno 2 (due) posti auto per alloggio, di cui almeno 1 (uno) coperto da realizzare, preferibilmente,

mediante il recupero del volume esistente o la trasformazione di altri edifici esistenti, per i quali il RUE consenta tale uso; in alternativa, qualora ciò non sia possibile, saranno entrambi reperiti all'esterno sull'area di pertinenza.

14. E' consentita la realizzazione d'autorimesse interrato di pertinenza realizzate ai sensi della L. 122/1989 anche in aree esterne al perimetro delle unità edilizie, purché convenientemente inserite nel paesaggio e senza modifiche sostanziali dell'andamento morfologico naturale del terreno.

15. Sia le nuove unità abitative, sia le preesistenti nell'unità edilizia devono essere dotate di almeno 20 mq di spazi per servizi alla residenza, da recuperare all'interno del volume esistente del fabbricato stesso, ovvero di altri fabbricati presenti all'interno del nucleo rurale.

16. Per tutte le unità edilizie, già recuperate alla data d'adozione della variante specifica per gli insediamenti rurali con interventi in ampliamento, la possibilità d'intervento di cui al comma precedente è concessa solo a unità edilizie, che non derivino, a tale data, da frazionamenti di singole unità immobiliari.

17. Limitatamente agli edifici classificati con la lettera R1 e interessati da intervento di RE, qualora siano nella condizione di potere realizzare logge o porticati, preferibilmente su un solo fronte del fabbricato, tali modificazioni dovranno essere riconducibili alle forme consone ai tipi edilizi dell'ambiente rurale e dovranno essere compatibili con la tipologia dell'edificio.

18. Per gli interventi di recupero, che comportino aumento di carico insediativo, sono richiesti i parcheggi d'urbanizzazione primaria, secondo quanto disposto dall'art. 3.1.6, ovvero la monetizzazione ai sensi dell'art. 3.1.8.

19. L'area scoperta libera di pertinenza del fabbricato oggetto d'intervento deve essere recuperata almeno al 50% con verde profondo.

20. Per gli interventi di recupero, che comportino aumento di carico insediativo, sono richiesti i parcheggi d'urbanizzazione primaria, secondo quanto disposto dall'art. 3.1.6 e potranno essere monetizzati.

21. La dotazione minima di parcheggi di pertinenza è quella prevista all'art. 3.1.5 per gli interventi di recupero.

22. L'area scoperta libera di pertinenza del fabbricato deve essere recuperata almeno al 50% con verde profondo.

23. Sul patrimonio edilizio contraddistinti dalle lettere R-R*-R1-T sono ammessi i seguenti tipi d'intervento:

D, MO, MS, RS, RRC e RE ai sensi della lettera f) dell'Allegato – Definizione degli interventi edilizi - alla L.R.15/2013, salvo quanto prescritto per gli edifici di valore storico architettonico e ambientale.

24. Gli interventi di RE ammessi devono comunque prevedere che:

- l'intervento di ricostruzione (ove previsto e consentito) avvenga con tecniche, materiali e finiture compatibili con il contesto rurale esistente.

25. E' vietato:

- Il rivestimento a malta di calce-cemento, privo di tinteggio,
- il tinteggio eseguito con pitture sintetiche graffiate, a sbalzo,
- l'inserimento di serrande avvolgibili, infissi esterni di alluminio anodizzato, di portoni in lamiera;
- la realizzazione di balconi;

- la realizzazione di logge, porticati non riconducibili alle forme dell'ambiente rurale, o comunque incompatibili con la tipologia del fabbricato ;
- la realizzazione d'aperture in numero, forma, dimensione e disposizione, non consoni con l'aspetto compositivo del fabbricato.

26. **T1.** Edificio con tipologia a funzione produttiva agricola, idoneo alla trasformazione, ancora funzionale all'attività aziendale, identificato nelle tavole RUE 2.

27. La trasformazione a uso abitativo può essere conseguente, o alla cessazione dell'attività, o alla ristrutturazione della stessa, deve essere verificata all'interno di un PRRA. Per la formazione di unità abitative, si applicano le medesime disposizioni relative agli edifici classificati "T".

28. **S.** Servizio agricolo, accessorio o "basso servizio" non idoneo alla trasformazione, identificato nelle tavole RUE 2.

29. Per tali fabbricati è consentita unicamente la trasformazione per servizi accessori all'uso ammesso del fabbricato principale.

30. Sono ammessi i seguenti tipi d'intervento: D, MO, MS, RS, RRC e RE ai sensi della lettera f) dell'Allegato – Definizione degli interventi edilizi - alla L.R. 15/2013 e limitatamente alle opere di sistemazione delle pertinenze descritte alla lettera P1 "Opere edilizie di sistemazione delle pertinenze".

31. **S*.** SERVIZIO AGRICOLO la cui idoneità, alla trasformazione d'uso DIPENDE DALL'ESISTENZA DI DETERMINATI REQUISITI MORFOMETRICI, identificato nelle tavole RUE 2.

32. Qualora sia verificata, nel modo sotto indicato, l'esistenza dei requisiti d'idoneità alla trasformazione d'uso, a questi fabbricati si applicano le disposizioni previste per gli edifici con tipologia produttiva agricola idonea alla trasformazione, identificati con lettera T.

33. L'eventuale idoneità alla trasformazione a uso abitativo è verificata previa presentazione di perizia tecnica redatta da un professionista abilitato alla progettazione edilizia, supportata da rilievo metrico in scala non inferiore a 1:50 e rilievo topografico delle aree circostanti in scala non inferiore a 1:200 e documentazione fotografica per ogni fronte del fabbricato, che dimostri l'esistenza dei sotto elencati requisiti minimi:

1) Sotto il profilo morfologico - dimensionale l'unità edilizia minima è idonea alla trasformazione quando, se è separata da altri edifici, risponde alle seguenti caratteristiche:

- altezza minima: ml. 2,50;
- altezza media sul fronte principale: ml. 2,70;
- volume reale vuoto per pieno minimo: mc. 210 (non compresi i volumi interrati su tutti i fronti e con esclusione di tettoie, superfetazioni e precari).

Se è accorpata ad altra unità edilizia:

- i valori di superficie e volume possono essere anche inferiori a quelli sopraindicati purché l'unità contigua abbia le caratteristiche di idoneità qui descritte: l'intervento deve allora essere esteso all'unità contigua e non può essere formata una unità abitativa autonoma;

In ogni caso:

- non deve avere fronti completamente contro terra;
- non deve essere una struttura totalmente aperta (tettoia);
- non deve essere una struttura precaria (lamiera, legname, eternit, materiali di recupero,ecc.);

2) Sotto il profilo statico conservativo:

L'unità edilizia è idonea alla trasformazione quando consente il mantenimento delle parti strutturali; è ammesso l'eventuale rifacimento di parte non preponderante delle strutture. In ogni caso la struttura muraria non deve essere crollata;

3) Sotto il profilo igienico sanitario:

L'unità edilizia è idonea alla trasformazione quando:

- se separata da altri edifici, consente la realizzazione di almeno due fronti finestrati nel rispetto delle distanze e della VI = 0,5;
- se è accorpata ad un'altra unità edilizia idonea (abitazione esistente o edificio con caratteristiche idonee alla trasformabilità) consente la realizzazione anche di un solo fronte finestrato nel rispetto delle distanze e della VI = 0,5.
- In ogni caso l'unità edilizia non è idonea alla trasformazione, se collegata o adiacente, (a distanza inferiore a quella consentita dalle norme locali per la realizzazione di nuove stalle o porcilaie rispetto ad abitazioni esistenti) a stalla o porcilaia ancora in uso.
- In assenza di specifica perizia tecnica si applicano le disposizioni relative ai servizi agricoli, accessori e bassi servizi non idonei alla trasformazione identificati con lettera S.

34. **P.** PRECARIO, quali tettoie, baracche e simili, identificato nelle tavole RUE 2.

- Sono ammessi i seguenti tipi d'intervento: D, MO.
- Per i soli fabbricati precari, o loro parti, accatastati in data anteriore al 23/08/2004, e provvisti di titolo abilitativo, anche in sanatoria, sono ammessi interventi manutentori e i seguenti usi:
 - Servizi accessori alla residenza, applicando le disposizioni relative ai servizi agricoli S.

35. **M.** Fabbricato produttivo agricolo moderno o comunque inidoneo alla trasformazione residenziale, identificato nelle tavole RUE 2.

- Per tali edifici sono ammessi solo gli usi esistenti.
- Per tali edifici sono ammessi i seguenti tipi d'intervento: D, MO, MS, RE.

36. **IT.** Impianto tecnico e tecnologico d'uso pubblico o a servizio d'attività produttive inidoneo alla trasformazione, identificato nelle tavole RUE 2.

- Sono ammessi solo interventi di MO, MS, RE.

37. **D.** Superfettazione incongrua da demolire, identificato nelle tavole RUE 2.

- Per tali edifici sono ammessi i seguenti tipi d'intervento: D e recupero dell'area di sedime.

38. **RC, RS.** Edificio a funzione EXTRAGRICOLA NON RESIDENZIALE: RC attività ricreative esistenti, RS ristorante, identificato nelle tavole RUE 2.

- Sono ammessi solo gli usi esistenti.
- Sono ammessi i seguenti tipi d'intervento: D, MO, MS, RS, RRC.

39. **OF.** Edificio a funzione EXTRAGRICOLA NON RESIDENZIALE: OF Officina meccanica, identificato nelle tavole RUE 2.

- Sono ammessi solo gli usi esistenti.
- Sono ammessi i seguenti tipi d'intervento: D, MO, MS.

40. **O.** Edificio ecclesiastico ORATORIO, identificato nelle tavole RUE 2.

- Sono ammessi i seguenti tipi d'intervento: RS, RRC.

41. **Opere edilizie.** Nelle Tavole RUE 2, e nelle presenti NTA sono indicati gli interventi specifici.

42. Essi s'articolano in due categorie:

- **Opere di sistemazione degli edifici**

Tali opere sono finalizzate a ripristinare, anche parzialmente, l'integrità d'edifici con vincolo conservativo, o a eliminare, o ridurre gravi incoerenze formali che rilevano per l'incongruenza con i caratteri del paesaggio.

Sono così articolate:

F3 - Riordino complessivo dei prospetti alterati Prescrittivo

Tali opere riguardano fronti d'edifici in cui sono state prodotte diffuse e gravi alterazioni che ne hanno compromesso il valore ambientale e che in ragione della collocazione paesaggistica è opportuno ricondurre a forme più consone attraverso interventi estesi attinenti le superfetazioni, i materiali costruttivi, le aperture (forma, numero, dimensione);

F4 - Recupero della coerenza morfologica con interventi su singoli elementi di prospetto
E' prescritta la riconfigurazione (l'eliminazione, se possibile, nei casi più evidenti) di corpi aggiunti, scale esterne, elementi aggettanti impropri (balconi, portichetti, tettoie) con soluzioni più idonee ai tipi rurali;

Recupero morfologico della corte e dei prospetti

E' indicato graficamente sulle tavole RUE 2 ed ha valore prescrittivo e vincolante. E' individuato per le pertinenze con vincolo conservativo V2 sulle quali è necessario eseguire interventi di recupero e riqualificazione dell'area perimetrata, e per i singoli prospetti, che vi si affacciano, sui quali sono obbligatori interventi di tipo F3 di cui ai precedenti punti.

- **Opere di sistemazione delle pertinenze**

Tali opere hanno come obiettivo il miglioramento dell'immagine e la razionalizzazione delle aree costruite e non di pertinenza dell'insediamento.

Sono così articolate:

P1- Demolizione di manufatti precari e/o "bassi servizi". E' prescritta la demolizione senza ricostruzione;

P2 -Vedi Capo 3.2 relativamente al verde privato

P3 -Mascheramento con essenze arboree o arbustive

Nei confronti di strutture edilizie in contrasto con l'ambiente, visivamente emergenti e non diversamente trattabili con interventi edilizi, si appronteranno barriere di mascheramento di specie autoctone, secondo moduli e portamento idonei in rapporto alla dimensione degli edifici, a principali punti di visibilità, alla distanza dalle strade.

43. Verifiche dello stato di fatto. Il RUE conferma l'indagine e la classificazione degli edifici effettuate nel periodo marzo 2000 - settembre 2001. Per eventuali edifici preesistenti cartograficamente non individuati con la presente variante, il Responsabile del Settore, sentita la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, procederà all'attribuzione della classificazione sulla base del rilievo dello stato di fatto eseguito dal Settore Urbanistica/Edilizia, su espressa richiesta dell'interessato.

44. Gli edifici e la loro forma perimetrale, individuati nelle schede di catalogazione degli insediamenti rurali, sono quelli rappresentati dalla Carta Tecnica Regionale, ovvero derivano dall'aggiornamento a vista in sede d'indagine delle mappe catastali effettuato dai rilevatori, nei casi di più significativo scostamento dello stato di fatto da quanto rappresentato dalla cartografia.

45. In caso d'eventuali difficoltà di riconoscimento (nello stato di fatto reale) del posizionamento della suddivisione tra più unità edilizie contigue, diversamente normate, rappresentata nelle schede di catalogazione, dovrà essere prodotta dall'interessato la documentazione, costituita da rilievo topografico, fotografico catastale, atta a determinare la più esatta interpretazione.

46. Analogo impegno sarà assunto dall'interessato nel caso d'eventuale errata identificazione o classificazione di un edificio nelle schede di catalogazione.

47. Nelle tavole RUE 2 sono rappresentati i perimetri delle Unità Edilizie. Per gli edifici,

appartenenti alla data d'adozione delle presenti norme a proprietà diverse, ma compresi entro un'unica unità edilizia, qualora da questo fatto discendano obblighi, previsti dalle presenti norme, di progettazione e realizzazione unitaria d'opere edilizie suggerite, ovvero limitazioni alla trasformazione d'uso in favore della costituzione di locali d'autorimessa per unità abitative esistenti, ovvero altre limitazioni ancora, in sede di richiesta di titolo abilitativo, potrà essere richiesto il frazionamento dell'unità stessa, producendo idoneo documento attestante la situazione proprietaria alla data sopraindicata. Il frazionamento dell'unità edilizia, se accolto, non comporta variazione degli elaborati di RUE.

CAPO 4.5 – TERRITORIO RURALE – INTERVENTI CONSENTITI IN RELAZIONE ALLE ATTIVITÀ AGRICOLE E ZOOTECHNICHE

Art. 4.5.1 -Definizioni preliminari

1. La normativa agricola, oltre alle specifiche definizioni DAL e la terminologia di cui al presente RUE adotta le definizioni che seguono nel presente articolo dal comma 3 al comma 9.

2. Il RUE, in applicazione dell'art.47 del PSC, disciplina gli interventi di trasformazione del territorio rurale suddiviso in unità di Paesaggio dal PSC, che di seguito si elencano:

Unità di paesaggio -Perifluviale del Fiume Secchia
Unità di paesaggio -dell'alta pianura insediata
Unità di paesaggio -paleoalveo della Piana di Farneto
Unità di paesaggio -collina di Cadiroggio
Unità di paesaggio -Rio Rocca SIC
Unità di paesaggio -collina centrale
Unità di paesaggio -collina meridionale.

3. **Unità fondiaria agricola** -Per 'unità fondiaria agricola', o semplicemente 'unità agricola', o 'unità aziendale' ai fini degli strumenti urbanistici s'intende l'insieme dei terreni e dei fabbricati costituenti un'unità tecnico-economica condotta unitariamente da un imprenditore agricolo o da forme giuridiche ad esso assimilabili, secondo la vigente legislazione in materia (società di persone, società di capitali, cooperative) oppure da altra persona fisica (proprietario, soggetto conduttore) che garantisca la gestione e la manutenzione dell'unità fondiaria e lo svolgimento d'attività produttive agricole e/o di attività connesse, ai sensi del D.lgs. 228/2001 e s.m.i..

4. L'unità fondiaria agricola costituisce l'unità d'intervento per il rilascio dei titoli abilitativi per interventi edilizi finalizzati all'attività agricola e agrituristica. Deve essere costituita da terreni di proprietà dell'imprenditore o del coniuge o di consanguinei fino al secondo grado dei suddetti, e può essere costituita da più appezzamenti di terreno non contigui tra loro (corpi aziendali). In tali casi, gli interventi edilizi di norma dovranno essere ubicati nel corpo aziendale ove già insistono altri fabbricati, ad una distanza da questi non superiore a m 30, o, in assenza di questi, nel corpo aziendale di superficie maggiore; ubicazioni diverse degli interventi edilizi potranno essere ammesse solo in presenza di esigenze organizzative aziendali, debitamente documentate da una apposita relazione tecnica, o nei casi in cui siano presenti vincoli restrittivi alla edificabilità nei corpi aziendali già dotati di edifici o di superficie maggiore.

5. L'unità agricola può essere costituita da terreni ricadenti nel territorio di comuni diversi; in tal caso, le richieste per interventi di NC, RE, AM, che facciano riferimento, ai fini del computo della edificabilità, a terreni situati in comuni diversi, devono sempre essere accompagnate da un Programma di Riconversione o Ammodernamento Aziendale (PRAA), da inviarsi anche agli altri Comuni nei quali ricadono i terreni considerati, perché ne possano valutare la correttezza rispetto agli atti pregressi e tenere conto nell'eventualità di successive richieste edificatorie.

6. **Superficie fondiaria dell'unità agricola (SF)** -Per superficie di un'unità fondiaria agricola si intende la superficie totale quale risulta dalla documentazione catastale.

7. **Centro aziendale agricolo.** Si considera centro aziendale agricolo l'insieme di edifici, generalmente contigui attorno ad un'unica area di pertinenza, realizzati ai fini dell'attività produttiva di un'unità fondiaria agricola; può essere costituito anche da un solo edificio.

8. **Programma di Riconversione o Ammodernamento Aziendale (PRAA).** Programma di sviluppo agricolo così come definito dalla normativa di settore.

9. Imprenditore agricolo professionale (IAP) -Si considera IAP, ai sensi del D.lgs. 99/2004, il soggetto in possesso della documentazione comprovante tale titolo rilasciata in data non anteriore a sei mesi.

Art. 4.5.2 -Disposizioni generali per gli interventi di NC, AM, RE per la residenza e gli usi connessi alle attività agricole

1.Le possibilità di costruire edifici destinati a funzioni connesse allo svolgimento di attività agricole si intendono utilizzabili una sola volta su una determinata porzione di terreno, ma sono realizzabili anche per fasi successive. Le possibilità edificatorie ammesse ai sensi dei successivi articoli, rispettivamente per gli usi:

6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.7,6.8, 6.9, 6,10, 6.11, 6.12

sono riferite, ciascuna, all'unità fondiaria agricola, e sono quindi cumulabili sulla medesima superficie di terreno; esse devono essere sempre considerate comprensive della Su e della Sa di tutti gli edifici esistenti nell'unità agricola, destinata ai medesimi usi.

2.Anche agli imprenditori agricoli sono comunque consentite tutte le possibilità di intervento di cui al precedente Capo 4.4.

3.Nelle zone agricole, ad ogni edificio costruito o ricostruito o ampliato dopo il 1997, è asservito permanentemente il terreno che è stato considerato ai fini del rilascio del titolo abilitativo, in rapporto agli indici e parametri di edificabilità vigenti al momento del rilascio. Tale terreno potrà quindi essere computato per il rilascio di ulteriori titoli abilitativi solamente congiuntamente all'edificio stesso.

4.Nei nuovi interventi di NC, RE il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'individuazione planimetrica su base catastale del terreno e degli edifici dell'intera unità agricola considerata ai fini dell'edificazione, nella quale potranno essere ulteriormente rilasciati titoli abilitativi per la realizzazione di altri edifici solamente scomputando la Su e la Sa degli edifici già concessi.

5.L'asservimento dell'edificio o degli edifici per i quali è stato rilasciato titolo abilitativo e di quelli preesistenti rispetto ai terreni dell'unità agricola viene sottoscritto dal proprietario interessato, od altri eventuali aventi titolo ai sensi delle leggi vigenti, attraverso atto d'obbligo corredato dalle planimetrie catastali e dai certificati catastali dei terreni e degli edifici. Il suddetto vincolo dovrà essere registrato e trascritto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia a cura e spese dei richiedenti, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari e sarà riportato, a cura dell'Ufficio del Servizio Edilizia, su planimetria sulla quale dovranno essere individuati i confini catastali dell'unità agricola considerata.

6.Ai fini della verifica delle possibilità edificatorie in zona agricola, alla domanda di titolo abilitativo a costruire deve essere allegata la documentazione che ricostruisca le modificazioni o gli interventi edilizi che hanno interessato l'unità fondiaria agricola dal 1997 al momento della richiesta. Tale documentazione (costituita da certificati catastali anche storici, copia di atti notarili, contratti di affitto o altro eventuale documentazione ritenuta idonea da parte dell'Ufficio Tecnico comunale) deve illustrare:

- a) lo stato di fatto dell'unità fondiaria agricola al 1997 in termini di terreni ed edifici;
- b) le modificazioni intercorse in data successiva: frazionamenti, vendite o acquisti di porzioni di terreno o fabbricati, interventi edilizi di NC, RE e relativi terreni asserviti;
- c) la consistenza degli edifici esistenti nell'unità agricola, specificando, per ciascuna destinazione d'uso, la Su e la Sa legittimamente in essere.

7.Sono sottoposti a POC gli interventi 6.5 e 6.6 di cui all'art. 1.6.1, mentre gli altri interventi sono assoggettati a intervento diretto. Sono sottoposti a PRAA gli interventi che richiedono l'utilizzo di disposizioni diverse da quanto previsto dal presente RUE nell'ambito delle possibilità regolate dalla legislazione in vigore.

Art. 4.5.3 -Impatto paesaggistico dei nuovi edifici agricoli in territorio rurale

1. Per tutti gli interventi che comportano la realizzazione di:

- -nuovi edifici aventi un'altezza superiore a m 8,00 o una superficie coperta superiore a mq 1.000, ad integrazione di centri aziendali pre-esistenti,
- -nuovi edifici aventi un'altezza superiore a m 8,00, o una superficie coperta superiore a mq 600 se in posizione isolata;
- manufatti di servizio all'agricoltura quali silos, magazzini, ecc ricadenti nell'uso 6.6 se d'altezza maggiore a 8,00 m

la domanda di permesso di costruire deve essere accompagnata da uno studio dell'inserimento paesaggistico che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento dalle strade e dalle aree urbane e individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo.

2. Lo studio dell'inserimento paesaggistico dovrà essere costituito da una relazione illustrativa dello stato di fatto e dello stato di progetto e da elaborati grafici idonei a rappresentare:

- lo stato attuale dell'unità aziendale e dell'insediamento rurale con evidenziati gli elementi costituenti l'impianto storico originario, laddove ancora sussistenti (sistemi tipologici tradizionali, organizzazione degli spazi, assetti colturali tipici, elementi vegetali, strade, opere idrauliche);
- lo stato di fatto degli edifici presenti, comprese le strutture precarie e le superfetazioni;
- l'assetto planimetrico di progetto dell'insediamento rurale e la sistemazione delle aree esterne;
- l'effetto percettivo delle nuove costruzioni rispetto ai punti di vista privilegiati presenti nell'intorno e i rapporti con gli edifici circostanti, attraverso tecniche di simulazione visiva dell'inserimento dell'oggetto nel paesaggio e di rappresentazione dei materiali utilizzati per la costruzione;
- gli elementi di mitigazione necessari;
- gli interventi di valorizzazione e recupero degli elementi caratterizzanti l'assetto storico del territorio.

Art. 4.5.4 -Interventi di NC, RE per uso 6.1: residenza agricola

1. La richiesta di permesso di costruire per interventi RE, NC per uso 6.1 può essere presentata esclusivamente da un imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile e di quanto previsto nel D.lgs. 228/2001. Oltre che dai documenti di cui all'art. 4.5.2, comma 5, la richiesta di permesso di costruire dovrà essere accompagnata dalla documentazione relativa all'esistenza sull'unità agricola di fabbricati con uso 6.2 idonei allo svolgimento dell'attività aziendale prevista oppure dovrà essere contemporaneamente presentata richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di tali fabbricati.

2. La nuova costruzione (NC) di un edificio abitativo in un'unità agricola sprovvista di edificio abitativo è ammessa alle seguenti condizioni:

- -la domanda sia presentata da un imprenditore agricolo professionale (IAP) che può usufruire di specifici contributi regionali ,
- -l'unità agricola abbia una superficie fondiaria di almeno 5 ha e sia frutto di frazionamenti o cessione di fabbricati abitativi avvenuti non oltre il 31/12/1997.

3. Modalità di attuazione:

- -per gli interventi di RE ed NC limitatamente all'ampliamento: intervento edilizio diretto;

- per gli interventi di NC in aziende già provviste di edificio abitativo: intervento edilizio diretto;
- per gli interventi di NC in aziende prive di edificio abitativo: PRAA.

4. Qualora l'unità agricola comprenda edifici riconosciuti dal PSC/RUE come di valore storico-architettonico o di pregio storico-tipologico, gli interventi di NC sono subordinati alla preventiva approvazione di un progetto al fine di valutare il preventivo recupero ad uso abitativo di tali edifici tutelati, ai sensi delle presenti Norme.

5. Per tutti gli interventi edilizi di NC, RE valgono i seguenti parametri:

Sc massima edificabile: 350 mq H max = 7 m.

6. La SC edificabile si intende comprensiva:

- di quella ad uso residenziale esistente o progettata nell'ambito dell'unità agricola;
- di quella esistente avente tipologia originaria abitativa, anche se diversamente utilizzata;
- di quella concessa in precedenza sul medesimo terreno, anche se in edifici non facenti più parte dell'unità agricola, salvo nei casi di frazionamento di unità aziendali.

7. La Sc abitativa di cui al comma precedente può essere ricavata anche dalla ristrutturazione e riuso di preesistenti edifici non abitativi, anche non vincolati.

8. La SC abitativa può essere distribuita in più alloggi, fino a un massimo di 3, purché, di norma, all'interno di un unico corpo di fabbrica abitativo. E' ammessa la distribuzione della SC in più corpi di fabbrica:

- nel caso che nell'unità agricola esistano già più corpi di fabbrica ad uso abitativo;
- nel caso che l'unità agricola comprenda un solo edificio abitativo, tutelato, nel quale non sia possibile, attraverso il cambio d'uso di parti non abitative, ricavare l'intera Sc abitativa consentita;
- nel caso che l'unità agricola comprenda un solo edificio abitativo ricadente all'interno della fascia di rispetto di un elettrodotto, o di altro vincolo comportante inedificabilità assoluta (non sono considerate tali le fasce di rispetto stradale);
- nel caso che venga ricavata superficie abitativa dal cambio d'uso di preesistenti edifici non abitativi.

9. Con l'approvazione di un PRAA che riguardi unità agricole di almeno 10 ettari e che ne dimostri la necessità in relazione alle esigenze produttive e famigliari, è possibile:

- superare la Sc massima di cui al comma 4, fino ad un massimo di 450 mq di SC;
- superare il limite dei 3 alloggi, fino ad un massimo di 5;
- distribuire gli alloggi in due corpi di fabbrica, o anche più di due se gli alloggi sono ricavati dal recupero di edifici preesistenti. Nel caso di aziende zootecniche, a seguito di comprovate esigenze aziendali, è ammessa una Sc fino ad un massimo di 500 mq e un limite di alloggi fino ad un massimo di 6, preferibilmente attraverso il recupero di volumetrie esistenti. Interventi che non rientrino nei suddetti limiti, possono essere programmati in sede di POC in base alle disposizioni del PSC.

10. Gli interventi di nuova costruzione sono ammessi in tutte le unità di paesaggio comunale eccetto il S.I.C. ove è consentita la sola MO e MS RC RRC dei volumi esistenti.

Art. 4.5.5 –Interventi di NC, RE per uso 6.2 Attrezzature di servizio all'agricoltura.

1. Superficie fondiaria minima dell'unità agricola 5 ha.

2. Parametri edilizi per tutti gli interventi edilizi di NC, RE:

- -Sc edificabile in rapporto alla superficie dell'unità agricola = 200 mq/ha per i primi 10 ha; + 30 mq/ha per gli ettari oltre il 10° (+ 100 mq/ha per gli ettari oltre il 10°, esclusivamente per le aziende zootecniche).
- -Sc massima edificabile: = 4.000 mq negli ambiti ad alta vocazione produttiva; = 3.000 mq negli ambiti di rilievo paesaggistico e negli ambiti periurbani. Per le unità agricole che abbiano già fabbricati di servizio in quantità superiore: Sc massima = Sc preesistente alla data di adozione delle presenti norme + 10%
- -H max = 7 m (salvo manufatti tecnologici quali i silos).

Gli interventi di RE senza incremento della Sc sono ammessi anche nel caso di superamento dei parametri suddetti.

3. La modalità di attuazione per gli interventi entro i parametri di cui al comma precedente: intervento edilizio diretto.

4. Tramite l'approvazione di un PRAA è possibile:

- -superare la Sc edificabile in rapporto alla superficie;
- -superare la Sc massima.

5. Ricoveri per le attività di orticoltura di tipo sociale negli ambiti agricoli periurbani:

In relazione ad attività di orticoltura di tipo 'sociale' è ammessa la realizzazione di piccoli capanni per il ricovero degli attrezzi nel rispetto delle seguenti caratteristiche tipologiche, morfologiche e costruttive:

- -costruzione in legno con Sup massima (Sa) di mq 10; con una sola porta e nessuna finestra;
- -Hmax= 2,5 m.
- -assenza di impianti idrici all'interno.

6. Il titolo abilitativo è rilasciato previa presentazione di idonea fideiussione a garanzia dei costi di demolizione del manufatto in caso di cessazione dell'attività o di cessione del terreno a terzi che non proseguiranno l'attività agricola.

7. Gli interventi di nuova costruzione sono ammessi in tutte le unità di paesaggio comunale eccetto il S.I.C. ove è consentita la sola MO e MS RS RRC dei volumi esistenti.

7.

Art. 4.5.6 -Interventi per uso 6.3: Allevamenti zootecnici aziendali e interaziendali o estensivi

1. Per tutti gli allevamenti esistenti di cui al presente articolo sono sempre ammessi interventi di tipo conservativo sugli immobili esistenti (MO, MS, RRC, RE) e gli interventi, anche di ampliamento, nuova costruzione o ricostruzione degli edifici, non finalizzati all'incremento dei capi allevabili ma necessari per migliorare il benessere degli animali o per diminuire gli impatti ambientali dell'attività. E' inoltre ammesso il riuso per attività di allevamento di edifici preesistenti costruiti per tale uso, ancorché dismessi o diversamente usati.

2. Sempre con riferimento agli allevamenti esistenti, sono inoltre ammessi interventi di NC, RE entro i seguenti limiti:

- -Sf minima dell'unità agricola: 5 ha;
- -Uf max = 0,03 mq/mq per gli allevamenti di bovini;
- -Uf max = 0,01 mq/mq per gli allevamenti di suini;
- -Uf max = 0,02 mq/mq per gli allevamenti di altri animali;

- -Sc max = 4.000 mq.

3. E' considerata tale l'attività di alloggiamento di cavalli per le attività equestri, che devono seguire le seguenti disposizioni.

4. E' ammessa la realizzazione di strutture di supporto per il ricovero cavalli nella misura massima di 250 mq. Tali strutture potranno essere assentite sulla base di un progetto di sistemazione dell'area comprensiva anche dei recinti e delle altre attrezzature funzionali all'esercizio della pratica sportiva. I ricoveri per cavalli, quando non utilizzano fabbricati esistenti, dovranno essere realizzati con strutture leggere in legno o metallo, adottando, in ogni caso, opportuni accorgimenti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico.

5. Le suddette strutture, non essendo funzionali alla conduzione del fondo agricolo, sono soggette al pagamento del contributo di costruzione e sono esentate dalla sottoscrizione dell'atto d'obbligo per il mantenimento della destinazione agricola e della convenzione privata di costituzione di vincolo.

6. Per le unità agricole che abbiano già fabbricati di servizio in quantità superiore:

Sc massima = Sc preesistente alla data di adozione delle presenti norme oltre un 10% "una tantum".

7. Gli interventi di RE senza incremento della Sc sono ammessi anche nel caso di superamento dei parametri suddetti.

8. Non sono considerati nel calcolo della Sc, interventi di stoccaggio e trattamento degli affluenti derivanti da allevamento (bacini e lagoni) che non implicano la realizzazione di fabbricati (di cui all'art. 1.2.2).

9. Tramite l'approvazione di un PRAA è possibile superare la Sc massima.

10. Nuovi allevamenti sono programmati in sede di POC, previa verifica delle condizioni di sostenibilità ambientale e di impatto paesaggistico.

11. Gli interventi di cui al presente articolo sono ammessi nelle unità di paesaggio della media collina e della collina meridionale e nell'unità del paleo alveo della piana di Farneto.

12. Distanze prescritte:

- 10 m dal confine di proprietà,
- 10 m dagli edifici più vicini,
- 10 m dai confini di zona o d'ambito
- rispetto alle strade, secondo le prescrizioni del CdS.

13. Gli interventi di nuova costruzione sono ammessi in tutte le unità di paesaggio comunale eccetto il S.I.C. ove è consentita la sola MO e MS RS RRC dei volumi esistenti.

Art. 4.5.7 -Interventi per uso 6.4: Allevamenti zootecnici intensivi

1. Per tutti gli allevamenti che eccedono le dimensioni di quelli previsti all'art. 6.3 sono ammessi i seguenti interventi.

Allevamenti esistenti. Sono sempre ammessi interventi di tipo conservativo sugli immobili esistenti (MO, MS, RRC, RE) e gli interventi, anche di ampliamento, nuova costruzione o ricostruzione degli edifici, non finalizzati all'incremento dei capi allevabili ma necessari per migliorare il benessere degli animali, gli adeguamenti tecnologici di legge, o per diminuire gli

impatti ambientali dell'attività. E' inoltre ammesso il riuso per attività di allevamento di edifici preesistenti costruiti per tale uso, ancorché dismessi o diversamente utilizzati.

2. Sempre con riferimento agli allevamenti esistenti, sono inoltre ammessi interventi di NC, RE entro i seguenti limiti:

- -Sf minima dell'unità agricola: 10 ha ;
- -Uf max = esistente + 5% "una tantum" per gli allevamenti di bovini;
- -Uf max = esistente per gli allevamenti di suini;
- -Uf max = esistente + 5% "una tantum" per gli allevamenti di altri animali;

3. Tali percentuali in ampliamento vanno riferite ai soli edifici ospitanti gli animali allevati.

4. Gli interventi di cui al presente articolo sono ammessi unicamente nelle unità di paesaggio della media collina e della collina meridionale e nell'unità del paleo alveo della piana di Farneto.

5. Distanze prescritte:

- 10 m dal confine di proprietà,
- 10 m dagli edifici più vicini,
- 10 m dai confini di zona o d'ambito
- rispetto alle strade, secondo le prescrizioni del CdS.

6. Non sono ammessi nuovi allevamenti intensivi.

Art. 4.5.8 - Interventi per uso 6.5: Impianti produttivi agroalimentari aziendali e interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici

1. In relazione all'uso 6.5 sono ammessi per intervento diretto interventi di MO, MS, RRC, RE, e interventi, anche di nuova costruzione, fino ad una Sc massima pari a quella legittimamente in essere per tale uso alla data di adozione delle presenti norme per una superficie non maggiore del 50%; è ammessa inoltre la realizzazione di manufatti e impianti non configurabili come edifici ad integrazione dell'attività in essere.

2. Interventi che eccedono i suddetti limiti e l'insediamento di nuove attività devono essere programmati nel POC sulla base delle condizioni definite nel PSC.

3. Gli interventi di cui al presente articolo sono ammessi unicamente nelle unità di paesaggio della media collina e della collina meridionale e nell'unità del paleo alveo della piana di Farneto.

Art. 4.5.9 - Interventi di NC, RE per uso 6.7a: Serre fisse aziendali

1. Sono tali le piccole serre floricole o orticole sino a 300 mq di Sc produttiva effettiva (escluso uffici, servizi igienici, spogliatoi se necessari).

2. Tali interventi sono ammessi prioritariamente attraverso la riconversione e il riattamento fabbricati di servizio agricoli esistenti (RE).

3. Nel caso l'intervento di cui al comma 2 non sia possibile è ammessa la NC di manufatti specialistici. L'intervento di NC dovrà avvenire previa demolizione di fabbricati di servizio all'agricoltura o alla zootecnia legittimi, esistenti sul fondo, o all'interno dell'azienda di cui l'intervento fa parte, e non più utilizzati allo scopo originario.

4. E' impedita l'edificazione del manufatto in forma isolata. In altri termini, la nuova installazione dovrà obbligatoriamente essere realizzata in stretta adiacenza del centro aziendale o al nucleo edificato di riferimento.

5.- Modalità di attuazione: diretto

6. SF minima dell'unità agricola: 1,5 ha;

7. Distanze prescritte:

- 10 m dal confine di proprietà,
- 10 m dagli edifici più vicini,
- 10 m dai confini di zona o d'ambito
- rispetto alle strade, secondo le prescrizioni del CdS

8. Tale intervento è ammesso unicamente nell'unità di paesaggio della collina centrale e della collina meridionale.

Art. 4.5.10 -Interventi di NC, RE per uso 6.7b: Serre fisse intensive

1. Sono tali le serre floricole o orticole maggiori di 300 mq di Sc produttiva effettiva (escluso uffici, servizi igienici, spogliatoi se necessari).

2. Tali interventi sono ammessi prioritariamente attraverso la riconversione e il riattamento fabbricati di servizio agricoli esistenti (RE) per l'intera superficie coperta.

3. Nel caso l'intervento di cui al comma 2 del presente articolo non sia possibile o non permetta il raggiungimento della superficie ammessa dalle presenti norme è ammessa la NC di manufatti specialistici. L'intervento di NC dovrà avvenire previa demolizione di fabbricati servizio all'agricoltura o alla zootecnia, legittimi, esistenti sul fondo, o all'interno dell'azienda, di cui l'intervento fa parte e non più utilizzati allo scopo originario.

4. E' impedita l'edificazione del manufatto in forma isolata. In altri termini, la nuova installazione dovrà obbligatoriamente essere realizzata in stretta adiacenza del centro aziendale o al nucleo edificato di riferimento.

5. Modalità d'intervento: Diretto

6. SF minima dell'unità agricola: maggiore di 1,5 ha;

7. UF max = 0,3 mq/mq;

8. SC massima = comunque non maggiore 1500 mq.

9. Tramite PRAA comprensivo di studio dell'inserimento paesaggistico, è possibile superare la SC massima; in tal caso l'intervento va a POC.

10. Tale intervento è ammesso unicamente nell'unità di paesaggio della collina centrale e della collina meridionale.

11. Distanze prescritte:

- 10 m dal confine di proprietà,
- 10 m dagli edifici più vicini,
- 10 m dai confini di zona o d'ambito
- rispetto alle strade, secondo le prescrizioni del CdS

Art. 4.5.11 - Interventi per uso 6.8: Allevamenti ittici

1. Sono tali gli interventi finalizzati all'utilizzo d'invasi idrici esistenti per l'allevamento ittico e la pesca sportiva.
2. Sono ammessi interventi di adeguamento degli invasi, compreso l'allargamento dello specchio d'acqua, l'approfondimento e il consolidamento delle strutture di contenimento previa valutazione di tipo idrogeologico che suffraghi e dimostri la fattibilità del progetto.
3. Non sono ammesse nuove costruzioni se non manufatti temporanei di tipo leggero per servizi igienici, ripostigli e depositi, ufficio amministrativo non maggiori di 20 mq. E' ammesso il riuso e il riattamento di edifici esistenti o parti di essi, anche soltanto per volumetria strettamente necessaria allo svolgimento dell'attività.
4. La nuova realizzazione d'invasi a scopo allevamento ittico e/o pesca sportiva è ammessa esclusivamente nelle unità di paesaggio della collina centrale e della collina meridionale
5. Distanze misurate dal piede dell'argine:
 - 10 m dal confine di proprietà,
 - 10 m dagli edifici più vicini,
 - 10 m dai confini di zona o d'ambito
 - rispetto alle strade, secondo le prescrizioni del CdS
6. Gli interventi di nuova costruzione sono ammessi in tutte le unità di paesaggio comunale eccetto il S.I.C.

Art. 4.5.12 - Interventi per uso 6.9: Lagoni d'accumulo e stoccaggio di liquami zootecnici

1. E' ammesso il solo adeguamento, anche in ampliamento, alle disposizioni vigenti in materia dei lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica esistenti, con conseguente applicazione delle tecniche di spandimento agronomico secondo quanto disposto dalla normativa vigente in materia;
2. Lo stoccaggio delle deiezioni dei capi allevati dovrà essere effettuato in vasche a perfetta tenuta rispettando per esse i seguenti dimensionamenti:
 - per concimaia a platea per letame solido, con pozzetto: superficie della platea 4 mq/UGB
volume del pozzetto 2 mc/UGB
 - cisterna per la parte di letame fluido di stalle per bovini con lettiera permanente: volume della cisterna 4 mc/UGB
 - cisterna per ricoveri con sola produzione di letame liquido, interno e/o esterno alla stalla:
volume della cisterna: bovini 8 mc/UGB
 - suini 1 mc/100 Kg peso vivo
3. Nei ricoveri con lettiera permanente integrale è indispensabile dotarsi di strutture per la conservazione del letame solido idonee a garantire lo stoccaggio delle stesche per almeno 90 giorni.
4. Per le altre specie di animali (equini, ovi-caprini, conigli, avicoli) ci si dovrà dotare di strutture (platee e/o vasche) idonee a garantire lo stoccaggio delle deiezioni per almeno 90 giorni.
5. In particolare, per gli allevamenti suinicoli, la conservazione delle deiezioni destinate direttamente alla fertirrigazione dovrà avvenire in vasche a perfetta tenuta suddivise in due

scomparti separati, realizzati e condotti in modo tale da garantire una permanenza effettiva del liquame, prima dello spandimento, non inferiore a 45 giorni.

6. La realizzazione delle concimaie e le relative cisterne di accumulo, nonché gli smaltimenti dei liquami prodotti devono essere previste secondo la normativa vigente in materia.

7. Modalità d'intervento: diretto

8. Distanze misurate dal piede dell'argine:

- 100 m dal confine di proprietà,
- 300 m dagli edifici più vicini,
- 300 m dai confini di zona o d'ambito
- rispetto alle strade, secondo le prescrizioni del CdS

9. Tali interventi sono ammessi unicamente all'interno dell'unità di paesaggio comunale della collina meridionale e centrale.

10. Per tali interventi è prescritta una cortina vegetale che alterna siepi rustiche autoctone e alberi d'alto fusto autoctoni per una fascia di almeno 10 ml lungo tutto il perimetro.

Art. 4.5.13 – Interventi per uso 6.10: Infrastrutture agricole aziendali e/o interaziendali

1. Comprendono le infrastrutture di qualsiasi tipo al servizio del territorio e delle aziende agricole, ossia opere stradali, idrauliche, di difesa del suolo, reti tecnologiche, oltre alle eventuali costruzioni accessorie al loro stretto servizio. Sono altresì, compresi impianti di depurazione dei liquami quando non collegati a una singola azienda.

2. Tali infrastrutture assumono il livello "interaziendale", allorché si pongono al servizio di più aziende agricole.

3. Sono ammesse in tutte le unità di paesaggio

Art. 4.5.14 – Interventi per uso 6.11 Attrezzature agrituristiche

1. Le attività agrituristiche devono essere svolte solo all'interno di edifici agricoli esistenti e, se necessario, debitamente riadattati all'uso. Sono tali le attività agrituristiche, in previste dalla L.r. 28.06.94 n. 26 e del relativo Regolamento Regionale 3.05.96 n. 11 e succ. mod.

2. Possono essere utilizzati a tali scopi anche fabbricati dismessi dall'attività agricola.

3. Ai fini dello svolgimento dell'attività agrituristica, ai sensi della suddetta legge regionale, è previsto l'allestimento, di spazi attrezzati per il campeggio. Tali spazi dovranno essere riservati nell'ambito dell'area cortiliva o in zona direttamente contigua con essa, entro i limiti stabiliti dalla stessa legge e a condizione che l'intervento provveda ad una idonea sistemazione funzionale dell'area interessata e siano adottati specifici accorgimenti di valorizzazione ambientale e/o mitigazione degli impatti visivi.

4. Sono ammesse in tutte le unità di paesaggio

Art. 4.5.15 –Allevamenti e spazi per l'addestramento dei cani

1. Non ammesso l'intervento di nuova costruzione per tale funzione.

2. La realizzazione di tali attività sono ammesse solo utilizzando interventi esistenti riutilizzando unicamente i volumi edilizi esistenti.

3. Nel caso l'intervento presupponga anche la realizzazione di silos, volumi tecnici, impianti tecnici e l'installazione di manufatti tecnici che presuppongano la nuova costruzione/installazione, il richiedente dovrà predisporre uno studio ai sensi dell'art.4.5.3 del presente RUE che dimostri la compatibilità paesaggistica con il contesto interessato.

4. L'intervento è ammesso unicamente all'interno dell'unità di paesaggio comunale della collina meridionale, della collina centrale della Piana di Farneto e nell'unità di paesaggio di Cadiroggio.

TITOLO V - NORME PER LA QUALITÀ URBANA

CAPO 5.1 – NORME MORFOLOGICHE E INDIRIZZI PER IL DECORO E LA SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA ENTRO IL TERRITORIO URBANIZZATO

Art. 5.1.1 - Criteri generali di manutenzione, decoro e sicurezza delle costruzioni

1. Sono soggetti alle norme del presente titolo tutti gli interventi pubblici e privati che incidono su:
 - il suolo pubblico o di uso pubblico e gli spazi di proprietà privata esposti a pubblica vista;
 - i prospetti dei fabbricati, le loro coperture;

Per gli edifici tutelati in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-tipologico e testimoniale e per gli edifici ricadenti nella città storica, le presenti norme si applicano in quanto non in contrasto con le disposizioni specifiche che li riguardano di cui al Capo 4.1.

2. Gli edifici e le loro finiture devono essere eseguiti secondo le buone norme di costruzione, con un uso corretto dei materiali ed essere mantenuti in condizioni di sicurezza statica e di decoro urbano. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, del preventivo titolo abilitativo previsto dalla normativa vigente. Qualora non provvedano il Sindaco o il Dirigente competente, nei limiti delle rispettive competenze, ordineranno l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento delle condizioni di sicurezza e di decoro delle costruzioni.

3. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone derivanti da motivi statici, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventivo titolo abilitativo, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. È comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al Comune e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la documentazione per i necessari titoli abilitativi, qualora richiesto ai sensi delle vigenti disposizioni normative. Analogamente si procederà nei casi di calamità naturale o di eventi eccezionali per il ripristino della situazione preesistente.

4. I proprietari di manufatti in cemento amianto sono tenuti ad effettuare la valutazione dello stato di degrado dei manufatti stessi in conformità a quanto previsto dal D.M. 06/09/1994 e dalle linee guida regionali, e ad effettuare gli eventuali interventi di risanamento e bonifica in conformità alla normativa vigente.

5. Per garantire la sicurezza dei lavoratori che effettuano operazioni di installazione o manutenzione sulle coperture degli edifici, deve essere predisposto all'interno o all'esterno dell'edificio stesso, un sistema di accesso alla copertura, costituito da percorsi definiti e di tipo permanente, nonché la predisposizione dei relativi elementi protettivi, così come definito dalla DAL della Regione Emilia Romagna n.149 del 2013 e s.m.i. 34. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dall'art.7bis D.lgs. 267/2000 "Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i.

Art. 5.1.2 - Facciate degli edifici e tinteggiature

1. Le unità edilizie con prospetto architettonico unitario, programmate con rifinitura a tinta, devono essere tinteggiate in modo omogeneo. E' vietata, di norma, la tinteggiatura parziale di facciate unitarie, anche se riferita a partizioni proprietarie.

2. Nei nuovi edifici, oltre al bianco, i colori delle facciate devono preferibilmente rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale, evitando di creare contrasti stridenti con il contesto.

3. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici applicati sulle facciate aventi caratteristiche storiche, artistiche e/o di pregio, o interessanti in quanto testimonianze storiche, quali: fontane, esedre, lapidi, edicole sacre, antichi numeri civici, fittoni, ecc.

Art. 5.1.3 - Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico

1. Nei nuovi edifici non sono ammessi aggetti su suolo pubblico superiori a m 0,15, fino ad un'altezza da terra di m 6,00, e non superiori a m 1,20 ad altezze superiori.

2. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici, i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno m 2,50 dal piano stradale o del marciapiede. E' consentito installare i pluviali esternamente nel caso di edifici tutelati, in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale, per un'altezza di almeno m 1,5.

3. Per gli edifici pubblici o per quelli soggetti a tutela, su parere conforme della CQAP, sono consentite sporgenze maggiori di quelle sopra fissate.

Art. 5.1.4 - Recinzioni e muri di cinta

1. In tutte le zone del territorio comunale, le recinzioni, se intonacate, dovranno, essere tinteggiate congruentemente alla colorazione dell'edificio di pertinenza. In caso di nuove recinzioni, queste dovranno armonizzarsi per forma, dimensione e caratteristiche sia con l'edificio d'appartenenza, sia con quelle limitrofe esistenti, rimanendo in ogni caso esclusa l'imitazione di materiali naturali con altri materiali.

2. Nel territorio rurale, intorno agli edifici abitativi sono ammesse nuove recinzioni esclusivamente in siepe viva, con eventuale rete metallica di altezza non superiore a m 1,20 e senza cordolo di base, inglobata/associata alla siepe, in modo che, a piante sviluppate, non sia visibile. E' ammessa la realizzazione di cancelli sugli accessi, carrabili o pedonali, anche sostenuti da colonne o pilastri in muratura. Le siepi dovranno essere realizzate prevalentemente con essenze autoctone. E' ammessa la realizzazione di recinti per animali, anche di diversa tipologia, purché non ricomprendano edifici.

3. Sono fatte salve le prescrizioni che prevedono siepi più alte e cortine vegetali arboree con finalità di mitigazione dell'impatto visivo al contorno di edifici specialistici (allevamenti, silos, magazzini, ricoveri di macchine agricole e simili).

Art. 5.1.5 - Depositi di materiali a cielo aperto

1. Nel territorio rurale in generale non è ammesso il deposito e la lavorazione di materiali a cielo aperto che a giudizio delle competenti AUSL e ARPA siano ritenuti molesti, nocivi od inquinanti. Con autorizzazione temporanea è ammessa la realizzazione di depositi provvisori nonché il rinnovo di depositi e lavorazioni già precedentemente autorizzati.

L'autorizzazione per tali depositi e lavorazioni temporanei non può riguardare le aree tutelate di cui al TITOLO II del PSC, le aree di pertinenza di edifici tutelati in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-tipologico e testimoniale.

2. Le autorizzazioni provvisorie di cui al comma 1 sono rilasciate previa convenzione accompagnata da adeguate garanzie fideiussorie che assicurino lo sgombero e la bonifica del sito

alla cessazione dell'autorizzazione. Nuove autorizzazioni che presentino esigenze di spazi chiusi sono rilasciabili solo in correlazione al riuso di edifici preesistenti nelle relative aree di pertinenza.

3. Negli ambiti specializzati per attività produttive e nelle aree che ospitano attrezzature di pubblica utilità i depositi all'aperto di materiali, ivi compresi i materiali edili, i veicoli, i rottami e i materiali da riciclare possono essere ammessi a condizione che non arrechino disturbo al decoro dell'ambiente circostante. Tali depositi dovranno pertanto essere recintati con siepi vive, cortine di alberature ad alto fusto, in altri termini con recinzioni opache ove ammissibile, ai sensi delle presenti norme, comunque tali da schermare e coprire il più possibile la vista dei materiali dalle pubbliche vie e dagli spazi pubblici in genere. I cumuli di materiali dovranno avere un'altezza massima tale da non essere visibili rispetto all'altezza delle cortine vegetali o dei muri di cinta e tale da non costituire rischio per la sicurezza delle persone e delle cose.

4. La realizzazione o estensione di depositi e lavorazioni di materiali a cielo aperto di cui al comma 3 costituisce intervento di "Cambio d'uso" (del suolo).

5. Le presenti norme integrano e non sostituiscono ogni altra disposizione vigente di carattere igienico-sanitario, con particolare riguardo alla tutela del suolo da rischi di inquinamento, e di carattere ambientale e di sicurezza, anche contro eventuali rischi di incendio.

Art. 5.1.6 - Impatto visivo degli impianti tecnologici all'esterno degli edifici (antenne, impianti di condizionamento, collettori solari, condutture)

1. Gli impianti tecnologici posti all'esterno degli edifici, in generale, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione. Lo stesso vale per i relativi elementi accessori, quali le condutture di adduzione, di captazione e di espulsione; come pure per le antenne.

2. E' preferibile installare tali impianti in posizione tale da minimizzare la visibilità dagli spazi pubblici; così come è preferibile adottare soluzioni tecniche di tipo centralizzato e/o unificato per ciascun intero edificio; ciò vale, in particolare, per gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di ventilazione, e di ricezione radiotelevisiva.

3. Le antenne di ricezione radiotelevisiva (sia tradizionali che paraboliche) devono essere collocate sulla copertura degli edifici, o su facciate degli stessi non prospicienti su spazi pubblici.

4. Negli edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione totale, le antenne di cui al comma precedente devono essere unificate in ragione di un solo impianto per ciascuna unità edilizia (o per ciascuna aggregazione se trattasi di case a schiera).

5. I collegamenti delle antenne mediante cavi devono avvenire disponendoli di norma all'interno dell'edificio. Quando i cavi siano collocati all'esterno, la loro sistemazione deve avvenire in appositi incavi opportunamente rivestiti. Sono vietati i cavi 'volanti', ossia non inseriti in appositi alloggiamenti.

6. Negli edifici esistenti, i motori degli impianti di climatizzazione devono essere installati sui fronti dell'edificio non prospicienti sulla pubblica via o su zone di uso pubblico; ove ciò non risulti possibile, potranno essere installati anche sui fronti principali a condizione che vengano posizionati in apposite nicchie ricavate sul prospetto e coperte con griglia metallica, o comunque opportunamente mimetizzate in armonia con il prospetto dell'edificio. I condotti di collegamento tra il motore e gli elementi interni dovranno di norma essere incassati nelle pareti dell'edificio; quando ciò non risulti ammissibile gli stessi dovranno essere rivestiti con materiali armonizzati alle finiture del fabbricato.

7. Negli edifici compresi nella città storica o tutelati in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-tipologico e testimoniale anche esterni alla città storica l'installazione è comunque soggetta al parere della CQAP.

Art. 5.1.7 - Vetrine e serrande

1. La sostituzione di vetrine e serramenti di negozi ed esercizi commerciali in genere senza la modifica di forme o colori o materiali costituisce intervento di manutenzione straordinaria (MS) soggetto a comunicazione di inizio lavori. Con l'autorizzazione dovranno essere presentati appositi elaborati nelle forme e nelle dimensioni opportune, contenenti ogni indicazione circa la forma, la dimensione, colore, materiali ed illuminazione previsti all'esterno.

2. Le vetrine, le insegne, l'arredo interno di negozi ed esercizi commerciali, qualora rivestano valore artistico o costituiscano documento di costume, possono essere assoggettati ad obbligo di conservazione e ripristino.

3. Le serrande a libro, nella posizione ripiegata, dovranno trovare apposito alloggiamento senza fuoriuscire dal filo della soglia e non ripiegarsi all'esterno del muro o sporgere dallo stesso.

Art. 5.1.8 - Chioschi, edicole, dehors non stagionali

1. Il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione di chioschi o edicole di carattere non stagionale su suolo pubblico è subordinato ad atto d'obbligo con fidejussione a garanzia del ripristino del sito al momento della decadenza della concessione di occupazione di suolo pubblico.

2. Con la domanda del titolo abilitativo dovrà essere prodotta attestazione circa l'inesistenza di impianti a rete nel sottosuolo interessato dall'intervento.

3. Per la realizzazione di nuovi chioschi, edicole non stagionali o la loro sostituzione il Comune si riserva di uniformare le caratteristiche dimensionali e morfologiche e i materiali da utilizzare approvando un apposito regolamento allegato al RUE. In via transitoria nelle more dell'approvazione di tale Regolamento, nei manufatti da realizzare ex-novo o nei casi di sostituzione di quelli preesistenti devono essere rispettati i seguenti requisiti: prefabbricazione dei componenti, alte prestazioni energetiche, montaggio e smontaggio a secco, superficie coperta massima di 50 mq, presenza dei servizi tecnologici, attrezzamento con impianto di produzione energetica fotovoltaico e/o solare termico, architettonicamente integrati nella struttura stessa.

4. E' impedita la realizzazione di chioschi su aree private.

Art. 5.1.9 - Interventi relativi ad elementi di arredo o di servizio

1. Definizione: costituiscono interventi relativi ad elementi di arredo o di servizio, i seguenti:

- a) sistemazione di aree a verde privato comportanti abbattimento di alberature soggette a salvaguardia;
- b) installazione di elementi di copertura mobile di spazi aperti: ad es. tende retrattili o avvolgibili, o frangisole, applicate ad edifici o su supporto autonomo; installazione di elementi mobili di copertura orizzontale e/o verticale a corredo delle aperture di un edificio;
- c) installazione di insegne, di pre-insegne, di cartelli pubblicitari, di segnaletica direzionale per attività economiche, di segnaletica turistica, formazione di scritte o immagini pubblicitarie con qualsiasi tecnica; installazione di targhe di dimensione superiore a cm 50x50;
- d) installazione di bacheche o vetrinette; installazione di erogatori automatici di merci, informazioni o servizi;

- e) installazione di elementi di arredo o di servizio in aree verdi private: ad es. pergole, gazebo, casette in legno per ricovero attrezzi;
- f) installazione di piscine smontabili appoggiate al suolo di dimensione non superiore a 20 mq, di campi da bocce singoli o di altre attrezzature sportive private di dimensione analoga, a condizione che la realizzazione non richieda significativi movimenti di terra;
- g) installazione di erogatori automatici di prodotti o servizi (es. bancomat, distributori di sigarette e simili);
- h) realizzazione di manufatti temporanei stagionali di modesta dimensione;
- i) montaggio di ricoveri provvisori amovibili per animali, a servizio di attività di pascolo (allevamento brado);
- j) installazione di elementi di copertura di posti auto, motocicli e cicli.

2. Procedure. Gli interventi di cui al comma 1 non sono soggetti a titolo abilitativo edilizio.

3. L'Amministrazione Comunale si dota di uno o più specifici Regolamenti (per l'arredo urbano, per le insegne e mezzi pubblicitari, per le occupazioni di suolo pubblico, ecc.) per disciplinare:

- a) le opere soggette ad autorizzazione e le condizioni per il rilascio;
- b) il tipo di informazioni da fornire nella domanda;
- c) i casi in cui l'autorizzazione è soggetta al pagamento di tasse o diritti.

4. Nelle more dell'approvazione di tali regolamenti si applicano in via transitoria le disposizioni e limitazioni di cui al Capo 5.1.

5. Qualora riguardino aree o edifici nella città storica ovvero edifici tutelati in quanto di interesse storico-architettonico o di pregio storico-tipologico e testimoniale, gli interventi relativi ad elementi di arredo o di servizio devono rispettare le disposizioni specifiche di cui all'art.4.1.5; possono essere sottoposti al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) di cui al Capo 5.4 e devono rispettare le sue eventuali indicazioni. Quando riguardano immobili tutelati ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004 gli interventi sono soggetti al nulla-osta della competente Soprintendenza.

Art. 5.1.10 - Elementi di arredo o di servizio nelle aree a verde privato

1. Possono essere realizzati pergolati o 'gazebo', esclusivamente costituiti da struttura leggera, in legno o metallo, assemblata in modo da costituire un elemento rimovibile previo smontaggio e non per demolizione (sono vietati materiali deteriorati o comunque di recupero fatiscenti); tali manufatti devono rispettare le seguenti caratteristiche:

- h max esterna = m 3,00;
- la struttura dovrà avere forma regolare (quadrato, rettangolo, cerchio, esagono o simile) e potrà essere dotata di corrispondente pavimentazione sottostante;
- la struttura non può essere tamponata; può essere invece ombreggiata con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali arelle, piante rampicanti, teli, grigliati, e simili.

2. Possono essere realizzate casette amovibili per ricovero attrezzi da giardino o per il gioco dei bambini in legno, di forma regolare con copertura a una o due falde, ovvero serre in metallo e vetro, in numero massimo di un manufatto per ogni unità edilizia dotata di giardino privato, nel rispetto delle seguenti caratteristiche:

- altezza al colmo = m 2,50;
- superficie in pianta (sedime) massima = mq 6 comprensiva della corrispondente pavimentazione di appoggio sottostante la struttura;
- struttura amovibile;

3. Il posizionamento di manufatti precedenti, di cui ai commi 1 e 2, in prossimità delle strade, dentro e fuori i centri abitati dovrà comunque rispettare le distanze previste dal Codice della Strada per i muri di cinta, in relazione alle diverse classificazioni delle strade stesse.

4. Il posizionamento di manufatti di cui ai precedenti commi 1 e 2: - in aree interessate da vincolo paesaggistico, come individuate nella Tavola P7.1 del PSC, è soggetto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi della Parte III del D.lgs. 42/2004;

- nelle aree di pertinenza di immobili tutelati in quanto di interesse storico architettonico non è ammesso.

5. Non è soggetta a particolari limitazioni la realizzazione di barbecue in muratura purché di altezza massima di m 3,00, nonché l'installazione di giochi per bambini o la realizzazione di piccoli campi da gioco privati quali campi da bocce e simili.

6. Possono essere realizzati elementi di copertura di posti auto, motocicli e cicli, esclusivamente costituiti da struttura leggera, in legno o metallo, assemblata in modo da costituire un elemento rimovibile previo smontaggio e non per demolizione (sono vietati materiali deteriorati o comunque di recupero fatiscenti); tali manufatti devono rispettare le prescrizioni del Codice Civile ed avere le seguenti caratteristiche:

- h max esterna = 2,50;
- dimensioni in pianta non superiori a 35 mq;
- la struttura dovrà avere forma regolare (quadrato, rettangolo);
- la struttura non può essere tamponata; può essere invece ombreggiata con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alle qualità dei manufatti, quali arelle, piante rampicanti, teli, grigliati e simili, salvo quanto previsto al comma successivo

7. Pergole, gazebo e cassette in legno con caratteristiche diverse da quelle fissate nei precedenti commi 1 e 2 si configurano come edifici e sono soggette pertanto alle relative procedure edilizie e alle disposizioni del presente RUE riguardo agli edifici (parametri edilizi, distanze, requisiti cogenti, ecc.).

Art. 5.1.11 - Manufatti temporanei stagionali

1. Le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti, temporanee e stagionali che rientrano all'interno della categoria f) del comma 1 art. 7 della L.R. 15/2013 si attuano con i tempi e le modalità previste dalla medesima legge così come integrata dalla L.R. 17/2014.

2. Tali manufatti non costituiscono superficie utile o coperta, né volume in relazione agli indici urbanistico edilizi; la loro installazione deve essere eseguita comunque in conformità alle normative sovra ordinate alle disposizioni comunali, a quanto previsto dal Codice Civile, dal Regolamento di Igiene e dal Codice della Strada; non devono inoltre causare alcun impedimento al traffico veicolare e pedonale. Devono essere realizzate con materiali di facile smontaggio; anche la pavimentazione dovrà essere facilmente amovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere e tipo alle pavimentazioni esistenti. In presenza di più attività deve essere prevista una soluzione unitaria.

3. In relazione all'applicazione delle presenti disposizioni, si intendono temporanee le installazioni di uso occasionale o al massimo stagionale (estivo o invernale). Le autorizzazioni relative potranno avere durata non superiore a 180 giorni in un anno solare.

Il presente articolo non riguarda le installazioni temporanee di cantiere.

4. Nel caso di occupazioni di suolo pubblico si applicano tutte le disposizioni del "Regolamento per il rilascio delle concessioni e per l'applicazione del Canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche".

5. Per uniformare le caratteristiche dimensionali, morfologiche ed estetiche e i materiali da utilizzare, il Comune si riserva di approvare un apposito "Regolamento delle distese".

CAPO 5.2 DISTANZE

Art. 5.2.0 – Recepimento delle definizioni uniformi: Distanze

1 Il RUE assume le "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui all'allegato A alla DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010 e s.m.i, il Codice Civile e il Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada. Ad essi si aggiungono le specificazioni nel seguito riportate, riguardanti elementi peculiari e/o di utilizzo consolidato nella disciplina urbanistica comunale, utili all'attuazione del RUE.

Art. 5.2.1 - Distanze minime dai confini

1. Per le distanze dai confini di cui al comma precedente, salvo diversa esplicita indicazione del POC o del PUA vigente, devono essere rispettati i valori minimi di cui agli articoli seguenti, fatto salvo il rispetto delle norme del Codice Civile.

2. Tali valori minimi valgono con riferimento in generale agli edifici, e per analogia agli impianti, che abbiano uno sviluppo dimensionale anche in elevazione. Viceversa non si applicano, fatto salvo il rispetto delle distanze minime stabilite dal Codice Civile, per quegli edifici o impianti (o parti di edifici o impianti) che non presentino una altezza max in corrispondenza del confine superiore a m 0,90 fuori terra (ad esempio campi sportivi o costruzioni interrato), nonché per le infrastrutture e manufatti diversi (ad es. muri di contenimento).⁶⁴ Le norme minime sulle distanze che seguono non si applicano per la costruzione di cabine elettriche, sono inoltre esclusi dai limiti di altezza i tralicci per le linee elettriche e per le telecomunicazioni.

Art. 5.2.2 - Distanza dal confine di proprietà (D1)

1. Negli interventi MO, MS, RRC, RS, RT:

- D1 = valore preesistente (salvo gli eventuali ispessimenti delle chiusure verticali esterne per finalità strutturali o di isolamento)

2. Negli interventi di RE:

- D1 maggiore o uguale al valore preesistente se inferiori alle distanze minime fissate per gli interventi di NC di cui al successivo comma, (salvo gli eventuali ispessimenti delle chiusure verticali esterne per finalità strutturali o di isolamento).

3. Negli interventi di NC, - D1 maggiore o uguale a m 5 per edifici aventi l'altezza del fronte (Hf) minore o uguale di m 10.

- D1 maggiore o uguale alla metà dell'altezza del fronte (Hf) per edifici aventi Hf maggiore di 10 m.

- in caso di edifici ad altezze differenziate o a gradoni, la distanza D1 in rapporto all'altezza del fronte va misurata in corrispondenza di ogni porzione di fronte e al relativo arretramento.

4. Quando un edificio è sul confine, può essere sottoposto ad interventi di RE ed NC, limitatamente all'ampliamento sopraelevazione sul confine, così come è ammesso al vicino costruire in aderenza all'edificio stesso, senza eccedere, in lunghezza e in altezza lungo il confine la lunghezza ed altezza a confine dell'edificio preesistente; eventuali eccedenze sono ammissibili previo accordo sottoscritto con il confinante registrato e trascritto alla conservatoria degli atti immobiliari da presentare prima del rilascio del titolo abilitativo.

5. In base ad un accordo con la proprietà confinante, registrato e trascritto alla conservatoria degli atti immobiliari, è consentito costruire con valori di D1 inferiori a quelli indicati ai commi precedenti fino ad un minimo di m 3, come pure costruire sul confine anche qualora su detto confine non vi siano edifici.

6. Nel caso una proprietà privata sia a confine con zone pubbliche o destinate ad uso pubblico (attrezzature e spazi collettivi e attrezzature di interesse generale) diverse dalle sedi stradali, i valori minimi da rispettare della distanza dal confine di spazi pubblici sono quelli dei commi 1,2,3,4,5.

Art. 5.2.3 - Distanza dal confine di sedi stradali

1. Il confine che si considera ai fini della misura della distanza D2 è quello che delimita un'area privata con aree destinate a zone stradali e ferroviarie.

2. Per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione, in mancanza il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

3. Nel caso di confine con zona stradale all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, ad integrazione delle norme del Codice della Strada e del suo regolamento applicativo, negli interventi di NC, di edifici o impianti, devono essere rispettate le seguenti distanze minime dal confine della sede stradale:

- m 10 per le strade urbane di quartiere - tipo E;
- m 7,5 per le strade urbane locali - tipo F - se aventi una larghezza complessiva superiore a m 7;
- m 5 per le altre strade urbane locali.

4. E' ammesso non rispettare tali distanze minime, fino a un minimo di m 3 nei seguenti casi:

- sulla base di Piani urbanistici attuativi;
- allineando l'edificio ad un allineamento preesistente negli edifici contigui.

5. Per gli edifici preesistenti, gli interventi che comportano ispessimento delle chiusure verticali esterne per finalità di isolamento possono derogare dalle misure suddette per un massimo di m 0,20.

6. Non è prescritta alcuna distanza minima dai limiti delle aree che, nell'ambito di un intervento urbanistico o edilizio, vengano cedute ad uso pubblico quali aree per opere di urbanizzazione ai sensi degli artt. 3.1.6 e 3.1.7, anche in forma di parcheggi multipiano fuori ed entro terra. Pertanto è possibile prevedere la costruzione anche a confine con tali aree.

Art. 5.2.4 - Distanza fra edifici, Distacco (De)

1. La distanza minima fra due edifici non aventi pareti antistanti è di m 3,00.

2. La distanza fra una parete antistante di un edificio e l'edificio che ha di fronte (che non sia unito o aderente al primo) deve rispettare i seguenti valori minimi, fatte salve diverse esplicite regolamentazioni dei PUA vigenti.

3. Negli interventi MO, MS, RRC, RS, RT (anche in caso di apertura di nuove finestre su pareti già finestrate):

- D = valore preesistente (salvo gli eventuali ispessimenti delle chiusure verticali esterne per finalità strutturali o di isolamento).

4. Negli interventi di RE senza demolizione e ricostruzione (anche in caso di apertura di nuove finestre su pareti già finestate):
- D maggiore o uguale al valore preesistente se inferiori alle distanze minime fissate per gli interventi di NC di cui al successivo comma, (salvo gli eventuali ispessimenti delle chiusure verticali esterne per finalità strutturali o di isolamento)
5. Negli interventi di NC, RE con demolizione e ricostruzione,
- quando le pareti antistanti anche parzialmente si fronteggiano per uno sviluppo inferiore o uguale a m 12,00: D maggiore o uguale a m 10,00;
 - quando le pareti antistanti anche parzialmente si fronteggiano per uno sviluppo maggiore di m 12,00: D maggiore o uguale a m 10,00 e maggiore o uguale all'altezza (H) della più alta fra le due pareti prospicienti se è maggiore di m 10.
6. Negli interventi di NC, RE con demolizione e ricostruzione, in caso di edifici a gradoni la distanza fra pareti D varia in rapporto all'altezza del fronte così come stabilito al punto 5 e va misurata in corrispondenza di ogni arretramento.
7. In deroga al comma 6, all'interno della medesima unità edilizia fra la parete finestrata dell'edificio principale e un edificio accessorio pertinenziale di altezza H inferiore a m 3,00 è ammessa una distanza minima di m 3,00.
8. Nei casi di cui ai commi 5 e 6 qualora entrambi le pareti prospicienti o le porzioni di parti prospicienti) non siano finestate, il valore da rispettare può essere ridotto fino a m 6,00, distanza derivante dall'applicazione dell'indice VL della fronte più alta
9. Nel caso di cavedii o pozzi luce, il valore minimo da rispettare può essere ridotto fino a m 5,00.
10. Ai fini del presente articolo, non sono considerate finestre le 'luci' di cui agli artt. 900- 904 del Codice Civile, né le porte di accesso, purché non concorrano a garantire il requisito minimo di illuminamento naturale dei locali. Inoltre non si considerano pareti finestate le pareti di edifici produttivi ad un solo piano fuori terra, che presentano esclusivamente aperture poste a non meno di m 4 di altezza da terra, facenti parte di sistemi di illuminazione dall'alto (tipo "sheds" o simili).

Art. 5.2.5 - Indice di Visuale libera (VL)

1. Per la determinazione delle distanze di visuale libera, si applica la formula:

$D = VL \times H_f$, dove D = distanza; VL = indice di visuale libera; H_f = altezza del fronte.

2. L'indice di visuale libera si applica esclusivamente agli edifici residenziali e non s'applica nella città storica.
3. La Visuale libera, in caso di nuova costruzione non deve essere inferiore a 0,50. In ogni caso, la distanza minima non deve mai essere inferiore a m 5, fatto salvo quanto previsto dall'art. 5.2.2, comma 5.

Art. 5.2.6 - Deroghe alle distanze

1. Le norme di cui agli artt. 5.2.2, 5.2.3 e 5.2.4 relative ai valori minimi di distanza e distacco, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile, possono essere derogate per interventi riguardanti:
- edifici e impianti di interesse pubblico;

- adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità di edifici esistenti alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi, riduzione dei rischi ambientali, qualora prescritti dalle competenti autorità amministrative, nonché per l'abbattimento delle barriere architettoniche.
- si richiama in quanto applicabile nei casi previsti dalle presenti norme, l'art. 30 della L.R 17/2014.

2. Sono ammesse distanze inferiori a quelle prescritte agli artt. 5.2.23 e 5.2.45 nel caso di distanze fra edifici che formino oggetto di Piani urbanistici attuativi approvati o autorizzati che prescrivano o consentano distanze minime diverse, in base ad esigenze specifiche e condizioni morfologiche particolari, previo parere della CQAP.

CAPO 5.3 – ELEMENTI D'ARREDO E DI SERVIZIO DI NATURA NON EDILIZIA

Art. 5.3.1 - Manufatti di pubblica utilità applicati agli edifici

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

2.La visibilità dei cartelli e segnali di pubblica utilità di cui al comma precedente deve essere assicurata, anche attraverso il controllo dello sviluppo della vegetazione da parte dei relativi proprietari.

3.Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato al quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori elencati in precedenza, deve darne avviso al Comune e/o all'Ente/Azienda interessata, che prescrivono le cautele del caso.

4.L'Amministrazione Comunale adotta come scelta di fondo, l'eliminazione progressiva di tutti gli impianti aerei esistenti, programmandone l'interramento, ove possibile, in occasione dei singoli interventi di adeguamento tecnologico o rinnovo. È fatto obbligo agli Enti interessati di rimuovere gli impianti in disuso, come fili, cavi, tubazioni, ecc, con il ripristino della superficie muraria.

Art. 5.3.2 - Insegne e mezzi pubblicitari

1. Si rinvia al vigente "Regolamento per la disciplina degli impianti di pubblicità e propaganda e degli altri mezzi pubblicitari sulle strade e sulle aree pubbliche e di uso pubblico" e al "Regolamento per il rilascio di autorizzazioni per l'installazione di mezzi pubblicitari – Piano degli impianti". Per la città storica si rinvia inoltre a disposizioni specifiche nell'art. 4.1.5.

Art. 5.3.3 - Tende e frangisole

1.Le tende esterne in aggetto destinate a proteggere dal sole devono essere applicate in armonia con il fabbricato ed il suo intorno e poste in opera a regola d'arte. In una stessa unità edilizia le tende devono, in tutte le aperture protette, armonizzarsi per forma, impostazione, colore e materiali. Le tende a protezione di negozi e botteghe con aperture ad arco devono essere in armonia e tali da non alterare le linee architettoniche.

2.L'installazione o modifica di tende e frangisole è soggetta ad autorizzazione di cui all'art. 5.3.1 nel caso in cui aggettino su suolo pubblico.

3. Le tende protese su spazio pubblico devono avere l'orlo inferiore ad una altezza superiore o uguale a m 2,50 dal suolo e la loro massima sporgenza deve rimanere entro il filo esterno del bordo del marciapiede. In assenza di marciapiede l'orlo inferiore della tenda dovrà essere ad una altezza superiore o uguale a m 5,10 dal suolo.

4. Le tende su spazio pedonale non hanno limiti di aggetto, salvo permettere il transito dei veicoli ammessi alla saltuaria circolazione.

5. L'installazione di tende esterne, anche su suolo privato, è subordinata inoltre alle condizioni che esse siano collocate in modo da non nascondere targhe stradali per la denominazione delle vie, cartelli indicatori di viabilità, semafori, numeri civici, e non disturbino la circolazione.

6. Nessuna tenda, o parte di tenda, aggettante sul suolo pubblico può essere assicurata al suolo con fili, funi, pali, ecc.

Art. 5.3.4 - Erogatori automatici di prodotti o servizi

1. Per l'installazione di erogatori automatici di prodotti o servizi, quali cabine fotografiche, telefoni pubblici, erogatori di biglietti, sigarette e altri prodotti, sportelli "bancomat", e simili, sul suolo pubblico o anche applicati ad edifici privati ma in posizione fruibile da suolo pubblico o di uso pubblico (es. porticati di uso pubblico), è necessaria la sola Concessione di Occupazione di Suolo Pubblico, nel rispetto comunque delle seguenti condizioni di installazione:

- a) non interferenza con edifici di valore storico-architettonico;
- b) non interferenza con percorsi pedonali o ciclabili;
- c) verifica delle condizioni di sicurezza.

CAPO 5.4 – COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

Art. 5.4.1 - Definizione e compiti

1. La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) è l'organo consultivo dell'Amministrazione Comunale cui spetta la formulazione di pareri, obbligatori e non vincolanti per le finalità di cui al comma 1 dell'art. 6 della L.R. 15/2013 e s.m.i e s'esprime sui casi di cui al comma 2 del medesimo articolo.

2. La CQAP, in forza di quanto previsto dall'art. 6, comma 2 lettera c della L.R. 15/2013 e s.m.i esprime altresì parere sull'approvazione dei PUA, nonché su proposta del responsabile del procedimento, anche su varianti ai PUA o sugli strumenti urbanistici e/o loro varianti, regolamenti, piani e/o programmi attuativi aventi per oggetto l'arredo urbano, le insegne, i colori e le tinteggiature degli organismi edilizi, il verde urbano.

3. La CQAP può formulare, un documento di valutazione della propria attività, sui criteri ed indirizzi che ha adottato o ritiene che vadano adottati nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame. Tale documento viene trasmesso alla Commissione consigliere 'Uso e assetto del territorio', anche ai fini della discussione di eventuali adeguamenti del RUE.

4. Qualora la CQAP non adotti un proprio documento di indirizzo, continua a valere quello formulato dalla CQAP precedente.

Art. 5.4.2 - Composizione e nomina

1. La CQAP, in osservanza dei principi di cui al comma 3 dell'art.6 della L.R. 15/2013 e s.m.i., è nominata dalla Giunta Comunale ed è composta da n. 6 componenti, scelti in base al loro curriculum scientifico e professionale, tra esperti di provata competenza e specializzazione in materia di urbanistica, beni culturali e paesaggio, tutela dell'ambiente, storia dell'architettura e restauro.
2. La scelta, effettuata attraverso bando di evidenza pubblica, deve assicurare un'adeguata copertura delle differenti tematiche suddette. La CQAP provvede, in occasione della prima seduta, ad eleggere il proprio presidente scelto tra i membri della commissione stessa.
2. La CQAP dura in carica cinque anni e i suoi membri eletti possono essere confermati consecutivamente una sola volta. I membri della CQAP restano in carica fino alla nomina della nuova Commissione.
3. I membri che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.
4. Non possono far parte della CQAP i rappresentanti di Organi o Istituzioni ai quali per legge è demandato il rilascio di pareri o di atti di assenso comunque denominati per l'esercizio dei compiti comunali per i quali è richiesto il parere della Commissione.
5. In caso di cessazione dalla carica, decadenza o morte di uno o più componenti della Commissione, la Giunta Comunale procede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione stessa.
6. Il Presidente nomina un Segretario della CQAP, che non ha diritto di voto, scegliendolo fra i dipendenti del Comune, ovvero esplica personalmente le funzioni di segretario. Può essere presente ai lavori della CQAP il responsabile del procedimento che ha curato l'istruttoria dei progetti o atti da valutare.

Art. 5.4.3 - Funzionamento e pubblicità

1. La CQAP si riunisce, di norma, almeno una volta al mese. La convocazione è comunicata per iscritto dal Presidente e deve pervenire almeno cinque giorni prima della seduta. Le adunanze sono valide se intervengono almeno tre membri più il Presidente. Il numero legale dei componenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione.
2. L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche trasmesse dal responsabile del procedimento, secondo l'ordine di presentazione, salvo casi particolari di rilevanza pubblica, da valutarsi nel corso della riunione.
3. La CQAP, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria ai sensi dell'art. 16, comma 4, della L. 241/1990 e s.m.i., per i seguenti motivi:
 - a) esigenza di acquisire ulteriori elementi;
 - b) convocazione del progettista nel corso della riunione della CQAP per chiarimenti;
 - c) esigenza di sopralluogo.
4. La richiesta di convocazione del progettista va comunicata dal responsabile del procedimento al richiedente e al progettista, con un preavviso di almeno 7 giorni; in caso di mancata presenza del progettista convocato, la CQAP provvede in ogni caso alla formulazione del parere.
5. Il progettista può chiedere di essere ascoltato dalla CQAP, la quale decide in merito a maggioranza.

6. La CQAP esprime: parere favorevole, parere favorevole con condizioni, o parere contrario motivato. E' valido il parere approvato a maggioranza dei membri presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

7. I membri della CQAP non possono presenziare all'esame dei progetti elaborati da loro stessi o da propri soci, o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce, per i membri della CQAP, motivo di incompatibilità a eseguire la progettazione, anche parziale o esecutiva, la direzione lavori o la costruzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca della nomina a membro della Commissione e la segnalazione all'Ordine o Collegio di appartenenza. 8. Delle adunanze della CQAP viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da almeno due membri eletti, che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno.

TITOLO VI – SANZIONI

CAPO 6.1 – SANZIONI

Art. 6.1.1 – Sanzioni

1. Alle violazioni delle norme del RUE si applicano, a seconda dei casi, le sanzioni amministrative, nonché le sanzioni penali previste dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia in vigore.

Allegato 1



Comune di Castellarano

Provincia di Reggio Emilia

Allegato al Regolamento Edilizio Comunale NORME PER LA SOSTENIBILITÀ ENERGETICA ED AMBIENTALE DEGLI EDIFICI

Codice	GC_183
Versione	24_03_2011
Committente	Comune di Castellarano (RE)
Stato del documento	Bozza Revisionata per consegna
Autore	GC Benassi
Revisione	Consegna
Approvazione	

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. del

SOMMARIO

<u>ART. 6 - VALUTAZIONI ENERGETICHE NEI PIANI ATTUATIVI.....</u>	<u>8</u>
<u>ART. 15 - UTILIZZO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI (FER) O ASSIMILATE (CORRISPONDE AL REQUISITO 6.6, DELL'ATTO DI INDIRIZZO REGIONALE).....</u>	<u>16</u>
<u>ART. 19 – CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI.....</u>	<u>20</u>

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente Regolamento è uno degli strumenti coi quali la Amministrazione Comunale intende perseguire gli obiettivi di sostenibilità e risparmio energetico nel settore edilizio. A tale riguardo è opportuno evidenziare come il settore civile/residenziale vale il 40% dei consumi generali di energia nei paesi dell'Unione Europea. Il percorso dell'Amministrazione Comunale ha origine dalla volontà politica di favorire un più rapido adeguamento del settore urbanistico ed edilizio a rinnovati standard di efficienza energetica e di qualità del costruito.

All'interno del complesso processo edilizio, sono stati individuati due campi di intervento, ritenuti preminenti, sui quali investire in termini di maggiore qualità: l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale.

I requisiti selezionati sono tali da:

- rispondere prioritariamente ad esigenze di risparmio di risorse energetiche ed idriche;
- attuare la riduzione del consumo di energia non rinnovabile per il contenimento delle emissioni di CO₂ in atmosfera;
- garantire livelli di prestazione sicuramente raggiungibili, tenuto conto dell'attuale stato dell'arte in campo scientifico e nel settore edilizio, ma al tempo stesso avendo sempre presenti le migliori tecniche disponibili;
- essere verificati in modo oggettivo, in sede progettuale e a lavori ultimati.

Con questo regolamento vogliamo dare un apporto al cittadino e a chi vuole fare la scelta di costruire in modo vantaggioso dal punto di vista energetico, un impegno che non può essere trascurato da un territorio che vuole continuare ad immaginarsi moderno ed efficiente.

Inoltre, considerando che i costi energetici sono in continuo aumento, il loro contenimento attraverso i consumi ridotti e le tecnologie efficienti delle abitazioni potrà evitare spese troppo elevate per gli utenti, portando così un beneficio economico oltre che un importante contributo sul piano sociale.

Il presente Regolamento definisce i requisiti cogenti, i requisiti volontari e le forme di incentivazione adottate dall'Amministrazione Comunale, al fine di promuovere la sostenibilità energetica ed ambientale nel settore edilizio e la realizzazione di edifici aventi caratteristiche di sostenibilità ambientale ed energetica.

Le norme per il risparmio energetico e l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia negli edifici, si basano principalmente:

- Sulla L. 9 gennaio 1991, n. 10 "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";
- sul D. Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311. Disposizioni correttive ed integrative al D. Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia;
- sulle indicazioni stabilite a livello regionale, dai Requisiti volontari del Regolamento edilizio tipo, approvato con D.G.R. n. 593 del 28/02/1995 che comprende, all'allegato B, i "Requisiti volontari per le opere edilizie" (modificato con D.G.R. n. 21 del 16 gennaio 2001), che definiscono i criteri riguardanti interventi di sostenibilità e si pongono come riferimento per gli interventi normativi in ogni singolo comune;
- sulla Delibera di Consiglio regionale 156/08: "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici della Regione Emilia-Romagna" e le sue successive modifiche e integrazioni.

Art. 1 - Campo di applicazione

1. Fatte salve le indicazioni normative regionali e nazionali in materia, le norme contenute nel presente regolamento si applicano agli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti, ristrutturazioni edilizie, restauro e risanamento conservativo, e manutenzioni ordinarie e straordinarie, relativi alle seguenti funzioni ed usi (così come definite dal DPR 412/1993):

E1 Edifici adibiti a residenza e assimilabili:

E.1 (1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, case di pena e caserme;

E.1(2) abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanza, fine settimana e simili;

E.1(3) edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari

E2 Edifici adibiti ad uffici ed assimilabili: pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico;

E3 Edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani, nonché le strutture protette per l'assistenza e il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici

E4 Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili

E4(1) quali cinema, teatri, sale riunioni e congressi

E4(2) quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto;

E4(3) quali bar, ristoranti, sale da ballo

E. 5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili: quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni;

E.6 Edifici adibiti ad attività sportive:

E6(1) piscine, saune ed assimilabili;

E6(2) palestre ed assimilabili;

E6(3) servizi di supporto ad attività sportive

E.7 Edifici adibiti ad attività scolastica a tutti i livelli assimilabili

E.8 edifici adibiti ad attività industriali, artigianali e assimilabili

2. L'ambito di applicazione fa principalmente riferimento a quello definito al punto 3.1 per i requisiti minimi di cui alla Delibera regionale 156/08.
3. Le norme del presente regolamento sono integrative del regolamento edilizio e di igiene, nonché delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G.; in caso di contrasto tra le presenti norme e le norme dettate da regolamenti comunali previgenti, trovano applicazione le norme approvate con il presente regolamento, fatte salve specifiche disposizioni di legge o aventi valore di legge.
4. I requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici si applicano agli interventi per i quali sia presentata richiesta di rilascio del permesso di costruzione ovvero denuncia di inizio attività, secondo la legislazione vigente.
5. Il rispetto dei requisiti minimi è obbligatorio anche per le opere e gli interventi di cui all'art. 7 della stessa L.R. 31/2002, non subordinati a titoli abilitativi.
6. L'osservanza dei requisiti minimi di prestazione energetica è altresì obbligatorio nel caso di attività edilizia libera, ai sensi dell'art. 4, comma 1 della L.R. 31/2002.

Art. 2 - Procedimento di rilascio del Permesso di Costruire o di Denuncia di Inizio Attività

1. La richiesta di Permesso di Costruire e la Denuncia di Inizio Attività devono essere conformi a quanto previsto dalla L.R. 31/2002 e dal Regolamento Edilizio. Devono inoltre essere corredati dalla relazione tecnica ai sensi dell'art. 28, comma 1, della L. 10/1991, secondo lo schema riportato nell'Allegato 4 dell' "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici della Regione Emilia-Romagna" (D.A.L. 156/2008).

Il rispetto dei requisiti minimi è obbligatorio anche per le opere e gli interventi non subordinati a titoli abilitativi ai sensi della normativa vigente.

2. Viene allegata ulteriormente una check-list (vedi file "*tabellaEPB.xls*") riportata in **Allegato 1**, al fine di permettere ai Progettisti ed all'Ufficio Tecnico un più agevole controllo dei requisiti minimi da rispettare e quindi da esplicitare nella relazione tecnica.

3. *Documentazione grafica (vedi "file_tipo.dwg" di esempio, sul sito del comune):*

Per il calcolo delle superfici costituenti l'involucro termico le misure sono da riferire al filo esterno delle strutture disperdenti; si deve dunque considerare che i muri perimetrali si estendano fino allo spigolo/margine inferiore del solaio inferiore (verso lo scantinato non riscaldato o verso il terreno). Sono da allegare:

- Piante di tutti i piani (riscaldati e non) con involucro termico (ove presente) quotato (secondo le misure esterne), collocazione della centrale termica (obbligo per edifici con più di 4 alloggi); è sempre inclusa la Pianta della copertura, nella quale si indica (se presente) la dotazione di pannelli solari termici e fotovoltaici; (1 copia);
- Prospetti, con indicazione degli elementi di protezione solare di progetto e della eventuale dotazione di pannelli solari termici e fotovoltaici; (1 copia);

- Sezioni, con involucro termico quotato (misure esterne); (1 copia);
4. La sottoscrizione dei documenti di cui al punto precedente sono prodotte agli effetti di cui all'Art.481 del Codice Penale.

Art. 3 - Verifiche del progetto e della costruzione.

1. Verifiche del progetto.
Il Responsabile del Procedimento, anche avvalendosi di tecnici esterni aventi specifica qualificazione professionale ed appositamente incaricati dall'Amministrazione Comunale, può effettuare i necessari controlli ed accertamenti di cui agli artt. 11, 17 e 22 della L.R. 31/2002 per la corrispondenza tra i requisiti prestazionali dichiarati e i particolari esecutivi presentati, per il soddisfacimento dei requisiti di cui al presente atto. Potrà inoltre richiedere le necessarie integrazioni. Il riferimento procedurale rimane quanto previsto in **Allegato 1**.
2. Vigilanza di cantiere.
Verifiche da parte dell'Amministrazione Comunale potranno essere eseguite a campione (i progetti verranno sorteggiati con procedura pubblica stabilita da successiva Delibera di Giunta), anche in corso d'opera, nell'ambito delle normali attività svolte dal Servizio Edilizia Privata avvalendosi, se necessario, di tecnici esterni. In fase di verifica il progettista dovrà rendere disponibile la documentazione prodotta. Il riferimento procedurale rimane quanto previsto in **Allegato 1**.
Nel caso di non conformità tra progetto e realizzazione sarà necessario, a seconda dei casi, richiedere al progettista un aggiornamento del progetto e/o una temporanea sospensione dei lavori. Nell'ipotesi di inadempienza, mantenuta anche dopo la eventuale reiterazione della diffida, il Comune provvederà ad attivare le procedure di cui alla LR 23/04.
3. Chiusura lavori.
Al momento della chiusura lavori deve essere opportunamente compilata e consegnata la Scheda Tecnica Descrittiva, che contiene anche la **dichiarazione congiunta di fine lavori relativi all'isolamento termico**.
Ai sensi di quanto previsto al punto 4.6 dell' "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici della Regione Emilia-Romagna" ed agli effetti di cui agli artt. 20 e 21 della L.R. n.31/02, deve essere redatto l'**Attestato di Qualificazione Energetica**. Per gli edifici di nuova costruzione e per gli interventi sugli edifici esistenti richiamati al punto 3.1, lett. a) dell' "Atto di indirizzo..." di cui alla D.A.L. Regione E.R. n. 156/2008, l'attestato deve essere redatto con riferimento al sistema edificio/impianto nella sua globalità. In tutti gli altri casi di cui al punto 3.1, lettere b e c) dell' "Atto di indirizzo...", l'attestato può essere predisposto anche limitatamente alle parti dell'edificio o impianto oggetto di intervento. In tal caso le raccomandazioni riferite agli interventi migliorativi, devono comunque riguardare l'intero edificio. L'Attestato di Qualificazione Energetica è inoltre redatto in base all'eventuale ri-determinazione delle prestazioni energetiche dell'edificio (o della parte di edificio oggetto di intervento) in aggiornamento al progetto energetico effettuato a seguito delle variazioni in corso d'opera.

Qualora siano stati sottoscritti impegni per l'ottenimento di incentivi comunali o l'intervento sia sottoposto a particolari prescrizioni di natura energetico-ambientale, deve inoltre essere predisposta e depositata la Scheda tecnica di Fine Lavori di cui all'**Allegato 3** del presente regolamento.
4. La conformità finale al progetto, per i documenti elencati al punto precedente, deve essere sottoscritta dal Direttore dei Lavori, per gli effetti di cui all'Art. 481 del codice penale. Tale documentazione è necessaria per il collaudo delle opere e per il rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità.

TITOLO II - REQUISITI COGENTI PER IL RISPARMIO ENERGETICO, LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E L'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI DI ENERGIA NEGLI EDIFICI

Art. 4 - Risparmio energetico degli edifici (corrisponde al requisito 6.1.1 dell'Atto di indirizzo regionale)

1. Ai sensi della L.R. 26/2004, negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia di superficie utile totale superiore ai 1.000 mq deve essere valutata, in fase di rilascio del titolo abilitativo, la fattibilità tecnico-economica dell'applicazione di impianti di produzione di energia basati sulla valorizzazione delle fonti rinnovabili, impianti di cogenerazione/trigenerazione, pompe di calore, sistemi centralizzati di riscaldamento e raffrescamento.
2. Nel caso di interventi edilizi di cui al punto 3.1 della Delibera R.E.R. 156/08 si procede in sede progettuale alla determinazione dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale (EPI) ed alla verifica che lo stesso risulti inferiore ai valori limite che sono riportati nelle seguenti tabelle.

Rapporto di forma dell'edificio	Zona climatica E
	2383 GG
S/V	EPI [kWh/m ² anno]
< 0,2	38,0
> 0,7	80,0

Tabella 1 - Valore limite dell'indice di prestazione energetica EPI per Edifici residenziali di nuova costruzione della classe E1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme

Rapporto di forma dell'edificio	Zona climatica E
	2383 GG
S/V	EPI [kWh/m ² anno]
< 0,2	38,0
> 0,9	96,8

Tabella 2 - Valore limite dell'indice di prestazione energetica EPI per Edifici residenziali della classe E1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme, nel caso di demolizione e totale ricostruzione di edifici esistenti ovvero di interventi di ristrutturazione integrale di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati.

Rapporto di forma dell'edificio	Zona climatica E
	2383 GG
S/V	EPI [kWh/m ³ anno]
< 0,2	10,6
> 0,7	21,0

Tabella 3 - Valore limite dell'indice di prestazione energetica EPI per tutti gli altri edifici di nuova costruzione.

Rapporto di forma dell'edificio	Zona climatica E
	2383 GG
S/V	EPI [kWh/m ³ anno]
< 0,2	10,3
> 0,9	25,2

Tabella 4 – Valore limite dell'indice di prestazione energetica EPI per tutti gli altri edifici nel caso di demolizione e totale ricostruzione di edifici esistenti ovvero di interventi di ristrutturazione integrale di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati.

3. I valori limite riportati al punto 2 sono riferiti alla prestazione energetica per la sola climatizzazione invernale. Nel caso di edifici dotati di impianto di climatizzazione invernale combinato con la produzione di ACS, i valori limite sopra indicati sono da ritenersi riferiti alla prestazione energetica complessiva.
5. Nel caso di edifici dotati di impianti per la sola produzione di acqua calda sanitaria, il valore limite del relativo indice di prestazione energetica (EP_{acs}) è indicato nelle tabelle seguenti, in relazione alla tipologia di edificio.
- 6.

Superficie utile	<50 mq	50mq	200mq	>200 mq	
EP _{acs}	19,10	19,00	13,76	13,80	Per edifici situati in centri storici
EP _{acs}	11,95	11,90	8,60	8,65	Per tutti gli altri edifici

Tabella 5 - Valore limite dell'indice di prestazione energetica EP_{acs} in kWh/m2anno per Edifici residenziali della classe E1 esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme nonché edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari

I valori limite dell'indice EP_{acs} di cui alla Tabella 5 precedente è calcolato per valori di superficie utile compresi tra 50 e 200 mq per interpolazione lineare dei valori riferiti a 50 e 200 mq.

Destinazione d'uso	Unità di misura	Per edifici situati in centri storici - EP _{acs}	Per tutti gli altri edifici - EP _{acs}
Hotel senza lavanderia (E.1.3)			
1 stella	Numero letti e numeri giorni mese	1,16	0,73
2 stelle	Numero letti e numeri giorni mese	1,45	0,91
3 stelle	Numero letti e numeri giorni mese	1,74	1,09
4 stelle	Numero letti e numeri giorni mese	2,03	1,27
Hotel con lavanderia (E.1.3)			
1 stella	Numero letti e numeri giorni mese	1,45	0,91
2 stelle	Numero letti e numeri giorni mese	1,74	1,09
3 stelle	Numero letti e numeri giorni mese	2,03	1,27
4 stelle	Numero letti e numeri giorni mese	2,32	1,45
Attività ricettive diverse dalle precedenti (E.1.3)	Numero letti e numeri giorni mese	0,81	0,51
Ospedali (con pernottamento e ambulatorio) (E. 3)	Numero letti	2,61	1,63
Ospedali (day hospital) (E. 3)	Numero letti	0,29	0,18
Scuole (E. 7)	-		
Scuole materne e asili nido (E. 7)	Numero di bambini	0,44	0,27
Attività sportive/palestre (E. 6)	Per doccia installate	2,91	1,82
Uffici (E. 2)	m2/giorno	5,18 (in Wh/m2giorno)	3,63 (in Wh/m2giorno)
Negozi	-		
Ristoranti	Numero di ospiti per numero di pasti	0,29	0,18
Catering e self service	Numero di ospiti per numero di pasti	0,12	0,07

Tabella 6 - Valore limite dell'indice di prestazione energetica EP_{acs}, in kWh/unità di misura/anno per le altre tipologie di edifici

Per la conversione in kWh/m³/anno occorre moltiplicare il valore di EP_{acs} per il numero dell'unità di misura considerato e dividere il totale per il volume lordo dell'edificio)

7. Nel caso di interventi edilizi di cui all'Atto di indirizzo regionale, all'Art. 3.1, lettera a) la prestazione energetica E_{Ptot} dell'edificio o dell'unità immobiliare deve in tutti i casi essere inferiore al valore massimo previsto per la classe C dall'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici della Regione Emilia-Romagna, Allegato 9.

Art. 5 - Orientamento degli edifici

1. Per le nuove lottizzazioni e gli edifici di nuova costruzione, gli edifici stessi devono essere orientati secondo l'asse Est-Ovest, con una tolleranza di 30°. Eventuali impossibilità al soddisfacimento di questo requisito vanno dimostrate attraverso una apposita relazione tecnica, soggetta al parere della commissione per la qualità architettonica e del paesaggio.
2. Nel caso in cui siano presenti edifici antistanti, è necessario verificare il rapporto tra la distanza degli edifici e l'altezza dei fronti in modo tale che le ombre prodotte dalle costruzioni antistanti (quelle a sud) non si sovrappongano agli edifici retrostanti (quelle a nord) e da garantire il "Diritto al sole" a tutti i piani degli alloggi nel periodo compreso tra febbraio e novembre tra le 10 e le 14. Per interventi edilizi isolati, non inseriti all'interno di lottizzazioni, gli eventuali impedimenti devono essere documentati attraverso un'apposita relazione tecnica, soggetta al parere della commissione per la qualità architettonica e il paesaggio. sono escluse dall'applicazione del presente articolo lottizzazioni presentate entro la data di approvazione delle presenti **NORME PER LA SOSTENIBILITÀ ENERGETICA ED AMBIENTALE DEGLI EDIFICI**.

Art. 6 - Valutazioni energetiche nei piani attuativi

Campo di applicazione: piani particolareggiati attuativi comunque denominati, per tutte le destinazioni d'uso. La documentazione tecnica come prevista dalle norme tecniche di attuazione, allegata alla richiesta di approvazione di piani particolareggiati attuativi comunque denominati, è integrata con:

- Una relazione contenente le prescrizioni sulla progettazione dell'involucro edilizio, finalizzate alla riduzione dei carichi di riscaldamento e di raffrescamento, indicante la classe di consumo prevista.
- Una relazione indicante i sistemi adottati per non ridurre eccessivamente la permeabilità dei suoli.
- Una relazione di fattibilità relativa il possibile ricorso a fonti energetiche rinnovabili per il soddisfacimento dei consumi energetici del comparto attuativo.

Tali elementi dovranno essere articolati nelle norme tecniche del piano attuativo.

I planovolumetrici dovranno attenersi ai principi di ombreggiamento ed insolazione enunciati nel presente regolamento (art. 2.1).

Art. 7 - Illuminazione efficiente

1. Negli interventi edilizi di nuova costruzione e negli altri casi di cui al punto 3.1 della Delibera R.E.R. 156/08, ad esclusione degli interventi di sola manutenzione dell'involucro edilizio e di sola manutenzione o sostituzione di impianto termico, negli ambienti dotati di superfici vetrate dovrà essere verificato un Fattore di Luce Diurna non inferiore a 0,02. Tale criterio si intende soddisfatto senza necessità di ulteriore calcolo se il rapporto tra superficie trasparente e pavimento, in caso di ostruzione della vista da parte di altri edifici, è:
 - 1 : 8 se l'ostruzione alla vista del cielo è <25%
 - 1.5 : 8 se l'ostruzione è >25% e < 50%
 - 1.75 : 8 se l'ostruzione è >50% e <75%
 - 2 : 8 se l'ostruzione è >75%
2. Le schermature dovute a vegetazione vanno considerate al 30%.
3. Gli impianti d'illuminazione artificiale delle parti esterne e/o comuni degli edifici privati, pubblici o adibiti ad uso pubblico e gli impianti di illuminazione pubblica devono essere dotati di dispositivi di regolazione, quali interruttori a tempo o sensori d'illuminazione naturale, e telecontrollo. I corpi illuminanti devono consentire un'elevata efficienza energetica (lampade al sodio ad alta o bassa pressione, lampade fluorescenti compatte, lampade ad alogenuri alcalini, LED), una dispersione dei

flussi luminosi verso il basso (cut-off), e devono essere correttamente disposti e dimensionati secondo le norme in vigore per l'illuminazione di esterni o di spazi di passaggio.
Nelle zone artigianali e produttive il flusso luminoso deve essere ridotto nel fine settimana e a tarda notte.

Art. 8 - Protezione dal sole (corrisponde al requisito 6.4.1 – punti A e B dell'Atto di indirizzo regionale)

Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412 ad eccezione della categoria E.6 ed E.8, al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva e di contenere la temperatura interna degli

ambienti, per gli interventi di cui al punto 3.1 della Delibera R.E.R. 156/08, lett. a), b) e c), quest'ultima limitatamente alle ristrutturazioni totali, e nel caso di ristrutturazioni integrali degli elementi edilizi costituenti l'involucro di edifici esistenti,

1. gli edifici dovranno adottare soluzioni che garantiscano la schermatura delle aperture e/o dei serramenti verticali rivolti verso sud e verso ovest, così come dei serramenti orizzontali o inclinati (se delimitanti una zona termica) mediante sistemi schermanti fissi (aggetti, brise soleil, balconi, porticati, frangisole fissi, etc) o la installazione di schermi flessibili (ante mobili oscuranti, frangisole mobili, chiusure avvolgibili, tende esterne, etc) dei quali sia assicurata la presenza e manutenzione, tenendo anche conto delle eventuali ombre portate da altri edifici o parti dell'organismo edilizio o da elementi vegetali, piante etc. presenti nell'edificio o nell'area interessata facenti parte integrante del progetto elaborato. Il requisito è espresso come percentuale della superficie schermata rispetto alla superficie di ciascuna apertura e/o serramento rivolto verso sud e verso ovest. Tale percentuale deve essere superiore al 50%. Il requisito può non essere applicato alle aperture e/o serramenti che risultino non esposti alla radiazione solare (perché protetti, ad esempio, da ombre portate da altri edifici o parti dell'organismo edilizio). La verifica del requisito deve essere effettuata con riferimento alla posizione del sole e alla radiazione solare incidente anche a est, alle ore 10, alle ore 13 e alle ore 16 del 25 luglio e del 25 luglio.
2. La schermatura può essere efficacemente ottenuta anche tramite il ricorso al verde, preferibilmente con essenze vegetali a foglie caduche che schermano le superfici vetrate esposte a sud nel periodo estivo.
3. Nel caso di vincoli oggettivi che non consentono di adottare sistemi di schermatura delle superfici vetrate, è obbligatorio garantire la riduzione dell'apporto di calore per irraggiamento solare attraverso le superfici vetrate mediante il controllo del fattore solare (g) delle metrature. Il requisito si intende soddisfatto quando il valore limite del fattore di trasmissione (g) della componente vetrata dei serramenti esterni (finestre, porte-finestre, luci fisse) verticali, orizzontali ed inclinati risulti inferiore o uguale ai valori riportati nella seguente tabella:

Tipo di chiusura	Fattore di trasmissione g
Orizzontale o inclinata superiore	0,5
Verticale	0,6

Tabella 7 - Fattore solare (g) della componente vetrata degli infissi esterni

Il requisito non si applica nel caso di componenti vetrate (verticali, inclinate o orizzontali) utilizzate nell'ambito di sistemi di captazione dell'energia solare (serre, etc.) appositamente progettati per tale scopo, purché ne sia garantito il corretto funzionamento in regime estivo.

Il requisito può non essere applicato alle vetrature che risultino non esposte alla radiazione solare (per orientamento o perché protette, ad esempio, da ombre portate da altri edifici o parti dell'organismo edilizio). La relativa verifica deve essere effettuata con riferimento alla posizione del sole e alla radiazione solare incidente alle ore 13.00 ed alle ore 15.00 del 25 luglio e debitamente documentata.

In ogni caso deve essere comunque garantito, quando pertinente, il rispetto il requisito di illuminazione naturale (fattore medio di luce diurna).

4. Ai fini della verifica del fattore di luce diurna (Art. 6), le schermature esterne non sono da tenere in considerazione come ostruzione alla vista se di tipo discontinuo, per esempio se costituite da alette verticali od orizzontali, e se non sono fisse ma mobili od orientabili.

Art. 9 - Climatizzazione estiva (corrisponde al requisito 6.4.2 – punto C.2 , dell’Atto di indirizzo regionale)

Nel caso di edifici di nuova costruzione e negli altri casi di cui al punto 3.1 lettera a) e b) e lett. c) del presente

atto, quest’ultima limitatamente alle ristrutturazioni totali, per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d’uso all’art. 3 del D.P.R. 412/93 ad eccezione delle categorie E.5, E.6, E.7 ed E.8, gli elementi tecnici che compongono l’involucro edilizio devono garantire il rispetto di almeno uno dei seguenti livelli di prestazione:

a) valore della massa superficiale M_s delle pareti verticali opache (ad eccezione di quelle comprese nel quadrante nord-ovest / nord / nord-est), superiore a 230 kg/m^2 .

La massa termica esprime la massa superficiale M espressa in kg/m^2 delle chiusure verticali opache dell’edificio, ed influisce direttamente sul comportamento dinamico della parete in relazione allo sfasamento dell’onda termica dovuta agli apporti termici solari e all’irraggiamento termico.

b) valore della trasmittanza termica periodica (Y_{IE}), espressa in $\text{W/m}^2\text{K}$, inferiore ai valori riportati nella seguente tabella valutabili in base alla norma tecnica UNI EN ISO 13786:

Chiusura	$Y_{IE} (\text{W/m}^2\text{K})$
pareti verticali opache (ad eccezione di quelle comprese nel quadrante nord-ovest / nord / nord-est)	$< 0,12$
pareti opache orizzontali ed inclinate	$< 0,20$

Tabella 8 - Valore della trasmittanza termica periodica delle chiusure edilizie opache.

La trasmittanza termica periodica (Y_{IE}) rappresenta la capacità di una parete opaca di sfasare ed attenuare il flusso termico che la attraversa nell’arco delle 24 ore.

Gli effetti positivi che si ottengono con il rispetto dei valori di massa superficiale o trasmittanza termica periodica delle pareti opache previsti ai precedenti punti a) b), possono essere raggiunti, in alternativa, con l’utilizzo di tecniche e materiali, anche innovativi, ovvero coperture a verde, che permettano di contenere le oscillazioni della temperatura degli ambienti in funzione dell’andamento dell’irraggiamento solare. In tal caso deve essere prodotta una adeguata documentazione e certificazione delle tecnologie e dei materiali che ne attestino l’equivalenza con le predette disposizioni.

Al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva e di contenere la temperatura interna degli ambienti, il progettista utilizza al meglio le condizioni ambientali esterne e le caratteristiche distributive degli spazi per favorire la ventilazione naturale dell’edificio. La ventilazione naturale può essere realizzata mediante:

- ventilazione incrociata dell’unità immobiliare,
- captazione di aria raffrescata da elementi naturali e/o facciate esposte alle brezze estive e/o da zona dell’edificio con aria raffrescata (patii, porticati, zona a nord, spazi cantinati, etc),
- camini di ventilazione o altre soluzioni progettuali e/o tecnologiche.
- nel caso che il ricorso a tali sistemi non sia praticabile o efficace, è possibile prevedere l’impiego di sistemi di ventilazione ibrida (naturale e meccanica) o ventilazione meccanica nel rispetto del comma 13, articolo 5, Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412.

Art. 10 - Isolamento termico degli edifici (corrisponde al requisito 6.1.2, dell’Atto di indirizzo regionale)

1. Nei casi di ristrutturazione edilizia o manutenzione straordinaria consistenti in opere che prevedono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, rifacimento di pareti esterne, di intonaci esterni, del tetto o dell’impermeabilizzazione delle coperture, nonché per le nuove costruzioni di edifici di tipo E.1, E.2

ed E.7, è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i seguenti valori massimi di trasmittanza termica U:

Trasmittanza termica	U (W/m ² K)
Strutture opache verticali	0,34
Coperture	0,30
Pavimenti verso locali non riscaldati o verso l'esterno	0,33
Strutture edilizie di separazione tra edifici o unità immobiliari confinanti	0,8
Strutture opache verticali, orizzontali e inclinate che delimitano verso l'esterno gli ambienti non riscaldati	0,8

Tabella 9 - Valore limite della trasmittanza termica delle componenti edilizie

I valori limite della trasmittanza termica devono essere soddisfatti a ponte termico corretto o mediante il calcolo della trasmittanza termica media (parete più ponte termico).

2. Negli edifici di nuova costruzione, al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e di migliorare la qualità degli edifici, le strutture perimetrali portanti e non, nonché i tamponamenti orizzontali ed i solai intermedi che comportino spessori complessivi sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali superiori a 30 cm, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i centimetri 30 e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 25 per gli elementi verticali e di copertura e di centimetri 15 per quelli orizzontali intermedi, in quanto il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica. I criteri di computo valgono anche per le altezze massime, per le distanze dai confini, fra gli edifici e dalle strade, fermo restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione nazionale.
Negli edifici esistenti è consentito l'aumento dello spessore esterno delle murature per esigenze di isolamento o inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate fino ad un massimo di 15 cm, senza che ciò influisca sui parametri edilizi.
3. Nel caso di lavori di manutenzione straordinaria riguardante il rifacimento di intonaci, il requisito è cogente e va applicato con isolamento termico esterno a cappotto. In edifici vincolati dalla soprintendenza o da PRG l'isolamento potrà essere all'interno. Si dovrà valutare caso per caso se porre l'isolamento all'interno o all'esterno dell'edificio. Si potrà derogare a questo obbligo in caso di edifici da tutelare sia internamente che esternamente.

Art. 11 - Controllo della condensazione (corrisponde al requisito 6.3, dell'Atto di indirizzo regionale)

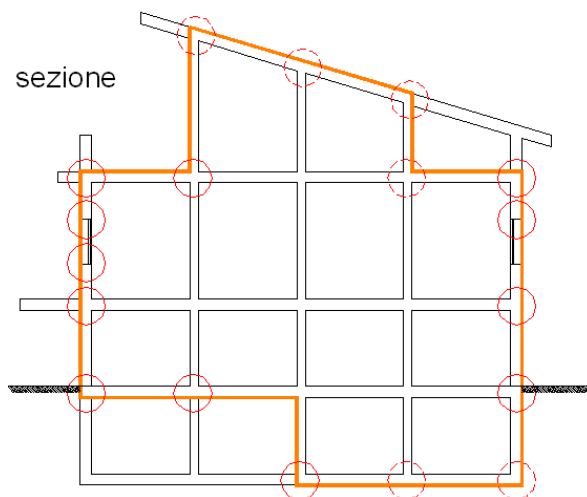
Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412 ad eccezione della categoria E. 8, per gli interventi di cui al punto 3.1 della D.A.L. R.E.R. 156/08, lettere a), b) e lettera c), quest'ultima limitatamente a:

- 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 m²;
- ristrutturazione totale o parziale di edifici esistenti di superficie utile energetica non superiore a 1000 m²;
- manutenzione straordinaria dell'involucro edilizio;
- recupero di sottotetti per finalità d'uso.

si procede alla verifica dell'assenza di condensazioni superficiali e alla verifica che le eventuali condensazioni interstiziali delle pareti opache siano limitate alla quantità rievaporabile, conformemente alla normativa tecnica vigente.

Per le verifiche del caso, qualora non esista un sistema di controllo dell'umidità relativa interna, questa verrà assunta pari al 65% alla temperatura interna di 20°C.

Le soluzioni progettuali di isolamento devono essere anche tali da garantire l'assenza di condensa o muffa in corrispondenza dei ponti termici, (rif. UNI EN ISO 13788).



Schema 1: Collocazioni tipiche dei principali ponti termici

Indicativamente si elencano di seguito le soluzioni minime ritenute adeguate allo scopo.

- Pilastri, Cordoli, Travi, telai strutturali in genere

Il progettista è tenuto ad indicare chiaramente la soluzione di isolamento delle strutture.

La progettazione senza correzione o limitazione dei ponti termici non è consentita.

- Cassonetti:

La differenza tra il valore U del cassonetto ($U_{\text{cassonetto}}$) e il valore U della parete (U_{parete}) non deve superare del 15% il valore U della parete nella quale è inserito.

$$[U_{\text{parete}} - U_{\text{cassonetto}}] < 15\% U_{\text{parete}}$$

Questo può avvenire attraverso l'installazione di un cassonetto certificato con la trasmittanza richiesta o grazie all'applicazione di uno strato d'isolamento termico del gruppo 035 con spessore minimo di 6 cm su tutti i lati.

In caso contrario l'area dell'cassonetto va inserita nei calcoli come elemento strutturale a parte.

Per questioni di tenuta d'aria dell'involucro gli avvolgibili a controllo manuale (quando i dispositivi sono installati sulla parete) non possono essere inseriti in edifici con sistemi di ventilazione meccanica controllata.

- Nicchie per radiatori:

Le nicchie devono essere opportunamente isolate. In caso di sensibile differenza di isolamento rispetto al resto della parete, nel calcolo vanno inserite le aree dei rientri strutturali come elemento strutturale a parte.

- Raccordi finestre:

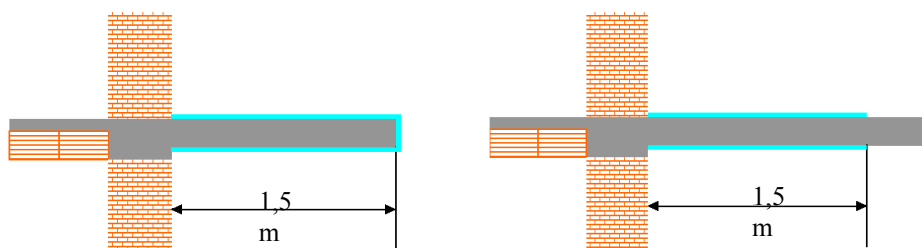
I raccordi delle finestre devono essere coibentati con uno strato di isolante di almeno 3 cm (vanno coibentate le spallette della finestra). Il bancale o davanzale non deve essere passante. L'isolamento della parete si

deve raccordare al montante inferiore della finestra con l'utilizzo di materiali isolanti o al più poco conducenti (legno, minerali espansi)

- Elementi strutturali sporgenti

I ponti termici di solai sporgenti, balconi, tettoie, giunzioni di terrazze etc. devono prevedere una delle seguenti soluzioni:

- a) una giunzione isolata termicamente con uno strato di isolamento del gruppo 035 di spessore di 5 cm
- b) un elemento strutturale di isolamento termico (taglio termico tipo "Isokorb" o "Egco-box", ecc.) con uno strato di isolamento del gruppo 040 di spessore di almeno 6 cm.
- c) uno strato di isolamento del gruppo 040 fino a 1,5 m con uno spessore minimo di 5 cm.



Schema 2: isolamento di aggetti in cemento armato: soluzione c)

Balconi o terrazze di profondità superiore a 2m possono non essere isolati oltre il 1,5 m.

d) una costruzione di uguale o simile proprietà termica (balconi in legno o balconi con supporti di appoggio puntiformi).

- Scale esterne:

Le scale esterne devono essere termicamente separate.

- Marciapiede:

La sporgenza della soletta del solaio a quota + 0,00 detta comunemente "marciapiede", deve essere termicamente separata, oppure va trattata come un aggetto e coibentata per almeno 1 metro in senso orizzontale (superiormente ed inferiormente e in senso verticale).

- Attacchi parete-solaio verso garage/cantina/vano non riscaldato o contro terreno:

Per i solai contro terreno o verso garage/cantina/vano per i quali è previsto un isolamento interno, costituisce ponte termico lineare l'attacco tra le pareti (divisorie-interne/perimetrali-esterne) ed il solaio.

Pertanto si consiglia l'isolamento dall'esterno di tale solaio, o l'utilizzo di un taglio termico degli attacchi sopra descritti.

Art. 12 - Prestazione energetica delle chiusure trasparenti (corrisponde al requisito 6.1.2 – punto G, dell'Atto di indirizzo regionale)

Nei casi di ristrutturazione edilizia o manutenzione straordinaria previsti dal punto 3.1, lett. C della Delibera 156/08 della regione Emilia Romagna, consistenti in opere che prevedono la sostituzione delle componenti vetrate, è obbligatorio intervenire in modo da rispettare i seguenti valori massimi di trasmittanza termica U:

Trasmittanza termica	U (W/m ² K)
Chiusure trasparenti comprensive degli infissi	2,2
Vetri	1,7

Tabella 10 - Valore limite della trasmittanza termica delle chiusure trasparenti e dei vetri

Art. 13 - Impianti termici ad alto rendimento (corrisponde al requisito 6.2 dell'Atto di indirizzo regionale)

Al fine di garantire l'efficienza degli impianti termici devono essere verificate le condizioni previste nelle seguenti specifiche:

R.1) calcolo del rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico e verifica che lo stesso risulti superiore al valore limite

R.2) mera sostituzione del generatore di calore

R.3) configurazione degli impianti termici

R.1) Rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico

Per tutti gli usi, nel caso di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici o sostituzione di generatori di calore, si procede al calcolo del rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico ed alla verifica che lo stesso risulti superiore ai seguenti limiti:

$$\eta_g = (75 + 3 \log P_n) \%$$

con fluido termovettore circolante nella distribuzione solamente liquido;

$$\eta_g = (65 + 3 \log P_n) \%$$

con fluido termovettore circolante nella distribuzione solamente aria;

dove $\log P_n$ è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore o dei generatori di calore al servizio del singolo impianto termico, espressa in kW.

Per valori di P_n superiori a 1000 kW la formula precedente non si applica, e la soglia minima per rendimento globale medio stagionale è pari, rispettivamente, a 84% e 74%.

Nel caso di impianti termici che abbiano quale fluido termovettore sia liquido sia aria, il valore limite dell'efficienza media globale stagionale è determinato dalla media ponderata (rispetto alle frazioni di energia rispettivamente distribuita dai due fluidi termovettori) dei due valori limite sopra riportati.

Nel caso di impianti termici per edifici pubblici o a uso pubblico, o comunque di proprietà pubblica, il valore del rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico deve essere superiore al seguente limite:

$$\eta_g = (75 + 4 \log P_n) \%$$

dove $\log P_n$ è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore o dei generatori di calore al servizio del singolo impianto termico, espressa in kW.

Nel caso di installazioni di potenze nominali del focolare maggiori o uguali a 100 kW, è fatto obbligo di allegare alla relazione tecnica di cui al punto 25, Allegato 2, una diagnosi energetica dell'edificio e dell'impianto nella quale si individuano gli interventi di riduzione della spesa energetica, i relativi tempi di ritorno degli investimenti ed i possibili miglioramenti di classe dell'edificio nel sistema di certificazione energetica in vigore, e sulla base del quale sono determinate le scelte impiantistiche che si vanno a realizzare.

In caso di installazione di impianti termici individuali, anche a seguito di decisione condominiale di dismissione dell'impianto centralizzato o di decisione autonoma dei singoli, l'obbligo di allegare una diagnosi energetica, come sopra specificato, si applica quando il limite di 100 kW è raggiunto o superato dalla somma delle potenze dei singoli generatori di calore da installare nell'edificio, o dalla potenza nominale dell'impianto termico preesistente, se superiore.

R.2) Sostituzione di generatori di calore

Nel caso di mera sostituzione di generatori il livello di prestazione sopra indicato si intende rispettato qualora coesistano le seguenti condizioni:

a. i nuovi generatori di calore a combustione abbiano rendimento termico utile, in corrispondenza di un carico pari al 100% della potenza termica nominale utile maggiore o uguale al valore limite calcolato con la formula $90 + 2 \log P_n$, dove $\log P_n$ è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore, espressa in kW. Per valori di P_n maggiori di 400 kW si applica il limite massimo corrispondente a 400 kW;

b. le nuove pompe di calore elettriche o a gas abbiano un rendimento utile in condizioni nominali $\eta_{u,ref}$, riferito all'energia primaria, maggiore o uguale al valore limite calcolato con la formula $90 + 3 \log P_n$; dove $\log P_n$ è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore, espressa in kW.; la verifica è fatta utilizzando come fattore di conversione tra energia elettrica ed energia primaria il valore di riferimento per la conversione tra kWh elettrici e MJ definito con provvedimento dell'Autorità per l'energia elettrica e il gas, al fine di tener conto dell'efficienza media di produzione del parco termoelettrico, e suoi successivi

aggiornamenti; per le pompe di calore a gas il fattore di conversione è da considerarsi pari a 1 per il solo consumo di gas;

c. siano presenti salvo che ne sia dimostrata inequivocabilmente la non fattibilità tecnica nel caso specifico, almeno una centralina di termoregolazione programmabile per ogni generatore di calore e dispositivi modulanti per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali e nelle zone che, per le loro caratteristiche di uso ed esposizione possano godere, a differenza degli ambienti riscaldati, di apporti di calore solari o comunque gratuiti. Detta centralina di termoregolazione si differenzia in relazione alla tipologia impiantistica e deve possedere almeno i requisiti già previsti all'art. 7 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, nei casi di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici. In ogni caso detta centralina deve:

- essere pilotata da sonde di rilevamento della temperatura interna, supportate eventualmente da una analoga centralina per la temperatura esterna, con programmatore che consenta la regolazione della temperatura ambiente su due livelli di temperatura nell'arco delle 24 ore, nel caso di impianti termici centralizzati;

- consentire la programmazione e la regolazione della temperatura ambiente su due livelli di temperatura nell'arco delle 24 ore, nel caso di impianti termici per singole unità immobiliari;

d. nel caso di installazioni di generatori con potenza nominale del focolare maggiore del valore preesistente, l'aumento di potenza sia motivato con la verifica dimensionale dell'impianto di riscaldamento;

e. nel caso di installazione di generatori di calore a servizio di più unità immobiliari, sia verificata la corretta equilibratura del sistema di distribuzione, al fine di consentire contemporaneamente, in ogni unità immobiliare, il rispetto dei limiti minimi di confort e dei limiti massimi di temperatura interna, e sia installato un sistema di contabilizzazione del calore che permetta la ripartizione dei consumi per singola unità immobiliare;

a. nel caso di sostituzione dei generatori di calore di potenza nominale del focolare inferiore a 35 kW, con altri della stessa potenza, la relazione tecnica di cui al punto 25, Allegato 2, può essere omessa a fronte dell'obbligo di presentazione della dichiarazione di conformità ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46 e successive modificazioni e integrazioni.

Qualora, nella mera sostituzione del generatore, per garantire la sicurezza, non fosse possibile rispettare le condizioni di cui al presente punto A.2, lett. a) (in particolare nel caso in cui il sistema fumario per l'evacuazione dei prodotti della combustione è al servizio di più utenze ed è di tipo collettivo ramificato), e qualora sussistano motivi tecnici o regolamentari locali che impediscano di avvalersi della deroga prevista all'art. 2, comma 2 del decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 551, la semplificazione di cui al punto precedente può applicarsi ugualmente, fermo restando il rispetto delle altre condizioni previste, a condizione di:

- a. installare generatori di calore che abbiano rendimento termico utile a carico parziale pari al 30% della potenza termica utile nominale maggiore o uguale a $85 + 3 \log P_n$, dove $\log P_n$ è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore o dei generatori di calore al servizio del singolo impianto termico, espressa in kW si applica il limite massimo corrispondente a 400 kW;

- b. predisporre una dettagliata relazione che attesti i motivi della deroga dalle disposizioni del precedente punto 4, da allegare alla relazione tecnica di cui al punto 25, Allegato 2, ove prevista, o alla dichiarazione di conformità, ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46 e successive modifiche ed integrazioni, correlata all'intervento.

Art. 14 - Sistemi di regolazione e controllo della temperatura (corrisponde al requisito 6.5 lettera S.1, dell'Atto di indirizzo regionale)

Negli interventi edilizi di nuova costruzione e negli altri casi di cui al punto 3.1 lettera a) e b) della D.A.L. R.E.R. 156/08, nonché nel caso di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici esistenti, occorre che:

1. sia presente almeno una centralina di termoregolazione programmabile per ogni generatore di calore. La centralina di termoregolazione si differenzia in relazione alla tipologia impiantistica e deve possedere almeno i requisiti già previsti all'articolo 7 del Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, nei casi di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici. In ogni caso detta centralina deve:

- essere pilotata da sonde di rilevamento della temperatura interna, supportate eventualmente da una analoga centralina per la temperatura esterna, con programmatore che consenta la regolazione della temperatura ambiente su due livelli di temperatura nell'arco delle 24 ore, nel caso di impianti termici centralizzati

- consentire la programmazione e la regolazione della temperatura ambiente su due livelli di temperatura nell'arco delle 24 ore, nel caso di impianti termici per singole unità immobiliari.

2. siano presenti dispositivi modulanti per la regolazione automatica di temperatura ambiente nei singoli locali e/o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizioni uniformi al fine di non determinare sovrariscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni. L'installazione di detti dispositivi è aggiuntiva rispetto ai sistemi di regolazione di cui all'art. 7, commi 2, 4, 5 e 6 del Decreto Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, e successive modifiche, e deve comunque essere tecnicamente compatibile con l'eventuale sistema di contabilizzazione;

3. per gli edifici di nuova costruzione dotati di impianti termici centralizzati per il riscaldamento invernale, così come nel caso di installazione di nuovi impianti centralizzati o di ristrutturazione o di sostituzione del generatore di calore in impianti centralizzati esistenti, è prescritta l'adozione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore per ogni singola unità immobiliare. Le apparecchiature di contabilizzazione del calore devono assicurare un errore di misura, nelle condizioni di utilizzo, inferiore a più o meno il 5%, con riferimento alle norme UNI in vigore. Anche per le modalità di contabilizzazione si fa riferimento alle vigenti norme e linee guida UNI.

Art. 15 - Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili (FER) o assimilate (corrisponde al requisito 6.6, dell'Atto di indirizzo regionale)

Al fine limitare i consumi di energia primaria non rinnovabile e di contribuire alla limitazione delle emissioni inquinanti e climalteranti è obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica.

In particolare, devono essere verificate le condizioni previste nelle seguenti specifiche, nelle condizioni e nei limiti puntualmente indicati:

A. produzione di energia termica da FER

Per gli interventi di cui alla D.A.L. R.E.R. 156/08, punto 3.1 lett. a), lett. b) e lett. c), quest'ultima limitatamente ad interventi di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici in edifici esistenti, l'impianto termico o l'impianto tecnologico idrico-sanitario deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile. Tale limite è ridotto al 20% per gli edifici situati nei centri storici ai sensi dell'art. A-7 della L.R. n. 20/00.

Tale prescrizione si intende soddisfatta anche:

a) con l'installazione nell'edificio o nel complesso edilizio di unità di micro o piccola cogenerazione ad alto rendimento in grado di coprire quote equivalenti del fabbisogno annuo di energia primaria per la produzione di acqua calda sanitaria, dell'edificio medesimo;

b) mediante il collegamento alle reti di teleriscaldamento di cui al successivo punto B., quando queste siano asservite ad impianti di produzione di energia termica alimentati da fonti rinnovabili, da reflui energetici da processo produttivo altrimenti non utilizzabili, ovvero a unità di cogenerazione ad alto rendimento;

c) mediante la partecipazione in quote equivalenti in potenza di impianti di produzione di energia termica alimentati da fonti rinnovabili o da unità di cogenerazione ad alto rendimento, anche nella titolarità di un soggetto diverso dall'utente finale e realizzati anche mediante conversione di impianti esistenti, siti nel territorio del comune dove è ubicato l'edificio medesimo o in un ambito territoriale sovracomunale nel caso di specifici accordi.

d) con interventi di efficientamento del sistema edificio-impianto aggiuntivi rispetto ai minimi obbligatori e che consentano una riduzione dei consumi di energia primaria pari all'energia che dovrebbe essere prodotta con fonti rinnovabili.

Le valutazioni concernenti il dimensionamento ottimale dell'impianto e l'eventuale impossibilità tecnica di rispettare le disposizioni sopra citate devono essere dettagliatamente illustrate nella relazione tecnica di cui alla legge 10/91. In mancanza di tali elementi conoscitivi, la relazione è dichiarata irricevibile.

B. allacciamento a reti di teleriscaldamento e/o teleraffrescamento

Nel caso di nuova costruzione di edifici, di ristrutturazione integrale di edifici esistenti, di nuova installazione di impianti di climatizzazione in edifici esistenti o ristrutturazione degli stessi è obbligatoria la predisposizione delle opere necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento e/o teleraffrescamento, nel caso di presenza di tratte di rete ad una distanza inferiore a metri 1000 ovvero in presenza di progetti previsti dai vigenti strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica e in corso di realizzazione.

C. produzione di energia elettrica da FER

Per gli interventi di cui alla D.A.L. R.E.R. 156/08, punto 3.1 lett. a), è obbligatoria l'installazione di impianti a fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica a copertura di quota parte del fabbisogno di energia elettrica dell'edificio.

A tal fine, è obbligatoria l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili per una potenza installata non inferiore a 1 kW per unità abitativa e 0,5 kW per ogni 100 m² di superficie utile energetica di edifici ad uso non residenziale, asserviti agli utilizzi elettrici dell'edificio.

Tale prescrizione si intende soddisfatta anche:

- a) con l'installazione nell'edificio o nel complesso edilizio di unità di micro o piccola cogenerazione ad alto rendimento in grado di coprire quote equivalenti in potenza elettrica di impianti alimentati da fonti rinnovabili;
- b) con la copertura di una quota equivalente in potenza elettrica mediante il collegamento ad un sistema efficiente di utenza (SEU) o a una rete locale di utenza (RLU), come definiti in Allegato 1, alimentate da fonti rinnovabili o da unità di cogenerazione ad alto rendimento, oppure mediante il collegamento alle reti di teleriscaldamento di cui al precedente punto 20, unicamente quando queste siano asservite a unità di cogenerazione ad alto rendimento;
- c) mediante la partecipazione in quote equivalenti in potenza di impianti di produzione di energia elettrica, anche nella titolarità di un soggetto diverso dall'utente finale, alimentati da fonti rinnovabili, da reflui energetici da processo produttivo altrimenti non utilizzabili, ovvero da impianti di cogenerazione ad alto rendimento, siti nel territorio del comune dove è ubicato l'edificio medesimo o in un ambito territoriale sovracomunale nel caso di specifici accordi.

Le valutazioni concernenti il dimensionamento ottimale dell'impianto e l'eventuale impossibilità tecnica di rispettare le disposizioni sopra citate devono essere dettagliatamente illustrate nella relazione tecnica di cui alla legge 10/91. In mancanza di tali elementi conoscitivi, la relazione è dichiarata irricevibile.

D. modalità attuative.

Gli interventi di utilizzo delle fonti rinnovabili asserviti alle esigenze energetiche dell'edificio, realizzati in conformità alle leggi, ai regolamenti ed alle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti e nell'osservanza dei vincoli di tutela del patrimonio storico artistico, non sono soggetti ad autorizzazione specifica e sono assimilati a tutti gli effetti alla manutenzione straordinaria ai fini dell'accesso ai titoli abilitativi di cui alla legge regionale n. 31/02.

Il Comune, singolarmente o in forma associata, nell'ambito delle attività di elaborazione e aggiornamento dei pertinenti strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, al fine di corrispondere alle disposizioni di cui ai punti precedenti può provvedere:

- ad individuare, conformemente a quanto previsto dal punto A-23 dell'Allegato alla L.R. 20/2000, gli ambiti territoriali per i quali si prevede la realizzazione di infrastrutture energetiche a rete a servizio del sistema insediativo;
- ad individuare le zone idonee a realizzare gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili o mediante cogenerazione ad alto rendimento;
- ad attivare le procedure attraverso cui selezionare, anche con modalità concorsuali, le proposte di intervento più idonee a realizzare le infrastrutture e gli impianti di cui ai precedenti alinea, di interesse

pubblico e della comunità locale, conformemente a quanto previsto dall'art. 18 e dagli art. 36-bis e seguenti della L.R. 20/2000. Al concorso possono prendere parte i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi.

E. impianti termici alimentati con biomasse combustibili

E.1 Requisiti degli impianti termici alimentati da biomasse

Ai fini del presente atto sono considerati ricadenti fra gli impianti alimentati da fonte rinnovabile gli impianti termici dotati di generatori di calore alimentati a biomasse combustibili che rispettano i seguenti requisiti:

- a) rendimento utile nominale minimo conforme alla classe 3 di cui alla norma Europea UNI EN 303-5;
- b) limiti di emissione conformi all'allegato IX alla parte quinta del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e successive modificazioni, ovvero i più restrittivi limiti fissati da norme regionali, ove presenti;
- c) utilizzano biomasse combustibili ricadenti fra quelle ammissibili ai sensi dell'allegato X alla parte quinta del medesimo decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e successive modificazioni.

E.2 Requisiti del sistema edificio-impianto

Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'art. 3 del D.P.R. 412/93, nel caso di edifici di nuova costruzione e negli altri casi di cui al punto 3.1 lettera a), b) e lettera c), quest'ultima limitatamente alle ristrutturazioni totali, della D.A.L. R.E.R. 156/08, in cui è prevista l'installazione di impianti termici dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, si procede in sede progettuale alla verifica:

- che il generatore di calore rispetti i requisiti di cui al precedente punto 12; tale verifica deve essere effettuata anche in caso di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici in edifici esistenti;
- che il valore della trasmittanza termica (U) delle diverse strutture edilizie, opache e trasparenti, che delimitano l'edificio verso l'esterno o verso vani non riscaldati sia inferiore o uguale a quello riportato nelle pertinenti tabelle dell'art. 4, (requisito 6.1.2. di cui alla D.A.L. R.E.R. 156/08)

Art. 16 - Impianti solari termici

1. I collettori solari termici devono essere preferibilmente installati sui tetti che presentano la superficie esposta a Sud $\pm 45^\circ$ ed inclinata tra i 20° e i 40° , adeguando l'inclinazione a quella della falda, al fine di evitare effetti estetici deteriori ed eccessiva resistenza al vento. In alternativa possono trovare collocazione anche nei cortili, sui parapetti dei balconi e a chiusura delle serre. Gli impianti a collettori sotto vuoto possono essere installati anche con diversa inclinazione (ad esempio orizzontale) quando è possibile variare l'angolo d'inclinazione dell'assorbitore all'interno del tubo fino a portarlo ad angolazione ottimale.
L'impianto deve essere collocato in un luogo accessibile, al fine di facilitare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
2. L'impianto deve essere conforme alla "Specifica tecnica di fornitura per la realizzazione d'impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento degli ambienti" del Ministero dell'Ambiente.

Art. 17 - Impianti fotovoltaici

1. Gli impianti fotovoltaici devono essere preferibilmente installati sui tetti che presentano la superficie esposta a Sud $\pm 45^\circ$ ed inclinata tra i 20° e i 40° , ed inclinata tra i 20° e i 40° , adeguando l'inclinazione a quella della falda, al fine di evitare effetti estetici deteriori ed eccessiva resistenza al vento. In alternativa possono trovare collocazione anche sulle facciate degli edifici, sui terrazzi, pergolati, coperture di parcheggi e costruzioni annesse agli edifici.
L'impianto deve essere collocato in un luogo accessibile, al fine di facilitare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
2. I capannoni industriali di nuova costruzione devono essere realizzati con le seguenti caratteristiche:
 - Le falde nel caso di tetti inclinati devono essere esposte verso il quadrante Sud, Sud – Est, Sud-Ovest.

- Sui tetti devono essere evitati fenomeni di ombreggiamento dovuti ad elementi del tetto (muretti laterali, camini, parabole/antenne, elementi tecnici), ad alberi, ad edifici più grandi o ad altro.
 - I tetti devono essere progettati per una portata di almeno 120-130 kg/mq.
 - E' necessario, nei capannoni, predisporre le opere per l'allacciamento alla rete elettrica e assicurare la presenza di locali che possono essere adibiti a locale tecnico per gli inverter, vicini il più possibile ai moduli.
 - Gli shed presenti sui tetti inclinati possono fungere da supporto ai moduli fotovoltaici. E' opportuno che gli shed siano orientati a Sud ed abbiano una distanza tra di loro pari a 2,5 volte l'altezza dello shed, in modo da diminuire il più possibile l'effetto ombreggiamento durante le giornate invernali.
3. L'impianto deve essere conforme alla "Specifica tecnica di fornitura per la realizzazione d'impianti fotovoltaici di potenza nominale non superiore a 20 kW connessi alla rete" del Ministero dell'ambiente.
- In caso di edifici composti da più unità abitative, l'impianto fotovoltaico può essere collegato al contatore condominiale nella modalità di scambio sul posto, e dimensionato ed utilizzato per le utenze elettriche comuni.

Art. 18 - Recupero delle acque piovane

Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'art. 3 del D.P.R. 412/93, nel caso di edifici di nuova costruzione e negli altri casi di cui al punto 3.1 lettera a) e b) della D.A.L. R.E.R.156/08, nonché nei casi di manutenzione straordinaria che comportino rifacimento o manutenzione dei tetti, devono essere installati sistemi di raccolta delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde pertinenziale. La presente norma si applica nei casi in cui il verde pertinenziale condominiale (nel caso di edifici condominiali) o privato (nelle tipologie singole o a schiera) sia di superficie complessiva almeno 30 mq.

Per l'applicazione di questa tecnologia è necessario che:

- la cisterna abbia una capienza minima in base alla seguente formula:
 $V \text{ (mc)} = 0,8 \text{ l /m}^2 \text{ giorno} \times 21 \text{ gg} \times SV$
 (dove SV indica la superficie a verde in mq (verde condominiale, nel caso di edifici in condominio, privato, per alloggi singoli o a schiera);
- sia dotata di un sistema di filtratura dell'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura per scarichi su strada, e di un adeguato sistema di pompaggio;
- l'impianto non sia collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

TITOLO III - REQUISITI VOLONTARI PER IL RISPARMIO ENERGETICO E LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEGLI EDIFICI

Art. 19 – Certificazione energetica degli edifici

Fatti salvi i requisiti minimi di prestazione energetica di cui al precedente art. 4, così come l'obbligo di produrre l'Attestato di Certificazione Energetica nei casi previsti dalla legislazione regionale,

al fine di dare concreta attuazione ai principi generali contenuti nel presente regolamento, in tutto il territorio comunale sono previste forme di incentivo per gli edifici nuovi o ristrutturati, a condizione che conseguano una Certificazione energetica attraverso il Protocollo Ecoabita, oppure una Certificazione energetica con marchio di qualità (ad esempio: Agenzia CasaClima).¹

1. La richiesta di certificazione energetica dell'edificio, congiuntamente al modulo debitamente compilato presente in **Allegato 2**, accompagna la documentazione ed è firmata dal tecnico progettista e dal proprietario richiedente, viene allegata alla richiesta di Permesso di Costruire o alla Denuncia di Inizio Attività.
2. Alla richiesta di titolo abilitativo o segnalazione devono essere presentati:
 - a. il calcolo della prestazione energetica dell'edificio;
 - b. particolari esecutivi dell'isolamento di pareti, solai, tetto, finestre, porte e ponti termici.
3. Il richiedente che ambisce ad una specifica certificazione energetica abbinata a marchio di qualità, può farne esplicita richiesta. In tal caso il Responsabile del Procedimento, verifica che l'Ente di Certificazione sia accreditato presso la Regione E.R o che il Protocollo di Certificazione sia da essa riconosciuto; segue la procedura di certificazione indicata dall'Ente di Certificazione oppure dalle Linee Guida ufficiali del Protocollo di Certificazione, fatti salvi i criteri per cui
 - devono essere effettuati controlli sia in fase di progettazione che di esecuzione;
 - il certificatore è un soggetto terzo, indipendente dalla committenza e/o da soggetto che ha eseguito la progettazione e costruzione.Nel caso della scelta di Protocollo Ecoabita, il richiedente può indicare al Comune una terna di certificatori scelta dall'elenco di certificatori Ecoabita.
4. Il Certificatore viene nominato dal Comune tramite comunicazione fornita dal richiedente e svolge il proprio compito per conto dell'Amministrazione Comunale, restando tuttavia a carico del richiedente il costo di tale prestazione.

L'incarico dato al Certificatore specifica che egli dovrà compiere verifiche ed accertamenti durante tutto l'iter della realizzazione, sia in fase progettuale che in fase di costruzione.

Il tecnico certificatore deve essere estraneo alla progettazione e alla costruzione dell'edificio oggetto della certificazione, nonché ad esiti commerciali relativi ai materiali utilizzati ed ai componenti edilizi ed impiantistici installati.
5. I costi della Certificazione sono a carico del Richiedente.

¹ Nella normalità dei casi al Comune viene consegnato un Attestato di **Qualificazione** Energetica da parte dei progettisti dell'opera. La **Certificazione** Energetica è invece un documento ormai obbligatorio per tutte le unità immobiliari oggetto di atti di compravendita o di locazione. L'Ente comunale non riceve la Certificazione Energetica, a meno che non sia lui stesso a richiederla come garanzia di qualità per poter erogare un incentivo al cittadino (al soggetto richiedente un permesso di costruire, ad esempio). Il Certificatore, oppure l'Ente di Certificazione, hanno la responsabilità di accertare la qualità dell'intervento edilizio. Deve essere quindi nominato dal Comune e non proposto dal costruttore o altri soggetti coinvolti nel processo. Il premio o incentivo può consistere in uno sgravio di oneri di urbanizzazione e/o in un premio volumetrico. Il secondo tipo comporta un ancor maggiore carico di responsabilità sul Certificatore energetico e in caso di mancata conformità dà luogo ad una situazione piuttosto problematica; da questo punto di vista è quindi sconsigliabile, ma d'altra parte, poiché è un meccanismo molto incentivante, potrà essere introdotto attraverso opportune modifiche degli strumenti urbanistici.. Il "mercato" della Certificazione Energetica è differenziato, di conseguenza il Comune può scegliere diverse strade. Il Comune di Castellaro ha deciso di riconoscere, ai fini del riconoscimento di incentivi, una certificazione energetica conseguita secondo il Protocollo Ecoabita oppure rilasciata dall'Agenzia CasaClima. Nel primo caso dovrà nominare un certificatore scelto dalla lista di Certificatori Ecoabita accreditati anche presso la Regione E.R..

6. Il Responsabile del Procedimento, avvalendosi del tecnico certificatore, effettuerà i necessari controlli per la corrispondenza tra il risultato del calcolo della prestazione energetica e i particolari esecutivi presentati, e potrà richiedere le necessarie integrazioni entro 30 gg. dalla comunicazione di avvio del procedimento.
La verifica istruttoria comporta la valutazione tecnica qualitativa e quantitativa delle relazioni inerenti il risparmio energetico e le tecniche adottate per la riduzione dei consumi energetici.
7. Qualora in corso d'opera vengano riscontrate difformità progettuali o difetti costruttivi, il Responsabile del Procedimento provvede ad ingiungere al richiedente della certificazione, di provvedere al loro rimedio entro un congruo termine perentorio, in modo da assicurare la rispondenza dei lavori al progetto approvato; oppure, in caso di varianti compatibili con gli obiettivi di efficienza energetica, il richiedente provvede ad aggiornare la documentazione progettuale.
8. Al momento della chiusura lavori, il tecnico certificatore, provvederà entro 45 giorni dalla comunicazione di fine lavori, ad effettuare sopralluogo finale e a redigere il collaudo dell'edificio.
9. Qualora la pratica di certificazione dell'edificio si concluda positivamente, l'Attestato di Certificazione Energetica verrà rilasciato dal Certificatore all'Ufficio Tecnico, e seguirà il fabbricato per informare l'utente riguardo al fabbisogno energetico, come elemento di trasparenza dei costi energetici annui.
10. Nell'ipotesi siano riscontrate difformità progettuali o difetti costruttivi il Responsabile del Procedimento, dovrà ingiungere ai privati richiedenti la certificazione, di provvedere al loro rimedio entro un congruo termine perentorio.
11. Nel caso in cui, per qualsiasi ragione, non venisse acquisita la certificazione o quella acquisita non sia sufficiente, gli oneri di urbanizzazione sono dovuti per intero; il relativo conguaglio dovrà essere versato prima del rilascio del certificato di agibilità.
12. L'attestato di certificazione energetica ha una validità temporale di cinque anni durante i quali possono essere svolti controlli da parte dell'Amministrazione Comunale sugli effettivi consumi energetici dell'immobile.
Alla scadenza del certificato, il proprietario dell'immobile, dovrà richiederne il rinnovo presentando le bollette energetiche per il riscaldamento invernale e la produzione di acqua calda sanitaria. Il Responsabile del Procedimento valuterà tale documentazione e, previo un controllo in sito, verificherà le condizioni per il rilascio di un nuovo attestato di certificazione.
13. Aspetti di dettaglio e/o di natura tecnico-organizzativa riguardanti il procedimento di cui sopra saranno disciplinati dalla Giunta Comunale con appositi provvedimenti.

Nota: Ecoabita è un protocollo, (l'elenco dei certificatori sarà circoscritto allo specifico elenco dei Certificatori Ecoabita).

CasaClima è anche un ente di certificazione. L'Agenzia CasaClima certifica l'edificio e non rilascia, salvo casi previsti dalla propria Direttiva Tecnica, certificazioni inerenti singole unità immobiliari; il certificato non sostituisce l'attestato di certificazione energetica obbligatorio. Nel caso il soggetto proponente opti per una certificazione con marchio di qualità CasaClima, egli è autonomamente responsabile della propria richiesta nei confronti dell'Agenzia CasaClima.

Art. 20 - Ventilazione meccanica controllata (VMC)

Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, per gli interventi di cui al punto 3.1, lettera a) della D. R.E.R., gli edifici devono essere dotati di un sistema VMC, ad eccezione degli edifici scolastici dotati di aperture vetrate apribili in ogni aula. Il controllo della ventilazione meccanica deve essere almeno costituito da un interruttore programmabile a tempo. Negli edifici sopra i 1000 mq il controllo deve essere comandato da un sensore di qualità dell'aria interna.

I VMC debbono essere accompagnati da recuperatori di calore sull'aria espulsa se installati in edifici superiori a 4 unità abitative.

Art. 21 - Reti di teleriscaldamento ed impianti cogenerativi

Nel caso di piani particolareggiati con interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione con una superficie utile complessiva superiore a 10.000 mq (residenziali e non residenziali) le aree devono essere dotate di reti di teleriscaldamento/raffreddamento connesse ad impianti cogenerativi per la produzione e distribuzione di energia.

L'applicazione di questa tecnologia deve essere realizzata con le seguenti caratteristiche:

- la progettazione delle reti di teleriscaldamento nelle nuove urbanizzazioni deve prevedere una graduale estensione anche alle aree urbanizzate;
- l'esercizio della centrale deve essere regolato tramite un sistema di telecontrollo e telecomando in grado di gestirne ed ottimizzarne il funzionamento;
- il camino della centrale di produzione di energia elettrica e del calore destinato alla rete di teleriscaldamento deve essere progettato in modo tale da rispettare i limiti di legge rispetto alle ricadute degli inquinanti al suolo;
- il grado di efficienza di utilizzo dell'energia primaria che si ottiene dalle macchine cogenerative deve essere conforme alle norme vigenti e le emissioni devono essere inferiori alla somma delle emissioni di tutte le caldaie da sostituire.

Negli interventi edilizi riguardanti nuovi piani particolareggiati, gli edifici devono presentare la predisposizione all'allacciamento alle reti di teleriscaldamento, nel caso di tratte esistenti o pianificate, nell'ambito di opportuni strumenti pianificatori, ad una distanza inferiore a metri 1.000. Il costruttore deve prevedere un vano idoneo ad alloggiare la sottostazione del teleriscaldamento con tutti i suoi accessori ed è obbligato a realizzare opportuni cavedi che contengano la condotta di mandata e di ritorno dell'acqua calda del teleriscaldamento, tra il fronte strada e il vano previsto per la sottostazione.

Le centrali termiche di eventuali edifici esistenti potranno essere utilizzate per le funzioni di integrazione ed emergenza dell'utenza, mediante accordi tra il proprietario della centrale termica ed il gestore della rete. Per interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia si deve prevedere la predisposizione per il collegamento a reti di teleriscaldamento per consentire l'allaccio a quella più vicina.

Art. 22 - Tetti verdi

Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'art. 3 del D.P.R. 412/93, nel caso di edifici di nuova costruzione e negli altri casi di cui al punto 3.1 della Delibera R.E.R. 156/08, è possibile la realizzazione di tetti verdi. Fanno eccezione le coperture che già prevedono sistemi solari termici o fotovoltaici completamente integrati nelle strutture.

Il tetto verde può essere applicato in una percentuale almeno pari al 50% della copertura disponibile.

Nel caso si preveda l'applicazione di questa tecnologia deve essere garantito l'accesso al tetto per la manutenzione.

Art. 23 - Sistemi di riscaldamento a bassa temperatura

Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'art. 3 del D.P.R. 412/93, nel caso di edifici di nuova costruzione e negli altri casi di cui al punto 3.1 della Delibera R.E.R., nonché di manutenzione straordinaria, nel caso di nuova installazione e ristrutturazione di impianti termici, è possibile la realizzazione di sistemi di riscaldamento a bassa temperatura (pannelli radianti, a pavimento, a battiscopa, a parete, ecc.) alimentati a temperatura di progetto inferiore a 40 °C, per tutte le abitazioni mono-famigliari, ed è consigliata in tutte le nuove abitazioni, palestre, convitti e comunità, caratterizzate da un utilizzo continuo.

Art. 24 - Materiali ecosostenibili²

² **Nessun utilizzo di isolanti termici sintetici e/o contenenti fibre nocive**

Sotto il nome di isolanti termici sintetici vengono principalmente intesi il poliuretano ed il polistirolo. Quest'ultimo si presenta in forma espansa o estrusa (rispettivamente EPS, XPS). Il polistirolo è un prodotto petrolifero che viene ricavato attraverso un processo di polimerizzazione dello stirolo tra l'altro considerato potenzialmente cancerogeno. Come materia prima per la produzione dello stirolo vengono impiegati etilene ed una sostanza cancerogena, il benzolo.

Anche la produzione di poliuretano è contraddistinta dall'utilizzo di diverse sostanze tossiche.

Inoltre, nel processo di lavorazione del poliuretano e del XPS, alcuni produttori utilizzano ancora oggi per l'espansione del prodotto gli HCFC (cloro-fluoroidrocarburi parzialmente alogenati), sostanze notoriamente considerate come potenti gas ad effetto serra. Altre sostanze da considerarsi problematiche vengono utilizzate come ignifughe nel polistirolo (esabromociclododecano) e nel poliuretano (estere dell'acido fosforico). Queste longeve sostanze tossiche possono accumularsi nell'organismo attraverso la catena alimentare. A

Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'art. 3 del D.P.R. 412/93, nel caso di edifici di nuova costruzione e negli altri casi di cui al punto 3.1 della Delibera della R.E.R., sono utilizzati materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e comportino un contenuto impatto ambientale durante il loro ciclo di vita, in particolare i criteri essenziali presi in considerazione sono i seguenti:

- 1) Nessun utilizzo di isolanti termici sintetici: polistirolo espanso ed estruso (EPS,XPS), poliuretano (PU). Eccezioni:
 - i. 3 % (massimo 20 m²) di superficie della facciata esterna
 - ii. terrazze, tetto piano, perimetro e zoccolo
- 2) Nessun utilizzo di componenti (tubazioni, pavimenti, serramenti, ecc) in PVC

ciò si aggiunga che nella combustione del polistirolo vengono liberati ibrocarburi policiclici aromatici e monostirolo, a loro volta cancerogeni.

A causa delle problematiche sopra descritte l'ottenimento dell'incentivo esclude l'utilizzo in grandi quantità di tali prodotti per l'isolamento di grandi superfici (muri esterni e tetti).

Per l'isolamento di terrazzi, tetti piani e muri esterni a contatto con il terreno non esiste ad oggi alcuna ragionevole alternativa al polistirolo estruso (XPS). Infatti, grazie alle sue proprietà di buon isolante termico e di resistenza all'umidità, la sua sostituzione con materiali di uguale caratteristiche comporterebbe una tale maggiore spesa da rendere inaccettabile il rapporto costi - benefici. Per tale ragione ne è ammesso l'utilizzo nelle citate parti dell'edificio.

Materiali isolanti contenenti fibre dannose.

Questo tipo di fibre si trovano nelle lane minerali, ovvero la lana di roccia e la lana di vetro. La lana di vetro è composta fino al 70% da vetro riciclato, sabbia quarzosa, calcare, carbonato di sodio e borati. Questi componenti vengono legati con delle resine sintetiche.

Componenti principali nella produzione della lana di roccia sono le rocce vulcaniche (diabase e basalto) che vengono integrati con calcio, dolomitia e vetro riciclato fino al 25% ed infine legati dalle resine sintetiche (contenenti fenoli e formaldeidi).

Quasi tutte le lane minerali prodotte prima del 1995 vengono sospettate di essere cancerogene grazie alla particolare struttura delle fibre ed alla loro persistenza biologica nel corpo umano.

In ragione del pericolo di cancerogenità, l'industria ha modificato la geometria e la composizione chimica delle fibre intervenendo così sulla persistenza biologica delle lane minerali. I nuovi prodotti che soddisfano le caratteristiche di cui alle note R e Q della circolare del Ministero della Sanità del 15.03.2000 vengono considerati non cancerogeni.

Per poter ottenere l'incentivo è ammesso il solo utilizzo di lane minerali di cui è comprovata la non cancerogenità.

Nessun utilizzo di componenti (tubazioni, pavimenti, serramenti, ecc) in PVC

Il cloruro di polivinile (PVC) è per quantità, il più importante composto organo-clorurato presente sul mercato. Il settore dell'edilizia rappresenta con un 60% il maggior campo di utilizzo per quanto concerne il PVC: tubazioni, finestre, pavimenti, cavi, guaine vengono realizzate utilizzando prevalentemente il suddetto materiale.

Allo stato solido il PVC non presenta rischi di tossicità e non comporta rischi ambientali. Il rischio è rappresentato dal suo ciclo produttivo per il quale vengono utilizzati numerosi composti rischiosi per l'ambiente.

Le principali materie prime per la produzione di PVC sono il cloro e l'etilene. Da questi 2 prodotti di partenza si ricava il cloruro di vinile dalla cui polimerizzazione si ottiene il PVC grezzo. Nella successiva lavorazione del PVC grezzo, vengono miscelate a seconda delle esigenze, diverse sostanze in gran parte tossiche, quali stabilizzatori (metalli pesanti), coloranti, plastificanti (ftalati), sostanze ignifughe ecc.

Sia nella produzione del cloro che nella lavorazione del cloruro di vinile (cancerogeno) si sviluppano diossine e furani. Oltre al processo produttivo bisogna considerare altri aspetti negativi del PVC quali ad esempio il suo riciclaggio, e negli incendi. In considerazione di questi aspetti negativi, diverse città dell'Austria, Germania, Danimarca, Svezia e Norvegia hanno introdotto il divieto d'uso del PVC negli edifici pubblici.

In considerazione delle problematiche sopra descritte per l'ottenimento dell'incentivo non devono essere utilizzate finestre, pavimenti e porte e tubazioni in PVC, ma vengono utilizzati prodotti più ecologici alternativi ed economicamente concorrenziali presenti sul mercato.

Nessun utilizzo in ambienti chiusi di impregnanti chimici per il legno, di colori e di vernici contenenti solventi

Per proteggere il legno dai parassiti sono disponibili sul mercato una grande quantità di prodotti chimici. In ragione della loro composizione chimica questi vengono suddivisi in idrosolubili (prevalentemente sali inorganici), oleosi (ad es. derivati del carbone), contenenti solventi e concentrati di emulsioni. A seconda del sistema di applicazione del prodotto (pennello, spruzzo, bagno, impregnazione a pressione) si possono raggiungere diversi gradi di profondità e quindi di conservazione del legno.

Di norma questi prodotti chimici contengono veleni sotto forma di biocidi, la cui tossicità per l'uomo non è ancora conosciuta del tutto. I Biocidi sono sostanze che agiscono su animali, piante e microrganismi uccidendoli o riducendone l'attività. Spesso vengono utilizzati composti di boro, sali di cromo ed altri potenti principi attivi. Molti prodotti contengono anche benzine solventi che pregiudicano la salute del consumatore.

Di norma il trattamento del legno con impregnanti chimici si rende necessario solamente se questo presenta un'umidità relativa e costante di almeno il 18 - 20%. In tal caso sono possibili aggressioni da parte di parassiti. Nei locali interni e riscaldati è quindi possibile rinunciare all'utilizzo di questi prodotti chimici.

In casi particolari in cui non sia possibile rinunciare ai prodotti chimici per il trattamento del legno si consiglia di utilizzare i sali di boro (innocui per la salute) per i vani interni dell'abitazione.

Come colori e vernici si intendono i prodotti di rivestimento per intonaci, cementi, metalli e legno che vengono utilizzati per protezione ed estetica. Caratteristica fondamentale per i colori è il loro potere coprente. Le vernici sono trasparenti. Tutti e due questi tipi di prodotto contengono leganti, coloranti, pigmenti, additivi e solventi.

I solventi sono composti organici volatili in grado di sciogliere o diluire altre sostanze senza per questo alterarne la loro composizione chimica. Normalmente si tratta di prodotti miscelati piuttosto che di singole sostanze. Durante e dopo l'applicazione di colori e vernici questi prodotti vaporizzano disperdendosi nell'aria circostante entrando così nell'organismo umano attraverso le vie respiratorie. Gli

- 3) Nessun utilizzo in ambienti chiusi di impregnanti chimici per il legno, di colori e di vernici contenenti solventi
- 4) Nessun utilizzo di legno tropicale

L'impiego di materiali ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.

I materiali adottati devono godere di una certificazione delle loro caratteristiche bio-edili prodotta da un organismo operante in modo indipendente.

Art. 25- Continuità del verde

Rispettando il più possibile quelle che sono le indicazioni presenti in letteratura per la predisposizione dei corridoi ecologici, il verde deve essere realizzato il più possibile senza frammentazioni e cercando di accorpate tutti gli elementi sia di verde pubblico che privato, rispettando almeno le indicazioni quantitative presenti nel regolamento edilizio vigente.

Art. 26 - Recupero delle acque piovane e riutilizzo per usi domestici secondari

Il 100% dell'acqua piovana va accumulato e utilizzato tramite rete duale per usi non pregiati e/o smaltito nel sottosuolo secondo le indicazioni dell'Ente competente.

Non vi deve essere allacciamento alla rete delle acque bianche né l'acqua piovana deve confluire nella rete delle acque miste. Il recupero dell'acqua piovana è ammesso solo dalle coperture, è escluso il recupero da ogni altro luogo.

L'acqua piovana delle coperture, ad esclusione dell'acqua di prima pioggia, va raccolta in una vasca e utilizzate mediante appositi sistemi di captazione, filtro, accumulo e impianto di distribuzione con apposita rete duale per usi non pregiati.

Dovrà essere sempre previsto l'utilizzo dell'acqua piovana per l'irrigazione delle aree verdi (art. 20). La rete duale potrà inoltre servire per i seguenti usi (tenuto conto delle eventuali indicazioni dell'ARPA competente):

1. **creazione di ambiente acquatico naturalizzato:** fontane e giochi d'acqua;
2. **alimentazione sussidiaria dei laghetti di fitodepurazione;**
3. **lavaggio delle aree pavimentate esterne;**
4. **lavaggio auto;**
5. **usi tecnologici:** sistemi di climatizzazione attivi e passivi;
6. **W.C.:** alimentazione delle cassette di scarico dei W.C.;
7. **alimentazione di lavatrici:** a ciò predisposte.

L'elenco costituisce un riferimento indicativo per i soggetti attuatori ed ha valore non esaustivo, si potranno prendere in considerazione altri usi compatibili proposti dal soggetto attuatore, di cui possa essere dimostrata l'applicabilità e l'efficacia anche in relazione alle indicazioni dell'ente competente.

La creazione di spazi acquatici non deve essere fonte di proliferazione di insetti, a tal fine l'acqua non potrà essere mai stagnante.

effetti di questi solventi sono molto diversi tra loro e si presentano a diversi gradi di concentrazione. In concomitanza con un effetto simile ad una narcosi possono aversi irritazioni delle mucose, senso di vertigini, stanchezza, stordimento e con dosi ancora più alte anche nausea e cefalee. I solventi agiscono anche a livello di inquinamento dell'aria sia come precursori della formazione di ozono nei bassi strati dell'atmosfera, sia come contributo all'aumento dell'effetto serra.

È da evitare l'utilizzo di colori e vernici contenenti solventi, in locali interni

Questa limitazione non riguarda i colori e le vernici contenenti esclusivamente solventi naturali.

L'utilizzo di prodotti contenenti al massimo un 10% di solventi in peso viene ammesso.

Nessun utilizzo di legno tropicale

Il legno tropicale non deve essere utilizzato nel settore dell'edilizia. Al fine di ridurre i trasporti è da privilegiare l'utilizzo di legno locale o di provenienza da Paesi limitrofi.

L'utilizzo di legni tropicali può essere ammesso a condizione che non venga intaccato l'ecosistema. Sul mercato esistono attualmente legni tropicali sotto il marchio Forest Stewardship Council (FSC) che soddisfano questi requisiti.

La corrispondenza viene dichiarata dal progettista mediante un'autocertificazione. Tutte le dichiarazioni vengono controllate a campione sul posto da parte dell'ufficio aria e rumore. Su richiesta devono essere fornite le schede tecniche dei materiali usati.

Il dimensionamento della vasca di accumulo delle acque piovane dalle coperture va calcolato in funzione del volume di acqua piovana captabile o in relazione al fabbisogno idrico, come segue:

$$\text{Vasca di accumulo [mc]} > \text{S.C.} \times 0,7 \times 0,35$$

- S.C., Superficie utile di Captazione, espressa in mq, pari alla superficie coperta;
 - 0,7 è il valore medio delle precipitazioni espresso in millilitri di pioggia annui.
 - 0,35 è l'indice il coefficiente di riduzione per la perdita d'acqua dovuta ad evaporazione e.a.
- Oppure:

$$\text{F.I. [mc]} = \text{Ab.Eq.} \times 60 \text{ l/g} \times 15 \text{ gg}$$

- F.I., fabbisogno idrico, espresso in mc, per edifici abitativi va valutato come consumo complessivo previsto, per gli usi compatibili ammessi, in relazione al numero di abitanti equivalenti, stimabile in 60 litri al giorno per abitante equivalente;
- 15 giorni è il periodo di accumulo ritenuto conciliabile coi parametri igienici; (salvo che V.C. non risulti inferiore al volume così calcolato).

Per edifici con uso prevalente non abitativo si fa riferimento al consumo stimato, per usi compatibili, per le attività previste, da esprimere in abitanti equivalenti, e in relazione alla superficie delle aree esterne.

Per gli edifici esistenti il fabbisogno idrico può essere ridotto fino al 60% dei consumi annui contabilizzati in precedenza.

$$\text{F.I.} = \text{Ab.Eq.} \times 60 \text{ l/g} \times 15 \text{ gg} \times 0,6$$

Sono ammessi altri metodi di calcolo riconosciuti nella manualistica o normativa specifica.

Art 27 - Dispositivi di riduzione dei consumi d'acqua

L'impianto idrico sanitario deve disporre di opportuni dispositivi di risparmio idrico.

Requisiti Prestazionali

Requisito minimo è l'installazione dei seguenti dispositivi di risparmio idrico:

1. **Contatori:** è fatto obbligo di un contatore di acqua aggiuntivo o sostitutivo di quello del fornitore di servizio, ubicato all'interno di ogni unità immobiliare con il display sempre a vista, al fine di permettere il controllo visivo del consumo d'acqua da parte degli utenti.
2. **Economizzatori di flusso:** è fatto obbligo di utilizzare per tutti i rubinetti dell'unità immobiliare escluse le docce: Miscelatori monocomando con cartuccia con economizzatore del flusso incorporato, e/o unità di controllo di energia, che riducano il flusso da 15-20 litri/min a 7-10 litri/min.
3. **Doppio tasto:** e' fatto obbligo di utilizzare per tutti i WC dell'unità immobiliare: Cassetta per WC a doppio tasto (flusso abbondante, flusso ridotto). Nel caso di destinazioni ricettive e zone a destinazione turistica si dovranno inoltre installare in ogni doccia:
4. **Aeratori di flusso.**
5. **Dispositivi atti a stabilizzare la temperatura dell'acqua** richiesta, indipendentemente dalla pressione.
6. **Pompe di ricircolo** che rendano l'acqua calda immediatamente fruibile.

I dispositivi indicati ai punti 4,5,6 sono esemplificativi: saranno ammesse soluzioni alternative purchè accompagnate da relazione a firma di tecnico impiantista attestante il risparmio del 20% rispetto ai consumi abituali di acqua potabile, e comunque non superante i 250 litri/ab*giorno. Nel caso di interventi su edilizia esistente si farà riferimento alla media dei consumi degli ultimi 2 anni.

Metodi di verifica progettuale

La conformità al requisito va dimostrata con relazione tecnica a firma asseverata di tecnico abilitato facente specifico riferimento ai dispositivi effettivamente adottati.

All'atto della richiesta dell'abitabilità o agibilità dovranno essere consegnati gli elaborati esecutivi dell'impianto con esplicita illustrazione dell'adempimento delle prescrizioni del presente articolo.

Art. 28 - Impianti di illuminazione esterna

Nel rispetto delle vigenti normative sull'inquinamento luminoso e sugli impianti di illuminazione esterna, e sul rispetto delle indicazioni del Codice della strada per l'illuminazione pubblica e/o stradale, possono essere installati sistemi di illuminazione a basso consumo energetico, o con sistemi di risparmio e/o di telecontrollo.

Art. 29 - Cohousing

1. Nel caso di insediamenti che prevedano 20 o più unità abitative, è possibile prevedere la realizzazione di interventi di cohousing, che prevedano cioè di combinare l'autonomia dell'abitazione privata con i vantaggi di servizi, risorse e spazi condivisi (micro-nidi, auto in comune, lavanderie in comune, spazi gioco/sport, ecc).
2. Tra le caratteristiche di base del cohousing, progettazione partecipata, gestione locale e servizi a valore aggiunto, sono i criteri essenziali da realizzare.

TITOLO IV- INCENTIVI

Con riferimento alla delibera di Consiglio Regionale n. 849/1998, relativamente al singolo intervento edilizio è applicabile uno scomputo di oneri di U2 al max del 50%.

Art. 30 - Incentivi legati alla certificazione energetica degli edifici

Nel caso di Certificazione Energetica ottenuta secondo quanto indicato all'art.19, sono previste, a titolo di incentivo, riduzioni degli oneri di urbanizzazione.

Per gli interventi di edilizia residenziale gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono ridotti del:

- 40% su edifici che presentano le caratteristiche di classe A+ (oppure CasaClima Gold);
- 30% su edifici che presentano le caratteristiche di classe A (oppure CasaClima A);
- 20% su edifici che presentano le caratteristiche di classe B (oppure CasaClima B);

Art. 31 - Incentivi legati all'applicazione dei requisiti volontari

Nel caso nel progetto venga prevista l'applicazione di requisiti volontari, potrà essere applicato uno scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria secondo le percentuali specificate nella seguente tabella:

n. articolo	Elenco interventi in bioedilizia	Peso % assegnato
TITOLO III	Art. 22 Tetti verdi	10%
	Art. 23 Sistemi di riscaldamento a bassa temperatura	5%
	Art. 24 Materiali sostenibili	Dal 5% al Max 15%
	Art. 25 Continuità del verde	10%
	Art. 26 Recupero delle acque piovane e riutilizzo per usi domestici secondari	15%
	Art. 27 Dispositivi di riduzione dei consumi di acqua	5%

L'incentivo viene concesso se si raggiunge almeno il 15% di punteggio in peso % assegnato.

Art. 32 - Incentivi per la realizzazione di requisiti di sostenibilità ambientale a scala urbanistica/microubanistica

Per edifici collocati all'interno di urbanizzazioni, nel caso in cui alcuni dei requisiti volontari vengano realizzati a scala urbanistica (ad esempio: continuità del verde, utilizzo di materiali sostenibili, ecc), questi possono essere utilizzati dai singoli interventi ai fini del raggiungimento della quota minima (15%) necessaria per l'accesso agli incentivi.

Art. 33 - Incentivi per la realizzazione di opere pubbliche con caratteristiche di sostenibilità ambientale ed energetica

Nel caso in cui, all'interno di piani di intervento, vengano realizzate opere pubbliche aventi caratteristiche di sostenibilità, potranno essere concessi ulteriori scomputi dell'U2 (al di fuori del 50% previsto per i singoli edifici)

Tipologia di opera realizzata e di requisiti	scomputo
--	----------

applicati	
Edificio in classe A+ + un requisito volontario	10%
Edificio classe A + 2 requisiti volontari	10%
Edificio classe B + 3 requisiti volontari	10%

PROCEDURA DI VERIFICA E CONTROLLO TECNICO AMMINISTRATIVA PER VERIFICARE LA CONFORMITÀ DEGLI EDIFICI

Procedura di verifica e controllo

Il ruolo di controllo e verifica dell'Amministrazione Comunale dell'operato di progettisti e costruttori è definito nell'ambito dell' "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" (punto.4) e dalla Legge 10/91 che, all'art. 33 definisce quanto segue:

1. Il Comune procede al controllo dell'osservanza delle norme della presente legge in relazione al progetto delle opere, in corso d'opera, ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente.
2. La verifica può essere effettuata in qualunque momento anche su richiesta e a spese del committente, dell'acquirente dell'immobile, del conduttore, ovvero dell'esercente gli impianti.
3. In caso di accertamento di difformità in corso d'opera, il Sindaco ordina la sospensione dei lavori.
4. In caso di accertamento di difformità su opere terminate il Sindaco ordina, a carico del proprietario, le modifiche necessarie per adeguare l'edificio alle caratteristiche previste dalla presente legge.
5. Nei casi previsti dai commi 3 e 4 il sindaco informa il prefetto per l'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. 34 (Legge 10/91).

Pertanto l'Amministrazione comunale di Castellarano adotta la seguente procedura.

a. Controllo dei progetti

Per l'ottenimento del Permesso di Costruire (PdC), per la Dichiarazione di Inizio Lavori (DIA), o per Attività Edilizia Libera (nei casi in cui sia dovuto il rispetto di almeno un requisito minimo di cui alla Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n° 156/2008) il progettista consegna all'Ufficio Tecnico comunale la relazione tecnica ai sensi dell'art. 28, comma 1, della L. 10/1991, secondo lo schema riportato nell'Allegato 4 dell' "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici della Regione Emilia- Romagna" e la *Check-List (formato digitale: "TabellaEPB.xls")*, qui di seguito riportata, insieme al progetto dell'edificio.

Garante della rispondenza tra progetto e realizzazione è il Direttore dei Lavori.

In caso di modifiche al progetto o di variazioni dei materiali impiegati, in particolare quelli che potrebbero influire sul bilancio energetico quali ad esempio isolamenti termici, serramenti, ecc., deve essere consegnata una nuova relazione di calcolo attestante che le variazioni apportate non modificano la rispondenza del progetto alle norme del Regolamento Edilizio, e una *Check-List (formato digitale: "TabellaEPB.xls")* aggiornata.

L'Amministrazione Comunale deve verificare la coerenza tra i documenti presentati attraverso le seguenti procedure di controllo:

- Coerenza tra volumetria indicata nella relazione tecnica e quella indicata nella domanda di concessione edilizia;¹
- Coerenza tra la relazione tecnica e gli elaborati grafici (l'involucro termico deve essere definito graficamente, ogni locale per il quale è stato eseguito il calcolo termico deve poter essere individuato nella planimetria di supporto);
- Coerenza tra gli spessori dei materiali isolanti utilizzati e la trasmittanza delle diverse strutture;

¹ Non è sempre detto che il volume urbanistico sia uguale a quello riscaldato

b. Verifiche di cantiere

In fase realizzativa l'Ufficio Tecnico è tenuto, ai sensi del punto 4.10 dell'Atto di indirizzo della Regione Emilia Romagna, ad effettuare dei sopralluoghi in cantiere allo scopo di verificare che:

- Le strutture dell'involucro termico siano realizzate in coerenza con quanto indicato nella relazione tecnica di progetto;
- I materiali utilizzati, in particolare la coibentazione, siano gli stessi previsti nel progetto.
- Presenza della certificazione relativa alle prestazioni termiche dei componenti edilizi ed in particolare dei materiali isolanti;
- Presenza di disegni di dettaglio relativamente ai ponti termici.

Il sopralluogo in cantiere potrà essere concordato con la Direzione Lavori, possibilmente in presenza del progettista degli impianti termici che ha redatto la relazione di calcolo, considerando la tempistica realizzativa, prima della chiusura delle pareti e comunque prima della finitura superficiale: lo scopo è quello di consentire al tecnico comunale di verificare la presenza dell'isolamento termico. Per ridurre il numero delle verifiche è possibile richiedere delle foto realizzate dalla Direzione Lavori in corso d'opera che dimostrino l'effettiva presenza del materiale isolante.

Nel caso di non conformità tra progetto e realizzazione sarà necessario, a seconda dei casi, richiedere al progettista un aggiornamento del progetto e/o una temporanea sospensione dei lavori.

Lo strumento di supporto all'Amministrazione Comunale per la verifica di **progetto** (p) e di **cantiere** (c) è la *Check List per Controllo e Verifica*.



COMUNE DI CASTELLARANO
Provincia di Reggio Emilia

Riservato all'Ufficio Tecnico

Protocollo n° _____

Permesso di costruire/Denuncia di
Inizio Attività n° _____

**CHECK LIST PER CONTROLLO E VERIFICA DEGLI INTERVENTI OBBLIGATORI IN
MATERIA DI RISPARMIO ENERGETICO E FONTI RINNOVABILI DI ENERGIA**

La Check List è uno strumento di controllo utilizzato dall'Ufficio Tecnico per effettuare le verifiche di progetto e le verifiche di cantiere (verifica di coerenza).

CHECK-LIST VERIFICA E CONTROLLO QUALITA' ENERGETICA						
DATI PROGETTO					Verifiche	
					P	C
Dati climatici	Zona climatica E	GG 2338	T est prog (°C)			
Dati geometrici	S disp. (m²)	V risc. (m³)	S/V (m⁻¹)			
	S utile (m²)					
Orientamento edificio (+/-30°)	<input type="checkbox"/> Asse est – ovest <input type="checkbox"/> Asse Nord-Sud		Superficie tetto esposto a Sud–Est, Sud, Sud–Ovest		<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	
Indici di prestazione energetica (kWh/m2a)	EPtot	EPI	EPacs	EPe	EPill	
Metodologia di calcolo utilizzata						

CARATTERISTICHE INVOLUCRO

CARATTERISTICHE INVOLUCRO							
Coibentazioni strutture	U (W/m²K)	s (m2)	Caratteristiche isolate			Verifiche	
			Tipo isolante	di	Λ (W/mK)	s (m)	P
Pareti esterne 1							
Pareti esterne 2							
Copertura 1							
Copertura 2							
Basamento su terreno							
Basamento su pilotis							
Pareti verso locali non riscaldati							
Solette verso locali non riscaldati							
Massa superficiale pareti	<input type="checkbox"/> > 230 kg/m2 <input type="checkbox"/> < 230 kg/m2					Verifiche	
						P	C
Serramenti	U (W/m²K)	U medio (W/m²K)	Caratteristiche tecniche			Verifiche	
						P	C

Telaio		<input type="checkbox"/> Legno <input type="checkbox"/> Metallo <input type="checkbox"/> A taglio termico <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Altro <input type="checkbox"/> Senza taglio termico		
Vetro			<input type="checkbox"/> Vetro camera <input type="checkbox"/> Vetro camera con gas <input type="checkbox"/> Basso emissivo <input type="checkbox"/> Altro	
Schermature			Verifiche	
			P	C
Presenza di schermature delle superfici vetrate		<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si Tipologia _____		

Illuminazione			
Impianto illuminazione ad alta efficienza energetica	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No		
Dispositivi di regolazione	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No		
Telecontrollo	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No		
Dotazione sistemi BACS	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No		
Recupero delle acque piovane	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> m3/unità abitativa _____		
Reti di teleriscaldamento e cogenerazione	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si		

CARATTERISTICHE IMPIANTO TERMICO

Generatore di calore	Potenza (kW)	Caratteristiche tecniche	Verifiche	
			P	C
<input type="checkbox"/> Autonomo <input type="checkbox"/> Centralizzato <input type="checkbox"/> A condensazione <input type="checkbox"/> Teleriscaldamento collegato a cogeneratore <input type="checkbox"/> Altro _____		Marca _____ Modello _____ Rendimento _____ <input type="checkbox"/> Metano <input type="checkbox"/> Gasolio <input type="checkbox"/> GPL <input type="checkbox"/> Altro		
Terminali scaldanti	<input type="checkbox"/> Radiatori <input type="checkbox"/> Pannelli radianti <input type="checkbox"/> Ventilconvettori <input type="checkbox"/> Altro			
Sistema di regolazione	<input type="checkbox"/> Centralizzato <input type="checkbox"/> Valvole termostatiche <input type="checkbox"/> Altro			
Sistema di contabilizzazione	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si Marca _____ Modello _____			
Produzione di acqua calda	<input type="checkbox"/> Centralizzata <input type="checkbox"/> Autonoma			

CARATTERISTICHE IMPIANTI PER LO SFRUTTAMENTO DELLE FONTI RINNOVABILI DI ENERGIA

Contributo delle fonti rinnovabili alla copertura del fabbisogno di energia primaria	_____ %		
--	---------	--	--

<input type="checkbox"/> Impianto solare	Caratteristiche generali				Verifiche		
	Area (m ²)	Coll.	Utenti (numero)	Consumo (l/g)	Accumulo (m ³)	P	C
Dati di progetto							
Tipologia collettori	<input type="checkbox"/> Piani vetrati <input type="checkbox"/> Piani non vetrati <input type="checkbox"/> Sottovuoto						

<input type="checkbox"/> Impianto fotovoltaico	Caratteristiche generali			Verifiche	
	Area impianto (m ²)	kW	kW/mq di abitazione	P	C
Dati di progetto					

<input type="checkbox"/> Impianto a biomassa	Caratteristiche generali			Verifiche	
	kW	Tipologia combustibile	Per la produzione di	P	C

Dati di progetto		<input type="checkbox"/> Pellets <input type="checkbox"/> Cippato <input type="checkbox"/> Briquette	<input type="checkbox"/> Acqua calda sanitaria <input type="checkbox"/> Riscaldamento		
<input type="checkbox"/> Atri impianti	Descrizione				

REQUISITI VOLONTARI

	Caratteristiche generali	Verifiche	
		P	C
Certificazione energetica	Tipo di certificazione _____ Classe (riferito alla Delibera RER) _____		
Tetti verdi	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> m2 _____		
Sistemi di distribuzione e bassa temperatura	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si		
Materiali ecosostenibili	<input type="checkbox"/> utilizzo di isolanti termici sintetici <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> utilizzo di componenti in PVC <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> Intonaci, tinte e vernici <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> utilizzo di legno tropicale <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si		
Ventilazione meccanica controllata (VMC)	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si		
Reti di teleriscaldamento ed impianti cogenerativi	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si		
Continuità del verde	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si		
Recupero e riutilizzo delle acque piovane	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si Utilizzi: _____		
Dispositivi di riduzione dei consumi d'acqua	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> Contatori <input type="checkbox"/> Economizzatori di flusso <input type="checkbox"/> Doppio tasto <input type="checkbox"/> Aeratori di flusso <input type="checkbox"/> Dispositivi atti a stabilizzare la temperatura dell'acqua <input type="checkbox"/> pompe di ricircolo <input type="checkbox"/> altro: _____		
Impianti di illuminazione esterna	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si Tipo di impianto: _____		
Cohousing	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Si Servizi realizzati _____		

VERIFICHE DI COERENZA CON LA RELAZIONE DI CUI ALL'ART. 28 DELLA LEGGE 10/91			Note
Le strutture sono coerenti con quelle di progetto	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
Coerenza tra volumetria indicata nella relazione tecnica e quella indicata nella domanda di concessione edilizia	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
Coerenza tra la relazione tecnica e gli elaborati grafici	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
Coerenza tra gli spessori dei materiali isolanti utilizzati e la trasmittanza delle diverse strutture	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
Presenza della certificazione relativa alle prestazioni termiche dei componenti edilizi ed in particolare dei materiali isolanti	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
Presenza di disegni di dettaglio relativamente ai ponti termici	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
Rispondenza dei valori degli indici di prestazione energetica ai requisiti minimi fissati dalle norme vigenti	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		

Firma del tecnico

(da presentare solo per interventi che hanno richiesto scomputo oneri per requisiti volontari)

**COMUNE DI CASTELLARANO**

Provincia di Reggio Emilia

Riservato all'Ufficio Tecnico

Protocollo n° _____

Permesso di costruire/Denuncia di
Inizio Attività n° _____**RICHIESTA DI RICONOSCIMENTO DELLA CERTIFICAZIONE DELLA QUALITÀ EDILIZIA
DEGLI EDIFICI**

Proprietario:

Progettista(i) degli impianti e dell'isolamento Termico

Direttore (i) lavori degli impianti e dell'isolamento termico

Edificio: _____

Via: _____

Tipologia di intervento:

- ☐ Nuova costruzione
☐ Ristrutturazione e ripristino tipologico
☐ Manutenzione straordinaria
☐ Ristrutturazione urbanistica

Funzione:

- ☐ Abitativa ☐ Terziaria ☐ Mista
☐ Agricola ☐ Alberghiera/congressuale
☐ Di proprietà pubblica o adibito ad uso pubblico

Numero delle unità abitative: _____

Il sottoscritto _____

Nato il _____, a _____

- ☐ Dichiaro di aver rispettato, in fase progettuale, i seguenti requisiti prestazionali di efficienza energetica dell'edificio:
- ☐ Classe B
 - ☐ Classe A
 - ☐ Classe A⁺

e richiede la nomina del Certificatore,
con eventuale indicazione di una terna di Certificatori dall'elenco Ecoabita:

- ☐ In caso di richiesta di certificazione presso l'Agenzia CasaClima di Bolzano, dichiaro di aver rispettato, in fase progettuale, i seguenti requisiti prestazionali di efficienza energetica dell'edificio:
- ☐ CasaClima B
 - ☐ CasaClima A
 - ☐ CasaClima Oro

e presenta impegno di Certificazione CasaClima

Dichiaro inoltre di aver rispettato i requisiti cogenti:

- ☐ Orientamento degli edifici
- ☐ Illuminazione naturale ed artificiale
- ☐ Protezione dal sole
- ☐ Climatizzazione estiva
- ☐ Isolamento termico degli edifici
- ☐ Prestazione energetica delle chiusure trasparenti
- ☐ Impianti termici ad alto rendimento
- ☐ Impianti centralizzati per la produzione di calore
- ☐ Sistemi di regolazione e controllo della temperatura
- ☐ Controllo della condensazione
- ☐ Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili (FER) o delle misure compensative
- ☐ Recupero delle acque piovane

Dichiaro inoltre di aver rispettato i seguenti requisiti volontari (indicare):

- ☐ Ventilazione meccanica controllata (VCM)
- ☐ Reti di teleriscaldamento ed impianti cogenerativi
- ☐ Tetti verdi
- ☐ Sistemi di riscaldamento a bassa temperatura
- ☐ Materiali ecosostenibili
- ☐ Continuità del verde
- ☐ Recupero e riutilizzo delle acque piovane
- ☐ Dispositivo di riduzione dei consumi d'acqua
- ☐ Impianti di illuminazione esterna
- ☐ Cohousing

Richiede pertanto i seguenti incentivi:

- ☐ Riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) del 40% per edifici di classe A+ (oppure CasaClima Oro)
- ☐ Riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) del 30% per edifici di classe A (oppure CasaClima A)
- ☐ Riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) del 20% per edifici di classe B (oppure CasaClima B)
- ☐ Incentivi legati all'applicazione di requisiti volontari:
 - ☐ Ventilazione meccanica controllata (VCM)
 - ☐ Reti di teleriscaldamento ed impianti cogenerativi
 - ☐ Tetti verdi
 - ☐ Sistemi di riscaldamento a bassa temperatura
 - ☐ Materiali ecosostenibili
 - ☐ Continuità del verde
 - ☐ Recupero delle acque piovane e riutilizzo per usi domestici secondari
 - ☐ Dispositivo di riduzione dei consumi d'acqua
 - ☐ Impianti di illuminazione esterna
 - ☐ Cohousing
- ☐ Incentivi per la realizzazione di requisiti di sostenibilità ambientale a scala urbanistica/microubanistica
 Requisiti applicati: _____

- ☐ Incentivi per la realizzazione di opere pubbliche con caratteristiche di sostenibilità ambientale ed energetica
 Opera Pubblica: _____

<input type="checkbox"/> Edificio in classe A+ (oppure CasaClima Oro)	+ 1 requisito volontario
<input type="checkbox"/> Edificio in classe A (oppure CasaClima A)	+ 2 requisiti volontari
<input type="checkbox"/> Edificio in classe B (oppure CasaClima B)	+ 3 requisiti volontari

Dichiara di aver compilato il presente modulo consapevole delle conseguenze amministrative, civili e penali derivanti dalla formazione di un atto falso e di essere in grado di poter fornire le prove di quanto dichiarato.

Data:

Firma del progettista

(da presentare solo per interventi che hanno richiesto scomputo oneri per requisiti volontari)

COMUNE DI CASTELLARANO

Provincia di Reggio Emilia

SCHEDA TECNICA DI FINE LAVORI

Riservato all'Ufficio Tecnico

Protocollo n° _____

Permesso di costruire/Denuncia di
Inizio Attività n° _____

Proprietario: _____

Progettista(i) degli impianti e dell'isolamento termico _____

Direttore (i) lavori degli impianti e dell'isolamento termico _____

Edificio: _____

Via: _____

Tipologia di intervento:

- ☐ Nuova costruzione
- ☐ Ristrutturazione e ripristino tipologico
- ☐ Manutenzione straordinaria
- ☐ Ristrutturazione urbanistica

Funzione:

- ☐ Abitativa ☐ Terziaria ☐ Mista
- ☐ Agricola ☐ Alberghiera/congressuale
- ☐ Di proprietà pubblica o adibito ad uso pubblico

Numero delle unità abitative: _____

Il sottoscritto _____

Nato il _____, a _____

Dichiara di aver rispettato, in fase esecutiva, i seguenti requisiti cogenti prestazionali di efficienza energetica dell'edificio:

- ☐ Risparmio energetico:
 - o Classe B (oppure CasaClima B)
 - o Classe A (oppure CasaClima A)
 - o Classe A+ (oppure CasaClima Oro)
- ☐ Orientamento degli edifici
- ☐ Illuminazione naturale ed artificiale
- ☐ Protezione dal sole
- ☐ Climatizzazione estiva
- ☐ Isolamento termico degli edifici

- ☐ Prestazione energetica delle chiusure trasparenti
- ☐ Impianti termici ad alto rendimento
- ☐ Impianti centralizzati per la produzione di calore
- ☐ Sistemi di regolazione e controllo della temperatura
- ☐ Controllo della condensazione
- ☐ Utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili (FER) o misure compensative
- ☐ Recupero delle acque piovane

Dichiara inoltre di aver rispettato i seguenti requisiti volontari:

- ☐ Ventilazione meccanica controllata (VCM)
- ☐ Reti di teleriscaldamento ed impianti cogenerativi
- ☐ Tetti verdi
- ☐ Sistemi di riscaldamento a bassa temperatura
- ☐ Materiali ecosostenibili
- ☐ Continuità del verde
- ☐ Recupero delle acque piovane e riutilizzo per usi domestici secondari
- ☐ Dispositivo di riduzione dei consumi d'acqua
- ☐ Impianti di illuminazione esterna
- ☐ cohousing

Dichiara di aver ricevuto i seguenti incentivi:

- ☐ Riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) del 40% per edifici di classe A+
- ☐ Riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) del 30% per edifici di classe A
- ☐ Riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) del 20% per edifici di classe B
- ☐ Incentivi legati all'applicazione di requisiti volontari:
 - ☐ Ventilazione meccanica controllata (VCM)
 - ☐ Reti di teleriscaldamento ed impianti cogenerativi
 - ☐ Tetti verdi
 - ☐ Sistemi di distribuzione a bassa temperatura
 - ☐ Materiali ecosostenibili
 - ☐ Continuità del verde
 - ☐ Recupero delle acque piovane e riutilizzo per usi domestici secondari
 - ☐ Dispositivo di riduzione dei consumi d'acqua
 - ☐ Impianti di illuminazione esterna
 - ☐ Cohousing

- ☐ Incentivi per la realizzazione di requisiti di sostenibilità ambientale a scala urbanistica/microubanistica
Requisiti applicati: _____

- ☐ Incentivi per la realizzazione di opere pubbliche con caratteristiche di sostenibilità ambientale ed energetica
Opera Pubblica: _____

- ☐ Edificio in classe A⁺ + 1 requisito volontario
- ☐ Edificio in classe A + 2 requisiti volontari
- ☐ Edificio in classe B + 3 requisiti volontari

Il sottoscritto dichiara sotto la propria responsabilità, ai sensi dell'articolo 481 del Codice Penale, la rispondenza delle opere ai requisiti prestazionali selezionati nella presente Tavola.

Data:

Firma del Direttore dei Lavori

DWG TIPO: copiare legenda

[illegible]

ESEMPIO

Intestazione

Legenda

- 1 Parete esistente 100%
- 2 Parete esistente 100%
- 3 Parete esistente 100%
- 4 Parete esistente 100%
- 5 Parete esistente 100%
- 6 Parete esistente 100%
- 7 Parete esistente 100%
- 8 Parete esistente 100%
- 9 Parete esistente 100%
- 10 Parete esistente 100%
- 11 Parete esistente 100%
- 12 Parete esistente 100%
- 13 Parete esistente 100%
- 14 Parete esistente 100%
- 15 Parete esistente 100%
- 16 Parete esistente 100%
- 17 Parete esistente 100%
- 18 Parete esistente 100%
- 19 Parete esistente 100%
- 20 Parete esistente 100%
- 21 Parete esistente 100%
- 22 Parete esistente 100%
- 23 Parete esistente 100%
- 24 Parete esistente 100%
- 25 Parete esistente 100%
- 26 Parete esistente 100%
- 27 Parete esistente 100%
- 28 Parete esistente 100%
- 29 Parete esistente 100%
- 30 Parete esistente 100%
- 31 Parete esistente 100%
- 32 Parete esistente 100%
- 33 Parete esistente 100%
- 34 Parete esistente 100%
- 35 Parete esistente 100%
- 36 Parete esistente 100%
- 37 Parete esistente 100%
- 38 Parete esistente 100%
- 39 Parete esistente 100%
- 40 Parete esistente 100%
- 41 Parete esistente 100%
- 42 Parete esistente 100%
- 43 Parete esistente 100%
- 44 Parete esistente 100%
- 45 Parete esistente 100%
- 46 Parete esistente 100%
- 47 Parete esistente 100%
- 48 Parete esistente 100%
- 49 Parete esistente 100%
- 50 Parete esistente 100%
- 51 Parete esistente 100%
- 52 Parete esistente 100%
- 53 Parete esistente 100%
- 54 Parete esistente 100%
- 55 Parete esistente 100%
- 56 Parete esistente 100%
- 57 Parete esistente 100%
- 58 Parete esistente 100%
- 59 Parete esistente 100%
- 60 Parete esistente 100%
- 61 Parete esistente 100%
- 62 Parete esistente 100%
- 63 Parete esistente 100%
- 64 Parete esistente 100%
- 65 Parete esistente 100%
- 66 Parete esistente 100%
- 67 Parete esistente 100%
- 68 Parete esistente 100%
- 69 Parete esistente 100%
- 70 Parete esistente 100%
- 71 Parete esistente 100%
- 72 Parete esistente 100%
- 73 Parete esistente 100%
- 74 Parete esistente 100%
- 75 Parete esistente 100%
- 76 Parete esistente 100%
- 77 Parete esistente 100%
- 78 Parete esistente 100%
- 79 Parete esistente 100%
- 80 Parete esistente 100%
- 81 Parete esistente 100%
- 82 Parete esistente 100%
- 83 Parete esistente 100%
- 84 Parete esistente 100%
- 85 Parete esistente 100%
- 86 Parete esistente 100%
- 87 Parete esistente 100%
- 88 Parete esistente 100%
- 89 Parete esistente 100%
- 90 Parete esistente 100%
- 91 Parete esistente 100%
- 92 Parete esistente 100%
- 93 Parete esistente 100%
- 94 Parete esistente 100%
- 95 Parete esistente 100%
- 96 Parete esistente 100%
- 97 Parete esistente 100%
- 98 Parete esistente 100%
- 99 Parete esistente 100%
- 100 Parete esistente 100%

PIANTA PIANO TERRA

PIANTA PIANO PRIMO

PIANTA COPERTURA

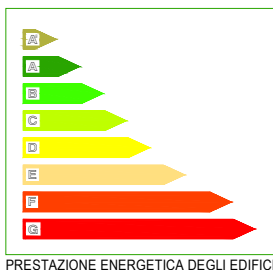
SEZIONE C-C

PROSPETTO NORD-EST

PROSPETTO NORD-OVEST

PROSPETTO SUD-EST

PROSPETTO SUD-OVEST



Pratica edilizia n° : _____

Castellarano, _____

Al Settore Edilizia Privata
del Comune di Castellarano

c.a. **Tecnico Responsabile**

OGGETTO: pratica edilizia n. 0 00000

0

a Correggio, in 0
intestata a , -

PRESO ATTO dell'istruttoria tecnica nonché dei documenti (Fascicolo EPB) trasmessi e depositati al Servizio Edilizia Privata;

SI COMUNICA CHE

il progetto dell'isolamento termico, le cui caratteristiche sono riassunte nel fascicolo EPB sottoscritto dal Progettista, ha caratteristiche compatibili con le norme del Regolamento Edilizio Comunale - Requisiti energetici degli edifici;

Il rispetto dei requisiti minimi previsti dalla legislazione regionale è dichiarato nella allegata Relazione Tecnica ai sensi dell'articolo 28, comma 1, della L.10/1991,

relazione presentata in data: _____

Nella suddetta Relazione è anche indicato il rispetto dei Requisiti energetici per la casistica relativa alla D.R.91/2009 (piano casa).

Si informa che dovrà essere sottoscritto dalla Direzione Lavori un impegno formale all'organizzazione di un opportuno numero di visite in corso d'opera. Le visite in corso d'opera sono pianificate al fine di permettere al consulente tecnico istruttore del Fascicolo EPB di procedere a verifiche di corrispondenza fra progetto e realizzazione delle opere di isolamento termico. Sul sito web del comune è disponibile un fax-simile dell'impegnativa.

☐ Richiedere Relazione tecnica (di cui alla L.10/91) per rispetto Delibera Regionale 156/08 .

☒ La Relazione tecnica (di cui alla L.10/91) per rispetto Delibera Regionale 156/08 è presso il Fascicolo EPB.

IL TECNICO
ISTRUTTORE DEL FASCICOLO EPB
(prestazione energetica degli edifici)

Tecnico controllo requisiti

Pratica edilizia n° : 0 00000

Correggio, _____

Al Settore Edilizia Privata
del Comune di Castellarano

c.a. Tecnico Responsabile

OGGETTO: pratica edilizia n. 0 00000

0

a Correggio, in 0
intestata a , -

PRESO ATTO

dell'istruttoria tecnica nonché dei documenti progettuali costituenti il Fascicolo EPB
dell'esito dei sopralluoghi in cantiere effettuati dall'istruttore del Fascicolo EPB;
della documentazione relativa ai materiali isolanti utilizzati (schede tecniche, cartigli CE, D.D.T.);
che tutta la documentazione di cui sopra è stata trasmessa e depositata al Servizio Edilizia Privata;

SI COMUNICA CHE

A) Le opere di isolamento termico per i lavori in oggetto sono state eseguite secondo progetto, o con varianti di cui si è verificata la compatibilità col regolamento comunale.

In merito alla richiesta di agibilità per l'immobile in oggetto, (prot. n° _____):

B) essa comprende:

l'attestato di qualificazione energetica, redatto per
ciascun subalterno

[Nel caso sia richiesta la valutazione energetica complessiva dell'edificio]
il documento di cui al punto B) attesta:

b.1) o la conformità quanto prescritto dall'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici (Assemblea legislativa della Regione E.R., agli atti con n. 156 del 4 marzo 2008 e successive modifiche ed integrazioni);

Note:

Per il completo rispetto dei requisiti minimi è richiesta l'installazione dell'impianto di cogenerazione, come da progetto.

La presente comunicazione è parte di un procedimento di controllo dell'efficienza energetica degli edifici da parte del Comune di Correggio, previsto dall'art. 4 dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici (Assemblea legislativa della Regione E.R., agli atti con n. 156 del 4 marzo 2008) e dal Regolamento Edilizio Comunale.

IL TECNICO

ISTRUTTORE DEL FASCICOLO EPB
(prestazione energetica degli edifici)

Tecnico controllo requisiti

Provincia di Reggio Emilia

Presentazione della Relazione Tecnica ai sensi dell'art. 28, comma 1 della L.
10/91

Codice postale e città:

Timbro e Firma del Direttore Lavori:

n. pratica edilizia

Certificazione energetica



TIPO DI INTERVENTO

Ambito di applicazione dei requisiti energetici minimi

3.1

- a) ☐ a1 edifici di nuova costruzione ed impianti in essi installati
- ☐ a2 demolizione totale e ricostruzione degli edifici esistenti
- ☐ a3 interventi di ristrutturazione integrale di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1000 m²
- b) **Ampliamento** dell'edificio nel caso che il volume a temperatura controllata della nuova porzione di edificio risulti
- ☐ b1 1) superiore al 20% di quello dell'edificio esistente
- ☐ b2 2) e comunque in tutti i casi in cui l'ampliamento sia superiore agli 80 m²
- c) *Interventi su edifici esistenti non ricadenti nelle tipologie di cui alle lettere a) e b) precedenti:*
- Ampliamento** dell'edificio nel caso che il volume a temperatura controllata della nuova porzione di edificio risulti
- ☐ c1 1) inferiore al 20% di quello dell'edificio esistente
- ☐ c2 2) e comunque in tutti i casi in cui l'ampliamento sia inferiore agli 80 m²
- ☐ c3 Ristrutturazione totale o parziale di edifici esistenti di superficie utile \leq a 1000 m²
- ☐ c4 Manutenzione straordinaria dell'involucro edilizio
- ☐ c5 Recupero di sottotetti per finalità d'uso
- ☐ ☐ c6 Nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici in edifici esistenti
- ☐ ☐ c7 Sostituzione di generatori di calore

3.6

Esclusioni

- a) ☐ 1 Immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'art.136, comma 1, lett. b) e c) del D.L.22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio,
- ☐ 2 di valore storico architettonico e gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale individuati dalla pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. A-9, commi 1 e 2 dell'Allegato alla L.R.20/2000
- ☐ la condizione è tale che il rispetto delle prescrizioni **implica** una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici
- b) ☐ 3 fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati in virtù delle particolari esigenze del processo produttivo o utilizzando fonti energetiche del processo produttivo non altrimenti utilizzabili
- c) ☐ 4 fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 m²
- d) ☐ 5 impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per usi energetici tipici del settore civile, fermo restando l'osservanza delle norme urbanistiche ed edilizie.

"Check List" requisiti minimi delibera regionale 156/2008

Destinazione d'uso	
Ambito di applicazione	(punto 3.1 delibera regionale 156/2008)
Ristrutturazione con intervento su impianto?	(vedi Tabella nella pagina a sinistra)
Superficie utile (calpestabile riscaldata)	m ²

Numero alloggi (unità) nel fabbricato in oggetto	
Impianto centralizzato?	
Edificio ad uso pubblico?	

(*) **Calcolo semplificato?**

Superficie trasparente complessiva	
Superficie utile complessiva	
Strasp/Su < di 0,18 ?	

Punto 3.1 lettera b) o c)?

V lordo esistente	m ³
V lordo nuova porzione	m ³
S riscaldata nuova porzione	m ²
aumento % V lordo	
> di 80 m ² ?	
Punto 3.1 lettera	

Lista dei Requisiti minimi Delibera Regionale 156/08 relativi all'intervento (contrassegnati con "X") **Aggiornati secondo DGR 1362 del 20/09/2010 [Rif.: Allegato 3]**

R 6.1.1 Prestazione energetica degli edifici

- ### A Indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale
- ### B Indice di prestazione energetica per la produzione di ACS
- ### C Configurazione degli impianti termici
- ### D Trasmittanza delle strutture di separazione tra edifici o unità immobiliari
- (*) ### E Calcolo semplificato

R 6.1.2 Prestazione energetica degli edifici

- ### F Trasmittanza termica delle chiusure opache
- ### G Trasmittanza termica delle chiusure trasparenti
- ### H Trasmittanza delle strutture di separazione tra edifici o unità immobiliari

R 6.2 Rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico

- ### R1 Rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico
- ### R2 Sostituzione di generatori di calore
- ### R3 Configurazione degli impianti termici

R 6.3 Controllo della condensazione nelle strutture

R 6.4.1 Contenimento dei consumi energetici in regime estivo

- ### A Protezione delle chiusure maggiormente esposte all'irraggiamento solare
- ### B Riduzione dell'apporto di calore per irr. solare attraverso le superfici vetrate

R 6.4.2 Contenimento dei consumi energetici in regime estivo

- ### C Comportamento termico delle chiusure opache
- ### D Ventilazione naturale degli edifici

R 6.5 Sistemi di regolazione e di controllo

- ### S.1 Sistemi di regolazione impianti termici
- ### S.2 BACS

R 6.6 Utilizzo di FER o assimilate

- ### A Produzione di energia termica da FER / Sistemi compensativi
- ### B Teleriscaldamento e Teleraffrescamento
- ### C Produzione di energia elettrica da FER / Sistemi compensativi

Allegato 2



COMUNE DI CASTELLARANO

Provincia di Reggio Emilia



**NORME IN MATERIA DI RIDUZIONE
DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO E DI RISPARMIO
ENERGETICO PER GLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE
PUBBLICA ESTERNA**

CASTELLARANO, OTTOBRE 2011

APPROVATE CON DELIBERAZIONE CC 89 DEL 8/11/2011 AD OGGETTO "APPROVAZIONE, A MODIFICA ED INTEGRAZIONE DEL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE, DELLE NORME IN MATERIA DI RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO E DI RISPARMIO ENERGETICO PER GLI IMPIANTI PUBBLICI DI ILLUMINAZIONE ESTERNA."

PREMESSA

Il presente atto si inserisce nell'ambito del progetto di razionalizzazione della pubblica illuminazione promosso dalla Regione Emilia-Romagna attraverso la Legge Regionale n. 19 del 29 settembre 2003 ad oggetto "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" - Bollettino Ufficiale n. 147 del 29/09/2003 e alle direttive successive finalizzate alla conclusione dell'iter di definizione delle norme regionali che regolamentano la materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

In particolare, la Delibera di Giunta Regionale n. 2263 del 29/12/2005 ad oggetto: "Direttiva per l'applicazione dell'art. 2 della Legge Regionale n. 19 del 29 settembre 2003 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e risparmio energetico", pubblicata sul B.U.R. n. 14/2006, ha fissato, tra le altre cose, i requisiti tecnici che tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblici devono possedere per essere considerati a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico, seguita dalla Circolare esplicativa delle norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico, pubblicata sul B.U.R. n. 157 del 27/10/2006, con la quale la Regione Emilia-Romagna ha inteso fornire un supporto tecnico alle amministrazioni locali e all'ARPA riportando una documentazione tecnica corredata da numerose immagini esplicative.

Il presente atto ha, quindi, la finalità di illustrare una serie di indicazioni che possono essere utilmente analizzate durante la realizzazione di interventi su impianti esterni di pubblica illuminazione cercando di promuovere una importante forma di risparmio energetico, quale strumento chiave per preservare le fonti di energia non rinnovabili e tutelare l'ambiente dall'inquinamento luminoso. A tale scopo, hanno l'obiettivo di fornire un supporto per le scelte di gestione del territorio e di pianificazione degli interventi che il Comune di Castellarano, quale ente locale, è chiamato ad effettuare.

1. REQUISITI DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA ESTERNA PER UN USO RAZIONALE DELL'ENERGIA ELETTRICA

Per quanto riguarda la realizzazione degli impianti di illuminazione pubblica all'interno delle convenzioni urbanistiche che danno attuazione ai Piani Urbanistici Attuativi - P.U.A., necessari per l'illuminazione dei parcheggi, delle strade e del verde, il Comune di Castellarano privilegia criteri di valutazione che favoriscano maggiori risparmi energetici, manutentivi e minor numero di corpi illuminanti a parità di area da illuminare e di requisiti illuminotecnici così come previsto all'art. 7 – Illuminazione efficiente delle "Norme per la sostenibilità energetica ed ambientale degli edifici" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 28/04/2011.

Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblici, infatti, in fase di progettazione all'interno dei P.U.A. e delle conseguenti convenzioni urbanistiche, devono essere eseguiti su tutto il territorio comunale privilegiando le caratteristiche di antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico.

In particolare, così come previsto dalla L.R. 19/2003, **sarà d'obbligo che il progetto di pubblica illuminazione attesti la riduzione dei consumi energetici. Il Comune di Castellarano, in attuazione a quanto stabilito dalla normativa vigente, prescrive l'installazione di sistemi di illuminazione dotati da lampade a led.** Si precisa che laddove, per qualsiasi motivo, non fosse possibile procedere con l'installazione di lampade a led, sarà obbligo del richiedente presentare una soluzione alternativa che preveda l'utilizzo di una tecnologia che attesti comunque la riduzione dei consumi energetici e che garantisca, come spese di manutenzione, oneri non superiori rispetto alle lampade a led.

A tal fine, in tutte le convenzioni urbanistiche sarà d'obbligo inserire fra le prescrizioni particolari delle convenzioni dei P.U.A. che il nuovo progetto della pubblica illuminazione, in un'ottica di risparmio energetico, deve essere preventivamente concordato, per quanto di competenza, con il Settore Lavori Pubblici e Patrimonio a cui seguirà apposita validazione.

Il Comune, infatti, dovrà comunicare i vincoli stabiliti dal presente atto e verificare preventivamente la compatibilità degli impianti di illuminazione con gli stessi in quanto tutti i progetti relativi all'illuminazione pubblica convenzionata all'interno dei P.U.A. devono essere conformi alle finalità del presente atto.

Il Comune, infatti, autorizza solo gli impianti di illuminazione documentati con apposito progetto illuminotecnico redatto da professionista abilitato che ne certifichi la rispondenza alla L.R. 19/2003, ai suoi criteri integrativi ed al presente atto comunale. L'installatore rilascia la dichiarazione d'installazione conforme al progetto.

2. LAMPADE CON TECNOLOGIA A LED

In questi anni sono in rapido sviluppo le lampade allo stato solido basate su tecnologia LED. Lo sviluppo di dispositivi LED capaci di coprire un ampio spettro di emissione dal verde fino all'ultravioletto, sta portando ad una rivoluzione nell'industria dedicata all'illuminazione, infatti l'introduzione di strutture ad elevata efficienza luminosa mira a rimpiazzare le sorgenti bianche comunemente usate per scopi generali d'illuminazione.

I vantaggi nell'adottare la tecnologia LED per l'illuminazione generale è legato sia alla riduzione delle emissioni prodotte nella generazione di energia elettrica che alla eliminazione del pericolo di inquinamento da mercurio, contenuto nelle attuali lampade a scarica.

La realizzazione di LED di potenza con emissione nelle lunghezze d'onda nel blu o ultravioletto ha permesso di realizzare in modo efficiente LED a luce bianca, ottimale per l'illuminazione pubblica.

Le migliori efficienze dei LED bianchi sono attualmente ottenute per temperature di colore molto elevate (dell'ordine di 5700 K) che possono presentarsi vantaggiosi per l'illuminazione esterna, in particolare lavorando a bassi livelli di luminanza, per i quali l'occhio umano ha una maggiore sensibilità nel verde-blu. La loro applicazione potrebbe permettere di adottare livelli di luminanza minori, pur mantenendo gli stessi standard di sicurezza, rispetto all'impiego delle convenzionali lampade al sodio (per considerare le sorgenti attualmente impiegate a maggiore efficienza luminosa) con emissione centrata sul giallo.

Concludendo, i vantaggi dei LED dal punto di vista illuminotecnico possono essere così riassunti:

- durata di funzionamento (i LED ad alta emissione arrivano a circa 50.000 ore);
- assenza di costi di manutenzione;
- elevato rendimento (se paragonato a lampade ad incandescenza e alogene);
- luce pulita perché priva di componenti IR e UV;
- facilità di realizzazione di ottiche efficienti in plastica;
- flessibilità di installazione del punto luce;
- possibilità di un forte effetto spot (sorgente quasi puntiforme);
- funzionamento in sicurezza perché a bassissima tensione (normalmente tra i 3 e i 24 Vdc);
- accensione a freddo (fino a -40°C) senza problemi;
- colori saturi;
- insensibilità a umidità e vibrazioni;
- assenza di mercurio;
- durata non influenzata dal numero di accensioni/spegnimenti.

3. PROCEDURE PER I NUOVI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Tutte le opere di illuminazione pubblica previste all'interno dei P.U.A. dovranno essere collaudate, munite di certificazione e cedute al Comune senza corrispettivo alcuno.

La documentazione presentata in sede di convenzione urbanistica necessaria per la realizzazione dei P.U.A. dovrà essere così composta:

- a) **progetto illuminotecnico** redatto da una delle figure professionali specializzate previste per tale settore impiantistico, che se ne assume la completa responsabilità sino a ultimazione dei lavori così come riportato all'allegato N: progetto illuminotecnico della L.R. n. 19/2003. Dal progetto deve risultare evidente la rispondenza dell'impianto ai requisiti delle presenti linee guida, anche mediante la produzione della documentazione obbligatoria di cui ai seguenti commi b) e c) fornita dal produttore di corpi illuminanti;
- b) **misurazioni fotometriche** dell'apparecchio utilizzato nel progetto esecutivo, sia in forma tabellare numerica su supporto cartaceo, sia sotto forma di file standard normalizzato, tipo il formato commerciale "Eulumdat" o analogo verificabile, ed emesso in regime di sistema di qualità aziendale certificato o rilasciato da ente terzo quali l'IMQ; le stesse devono riportare inoltre l'identificazione del laboratorio di misura, il nominativo del responsabile tecnico, e la sua dichiarazione circa la veridicità delle misure;

c) **istruzioni di installazione ed uso corretto** dell'apparecchio in conformità con la legge.

Al termine dei lavori, l'impresa installatrice rilascia ai sensi della D. Lgs. 37/08 e L.R. 19/03 la dichiarazione di conformità dell'impianto realizzato secondo il progetto illuminotecnico ed i criteri applicativi minimi previsti all'art. 1. La cura e gli oneri dei collaudi sono a carico dei committenti degli impianti.